MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta ta' l-14 ta' Mejju, 2014

Citazzjoni Numru. 872/1994/2

Scerri Nazzareno

vs

Joseph Agius

u b' digriet ta' din il-Qorti tat-2 ta' Mejju 2013

permezz tieghu assumew l-atti

Giovanna Agius armla ta' Joseph Agius u bintha

Glorianne mart Charles Fenech stante l-mewt ta' Joseph Agius

Il-Qorti:

Rat l-Att tac-Citazzjoni mressaq fl-24 ta’Gunju 1994 li jaqra hekk:

“Peress illi Paolo Xerri, missier l-attur, permezz ta’kuntratt pubbliku datat l-erbgha u ghoxrin (24) t’Awwissu 1978 iskritt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri (li kopja tieghu tinsab hawn u mmarkata Dok.’A’) xtara u akkwista l-porzjonijiet t’art formanti parti minn territorju maghruf bhala ‘Rdum Depiro’ fil-limiti ta’Had-Dingli li huma indikati fil-pjanta mmarkata bhala Dokument ‘X’ li giet annessa mal-imsemmi kuntratt pubbliku (Dok.A) u li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata Dok.’B’;

Peress illi permezz ta’ kuntratt pubbliku datat is-sitta u ghoxrin (26) t’Ottubru 1986 iskritt fl-atti tan-Nutar Dottor Henri Vassallo, li kopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata Dok.’C’, l-attur xtara u akkwista diversi porzjonijet t’art formanti parti mill-imsemmi territorju maghruf bhala ‘Rdum Depiro’ fil-limiti ta’ Had-Dingli, minghand missieru Paolo Xerri, u fosthom il-porzjon t’art tal-kejl superficjali ta’cirka elf u sebgha u tletin metru kwadru li fil-pjanta li giet annessa bhala Dokument ‘B’mal-imsemmi kuntratt (Dok.C) giet indikata bin-numru tmintax ittra ‘A’ (18A), u kopja ta’ din l-imemmija pjanta qed tigi annessa ma din ic-citazzjoni u mmarkata Dok.’D’;

Peress illi fl-imsemmija porzjon t’art hemm zewg (2) gherien, proprjeta tal-attur, li qed jigu okkupati mill-konvenut illegalment, abbusivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Peress illi minkejja li gie nterpellat biex jizgombra mill-imsemmija gherien anke permezz t’ittra ufficjali tal-1991 u ittra ufficjali tas-6 ta’ Gunju 1994 u minkejja li l-konvenut

personalment irrikonoxxa l-okkupazzjoni illegali, abbusiva u bla titolu tal-imsemmija gherien da parti tieghu il-konvenut baqa' inadempjenti, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti -:

1. *tiddikjara illi l-konvenut qed jokkupa l-imsemmija gherien fil-porzjon t'art ta' kejl ta' cirka elf u sebgha u tletin metru kwadru, immarkata bin-numru tmintax ittra 'A' (18A) fl-annessa pjanta mmarakta Dok.D formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Rdum Depiro' fil-limiti ta' Had-Dingli, liema porzjon t'art u gherien huma proprjeta' tal-attur, illegalment, abbusivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi, u li huwa wkoll responsabbli ghad-danni konsegwenzjali;*

2. *tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mill-imsemmija gherien u jirrilaxxja u jhalli l-pussess vakanti favur l-atturi;*

3. *tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas dik is-somma flus kif debitament likwidata rapprezentanti d-danni sofferti mill-attur minhabba l-imsemmija okkupazzjoni illegali, abbusiva u bla titolu legalment validu da parti tal-konvenut mid-data tal-kuntratt tal-akkwist mill-attur tal-imsemmija porzjon t'art kontenenti l-imsemmija gherien, igifieri mis-26 t'Ottubru 1986 sad-data tal-effettiv zgumbrament.*

Bl-ispejjez kollha, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tal-1991 u tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Gunju 1994 kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni."

