MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-13 ta' Frar, 2014

Citazzjoni Numru. 464/2006

Coleiro Brothers Limited

kontra

Karmenu Sciberras, u b`digriet tal-21 ta` Marzu 2012 l-atti tal-kawza f`isem Karmenu Sciberras gew trasfuzi f`isem il-konvenuta l-ohra Carmela Sciberras, stante l-mewt tieghu ; u ghal kull interess li jista` jkollhom Carmela Sciberras u Margherita Sciberras

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-23 ta` Mejju 2006 li jaqra hekk –

1. Illi permezz ta` kuntratt tal-5 ta` April 1943 fl-atti tan-Nutar Emanuel Debono s-socjeta` esponenti akkwistat l-ghalqa fil-kuntrada tal-Qawra denominata "Tal-Kortin Sannat" ta` cirka erba` tumoli zewg sighan u sitt kejliet, indikata bhala Zona B fil-pjanta hawn annessa u markata bhala Dokument JAS.

2. Illi fuq l-istess art il-konvenut qieghed jippretendi li ghandu titolu assolut u dan jidher li hu bazat fuq pjanta li tinsab annessa mal-kuntratt ta` divizjoni tal-10 ta` Novembru 1929 fl-atti tan-nutar Giovanni Chetcuti.

3. Illi din il-pjanta hija kompletament zbaljata mhux biss mill-qaghda limitrofa taghha izda hija wkoll estraneja ghad-dikjarazzjoni notarili deskrittiva fid-diversi artikoli tal-istess kuntratt u b`ebda mod ma jistghu l-konvenuti jasserixxu li l-ghalqa ilha fil-familja taghhom ghal generazzjonijiet, kif donnu qieghed jippretendi l-konvenut Karmenu Sciberras.

4. Illi l-konvenut Karmenu Sciberras qieghed jinjora l-artikoli enumerati 18, 19, 29, 30 u 31 tal-kuntratt ta` divizjoni hawn fuq riferit li jiddeskrivu bl-aktar mod car l-ghalqa li verament kienet messet lil ommu u lil hames hutha, bhala l-legittimi eredi universali tal-mejta Carmela Camilleri, il-wild wahdieni ta` Lorenza Camilleri, li tigi ommha u l-ewwel mara ta` nannuh Giuseppe Camilleri li mietet qabel bintha.

5. Illi mill-pjanta hawn annessa thalliet barra dik il-parti markata Zona C fil-pjanta hawn annessa u markata bhala Dokument "JAS" li ghandha kejl ta` erbat itmiem, erba` sighan u erba` kejliet, kif deskritta ahjar fil-kuntratt ta` divizjoni (ara Artiklu 29 tal-istess kuntratt). Inoltre l-passagg li jezisti llum baqa` indiviz u gie eskluz mill-ghalqa b`mod definittiv.

6. Illi l-parti tal-ghalqa markata bhala Zona D fil-pjanta hawn annessa u markata bhala Dokument "JAS" tista` tintlahaq biss, u b`ebda mod iehor, permezz tal-passagg hawn fuq riferit.

7. Illi meta sar l-access bonarju bejn il-partijiet fis-26 ta` Frar 2004, fil-prezenza tal-partijiet u tal-Perit Godwin Abela, irrizulta car illi fl-imsemmija Zona B, li tinsab f`livell oghla minn Zona C, qatt ma ezista l-passagg hawn riferit.

8. Illi fl-ghalqa li kienet giet trasferita lill-ulied ta` Giuseppe Camilleri in forza tal-kuntratt ta` divizjoni fuq citat minn dejjem kien jezisti passagg fiha, twil cirka mija u erbghin metru, li kien jibda mill-ghalqa kontigwa ghall-parti tal-ghalqa markata bhala Zona D u jwassal sal-mandra li tinsab fil-punent tal-isqaq "Tal-Qawra" li tinsab f`Zona G. Dan il-passagg ghalhekk huwa proprjeta` komuni tal-partijiet. Biex jigi ekwiparat l-ispazju tal-passagg, maz-Zona "C" l-eredi ta` Giuseppe Camilleri gew moghtija porzjoni mill-ghalqa Zona "D" tal-kejl ta` siegh u tmien kejliet fiz-zona "D/E", liema art illum inbniet wara li giet trasferita u mibjugha mill-konvenuti. Illi l-pozizzjoni tal-imsemmi passagg jirrizulta bl-aktar mod car ukoll fis-survey sheet numru 21 tas-sena 1899.

9. Illi l-ghalqa denominata bhala Zona C minn dejjem kienet u baqghet tidher bhala proprjeta` tal-mejjet Giuseppe Camilleri.

10. Illi l-bicca art ta` fuq Zona A fil-pjanta markata bhala Dokument "JAS" giet trasferita fl-intier taghha mis-socjeta` attrici.

11. Illi l-konvenut Karmenu Sciberras jippretendi li huwa ghandu drittijiet ta` proprjeta` fuq l-art mertu tal-kawza u avolja gie nterpellat permezz ta` ittra ufficcjali fl-1 ta` Frar 2002, lilu debitament notifikata fis-6 ta` Frar 2002, sabiex jizgombra mill-ghalqa msemmija huwa baqa` inadempjenti, anzi l-konvenut Karmenu Sciberras issokta jivvanta drittijiet ta` proprjeta` fuq l-imsemmija art.

12. Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex : [1] tiddikjara li l-art mertu tal-kawza hija proprjeta` assoluta u esklussiva tas-socjeta` attrici, [2] tiddikjara li hadd mill-konvenuti ma ghandu dritt, ta` kwalsiasi natura, fuq l-ghalqa mertu tal-kawza, [3] tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti jizgombraw mill-ghalqa in kwistjoni biex b`hekk jghaddu lura lis-socjeta` attrici l-pussess battal tal-imsemmija ghalqa lis-socjeta` attrici – kollox isir taht dawk il-provvedimenti kollha li din il-Qorti joghgobha timponi.

13. Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-1 ta` Frar 2002 kontra l-konvenuti li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kumpannija attrici u l-lista ta` dokumenti esebiti.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Karmenu Sciberras u ta` ohtu Carmela Sciberras prezentata fil-5 ta` Gunju 2006 li taqra hekk –

1. Illi t-talba tas-socjeta` attrici ghandha tigi respinta in vista tal-fatt illi l-art minnhom indikata meritu tal-kawza odjerna hija proprjeta` assoluta tal-istess konvenuti Karmenu u Carmela ahwa Sciberras provenjenti minn kuntratt ta` Divizjoni atti Nutar Giovanni

Chetcuti datat 10 ta` Novembru 1929 hawn anness u marat Dok KC1 ;

2. Illi fuq il-precitat kuntratt ta` divizjoni l-porzjoni ta` art li messet lill-antenati tal-konvenuti kienet immarkata u delinejata bi precizjoni minn Perit Arkitett, nominat appositament ghal dan l-iskop li pprezenta relazzjoni formali qabel l-istess pubblikazzjoni ta` divizjoni u l-pjanta in kwistjoni kienet giet redatta minnu billi mar fizikament fuq il-post ossia sit de quo, Dok KC2 ;

3. Illi minn dakinhar `l hawn, l-ghalqa meritu ta` din il-kawza kienet u baqghet dejjem fil-pussess kontinwu u ndisturbat mill-imsemmija konvenuti u mill-antenati taghhom animo domini u ghalhekk se mai fl-aghar ipotesi ghalihom, jezistu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi favur taghhom tal-preskrizzjoni akkwisittiva ta` tletin sena ;

4. Illi in sostenn tar-risposti precedenti jinghad inoltre li l-bidwi li kien jahdem l-ghalqa in kwistjoni certu Pietru Gauci kien ihallas il-qbiela relattiva lill-istess konvenut Karmenu Sciberras qua sid liema qbiela llum baqghet tithallas minn martu wara l-mewt ta` Pietru Gauci u l-ghalqa prezentement qed tinhadem minn ulied Pietru Gauci, Dok KC3 ;

5. Illi inoltre in sostenn tat-titolu tal-konvenuti jinghad inoltre li huma u l-antenati taghhom dejjem iddikjaraw l-art meritu ta` dina l-kawza bhala formanti parti mill-assi ereditarji maz-zminijiet mal-mewt tal-antenati taghhom u hallsu kull darba debitament ir-relattiva taxxa tas-successjoni ;

6. Illi ma jistax ikun li s-socjeta` attrici tibqa` tippretendi l-art in kwistjoni bhala appartenenti lilha meta ghandu jirrizulta li l-art li huma xtraw in forza tal-kuntratt indikat minnhom gia bieghuha lil terzi permezz ta` diversi

kuntratti u dana b`riferenza ghall-artijiet indikati bhala Zona A u l-fuq minnha fuq il-pjanta minnhom stess esebita markata Dok JAS ;

7. Illi inoltre jigi rilevat illi jekk is-socjeta` attrici qed tippretendi li fadlilha aktar artijiet minn dawk minnhom akkwistat fis-sena 1943, dawn ma jinstabux fl-art tal-konvenuti meritu ta` din il-kawza izda f`artijiet ohra fl-istess inhawi li jappartjenu u jew li kienu jappartjenu lil Ta` Francia Estates kif fil-fatt l-istess socjeta` attrici kienet inizjalment qed tallega ftit qabel ma ftehtet l-odjernza kawza ;

8. Illi l-klawsoli ndikati mis-socjeta` attrici fir-rikors taghha f`paragrafu numru erbgha (4) li allegatament qed jinjoraw il-konvenuti fil-fatt ma jidhrux li jinstabu fil-kuntratt ta` divizjoni tas-sena 1929 izda x`aktarx qed tirreferi ghar-relazzjoni tal-perit arkitett nominat mill-antenati tal-istess konvenuti ;

9. B`riserva li jigu prezentati risposti ulterjuri jekk jinqala` l-kaz.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici li minn issa d-dirigenti taghha jinsabu ngunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati minn dawn il-konvenuti u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-risposta guramentata.

Rat in-nota bix-xiehda bl-affidavit ta` Joseph Busuttil li s-socjeta` attrici pprezentat fl-udjenza tal-25 ta` Ottubru 2006 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, kif ukoll id-dokumenti li kienu annessi.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Ray Borg fl-udjenza tal-4 ta` Dicembru 2006 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, u tax-xiehda tan-Nutar Dr Cora Vella kemm fl-udjenza tal-4 ta` Dicembru 2006 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta kif ukoll fl-udjenza ta` wara u cioe` tal-5 ta` Frar 2006.

Rat in-nota tal-konvenuti tal-5 ta` Frar 2007 li permezz taghha kienet prezentata x-xiehda bl-affidavit ta` l-konvenut Karmenu Sciberras u ta` Mary Gauci. Maghhom kienu esebiti dokumenti.

Rat in-nota tal-konvenuti tal-20 ta` April 2007 li permezz taghha kienet prezentata ix-xiehda bl-affidavit ta` Carmelo sive` Charles Gauci.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Arthur Calleja fl-udjenza tat-28 ta` Mejju 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat in-nota b`dokumenti li l-konvenuti pprezentaw fl-istess udjenza.

Rat id-digriet li din il-Qorti diversament presjeduta tat fit-8 ta` Ottubru 2007 fejn inkarikat lil Dr Beppe Fenech Adami sabiex jisma` x-xiehda tal-konvenut Karmenu Sciberras.

Rat id-digriet li din il-Qorti diversament presjeduta tat fis-27 ta` Frar 2008 fejn issostitwiet lil Dr Beppe Fenech Adami bl-Av. Mariella Schembri Gonzi sabiex tisma` x-xiehda tal-konvenut Karmenu Sciberras.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda in kontroezami tal-konvenut Karmenu Sciberras li saret fl-udjenzi tat-30 ta` Mejju 2008 u tal-1 ta` Dicembru 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, fl-udjenza tal-4 ta` Mejju 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta, u fis-seduti tat-8 ta` Lulju 2009, tad-9 ta` Gunju 2009, tas-7 ta` Marzu 2011 u tas-26 ta` Settembru 2011 li saru mill-Assistent Gudizzjarju Dr Mariella Schembri Gonzi.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet li s-socjeta` attrici pprezentat fit-22 ta` Awissu 2012, u dik responsiva li l-konvenuti pprezentaw fit-3 ta` Ottubru 2012.

Rat in-nota b`dokument li l-kumpannija attrici pprezentat fl-udjenza tas-6 ta` Dicembru 2012.

Rat id-digriet taghha tas-6 ta` Dicembru 2012 fejn hatret lill-Perit Valerio Schembri bhala perit tekniku sabiex, wara li jezamina l-atti tal-kawza, jaccedi fuq il-post u jdentifika bil-preciz l-art in kontestazzjoni.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku li kienet prezentata fis-27 ta` Gunju 2013, u mahlufa fl-udjenza tas-7 ta` Ottubru 2013.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-ahhar fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Provi</u>

<u>Joseph Busuttil</u> tressaq bhala xhud mill-kumpannija attrici fuq il-premessa illi huwa ghandu esperjenza twila fl-ezami ta` kuntratti u ta` pjanti. Fil-fatt b`inkariku tal-kumpannija attrici huwa ezamina serje ta` kuntratti u anke ghamel access fis-sit mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet.

Xehed illi Vincenzo u Anna Camilleri mietu fit-13 ta` Ottubru 1927 u fis-16 ta` Dicembru 1920 rispettivament. Il-qasma tal-wirt taghhom saret permezz ta` kuntratt tal-10 ta` Novembru 1929 fl-atti tan-Nutar Dottor Giovanni Chetcuti. Mal-kuntratt kienet annessa perizja tal-assi kollha, inkluza bicca art fil-kontrada tal-Qawra denominata `*Tal-Kortin Sannat*` iffurmata minn zewg ghelieqi u passagg f`wahda minnhom, b`kejl superficjali komplessiv ta` cirka disat tmiem u tliet sighajn. Kien hemm ghalqa wahda maghrufa `*ta` gewwa*` li hija kulurita blu fid-Dokument ezebit bhala A bil-kejl ta` erbat itmiem, erba` sighajn u zewg kejliet, u ghalqa ohra maghrufa bhala `*ta` barra*` li hija kulurita orangjo fid-Dokument A b`kejl ta` erbat itmiem, erba` sighan u erba` kejliet, liema raba` fiha kompriz passagg mhux koltivabbli ta` tlieta punt decimali hames kejliet b`tul ta` madwar 140 metru. Dan il-passagg kien l-uniku access ghaz-zewg ghelieqi, u l-passagg minn taht ghalqa f`livell ghola, proprjeta` tas-socjeta` attrici, kien jwassal sa` l-isqaq. Minn dan il-passagg, il-prodott mill-ghelieqi adjacenti kien jitwassal bir-rigel u bil-karettun ghal isqaq limitrofu.

Spjega illi fil-pjan ta` qasma, l-ghalqa `*ta` barra*` giet assenjata lil Giuseppe Camilleri u lis-sitt uliedu fil-kwalita` taghhom ta` eredi universali tal-mejta Carmela, gia` bint ohra xebba ta` Giuseppe Camilleri mill-ewwel zwieg tieghu ma` Lorenza bint Vincenzo u Anna Camilleri. Sabiex il-passagg ma jitgawdiex b` mod esklussiv minn Camilleri u uliedu, gie ekwiparat ma` bicca art mill-ghalqa `*ta` gewwa*`, liema ghalqa hija kulurita bl-isfar fuq Dokument C. Biex jigi evitat kull tip ta` inkonvenjent jew tilwim li seta` jinqala` bejn l-eredi, il-passagg u l-mandretta

delinjati bil-kulur ahmar u ahdar rispettivament fuq Dokument C baqghu proprjeta` indiviza bejn tlieta mill-erba` kondividenti li dehru fuq il-pjan ta` qasma, u li kienu Giuseppe Camilleri ma` uliedu ; l-ahwa tal-ewwel mara li kienu assistiti minn zwieghom Grazja u Francesco Muscat u Antonia u Michele Angelo Frendo li lilhom giet assenjata l-ghalqa `*ta` gewwa*`.

Fisser illi wara diversi successjonijiet, l-ghalqa li tnisslet mill-axxendenti ta` Giuseppe Camilleri waslet fil-pussess ta` wiehed mis-sitt tfal tieghu li kien baqa` haj. Dan kien Andrea Camilleri, li jigi z-ziju tal-konvenuti. Andrea Camilleri miet guvni fl-1 ta` Frar 1984 u l-eredi tieghu kienu l-konvenuti Karmenu Sciberras u zewg hutu.

Qal illi l-konvenuti qeghdin jistriehu fuq il-pjanta annessa mad-divizjoni. Ix-xhud ighid illi din il-pjanta hija skorretta ghaliex hija delinjata hazin. Perit arkitett inkarikat biex ihejji l-qasma, ma setax jizbalja billi ma jistabbilix bl-ezatt l-identita` taz-zewg ghelieqi flimkien mal-passagg li kien hemm bejniethom. Il-passagg kien importanti peress li kien kondiviz.

Skont ix-xhud, is-socjeta` attrici hija s-sid tal-proprjeta` mertu tal-kawza. L-ghalqa taghha tinsab f`livell oghla minn dik tal-konvenuti b`wisgha ta` 43.7 metri li tidjieq ghal 42 metru. Din l-ghalqa ma kellhiex passagg peress li tinsab prossimament ma` l-isqaq u l-prodott ta` go fiha kien jitnewwel u jitghabba facilment fl-isqaq minghajr tragitt fuq l-ghelieqi l-ohrajn.