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur fl-24 ta'Gunju 1994 annessa mac-citazzjoni;

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mir-rikorrenti u l-elenku ta' dokumenti esebiti mac-citazzjoni;

Rat li l-atti tac-citazzjoni, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-intimat skond il-ligi;

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenut tas-17 ta' Novembru 1994 li taqra hekk :

1. *"Illi t-talbiet ta' l-attur huma nfondati billi l-eccipjent mhu qed jokkupa l-ebda proprjeta' ta' l-istess attur;*

2. *Salvi eccezzjonijiet ohra.*

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut tas-17 ta' Novembru 1994 li taqra hekk :

1. *Illi huwa veru li ghandu fil-pussess tieghu zewg gherien fil-lokal maghruf bhala Rdum Depiro, imma hu jaghraf bhal sidien lil Aragon Limited, u , billi hu ghandu relazzjoni guridika ma' dawn biss, izomm id-dritt li jsejjhilhom fil-kawza."*

Rat il-verbal tat-30 ta' Novembru 1994 illi bih gie nominat l-Perit Legali Dr. Giannino Caruana Demajo (a fol.28) ;

Rat il-verbal tal-24 ta'Frar 1995 illi bih gie sostitwit l-perit legali Dr. Joseph Azzopardi bl-istess inkarigu u fakoltajiet peress li Dr. Giannino Caruana Demajo gie elevat ghal gudikatura (a fol.30);

Rat il-verbal tal-5 ta' Marzu 1996 illi bih gie nominat il-Perit Tekniku il-Perit M.A. Refalo (a fol.38);

Rat il-verbal tas-7 t'Ottubru 2003 illi l-Qorti kif diversament preseduta, li bih giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Veronica Aquilina (a fol.76);

Rat id-digriet tal-14 ta'Jannar 2004 illi bih il-Qorti kif diversament preseduta irrevokat l-inkarigu ta'l-Assistant Gudizzjarju Dr. Veronica Aquilina u nnominatha bhala Perit Legali (a fol.77);

Rat id-digiret tal-Qorti kif diversmanet preseduta li bih gie innominat tal-Perit Renato Laferla u konfermat l-inkarigu tal-Perit Legali Dr. Veronica Aquilina;

Rat id-digriet tal-10 t'April 2006 fejn il-Qorti kif diversament preseduta issostitwiet lil Perit Legali Dr. Veronica Aquilina u nnominat lil Dr. Vincent Galea (a fol.103 u 104);

Rat ir-relazzjoni il-Perit Tekniku il-Perit Renato Laferla prezentata fis-17 ta'Mejju 2010 u mahlufa fit-23 ta'Jannar 2012 (a fol. 261);

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali Dr. Vincent Galea prezentata fit-13 ta'Mejju 2011 u mahlufa fit-22 ta'Gunju 2011;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-2 ta' Mejju 2013 li permezz tieghu l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem Giovanna Agius armla ta' Joseph Agius u bintha Glorianne mart Charles Fenech, in segwitu tal-mewt tal-intimat Joseph Agius;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokument ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Rat illi il-partijiet naqqsu illi jipprezentaw nota ta' sottomissjonijiet minkejja il-fakolta' akkordata lilhom (vide fol. 274) u l-estenzjoni tat-terminu akkordat (vide fol 275);

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi fid-dikjarazzjoni mahlufa tieghu, l-attur Nazzareno Scerri sostna illi kien xtara u akkwista diversi porzjonijiet t'art formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Rdum Depiro, fil-limiti ta' Had-Dingli minghand missieru Paolo Xerri, u dan permezz tal-kuntratt pubbliku datat is-26 t'Ottubru, 1986 fl-atti tan-Nutar Dottor Henri Vassallo (Dok.'C' a fol 12 et seq tal-process).

Illi fost dawn il-porzjonijiet t'art minnu mixtrija u akkwistati, hemm porzjon t'art ta' kejl ta' cirka elf u sebgha u tletin metru kwadru li tidher fil-pjanta annessa u mmarkata Dok. 'D' ndikata bin-numru 18A, (vide fol. 19 tal-process).

Illi f'din l-imsemmija porzjon t'art, proprieta tieghu, jeziztu zewg (2) gherien idoneji ghal diversi metodi u forom t'uzu. Illi skond l-attur dawn l-gherien kienu okkupati illegalment, abbuzivament mill- konvenut Joseph Agius li ma kellu ebda titolu validu fil-ligi. L-attur sostna illi din l-okkupazzjoni illegali, abbuziva u bla titolu validu legalment arrekatlu d-danni, waqt li

l-istess l-konvenut irrikonoxxa n-nuqqas ta' titolu validu u l-okkupazzjoni abbuziva u illegali tal-gherien fl-imsemmija porzjon t'art.