Xehed illi t-titolu tal-kumpannija attrici fuq din l-art jirrizulta minn kuntratt tal-5 ta` April 1943 fl-atti tan-Nutar Dottor Emanuele Debono. L-ghalqa tikkonsisti f`bicctejn art maghqudin flimkien, u ghalkemm il-kejl li hemm fil-kuntratt huwa ta` disat itmiem, il-kejl superficjali tal-ghalqa kollha huwa ferm akbar, ghaliex mill-kuntratt thalla barra l-kejl ta` l-art moghxa. Dan tal-ahhar thalla barra, peress li

l-uzanza antika kienet li mir-raba` kien jitkejjel biss fejn kien tajjeb ghaz-zergha, u l-kejl ta` l-art moghxa kien jithalla barra. Is-socjeta` attrici bieghet minn din l-art moghxa disat iplots ekwivalenti ghal zewgt itmiem, zewg sighan u zewg kejliet. In segwitu sar il-bejgh ta` plots ohra mill-kumplament ta` l-art ekwivalenti ghal hamest itmiem u tlett kejliet. Il-bejgh sar fid-29 ta` Ottubru 1966 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor A. Sceberras Trigona, fil-31 ta` Ottubru 1966 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor J. Agius, fit-2 ta` Novembru 1966 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor J F Abela, fit-2 ta` Novembru 1966 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor J Micallef Trigona, fl-4 ta` Novembru b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor F Micallef, u fid-29 ta` Novembru 1966 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar J F Abela.

Sostna li l-kejl tal-art wara li giet mizjuda l-parti kontestata jew ahjar kejl ekwivalenti ghal erbat itmiem, zewg sighan u sitt kejliet b`kollox, eskluza l-art moghxa li ma tkejjlitx, waslet ghal total ta` cirka disat itmiem, zewg sighan u disa` kejliet. Dan il-kejl huwa qrib ferm ta` dak li hemm jidher fil-kuntratt.

Ix-xhud isostni li l-konvenuti wara li (a) intebhu mic-cirkostanzi li l-art in kwistjoni ma setghetx tkun proprjeta` taghhom (b) ma kkorraborawx il-pretensjoni taghhom mil-lat ta` provenjenza li setghet tivvanta titolu` (c) qeghdin jishqu bis-shih fuq diskrepanza fil-kejl ta` l-ghalqa wara li giet moghtija lilhom spjegazzjoni logika ghaliex il-kejl ta` l-art moghxa ma kienx maghdud u (d) huwa inkomprensibbli li mhumiex jaghrfu l-ghalqa taghhom, bdew jippretendu li l-ghalqa saret taghhom bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta` tletin sena. Il-konvenuti bdew isostnu li kienu qed jircievu l-qbiela minn min kien jahdem l-ghalqa certu Pietru Gauci, u wara mewtu l-qbiela baqghet tithallas minn martu. Skont l-Amministratur ta` Francia Estates, hu kien jamministra l-ghalqa in kwistjoni b` titolu derivat minn John Baptist Francia li kien miet fl-1974. Il-pretensjoni ta` Francia Estates kienet dovuta ghall-fatt li fir-registru tad-Dipartiment tal-Agrikoltura fl-

Ghammieri, l-isem ta` sid l-ghalqa kien moghti bhala Francia mill-gabilott li kien jahdem l-ghalqa.

Kompla jixhed illi fid-diversi laqghat li kellu dwar l-art in kwistjoni, l-Amministratur ta` Francia Estates, fil-prezenza ta` zewg konsulenti legali, dejjem sostna li parti mill-ghalqa kienet amministrata minnu. Raguni ghal dan kien, mhux biss l-affirmazzjoni tal-Perit Andre` Zammit, izda wkoll l-korrispondenza li kellu mat-Taqsima Proprjeta` tal-Gvern.

Skont ix-xhud, il-konvenuti jghidu li l-art li dejjem iddikjaraw hija dik tal-kejl ta` erbat itmiem u tlett sighan li waslet ghandhom mill-wirt ta` Giuseppe Camilleri.

Skont ix-xhud, l-ghalqa hija dik li qed tidher fir-Registru tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, l-Ghammieri, bir-Ref Nru SP/161/206. Ghalih l-ezistenza tal-passagg fuq l-art huwa fattur deciziv u inekwivokabbli ; konferma ta` dan hija s-Survey Sheet Malta 21 1899 li minnha wiehed jasal necessarjament li l-ghalqa hija dik mertu tal-kawza.

Kompla jghid illi l-kuntratt ta` l-akkwist tat-titolu mis-socjeta` attrici jaghmel referenza ghal kuntratt ta` divizjoni tat-22 ta` Lulju 1909 fl-atti tan-Nutar Dottor Luigi Gauci Forno. F`dak il-kuntratt, tnejn mill-irjieh tal-konfini, ossija dak tal-punent kif wkoll ta` nofsinhar, qed jigu deskritti bhala ta` Vincenzo Camilleri. L-ghalqa llum tinsab zviluppata kollha, pero` fdalijiet mill-passagg minn tarf ghal iehor ghadhom evidenti. Tant dan il-passagg kien importanti li Giuseppe Camilleri gie moghti bicca art ohra mill-ghalqa `*ta` gewwa*` tal-kejl ta` siegh u tmien kejliet. Dan sar biex ikun possibbli li tinghaqad mal-ghalqa `*ta` barra*` li kienet diga` assenjata lil Camilleri. Ghandha ssir referenza ghall-bejgh ta` din l-art mill-konvenuti b`kuntratt tat-3 ta` Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar. Din l-art illum tinsab zviluppata u ghalhekk ma jaghmilx

sens illum li l-konvenuti ghadhom mhux konvinti li l-art li bieghu kienet giet ekwiparata bil-kuntratt ta` divizjoni.

Stqarr illi fir-rigward tal-ghalqa tas-socjeta` attrici hadd mill-kondividenti ma ppretenda xi sehem minnha. Fl-aghar ipotesi ghall-konfuzjoni li nqalghet, ghandu jigi mistharreg bir-reqqa bejgh li sar minn William Nathaniel Francia ta` zewg ghelieqi kbar inkluz passagg b` kuntratt tal-1 ta` Novembru 1985 atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella. F`dak il-kuntratt, iz-zewg ghelieqi mibjugha jinsabu adjacenti ma` l-ghalqa tas-socjeta` attrici u mill-pjanta taghha, jirrizulta car li wahda mill-ghelieqi kienet fil-pussess ta` Vincenzo Camilleri jew is-successuri tieghu. William Francia kien sejjer imqarraq meta biegh proprjeta` ta` haddiehor. William Francia mill-wirt ta` John Baptist Francia wiret ghalqa formata minn tliet hbula, giebja, kamra rurali u mandretta bl-isem `*Tal-Qawra*`. Wahda mill-ghelieqi kienet proprju dik li gejja mill-wirt ta` l-axxendenti tal-konvenuti. Busuttil. Insista li kien nuqqas kbir u serju fis-sens li d-debiti ricerki ma jidhirx li kienu saru sewwa peress li minn ricerka estensiva ghamel hu, jirrizulta li William Francia wasal ghal konkluzjoni zbaljata meta qaghad fuq informazzjoni kontrastata u mwassla lilu mill-kompraturi biex finalment akkwistaw proprjeta` uzurpata.

Finalment ix-xhud ipprezenta zewg ritratti li juru r-rimanenti parti tal-passagg. Minnhom jirrizulta li l-art in kwistjoni fejn hemm il-passagg hija dik tal-konvenuti filwaqt li l-bqija hija l-art tas-socjeta` attrici.

In-Nutar Dottor Cora Vella kkonfermat illi mal-kuntratt ta` divizjoni tal-1929, hemm annessa relazzjoni peritali u xi pjanti. Il-pjanta esebita fl-udjenza ta` din il-kawza tal-5 ta` Frar 2006 hija l-istess bhal dik li hemm mal-kuntratt ta` divizjoni. Fuq il-pjanta, hemm parti mmarkata hadra u parti minnha hamra ; fejn hemm imnizzel `*red*` u `*green*` jaqbel ma` dak li hemm fuq il-pjanta ta` l-kuntratt.

Il-**<u>konvenut Karmenu Sciberras</u>** xehed illi l-art mertu ta` din il-kawza kienet tan-nannu tieghu Giuseppe Camilleri, li kien akkwistaha bis-sahha ta` kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Giovanni Chetcuti ta` l-10 ta` Novembru 1929. Mill-kuntratt, jirrizulta li l-kontraenti kienu nkarikaw perit biex jaghmel rapport dettaljat dwar l-artijiet li kienu sejrin jinqasmu. Fil-fatt ir-rapport sar u kien anness mal-kuntratt. Skont ir-rapport, jirrizulta li l-perit qabel lesta r-rapport tieghu, acceda fis-siti u ha d-direzzjonijiet kollha necessarji mill-partijiet. L-art in kwistjoni u li messet lill-antenant tieghu tidher ben indikata fuq il-pjanta tal-perit bil-kulur ahmar. Minn dakinhar `il quddiem, l-ghalqa baqghet dejjem fil-pussess esklussiv, kontinwu u ndisturbat tal-antenati tal-konvenuti. Wara li miet Giuseppe Camilleri, l-art ghaddiet ghand Andrea Camilleri li kien akkwista l-istess in forza ta` kuntratt fl-atti Nutar Dottor Joseph Spiteri ta` Awissu 1948. Wara l-mewt ta` Andrea Camilleri, l-uniku werrieta tieghu kienu hu u hutu xebbiet.