Fix-xhieda tieghu (a fol. 34 et seq) l-attur xehed illi missieru kien xtara l-proprjeta msemmija fic-citazzjoni minghand John Micallef fl-1978. Fl-1986 l-ahwa Scerri xtraw l-art minghand il-missier li giet diviza qabel ma nbiehet. Din il-proprjeta tikkomprendi tlett eghrien li wahda minnhom giet fil-pussess tal-attur. Il-konvenut kien dahal fiz-zewg gherien l-ohra, wara li missieru xtara l-art in kwistjoni. ***"Anzi nghid li ghall-ewwel okkupahom it-tlieta pero imbaghad battal wiehed minnhom. It-tnejn l-ohra li huma okkupati minnu jinfdu go xulxin."*** - vide fol. 34. Missier il-konvenut kien wiehed mill-bdiewa li kien hemm fil-lok imsemmi fiz-zmien il-familja Depiro. Din il-familja kellha tbiegh il-proprjeta lil Bank u wara Micallef xtara minghand il-Bank. Il-familja Depiro accertat ruhha qabel trasferit il-proprjeta, li l-bdiewa kollha hargu mill-proprjeta indikata, fosthom missier l-attur u missier il-konvenut.

L-attur xehed illi huwa kien il-Libja meta il-konvenut okkupa l-gherien. Illi meta gie lura, l-attur kellem lil konvenut li rrispondih ***"meta taqsmu u taraw ta' min hu, nohrog."*** –Ibid. Wara l-qasma, il-konvenut informah illi Geoffrey Mizzi li kellu razzett kbir fil-vicin, kien tah il-permess biex jidhol fl-gherien. Mizzi innega dana kollu. Il-konvenut kien talab lill-attur jghaddielu l-pjanti u kien hemmhekk illi qallu "***li kien veru li hemmhekk kien tieghi.*** (tal-attur)***"***-Ibid.

Missier l-attur, illum mejjet, kien qallu li kien ukoll kellem lill-intimat biex johrog u l-intimat kien jghidlu li ser johrog. Il-konvenut qatt ma hallas kera lill-missier l-attur jew lill-attur. Lanqas qatt tah xi frott jew mezzadrija. L-attur xhed illi kien widdeb lill-intimat kemm il-darba biex johrog pero ma harigx u kellu jintavola il-kawza odjerna. Kien kitiblu formalment Dr. Joseph Bonnici u 1-Avukat tal-konvenut issugerixxa li jiltaqghu fuq il-post. Il-konvenut kien talab zmien sal-Milied biex johrog u talbu zmien ihaffer ghar biex ikollu fejn iqieghed. L-attur kien accetta (fil-fatt l-ghar ghamlu fuq il-propejta ta' Mizzi) pero' baqa ma harigx mill-gherien tieghu. Kien anke talbu bicca art ohra fejn ipoggi 1-affarijiet pero din l-art ma kienx tal-attur. L-attur sosna ***"Dejjem ghedtlu bier johrog specjalment wara li sar tieghi"***.

L-attur ikkonferma illi missieru miet fit-3 ta' Settembru, 1992.

Anthony Scerri (fol. 59 et seq), hu l-attur Nazzareno Scerri, xehed permezz tal-affidavit u sostna illi hu u hutu trabbew fir-razzett "Depiro" li fih illum jghix certu Jeffrey Mizzi illi jigi ezattament biswit il-porzjon art in kwistjoni. Hemmhekk qatta tfulitu. Missieru li kien bidwi *full time* kien jahdem din ir-raba. Anthony u Nazzareno wkoll kienu jghixu bix-xoghol tar-raba. Missieru kellu r-raba hemmhekk, l-ewwel bi qbiela u imbaghad kien xtrah.