Jixhed illi flimkien ma` ohtu kien iddenunzja l-art in kwistjoni, kif ukoll iddenunzja parti ohra ta` art ta` daqs izghar. Ohtu Margerita mietet, u l-wirt taghha waqa` fuqu u fuq Karmena Sciberras. Wara l-mewt ta` Margerita, saret id-denunzja, u l-art giet inkluza. L-art minn dejjem inhadmet minn Pietru Gauci li kellu titolu ta` qbiela u kien ihallas liz-ziju tieghu Andrea Camilleri. Wara l-mewt ta` Andrea Camilleri, il-qbiela bdiet tithallas lilhom. Wara li miet Pietru Gauci, il-qbiela baqghet tithallas mill-armla tieghu. Ir-raba` baqghet tinhadem minn ulied Pietru Gauci.

Stqarr illi tul dan iz-zmien kollu, hadd qatt ma ppretenda xi dritt ta` proprjeta` fuq l-art. L-art kienet ilha okkupata sa mill-1929 min-nannu tieghu, wara miz-ziju tieghu u llum minnu u minn ohtu bhala proprjetarji assoluti u esklussivi tal-istess. Kien biss b` ittra ufficjali ta` l-1 ta` Frar 2002 li rcieva avviz ufficjali bil-pretensjonijiet tas-socjeta` attrici.

Fil-**<u>kontro-ezami</u>**, il-konvenut xehed illi l-ghalqa in kwistjoni hija dik ta` zona B li qeghda fid-dokument a fol 140 tal-process. Huwa spjega li ma jafx jaqra u li ghalhekk il-kuntratti mhux hu kien rahom izda l-avukati. L-avukat tieghu kien qralu l-kuntratt tan-nannu meta kien xtara l-ghalqa. Il-kuntratt jirreferi ghal zona B u mhux l-ohrajn. Jinsisti li zona B gejja minghand in-nannu ghal ghand iz-ziju tieghu u mbaghad giet f`idejh. Fil-kuntratt tal-qasma bejn in-nannu u hutu, huwa minghalih li ma kienx fih passaggi. Mistoqsi jafx jekk nannuh kellux xi drittijiet fuq passaggi, huwa spjega li huwa ma lahaqx lil nannuh haj. Qal illi huwa l-bidwi li kien jaf fuq il-passaggi. Missieru ma kienx jahdem l-ghalqa. Ma jafx jekk il-bidwi kienx jezercita xi tip ta` passagg. Huwa kien biegh l-art immarkata bhala D u E zghira. Dawn kienu gew ghandu bl-istess mod kif giet ghandu l-art l-ohra, ossija b`wirt min-naha ta` ommu. Kollox gie mill-wirt ta` ommu u taz-ziju Indri. Dan tal-ahhar kien ha dawn b`wirt minghand missieru ; mhux cert jekk missier iz-ziju tieghu kisibx wkoll b`wirt.

Xehed illi ma kienx jaf jekk kienx hemm passaggi fiz-zona B peress li ftit li xejn kien imur `l hemm. Fiz-zona D u E kien hemm sqaq qabel, ossija passagg li jidhol minn sqaq iehor, izda dan il-passagg ma kienx jghaddi minn go l-art. Ma jafx jekk kienx sar zvilupp fl-area mmarkata bl-isfar. Il-bidwi ma kienx jigi minnu ghalkemm kien habib tieghu. Gauci kien ihallas il-qbiela liz-ziju Indri u kien jahdem iz-zoni markati B u DE a fol 140. Lil Carmelo Gauci, missier Pietru, ma kienx jiftakru hemm u qatt ma rah jahdem l-art. Lanqas jaf jekk kienx registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura bhala bidwi. Iz-zona B kien jahdem parti zghira minnha Pietru Gauci. Illum l-art qeghda tinhadem minn ulied Pietru Gauci. Lil Guzeppi Gauci u lil Pietru Gauci qatt ma rahom jahdmu il-parti B.

Ikkonferma illi fil-kuntratt ta` divizjoni a fol 12 kien hemm rapport ta` perit. Ma jafx jekk ir-rapport kienx

jirreferi ghal passagg. Bis-sahha tad-divizjoni, iz-zoni D u E kienu marru ghand in-nannu tieghu (id-dokument a fol 29). Ma jafx jekk kienx thallas kumpens biex jillibera l-passagg f`dawk iz-zoni. Il-mandretta kienet `il barra miz-zona D u E, ghalkemm ma kienx cert dwar il-posizzjoni ezatta. Il-mandretta ma baqghetx komuni bejn in-nannu u hut l-ewwel mara tieghu. Iz-zona B kienet tinhadem minn missier Pietru Gauci ; ismu ma kienx jafu (aktar `il quddiem xehed li kien jismu Karmenu). Mistoqsi dwar l-ircevuti a fol 104 sa 127, huwa sostna li dawn kienu jirrigwardaw zona B u mhux C u li l-firma fuqhom kienet tieghu. Iz-zona B tidher fuq il-pjanta mar-rapport.

Xehed illi fl-ircevuti a fol 104 sa 127 ma jafx kienx hemm xi indikazzjoni taz-zona li maghha kienu relatati, peress li ma kienx jaf jaqra. Ma jafx liema raba` kien jahdem missier Pietru Gauci peress li beda jmur f`dawk l-inhawi minn xi 25 sena `il hawn.

Insista li l-ghalqa tieghu dejjem inhadmet minn Pietru Gauci u wliedu. L-avukat tieghu ma kienx fissirlu l-kuntratt ta` divizjoni tal-1929. Meta muri zona C indikata fuq id-dokument a fol 140 u mistoqsi jekk Carmelo Gauci li kien jigi missier Pietru kienx jahdem din iz-zona, il-konvenut qal li ma jafx. Huwa mbaghad sostna li mhux jaghraf zona C u li ma jafx jekk kienx jahdimha l-istess Carmelo Gauci. Huwa kien jaf lil Pietru Gauci. Pero` lil missieru ma kienx jafu u lanqas kien jiftakru haj.

Mistoqsi jekk qattx ivverifika jekk Carmelo Gauci kienx registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura, huwa spjega li ma jafx ghalkemm jaf li Pietru Gauci kien registrat. Xehed illi huwa ghandu 62 sena ; twieled fl-1946. Ma jafx meta miet Carmelo Gauci. Lil Guzeppi li jigi t-tifel ta` Carmelo Gauci, huwa qatt ma rah jahdem l-ghalqa. Guzeppi kien jahdem hafna ghelieqi hemmhekk izda ma kienx jaf bil-preciz liema kienu. Il-familja Gauci dejjem hallset il-qbiela tal-art lilu. Jekk hallsu qbiela lil ta` Francia, dik kienet ta` raba` iehor.

Sostna li z-zona mmarkata D u E bil-kulur isfar kienet proprjeta` tieghu. Dik ir-raba` waslet ghandu b`wirt minghand iz-ziju u qabel, iz-ziju kien wiritha minghand missieru. Mistoqsi jafx li l-passagg li huwa markat fuq il-pjanta a fol 140 huwiex l-istess passagg li huwa msemmi fil-kuntratt tal-1929, il-konvenut wiegeb illi ma jafx..

Meta xehed waqt seduta li saret mill-Assistent Gudizzjarju, Karmenu Sciberras sostna li l-ghalqa in kwistjoni kienet indikata bhala zona B fid-dokument C a fol 140 tal-process. Huwa ma kienx lahaq haj lin-nannu tieghu Guzeppi Camilleri. Ma jafx jekk kellux drittijiet ta` passagg.

Xehed illi meta kien ghadu haj iz-ziju tieghu, ta` Coleiro kienu gew biex jixtru r-raba`. Iz-ziju staqsa lilu kellux ibiegh u t-twegiba tieghu kienet li jekk ma kellux bzonn il-flus, kien imissu jzomm l-art. Ma setax ighid min minn ta` Coleiro mar ikellem liz-ziju tieghu.

Meta mar fuq il-post u vverifika l-madwar, huwa sab bini hlief fuq naha wahda.

Ma setax ighid jekk barra z-zona B, iz-zona D u E kellhomx zbokk fuq il-passagg. Lanqas seta` jghid jekk kienx hemm passagg hdejn iz-zona E. Insista illi l-ghalqa markata bhala zona B ma kenitx ta` Coleiro izda kienet wirt tal-familja tieghu.

Kompla jixhed illi ma kienx jaf x` hemm imnizzel fir-rigward ta` passaggi fuq ir-rapport tal-perit anness mal-kuntratt tal-qasma ezebit bhala Dok KC 1 a fol 12 tal-process. Ma jafx jekk kienx hemm kuntratt ta` qasma bejn nannuh Guzeppi Camilleri u hut l-ewwel mara tieghu. Muri ghal darb`ohra Dok C a fol 140 tal-process, qal illi

kien qed jaghraf l-art tal-Qawra bhala l-ghalqa tieghu, li kienet mmarkata `B` u li kienet tinhadem minn Pietru Gauci. Ma setax jiftakar min kien jahdem l-ghalqa markata bl-ittra `C`.

Mistoqsi ighid jekk Carmelo Gauci, missier Pietru, kienx jahdem iz-zona C u Vincenzo Gauci kien jahdem iz-zona B, il-konvenut sostna li huwa jaf lil Pietru Gauci u lil missieru jahdmu l-ghalqa.