Anthony Scerri xhed illi missier il-konvenut Joseph Agius kien jghix ukoll bil-famiija tieghu f'nofs ir-razzett ta' Depiro, filwaqt illi l-familja Scerri kienu joqghodu fil-parti ta' quddiem. ***"B'kollox fir-razzett Depiro konna nghixu erba' familji — missieri, iz-ziju Karmnu Xerri, Karmnu Agius, missier il-konvenut u Francis Galea (illi nsibuh bhala Frenc) illi jigu hu l-mara ta' Karmnu Agius."***

Is-sid tar-razzett kien il-Baruni Depiro u kulhadd kien ihallas il-qbiela lilu. Fiz-zmien iben il-baruni Depiro kien ghamel kumpanija ma' haddiehor u kien jinnegozja u mid-dehra kien ghamel tajjeb ghal xi dejn, jew xi negozju b'dan ir-razzett. Dak iz-zmien, ghall-habta tas-sena 1968, biex din il-kumpanija setghet tintrabat b'dan ir-razzett, kien li kien okkupat mill-familja ta' Anthony Scerri u tliet familji ohra, dawn riedu illi johorgu lil kulhadd il-barra. Fil-fatt il-familji kollha, inkluz l-familja ta' Anthony Scerri, kienu accettaw l-kumpens, min f'bini u min fi flus. Il-kumpens kien sabiex johorgu mir-razzett biss. Anthony Scerri sostna pero illi ghalkemm kulhadd iffirma biex x'hin jigu mitluba johorgu, dan jaghmluh, gara pero, li kulhadd baqa jokkupa dan ir-razzett, sakemm gew ordnati johorgu minn hemm mill-Bank of Valletta.

Imbaghad maz-zmien din il-kumpanija kienet falliet u r-razzett flimkien mar-raba kollha illi hemm taht l-irdum, madwar erba mitt tomna, bl-eghrien b'kollox, kien qabadhom il-Bank of Valletta.

Sussegwentement il-Bank of Valletta kien biegh ir-raba kollu lil certu Johnny Micallef maghruf bhala 1-"Gipsy" li kien xtarha f'isem il-kumpanija tieghu Johnny J Company Limited. Johnny Micallef kien xtara r-raba kollu inkluz dik il-porzjon fejn hemm l-gherien meritu tal-kawza odjerna.

Ir-razzett kien inxtara minn kumpanija tal-ahwa Mizzi. Imbaghad missieru kien xtara territorju kbir ta' raba u x-xifer tal-irdum, madwar sebghin tomna, minghand Johnny J. Company Limited. Fost dawn hemm dik il-porzjon art f'xifer 1-irdum illi fiha hemm l-gherien illi dwarhom qed issir il-kawza minn huh, l-attur. Illl l-pjanta dak iz-zmien kien hadimha certu *draughtsman* mir-Rabat jismu Piju Galea.

Anthony Scerri spjega illi 1-ewwel kien inbiegh ir-raba u x-xifer mill-Bank of Valletta lil Johnny J. Company Limited u sussegwentement nbiegh ir-razzett direttament mill-Bank of Valletta lill-kumpanija ta' Mizzi. Qabel ma inbiegh ir-razzett missieru kien diga xtara r-raba fuq indikat minghand Johnny J. Company Limited. Anthony Scerri xhed illi ***"Fil-fatt jidhirli illi missieri kien l-ewwel wiehed illi xtara r-raba u x-xifer minghand Johnny J. Company Limited."***

Sussegwentement, meta ta' Mizzi xtraw ir-razzett, il-Bank of Valletta kien ordna lil bdiewa u l-familji taghhom biex johorgu minn gor-razzett ghax kien inbiegh. Meta gara dan, missier il-konvenut, Carmelo Agius, kien qabad u okkupa wiehed mill-gherien meritu tal-kawza billi qieghed il-hmara tieghu, u missier l-attur kien hallih jibqa juzah sakemm ma jkollux bzonnha.

Anthony Scerri xehed li kien siefer fl-1973 u mar il-Germanja, il-Kanada u l-Awstralja, pero kien jigi Malta ta' spiss u jsegwi sewwa x'qieghed jigri. Barra minn hekk kellu interess kbir personali fl-irdum peress li 1-uniku zvog tieghu kien tal-kacca u 1-insib.

Fl-1976 Scerri kien rretorna mill-Kanada, u kien dam Malta ghal xi sitt xhur. Kien kellem lil missier il-konvenut li kien ghadu jokkupa r-razzett. L-bhima kienet ghadha tinzamm gor-razzett.

Scerri xehed illi missieru dejjem kien jghidilhom illi 1-konvenut kien wiccu tost u kien qabad u okkupalu dan l-ghar bil-bhima izda missieru ma kienx kelimu biex ma jaqlax inkwiet. Ikkonferma li la missier il-konvenut u lanqas il-konvenut qatt ma hallsu xejn lil missieri talli kienu jokkupaw dawn l-gherien. Spjega illi ***"ahna dawn konna nghixu maghhom fl-istess razzett u konna qisna familja wahda u allura missieri ma riedx jaqla inkwiet"*** (vide fol. 60).

Scerri xehed illi fil-fatt missieru kien xtara parti kbira hafna minn xifer 1-irdum, u fost din il-porzjon, taht ix-xifer, kien hemm ghar illi kienet tuzah il-familja Agius, ghalkemm ma kellhiex titlu. Fil-fatt il-konvenut kien talab lil missieru biex ibieghlu dan l-ghar u fil-fatt missieru kien bieghulu.

Imbaghad missieru kien iddecieda illi jaqsam din ir-raba, art u xifer f'irdum Depiro bejnietna t-tfal tieghu, u dan meta ma kienx ghadu jiflah jahdmu izjed. Dan sar permezz ta' kuntratt ta' bejgh fis-6 ta' Ottubru, 1986 , kull wiehed xtara madwar sebat itmiem. Kienu qasmu bejn ghaxar ahwa peress illi wiehed mill-ahwa, Pietru, kien qassis, u ghalhekk ma qasamx maghhom. Id-divizjoni kienet saret billi kull sehem kien ittella bix-xorti.

Qabel sar il-kuntratt, kienet saret il-pjanta tad-divizjoni minn certu Charles Cortis illi kien *draughtsman*. Fil-fatt il-porzjon fejn kien hemm sitwati l-gherien kienet messet lil huh

Nazzareno Scerri. Anthony Scerri jaf illi huh kien beda xi procedura kontra 1-konvenut anke qabel din il-kawza.

Anthony Scerri xehed illi meta Johnny Micallef il-"Gipsy" kien xtara l-art minghand il-Bank of Valletta huwa kien marbut illi jaghmel triq f'dik il-parti maghrufa bhala 1-Gardina u li tigi bejn ir-razzett ta' Mizzi u fejn hemm l-gherien mertu tal-kawza. Dan il-passagg kien fethu Johnny Micallef il-"Gipsy".

Anthony Scerri sostna illi din il-porzjon maghrufa bhala il-gardina u li fiha hemm l-gherien mertu tal-kawza minn dejjem kellha xtaba illi taghti ghal got-triq pubblika pero din ma kienitx imqatta biex tinzel isfel gol-irdum, u cioe kienet witgha.

Gaetano Scerri (fol. 62 et seq), hu 1-attur Nazzareno Scerri, xehed permezz tal-affidavit u kkonferma ix-xhieda ta' Anthony Scerri u tal-attur.

Gaetano Scerri xehed illi huwa kien ghamel zmien twil jahdem ma' missieru, u dan minn ftit wara illi izzewweg. Huwa kien *close* hafna ta' missieru, u hu u hutu kienu jhallu l-affarijiet f'idejn missierhom, pero missierhom dejjem kien jitkellem maghhhom u jghidilhom b'kollox.

Gaetano xehed illi ***"Missieri dejjem kien jghidilna illi l-konvenut kien wiccu tost u kien qabad u okkupalu dan l-ghar bil-bhima izda missieri ma kienx kellmu biex ma jaqlax inkwiet."*** u ***"illi ahna dawn konna nghixu maghhom fl-istess razzett u konna qisna familja wahda u allura missieri ma riedx jaqla inkwiet."***

John Micallef xehed a fol 111.28, Direttur tas-socjeta Johnny J. Co. Ltd. li kienet is-socjeta li kienet xtrat territorju ta' tlett mija u ghoxrin (320) tomna gewwa 1-Irdum Depiro ta' Had-Dingli

(eskluz tlett itmiem, tlett siegha u tmien mondelli), minghand il-Baruni Depiro u ghalih deher Zammit Tabona.