Mary Gauci – armla ta` Peter Gauci - xehdet illi zewgha kien *part time farmer*. Kien jahdem porzjon raba` ta` xi erbat itmiem u fuqhom fil-Qawra. Kien ilu jahdem dik ir-raba` mill-1960. Qabel zewgha, dik ir-raba` kienet tinhadem minn missieru. Kienet ilha 56 sena mizzewga lil Peter Gauci, li miet sentejn u nofs qabel tat ix-xiehda taghha.

Kompliet tixhed illi zewgha kien ihallas qbiela lil Carmelo Sciberras minn Burmarrad. Qabel Sicberras, kien ihallas dik l-istess qbiela lil Indri Camilleri ukoll minn Burmarrad ; dan kien jigi z-ziju ta` Carmelo Sciberras. Il-hlas tal-qbiela kien ta` erba` liri u erba` xelini fis-sena. Wara l-mewt ta` zewgha, ir-raba` in kwistjoni baqghet tinhadem mill-familja taghha jew persuni nkarikati minnhom.

Qalet illi wara l-mewt ta` zewgha, hija tat il-qbiela lil Carmelo Sciberras li hareg ir-ricevuta fuq isimha.

Zewgha miet fl-eta` ta` 82 sena. Tiftakru jghid li l-ghalqa minn dejjem kienet ghand il-familja Gauci bi qbiela li kienet ithallas lill-familja ta` Indri Camilleri.

Carmelo sive Charles Gauci – iben Peter Gauci - xehed illi missieru miet fit-28 ta` Mejju 2004. Huwa

jahdem bhala *watchman* pero` kien ighin lil hutu u lil ommu fir-raba`. Missieru kien bidwi *part time* u kien jahdem ir-raba` maghrufa bhala *Tac-Cupa* limiti tal-Qawra jew ta` San Pawl il-Bahar. Huwa ghandu 53 sena. Minn dejjem jiftakar lil missieru jahdem dik ir-raba` tal-Qawra li ghandha kejl ta` xi erbat itmiem. Huwa kien ighin lil missieru fix-xoghol ta` dik ir-raba`. Kien jiehu hsieb il-hart peress li missieru ma kienx jahdem bl-ingenji. Missieru kien xtara l-ewwel mutur tal-hart meta huwa kellu 14-il sena ; qabel kien jahdem ir-raba` bil-hmara.

Xehed illi r-raba` kienet ghand missieru bi qbiela li kienet tithallas lil Indri Camilleri ; il-qbiela kienet ta` madwar Lm4. Indri Camilleri kien jigi z-ziju ta` Carmelo Sciberras. Gieli mar ma` missieru jhallas il-qbiela fid-dar ta` Indri gewwa Burmarrad ; dan kien jaghmel ricevuta. Wara l-mewt ta` Indri, bdew ihallsu l-qbiela lil Carmelo Sciberras. Kienu jmorru d-dar tieghu li tinsab Burmarrad. Kemm ilu nieqes missieru, ir-raba` baqghet tinhadem minn ommu, minnu u minn hames hutu l-ohra li jghixu Malta. Mir-raba` kulhadd jiehu xi haga. Bhala hlas ta` qbiela, kellhom ricevuti li jmorru lura ghal aktar minn hamsin sena. Missieru kien ighid illi r-raba` kien tahielu missieru Carmelo Gauci biex jahdimha bhala rigal meta kien izzewweg.

Sostna li kien biss madwar xi sitt snin ilu, meta missieru kien ghadu haj, li kien ircieva ittra minghand ta` Coleiro fejn qalulhom biex johorgu mill-ghalqa. Kien mar ma` missieru fl-ufficcju ta` Coleiro li jinsab fix-xatt tal-Belt. Hemm qalulhom biex jizgombraw mill-ghalqa. Huwa staqsa biex jara pjanta ta` l-ghalqa. Muri l-pjanta, irrizulta li l-ghalqa li Coleiro kienu qed ighidu li hi taghhom ma kenitx l-istess ghalqa li kienu qed jahdmu huma izda kienet ghalqa fejn kien diga` sar zvilupp fiha. L-ghalqa li giet indikata lilhom kienet ghalqa li kienet minn ta` l-ewwel li sar bini fuqha. Min kien fl-ufficcju ta` Coleiro semmielu sqaq ta` magenb l-ghalqa, liema sqaq kien bl-isem *ta` Sellum*. Huwa wiegeb lil dak il-persuna li Sqaq Sellum ma kellu u ma ghandu xejn x` jaqsam ma` l-isqaq li jmiss ma`

l-ghalqa li tinhadem minnu u minn missieru. L-isqaq ta` magenb fejn jahdmu huma ma kien fih ebda isem u fil-fatt kienu jsemmuh bhala Qawra Road. Anke l-irjihat li semmew ta` Coleiro ma kinux jaqblu ma` l-ghalqa li kienet tinhadem minnhom. Wara dik il-laqgha, ta` Coleiro qatt ma regghu baghtu ghalih jew ghal missieru. Fl-istess zmien li rcevew l-ittra minghand Coleiro, waslet ukoll ittra minghand ta` Francia ; huwa kien kellem lil certu Joe Gauci. Meta tkellem ma` ta` Francia u spjegalhom fejn kien jinhadem minnhom u lil min kienu jhallsu qbiela, ta` Francia deher li fehem u accetta dak li ntqal tant li ma regax baghat ghalih.

Arthur Calleja xehed illi kien ilu mill-2002 jahdem bhala *draughtsman* fl-ufficcju tal-Perit Lawrence Gatt u kien ilu jahdem bhala *draughtsman* ghal madwar 27 sena. Jaf lill-konvenuti ghax kienu klijenti tal-Perit Gatt. L-ahhar xoghol li sar ghalihom kienet id-denunzja ta` Margaret Sciberras. Kien hadem fuq denunzji ohra izda ghal dawn kien responsabbli l-Perit Gatt. Huwa gieli ghamel stimi u pjanti. Ikkonferma li l-famija Sciberras kellha art fil-Qawra. Fl-2002 huwa ghamel il-pjanta li hija ezebita bhala dokument I fid-dokument MS1. Mar diversi drabi fuq dik l-art b`inkariku tal-familja Sciberras biex jaghmel stima u linjament tat-triq. Il-kitba li hemm fuq il-pjanta a fol 158 hija tieghu u li hija l-istess li hemm fid-dokument ezebit dokument I fid-dokument MS 1. Id-deskrizzjoni hija tal-Perit Gatt izda l-iskrizzjoni kien ghamilha hu u ffirmaha l-Perit Gatt. Insista li x-xoghol fuq din il-pjanta kien ghamlu hu u kien hu li mar fuq is-sit. Il-konfigurazzjoni tal-pjanta a fol 197 taqbel mal-pjanta tieghu. Ix-xoghol tieghu ma kienx li jara ta` min hi l-art izda jaghmel deskrizzjoni ta` l-art ghal skop ta` denunzja.

Ikkunsidrat :

III. Gurisprudenza

Din tal-lum hija kawza ta` rivendika fejn is-socjeta` attrici qeghda tippretendi li ghandha titolu fuq proprjeta` li tinsab fil-pussess tal-konvenuti. Ghalhekk jinkombi lis-socjeta` attrici l-piz ta` l-prova konklussiva li l-art in kwistjoni tappartjeni lilha ad eskluzjoni tal-konvenuti. Kontra dak li jsir bhala norma f`kawzi civili ohra, il-qies tal-prova f`kawza ta` rivendika mhuwiex il-prova fuq bilanc ta` probabilitajiet, izda l-oneru fuq is-socjeta` attrici f`dan il-kaz huwa assolut fis-sens li trid iggib prova konklussiva *erga omnes.* It-titolu tal-konvenuti jekk ippruvat huwa ta` ostakolu ghat-talba attrici, izda n-nuqqas tieghu ma jistax jitqies bhala gustifikazzjoni tat-tezi attrici.

Baudry-Lacantinerie ("Trattato di Diritto Civile – Vol VI – Para 234 u 235) ighidu :

L`azione di rivendicazione e` intentata da chi se pretende proprietario di una cosa; l`attore, per introdurre questa azione, deve avere la capacita` o il potere di disporre della cosa. L`azione di rivendicazione, sempre possible, senza restrizione alcuna, in materia immobiliare, non e` ammessa, riguardo ai mobili, che nei limiti ristretti del principio posto dall`art. 2279 cod. civ. …

Nella teoria dell`azione di rivendicazione la questione delle prova solleva delle difficolta` delicate a resolversi ma per contro interessante ad esaminarsi. L`attore deve anzitutto stabilire che l`avversario e` il detentore della cosa rivendicata; questo primo punto non solleva veramente, d`ordinario alcuna disputa la detenzione dell`immobile da parte del convenuto e` un fatto innegabile nella maggior parte dei casi, e il convenuto stesso non pensa a contestarli.

***L`attore deve inoltre stabilire il diritto di proprieta` che allega come fondamento dell`azione e oggetto della lita.*** *In teoria pura la prova diretta del diritto di proprieta` non potrebbe essere quasi mai fornita. Per essere completa la prova non deve comprendere soltanto la presentazione di un titolo traslativo; qualunque sia` questo titolu vendita, permuta, donazione,*

*successione, esso non ha valore assoluto se non quando emana da un autore che abbia egli stesso la proprieta` della cosa; altrimenti il titolo prodotto non ha che l`apparenza di un titolo di proprieta`; nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet. L`attore si trova cosi costretto a stabilire che il suo autore immediato era proprietario; ma la stessa difficolta` si presenta riguardo a questo autore immediato e cosi di seguito risalendo indietro in guisa che per la giustificazione del diritto degli autori precedenti occorre rimontare quasi indifinitamente almeno fino al momento in cui s`incontrera` un modo d`acquisto originario, cioe` sino al primo occupante della cosa litigiosa. Enunciare questa propozizione basta a mettere in rilievo l`ostacolo insormontabile che s`oppone alla prova diretta del diritto di proprieta`. Questa prova troppo rigorosa, questa `**prova diabolica`** e` inconciliabile con le esigenze della pratica. Cosi`, il legislatore e` stato costretto nell`interesse sociale, nell`interesse stesso della proprieta`, a rendere la prova piu` facile.*

L-istess awturi jaghmlu riferenza ghal cirkostanzi differenti li jistghu jirrizultaw f`azzjoni ta` rivendika :

"Le distinzioni seguenti permettono di classificare le soluzioni consacrate dalla giurisporudenza : (1) l`attore produce un titolo e il convenuto non lo produce ; (2) l`attore ed il convenuto producono l`uno e` l`altro un titolo ; (3) nessuna delle parti in causa areca un titolo. (p.190-191)

*"**Nella teoria si afferma volentieri, che il convenuto non deve preoccuparsi della prova, che il solo attore ne ha l`onere**."* (p.192)

Ghalkemm il-gudikant ghandu liberta` dwar kif ghandu jaghmel l-apprezzament tal-provi, l-oneru ewlieni prova mhux biss jispetta lis-socjeta` attrici, izda li indipendentement mill-provi li jaghmlu l-konvenuti, is-socjeta` attrici trid tistabilixxi t-titolu taghha minghajr dubbju :

*"**Occorre ben inteso, che i titoli prodotti dall`attore siano abbastanza chiari e precizi**, **e il giudice ha piena liberta di eliminarli come incompleti, oscuri o dubbi,** sovratutto se contengolo dichiarazioni ambigue sulla designazione della cosa rivendicata* (para 248).

Osservazzjonijiet simili jaghmilhom ukoll **<u>Ricci</u>** ("Diritto Civile", Vol II, Dei Beni, n.63, p.102-104) :

*"Il diritto di rivendicazione, essendo una conseguenza del diritto di proprieta`, appartiene unicamente a colui che e` proprietario della cosa che suolsi rivendiare. Laonde **l`attore, che si fa a proporre la rivendicazione, deve provare che la cosa, su cui si esercita la sua azione, gli appartiene in proprieta`.***

***Un semplice titolo traslativo di dominio non e` sufficiente** per rivendicare la cosa presso un terzo. Se io, ad esempio, rivendico da Tizio un fondo da esso posseduto e produco un istrumento da cui risulta che Caio mi ha venduto il fondo controverso, non e` questo solo sufficiente a stabilire che la proprieta` del fondo reclamato mi appartiene, ma **e` necessario dimostrare che quegli, da cui io ho causa, era realmente proprietario dello stabile**; per la ragione, che se Caio non aveva la cosa nel suo dominio, non poteva trasferirne in me la proprieta`. Se io dimostri che Caio acquisto` il fondo da Sempronio, devo provare che quest`ultimo ne era proprietario, e cosi di seguito ...*

***Se l`attore non dimostri che esso e` proprietario della cosa che rivendica, non puo` pretendere che il convenuto sia tenuto a consegnargliela, sol perche` esso non e` in grado di giustificare il suo possesso**. Imperocche` io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostri di esserne proprietario, e cio` in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho il diritto che il terzo dia a me le cose che ei possiede senza alcun titolo,*

perche` usurperei l`azione competente al proprietario delle medesime."

Il-Qrati taghna dahlu fid-dettal dwar kif ghandu jigi sodisfatt l-oneru tal-prova.

Fis-sentenza taghha fil-kawza "**<u>Alfred Copperstone v. Francesco Grech</u>**" (Kollez. Vol XXXV.II.518), din il-Qorti qalet hekk dwar ir-rekwizit tal-prova tad-dominju fuq il-haga akkwistat legittimament :

"il-prova trid tkun pjena u konvincenti *- "dominium plene et konkludenter probandum est ubi non agitue incidenter de dominio sed quid precepaliter" (Z. Quidum Dig de Condit. Instit. Ubi part n. 4). Ghal din il-prova l-attur ipproduca l-kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Giovanni Vella tal-10 ta` April 1933 li bih huwa xtara l-kantina ………* ***Imma b`dak il-kuntratt biss …… ma jistax jinghad li l-attur ipprova pjenament u konkludentement il-pretensjoni tieghu … Konsegwentement l-attur b`dak il-kuntratt b`kollox ma wasalx biex jipprova b`mod pjen u konkludenti l-pretensjoni tieghu ; u jmiss biss lill-attur rivendikant li juri li t-titolu tieghu huwa car u preciz.*** *(Baudry Lacantinerie Beni para. 248) ; l-gudikant ghandu piena liberta` "di eliminarlo come incompleto, oscuro o dubbio sospratutto se contiene dichiarazioni ambigue sulla designazione della cosa rivendicata (ibid) kif appuntu huma c-cirkostanzi f`dan il-kaz.*

Illi apparti li l-kuntratt gia` msemmi wahdu ma jipprova xejn preciz, l-istess kuntratt ghall-konvenut huwa "res inter alios acta"

"… ***invano il rivendicante invoca un atto di vendita. Questo atto prova che il venditore gli ha trasmesso i diritti che aveva sulla cosa; ma per trasmettere la proprieta` bisogna essere proprietari; il rivendicante dunque deve provare che il suo autore era proprietario*** (Laurent Vol VI para. 159)."

Fl-*actio reivindicatoria* l-attur irid jipprova d-dritt tieghu ta` proprjeta` fuq il-haga rivendikata b`mod shih u konklussiv u b`mod li kull dubju, anke l-icken, imur favur il-konvenut possessur. Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/JRM**) tal-20 ta` Jannar 2005 fil-kawza "**Kummissarju tal-Artijiet v. Frans Mallia**" jinghad hekk –

"*Azzjoni ta` din l-ghamla titfa` piz qawwi fuq min jaghmilha ghaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tieghu fuq il-beni li jrid jiehu lura f`idejh. Din ir-regola waslet biex holqot il-frazi `probatio diabolica` biex turi kemm huwa gholi l-grad mehtieg ta` prova li jrid iressaq attur f`kawza ta` din ix-xorta; u dan ghaliex actore non probante reus absolvitur, filwaqt li in `parti causa melior est conditio possidentis`. Mhuwiex ghalhekk bizzejjed li l-attur jipprova li l-gid rivendikat m` huwiex tal-imharrek".*

F`dawk il-kazi fejn il-konvenut jeccepixxi titolu, l-ezami li trid taghmel il-Qorti huwa komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti.

Fis-sentenza taghha tal-1 ta` Lulju 2005 fil-kawza "**Mario Galea Testaferrata v. Giuseppe Said et**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

"Fid-decizjoni in re: Mary Rose mart Joseph Aquilina et vs Antonio Piscopo (deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili tal-24 ta` Ottubru 2003) intqal li meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta` proprjeta` fuq l-art `gie permess, u dan anke fid-dritt Ruman, li l-ezami ma jkunx bazat fuq prova certa tat-titolu ta` l-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.` Fl-istess decizjoni ntqal li l-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. It-teorija tal-

`prova migliore` ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman u kienet tissejjah l-Actio Publiciana. Dan hu rimedju li gie moghti gharfien mill-Qrati taghna, ukoll fil-qafas ta` azzjoni ta` rivendika ta` gid minn idejn haddiehor. Kwindi l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. Izda dik il-Qorti kompliet li -

`Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Fil-kawza Cassar noe vs Barbara et deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell (Sede Kummercjali) fis-7 ta` Ottubru 1980, intqal li `fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz tal-provi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri t-titolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta` provi cari, univoci u indubbi t-titolu proprju. Aktar rilevanti hija d-decizjoni ta` din il-qorti fil-kawza Abela v. Zammit moghtija fis-16 ta` Mejju 1962, (Kollezz. Vol. XLVI.ii.619) fejn jinghad li: `Jekk l-istess citat jaghzel spontaneament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta` proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu ta` l-attur, izda jkun qieghed jghid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skont ir-regoli probatorji `reus in excipiendo fit actor`, din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu u jekk ma jirnexxix fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima `melius est non habere titulum quam habere vitiosum` ”

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**<u>PA/TM</u>**) tas-17 ta` Marzu 2005 fil-kawza “**<u>Onorevoli Perit Carmelo Vella v. Cassar Anthony</u>”** huwa mfisser ghala l- il-principju tal-*prova migliore* huwa applikat fil-gurisprudenza taghna :

“*Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta`, jekk mhux impossibilita` (tant li tissejjah diabolica probatio) ta` din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma` dik tal-konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta`*

Cassazione fl-Italia, f`sentenza moghtija fil-5 ta` Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta` min jorbot fuqu, l-attur jista` jipprova biss ` il proprio diritto per conseguire il rilascio`. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu asolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Gia` fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil-ktieb `Preuve 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 jiddeskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala `una contraversia tra privati` (Tabet e Ottolenghi, `La Proprieta``). Il-Pacifici Mazzoni (`Istituzioni di Diritto Civile Italiano`, Vol. III, Parte I, p.465) jghid ukoll illi `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 publiciana."