Wara li xtraha, kien biegh porzjoni tal-art in kwistjoni lil diversi persuni, porzjon minnhom lil Pawlu Xerri li jigi 1-missier ta' l-attur. Dan it-trasferiment sar permezz ta' zewg kuntratti notarili. Muri zewg kuntratti mmarkati Dok. JM 2 u Dok. JM 2 datati rispettivament tal-24 ta' Awissu, 1978 u tad-19 ta' Mejju 1980, Micallef ikkonferma li dawn kienu l-istess kuntratti, bil-pjanta annessa Dok. X.

L-artijiet fuq il-pjanta kienu mmarkaw hu, Pawlu Xerri u d-*draughtsman* kwalifikat certu Piju Galea. Lil Pawlu Xerri bieghlu l-art bl-gherien ukoll u wahda mill-kondizzjonijiet li kien ghamel kienet li x-xerrej jirilaxxja dawk il-porzjonijiet li kien qieghed fihom u li ma kienux gew mibieghu lilu. John Micalef xehed illi ***"Din il-kondizzjoni ghamiltha lil kull minn kont bieghejt."*-**Ibid

Bicciet mill-gherien fl-art li biegh lil Pawlu kienu okkupati minn terzi (li whud kienu jzommu tiben jew prodotti ohra jew ghodda) u ohrajn le.

John Micallef xehed illi ***"Dak iz-zmien bejn li xtrajt u li kont bieghejt lil terzi, jiena qatt ma rcevejt ebda hlas ghal qbiela jew kera minghand hadd."*** u ***"Missier il-konvenut Carmelo Agius jiena kont nafu u kont niltaqa mieghu fuq 1-irdum. Kont bieghejtlu wkoll lil dan. Qed nigi muri kuntratt notarili 2 ta' Novembru, 1978 li qed jigi esebit mill-attur u mmarkat Dok. JM 3 u nghid li dan sar ma' Carmelo Agius u saret l-istess kondizzjoni li jirrilaxxja dak li ma kienx qed jigi lilu mibjugh. Qed nesebixxi kopja ta' pjanta mmarkata Dok. Y li hi identika ma' dik annessa ma' dak il-kuntratt li semmejt Dok. JM 3 u fejn hemm immarkat bil-blu, hu dak li bieghejt lil Carmelo Agius. Fuqha hemm indikat dak li kont bieghejt lil Pawlu Xerri u l-porzjonijiet m'ghandhomx kulur."***(vide fol. 111.29)

Lil Carmelo Agius qatt ma tah permess li jokkupa xi parti ohra mhux parti mill-kuntratt ta' bejgh. John Micallef sostna li ***"Dak li bieghejt lil haddiehor zgur li ma tajt l-ebda permess."*** (vide fol. 111.30)

Jeffrey Mizzi (a fol 126 et seq) xehed li kien jaf liz-zewg partijiet fil-kawza, u kellu proprjeta fl-akkwati ta' l-Irdum, Had-Dingli, liema proprjeta tikkonsisti minn zewgt irziezet, u tletin tomna art. Originarjament din il-proprjeta kienet inxtrat minghand is-socjeta Cotswold Ltd minn D'Aragon Ltd li fiha Mizzi kien *shareholder*. Sussegwentement xtratha Jeffrey Mizzi.

D'Aragon Ltd kienet akkwistat din il-proprjeta lejn l-ahhar tas-snin sebghin jew bidu tat-teminijiet u precizament fl-10 ta' Dicembru, 1981. Huwa xehed illi certu John Micallef maghruf bhala l-"Gypsy) bil-kumpanija Johnny J Co. Ltd kellu territorju vast fl-istess akkwati u fil-fatt kienu nqalghu diversi kwistjonijiet mieghu. Mal-kuntratt tal-akkwist ta' D'Aragon Ltd kien hemm tlett pjanti annessi.

Jeffrey Mizzi xehed illi sar jaf bil-partijiet meta huh Brian kien qieghed jiehu hsieb il-progett, kien qabbad lil xi hadd biex jiftah triq. Kien l-attur li kien waqfu milli jghaddi minn fuq l-art li qal li kienet tieghu. F'din l-art fejn kienu ser jifthu triq, kien hemm ukoll ghar li -attur kien sostna li kienet tieghu.