Ikompli jinghad hekk –

"*Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom "Attard vs Fenech", deciza fit-28 ta` April, 1875 (Kollezz. Vol. XII.390) fejn intqal li: `Con l`azione rivendicatoria l`attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l`azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo`. Hekk ukoll din il-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "Fenech et vs Debono et", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta` Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta` dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "Vella vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fit-12 ta` Dicembru, 2002 u "Direttur tal-Artijiet vs Polidano*

Brothers Limited", deciza minn din il-Qorti fis-7 ta` Lulju, 2004)."

Fis-sentenza moghtija fis-7 ta` Jannar 2014 mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni Generali (**PC**) fil-kawza "**Gregory Vella et v. Regina Cardona et**" kien konfermat ghal darb`ohra l-principju illi meta f`azzjoni ta` rivendika, tigi sollevata l-eccezzjoni tat-titolu mill-konvenuti, il-Qorti trid taghmel indagni tat-titoli u ssib min mill-partijiet ikun ressaq l-ahjar prova :

"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 rivedicatoria 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. Dove 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 condition 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 giusificazione 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 probation 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 itenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta`, purche`il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto.

2. Quando si` l`attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta`, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e` regolata dall`anteriorita` 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 alter circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato ;

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

Ma, in generale, un`azione rivendicatoria non puo` sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dale mappe o campioni catastali." Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884 vol.III. 131-134, p.207 et seq.

Fl-applikazzjoni ta` dawn il-prinċipji dottrinali, nsibu l-qrati tagħna 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-prinċipji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mirrivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u onklużiva, b`mod li, kif ntqal fis-sentenza `Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta` Marzu 1935,Kollez.Vol.XXIX.II.488). `kwalunkwe dubbju, anki l-iċken, 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 ; XXVII.I.105 ;" Appell Civili : Giuseppe Buhagiar v.Giuzeppi Borg :17.11.1958 ; Kollez. vol. XLII. pt.I .p.575)

Hekk ukoll ingħad illi : "Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta` l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha.Ir-regolament tal-provi f`din l-azzjoni jiddependi millatteġġjament 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". Giuseppi Abela vs John Zammit P.A.16.5.1963

A bażi tal-prinċipji stabbiliti hawn fuq, sew fid-dottrina kif ukoll fil-ġurisprudenza, ġialadarba l-konvenuti konjuġi Borg qegħdin jeċċepixxu titolu ta` proprjeta` fuq il-

fond kollu mibni minnhom f`dawk l-inħawi u mhux qed jistrieħu sempliċement fuq il-pussess, l-oneru tal-prova jaqa` fl-ewwel lok fuqhom sabiex jippruvaw dan it-titolu tagħhom. F`każ li jirnexxilhom jagħmlu dan, jispetta mbagħad lill-atturi li jippruvaw it-titolu tagħhom fuq dawk il-partijiet mill-fond tal-konvenuti Borg li jallegaw li nbnew fuq ħwejjiġhom, u jekk huma wkoll jirnexxu f`din il-prova, il- Qorti trid finalment tiddeċidi hi min minnhom għandu l-aqwa titolu."

Dejjem fil-kuntest ta` azzjoni rivendikatorja, meta l-konvenut jiddefendi ruhu billi jinvoka titolu fuq il-haga rivendikata, izda ma jirnexxilux jipprova dak it-titolu, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess. Hekk kien deciz fis-sentenzi ta` din il-Qorti fl-ismijiet : "**Direttur ta` l-Artijiet v. Polidano Brothers Limited**" tas-7 ta` Lulju 2004 (**PA/TM**) ; "**Benmar Company Ltd v. Charlton Frank Saliba**" tad-9 ta` Ottubru 2003 (**PA/TM**) u "**Ernest Borg Grech et v. Francis Zammit**" tas-27 ta` Gunju 2003 (**PA/PS**)

Madanakollu fil-kaz illi l-konvenut jallega li ghandu titolu, dak il-fatt m`ghandux jitqies li jgib spostament tal-oneru tal-prova ghal fuqu. F`dawk ic-cirkostanzi, il-konvenut ma jkunx qieghed b`xi mod jirrikonoxxi d-dominju jew it-titolu tal-attur jew li t-titolu tieghu ikun ahjar minn tal-attur. Il-konvenut ikun jehtieg illi jaghti prova tat-titolu tieghu sabiex jipprova jeghleb il-jedd tal-attur, fl-eventwalita` li l-attur ikun ressaq il-prova tad-dominju taghha [ara : "**Michelina Borg v. Emanuel Borg et**" – 12 ta` Gunju 2008 - Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri (**AE**)].

Ikkunsidrat :

IV. Risultanzi

Fil-kaz tal-lum, il-Qorti sejra tqis il-provi taz-zewg partijiet u tiddeciedi dwar liema minnhom gab l-ahjar prova dwar it-titolu ghall-art in kwistjoni.

Fil-provi taghha, is-socjeta` attrici qaghdet ghal kollox fuq ix-xiehda ta` Joseph Busuttil, li kkontesta t-titolu vantat mill-konvenuti billi in succint sostna li l-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt tal-1929 kienet skorretta u ma tikkombacjax ma` dak li nkiteb fil-kuntratt. Ighid illi minn qari tal-kuntratt de quo, jistghu jsiru certa assunzjonijiet fuq passagg li kien allegatament jezisti f`wahda mill-ghelieqi li kienu sejrin jinqasmu, partikolarment assunzjoni li dak il-passagg kien l-uniku access ghal zewg ghelieqi u kien jghaddi minn taht ghalqa oghla u jwassal sa l-isqaq. Skont dak ix-xhud, l-ghalqa li kienet giet assenjata lill-awturi fit-titolu tal-konvenuti kienet dik indikata bl-ittra C fil-pjanta a fol 140 u fuq din l-art kien hemm passagg ; per konsegwenza, l-antenati tal-konvenuti nghataw ukoll l-ghelieqi mmarkati bhala D u E (fuq il-pjanta a fol 140) ghall-fini ta` ekwiparazzjoni. Saru wkoll allegazzjonijiet mill-istess xhud li kienu saru laqghat ma` l-Amministratur ta` Francia Estate u li kien hemm xi konfuzjoni wkoll dwar xi titlu pretiz fir-rigward ta` ghelieqi f`dawk l-inhawi. Madanakollu, dan l-amministratur ma kienx prodott bhala xhud biex jispjega x`kien gara u ghalhekk li nghad dwar il-laqghat se jigi skartat ghax mhuwiex l-ahjar prova.

Meta l-Qorti taghrbel ix-xiehda ta` Joseph Busuttil, isib biss kontestazzjoni tat-titolu tal-konvenuti. Kritika tat-titolu tal-konvenuti ma tistax tiffacilita` jew tnaqqas l-oneru tal-prova li ghandha s-socjeta` attrici, peress li jinkombi l-prova li hi ghandha titolu ahjar minn dak tal-konvenuti.

Kulma ghamlet is-socjeta` attrici kien li pprezentat il-kuntratt ta` akkwist taghha biss fl-ahhar stadju tal-kawza, meta kien diga` sar l-iskambju tan-noti ta` osservazzjonijiet. Madanakollu l-Qorti sejra tiehu in konsiderazzjoni l-kuntratt tal-5 ta` April 1943 fl-atti tan-Nutar Dottor Emanuele Debono. Minn dan il-kuntratt,

jirrizulta li s-socjeta` attrici akkwistat ghalqa li fiha ma kienx hemm passagg. Fil-kuntratt il-kejl ta` l-art ma jaqbilx mal-kejl attwali ta` l-art mertu ta` din il-kawza. Ghal din id-diskrepanza fil-kejl, is-socjeta` attrici ggib l-argument li hareg mix-xiehda ta` Joseph Busuttil fis-sens li art bil-blat jew moghxa ma kenitx titkejjel u lanqas ma kienet tissemma fil-kuntratt. Din l-allegazzjoni mhijiex korraborata bi provi ohra. Kemm inghad illi f`dan il-kuntratt tal-1943 kien hemm referenza ghall-kuntratt ta` divizjoni tat-22 ta` Lulju 1929. Dan pero` mhuwiex il-kaz ghaliex il-kuntratt tal-1943 jirreferi ghal kuntratt iehor ta` divizjoni tat-22 ta` Lulju 1909. Inoltre dan il-kuntratt tal-ahhar baqa` ma kienx esebit ; forsi seta` jaghti aktar dawl jew sostenn lill-allegat titolu ta` l-kumpannija attrici. Barra minn hekk ma tressqu l-ebda provi dwar jekk min deher ghall-kuntratt ta` l-1943 kienx tabilhaqq is-sid tal-art in kwistjoni u l-kuntratti ta` akkwist ta` l-awturi fl-allegat titolu ta` l-attrici.

Ghar-rigward tat-titolu tal-konvenuti, dawn qaghdu fuq il-kuntratt tal-10 ta` Novembru 1929 li permezz tieghu Guzeppi Camilleri akkwista l-propjeta`. Tressqu wkoll provi dokumentarji li fuq il-propjeta` mertu ta` dan il-kuntratt kienet tithallas qbiela minn Pietru Gauci. Huwa minnu li x-xiehda tal-konvenut xi drabi kienet konfuza izda l-Qorti hija tal-fehma illi fl-unika seduta fejn hi semghet lix-xhud (ghax il-bqija tax-xiehda tal-konvenut instemghet minn haddiehor) il-konvenut kien kredibbli u jaf ezattament x` inhu jghid meta kien jifhem id-domandi. Il-Qorti tirrileva li l-konvenut kien bniedem anzjan, li miet ftit wara li ntemm minn kollox il-kontroezami tieghu. Ghal din il-Qorti kien preciz meta gie biex jidentifika liema kienet l-art fil-pussess tieghu u dwar min kien jahdem l-art. Xehed ukoll id-*draughtsman* Arthur Calleja li kien mar fuq il-post sabiex identifika l-proprjeta` in kwistjoni ; lilu kienet indikata l-propjeta` in kwistjoni bhala appartenenti lill-konvenuti.

Bla ma tidhol f`ezami akkurat tal-kuntratti li pprezentaw il-konvenuti, il-Qorti hija tal-fehma li kien

sodisfacjentement ippruvat li mal-kuntratt ta` divizjoni tal-1929, l-antenati tal-konvenuti dahlu fil-pussess ta` l-art mertu ta` din il-kawza, liema art hija indikata b`mod car fir-rapport anness mal-kuntratt, kuntrarjament ghall-kuntratt ta` akkwist ta` l-attrici li ma jinkludi l-ebda rapport peritali u lanqas pjanta. L-antenanti tal-konvenuti baqghu u ghadhom fil-pussess taghha ; infatti ghandhom inkwilini li taghha ghadhom ihallsu l-qbiela.

Wahda mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti hija l-preskrizzjoni tat-tletin (30) sena skont l-**<u>Art 2143 tal-Kap 16</u>**. Il-Qorti taghmel referenza ghall-principji enuncjati fis-sentenza ta` din il-Qorti (**<u>PA/PS</u>**) tas-27 ta` Gunju 2003 fil-kawza "**<u>Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Francis Montanaro</u>**" fosthom illi l-preskrizzjoni tista` tkun kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva, kif ukoll illi l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b`semplici preskrizzjoni estintiva, izda biss b`dik akkwizittiva, konsistenti fil-pussess mill-eccipjent. Il-preskrizzjoni tat-tletin sena ma tirrikjedi la titolu u lanqas buona fede. Timporta li bis-semplici pussess legittimu ghal tletin sena, il-possessur tal-haga jakkwista l-proprjeta` tal-haga, u b`dan il-mod il-possessur jakkwista allura l-azzjoni biex jirrivendika dik il-haga kontra kwalunkwe persuna, anki kontra l-istess proprjetarju precedenti. Fis-sentenza taghha tat-13 ta` Marzu 1953 fil-kawza "**<u>Carmelo Caruana et v. Orsla Vella</u>**" il-Qorti tal-Appell qalet illi –

"Min jezercita l-azzjoni rivendikatorja ghandu jipprova, minbarra l-pussess fil-persuna konvenuta, id-dominju fir-rivendikant. Lil min jallega l-uzukopjoni trigenarju bhala bazi tad-dominju minnu vantat ma jistax jigi oppost in-nuqqas t` titolu jew tal-buona fede. U l-buona fede mhux eskluza bil-fatt ill l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta` hadd ieher; ghax hu bizzejed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta` tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontiwu, mhux interrott, pacifiku, publiku, u mhux ekwivoku."

Din ix-xorta ta` preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu ghall-perijodu kollu ta` tletin sena. Biex il-pussess jista` jitqies legittimu huwa mehtieg li jkun kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku (ara : "**Nazzareno Fenech vs Mada Developers Ltd et**" deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-16 ta` Dicembru 2004 ; "**It-Tabib Dr Carmel Apap Bologna Sciberras Amico Inguanez v. Emanuel Sammut**" deciza minn din il-Qorti (**PA/PS**) fit-28 ta` Marzu 2003 ; "**Borg v. Farrugia noe et**" – Kollez. Vol. XLI.I.168). Min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova mhux biss il-pussess imma anke illi dak il-pussess kien minghajr interruzzjoni ghaz-zmien kollu ta` tletin sena.

Fil-kawza tal-lum ma tressqet l-ebda prova li tikkontrasta dak sostnut mill-konvenut Sciberras illi sa mill-kuntratt ta` divizjoni tal-1929, ir-raba` mertu ta` din il-kawza kienet f`idejn il-konvenuti u l-antenanti taghhom u li kienet effettivament tinkera bi qbiela lil terzi. Anke dawn u cioe` il-familja Gauci xehdu fil-kawza, senjatament l-armla u l-iben, li kkonfermaw illi kienu ilhom snin twal ben oltre it-tletin sena jahdmu dik ir-raba` u kien biss fl-2001 li kienu avvicinati mill-kumpannija attrici biex jizgombraw. Jirrizulta li l-qbiela dejjem thallset lill-konvenuti (ara r-ricevuti a fol 104 sa 127). Din ix-xiehda ma kenitx kontradetta u lanqas ma sar kontro-ezami lill-membri tal-familja Gauci li ddeponew.

Il-Qorti tifhem u taqbel li l-fatt li kienet tithallas qbiela lill-konvenuti u precedentement lil zijuhom mhux bilfors ifisser li l-art li fuqha kienet tithallas qbiela kienet proprjeta` tal-konvenuti, izda t-trapass taz-zmien fejn gie dikjarat bil-gurament li kienet ilha tithallas qbiela ghal aktar minn 30 sena, hija, fil-fehma tal-Qorti, prova tajba bizzejjed biex turi li kien hemm preskrizzjoni akkwizittiva bhala bazi tad-dominju. Il-Qorti tinsab sodisfatta fuq l-iskorta tal-provi li gabu l-konvenuti, fosthom ix-xiehda tal-inkwilini li jahdmu r-raba`, ir-ricevuti tal-hlas tal-qbiela, id-denunzji tas-successjoni li l-art kienet ilha fil-pussess tal-

konvenuti jew l-awturi taghhom mis-sena 1929 u ghadha hekk sal-gurnata ta` llum.

Din il-Qorti taghmel ukoll riferenza ghar-relazzjoni tal-perit tekniku Perit Valerio Schembri. Fil-konkluzjonijiet tieghu ighid illi :

"Il-konfigurazzjoni ta` l-art li l-istess partijiet qeghdin in atti jghidu li hi in kontestazzjoni fil-fatt jidher li taqbel ma` dik ta` l-art ikkonstatata in situ u fuq kollox anke l-istess partiijiet prezenti ghall-access qablu li din kienet l-art in kontestazzjoni."

Anke minn dak li kien ikkostatat mill-perit tekniku, il-Qorti hija sodisfatta li l-kontendenti kienu qed jirreferu ghall-istess bicca art u li *ergo*, il-pussess kontinwu tal-konvenuti kien fir-rigward ta` *din* l-art. Jista` jaghti l-kaz illi minn ezami tal-kuntratt ta` divizjoni ta` l-1929, u d-deskrizzjonijiet ta` go fih inkluzi, u minn ezami komparattiv tal-kontenut tal-istess kuntratt mal-pjanta annessa ma` l-istess kuntratt, ikun hemm lok ghal diskrepanzi li gew sottolinjati mill-kumpannija attrici, fosthom l-ezistenza ommeno ta` passagg, u li bid-deskrizzjonijiet ezistenti fil-kuntratt tal-qasma, l-art assenjata b`dan il-kuntratt lill-antenati tal-konvenuti kienet dik immarkata bhala Zona C u mhux dik mertu tal-kawza. **Izda** mill-kumpless tal-provi akkwiziti inkluz il-konferma b`access li l-art mertu ta` din il-kawza hija proprju l-istess art li l-konvenuti u l-antenati taghhom zammew fil-pussess taghom *animo domini*, il-Qorti hija sodisfatta illi sa mill-1929 - irrispettivament ta` dak li jghid il-kuntratt - il-konvenuti u l-antenati taghhom ippossedew bhala taghhom l-art in kwistjoni, u ghalhekk, illum il-gurnata ghandhom titlu validu fuq *dik* l-istess art, liema titolu huwa ferm ahjar minn dak vantat mis-socjeta` attrici. Il-Qorti hija tal-fehma illi kienet sodisfacjentement ippruvata l-preskrizzjoni akkwizittiva li teghleb illi kwalunkwe titolu tas-socjeta` attrici, li min-naha taghha ma ressqet l-ebda provi biex tikkontrasta l-preskrizzjoni.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti, filwaqt illi qeghda tilqa` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, qeghda tichad it-talbiet kollha tas-socjeta` attrici. Tordna lis-socjeta` attrici sabiex thallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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