Jeffrey Mizzi xehed illi ***"Eventwalment it-triq ma ghaddejniex minn hemm izda ghaddejjna minfejn kien taghna u cioe mill-parti maghrufa bhala l-gardinetta."*** - Vide fol 127. Mizzi kompla jixhed li fix-xifer ta' fejn ghaddew t-triq, kien hemm l-entrata ta' l-ghar, ***"Dan huwa ghar maghluq bil-bibien u kien hemm hmara go fiha".***-Ibid.

L-konvenut Joseph Agius xehed permezz tal-affidavit (a fol. 132 et seq) billi ta stampa cara tal-post illi fuqu huwa kien gie imharrek mill-attur Nazzareno Agius. Dan il-post jismu Rdum De Piro. Joseph Agius xehed illi ghal bidu ta’ 1-annu 1900 in-nanna tieghu, li tigi omm ommu u l-familja kollha taghha kienu joqghodu f’dan il-post (Irdum De Piro bi qbiela) illi kien kbir hafna.

In-nanna ta’ Joseph Agius okkupat parti biss minn dan il-post. Xi zmien wara nanntu ddejqet wahedha u hajret lil Gejtu Xerri (li kien jigi minn nanntu) biex jigi wkoll joqghod f’dan ir-razzett u fil-fatt hekk kien gara. Joseph Agius xehed li nanntu kienet zammet in-naha tal-lemin (meta thares lejn in-Nord) u Gejtu Xerri zamm in-naha fuq ix-xellug. Joseph Agius xehed illi huwa kien ghixt f’dan ir-razzett sakemm inbiegh mill-Bank lil D’Aragona Limited rapprezentata minn Brian Mizzi fil-l0 ta’ Dicembru, 1981 (Dok. JA1 u JA1A).

Joseph Agius sostna li fir-razzett fuq in-naha tal-lemin kien hemm post illi huma kienu jsibuh bhala 1-gardina. Din kienet *area* kbira b’harruba f’gemb u z-zewg gherien in kwistjoni illi jigu taht *Gov. Waste Land* (WL. 190— see P.8) Dok. JA 4. Agius xehed li wara hajt (South) kien hemm wied bis-sigar tar-rummien (illum f’rokna ghad baqa sigra hajja).

Fis-sena 1989 mietet omm Joseph Agius fl-eta ta’ 88 sena. Ommu kienet dejjem tghid illi l-ghar (li fuqu gie imharrek) meta kienet tfal kienet trabbi l-fniek fih. Dan l-ghar minn dejjem kien ghadhom.

Joseph Agius xehed illi jiftakar illi fit-tieni gwerra, missieru kien ghamel zewg kenuri go dan l-ghar, wiehed biex jghallu l-hwejjeg fuqu u l-iehor hiex isajru fuqu ghax ma kienx hemm pitrolju. L-ghar in kwistjoni kien maqsum b’hajt tas-sejjiegh ta’ xi erba’ piedi gholi. Agius xehed illi wara missieru nehha l-hajt tas-sejjieh u floku bena hajt tal-franka sas-saqaf ta’ l-ghar, u parti wahda kienu jzommu il-hmara, u l-parti l-ohra kienet tintuza minn Anglu Gauci u kienet maghrufa bhala Farmers’ Store, li qieghed jintuza minnu u minn ohtu Maria mizzewga lil Anglu Gauci. Oht Joseph Agius mietet f’Settembru 2006. Joseph Agius xhed illi fl-ghar ghadhom zewg

muturi tal-hart, mutur ta’ l-ilma u hafna ghodda ohra. Joseph Agius sosna illi juza l-ghar mieghu Anglu Gauci u dan ghandu r-raba bi qbiela li tithallas lil Johnny J. Company Limited ghaliex ma xtarax ir-raba.

Joseph Agius xehed li f’xi zmien lejn il-21 ta’ Settembru 1968, il-Baruni De Piro laqqa lil bdiewa kollha u ftiehem maghhom li johorgu mir-razzett biss u jikkompenshom (vide Dok. JA 5). Fil-kuntratt jidher illi 1-Baruni zamm mit-trejqa l-gdida ‘1 fuq u sar ftehim illi minflok it-triq li kienet tghaddi minn go r-razzett ghal go r-raba (jekk jinbiegh ir-razzett,) din it-triq kellha ssir mill-gdid mill-gardina ghal fejn hemm ir-Rummien u din it-triq kellha issir mill-Baruni DePiro a spejjez tieghu.

Joseph Agius xehed illi gara li r-razzett u r-raba tal-Baruni li kienu ghand il-bdiewa bi qbiela, inqabdu minn Barclays Bank. Wara xi snin Barclays Bank biegh ir-razzett lil Mizzi Ltd (Brian Mizzi). Brian Mizzi wara kien ghaddieh lil huh Jeffrey Mizzi.

Sussegwentement ir-raba nbieghet lil Johnny J. Company Limited (Dok. JA 6 u JA 6A) fit-8 ta’ Dicembru, 1977. Joseph Agius sostna illi meta r-razzett ghadda ghand Brian Mizzi, dan kien laqqa l-bdiewa biex qabel jibda x-xoghol fir-razzett jaghmel it-triq il-gdida skond il-kuntratt li kien sar mill-Baruni De Piro. Fil-fatt Brian Mizzi kien staqsa lil bdiewa jekk iridux illi t-triq issir kif hemm fil-kuntratt jew minn barra l-gardina. Joseph Agius xehed li kien prezenti minflok missieru u kellem lil Brian Mizzi illi biex qatt ma jkun hemm kwistjonijiet, isir kollox kif hemm fil-kuntratt. Fil-fatt it-triq saret minn Mizzi u x-xoghol sar minn Bonnici Bros. ta’ Burmarrad. Joseph Agius xehed li mhux minnu dak li qal l-attur li t-triq kienet ghamlitha s-socjeta’ Johnny J. Co. Ltd.

Joseph Agius sostna li fil-paragrafu 7 ta’ 1-affidavit taghhom Toni u Gejtu Xerri ddikjaraw illi Johnny J. Co. Ltd xtrat il-gardina u 1-parti minn fejn Mizzi ghamel it-triq. Agius kompla jixhed li dan ma kienx minnu ghaliex mhux hekk kien jghid il-kuntratt li 1-Baruni kien ghamel mal-

bdiewa (Dok. JA5). Joseph Agius xehed illi fil-paragrafu 11 fl-istess affidavit Toni u Gejtu Xerri xhedu illi meta Mizzi xtara r-razzett, missieru qabad u okkupa l-ghar in kwistjoni bi hmara. Joseph Agius sostna li dan ma kien veru. Agius xehed illi meta zmien ilu kienet qieghda ssir ir-Regional Road fi zmien il-Ministru Carmelo Caruana (tat-toroq) kienu wasslu *main* tal-ilma minn St. Paul's Street, Dingli ghal qrib l-ghar fejn kienet bdiet issir it-triq.

Missier Joseph Agius billi kien jaf illi jekk jinbiegh ir-razzett kien ikollu johrog minnu, kien applika ghas-servizz ta l-ilma ghal gol-ghar. Joseph Agius xehed illi is-servizz gie moghti ftit granet wara, u juri illi missieru kien hemm qabel ma xtara Mizzi u ghalhekk Agius xehed li ma kienx minnu dak li qal l-attur li missieru dahal meta xtara Mizzi. Joseph Agius ezebixxa l-applikazzjoni ghall-ilma mal-WSC Dok. JA 7 a fol. 159. Joseph Agius xehed illi l-meter tal-ilma gie mnehhi meta kien hemm nuqqas ta' ilma u l-bdiewa tnehhiehom is-servizz ta' l-ilma. Joseph Agius xehed illi dan is-servizz (barra l-meter) ghadu hemm go1-ghar.

Missier Joseph Agius kien dahhal dan is-servizz lejn 1968/1970 u ezebixxa *Water bill* u fotokopja datat 26 ta' Marzu, 1973.

Joseph Agius xehed illi fid-9 ta' Gunju 1995 kiteb lil *W&E service* biex jghidulu meta kien sar dan is-servizz u qalulu illi billi s-servizz sar qabel 1-1972, ma ghadx ghandhom *records available* (Dok. JA 8). Agius xehed illi ***"La darba missieri dahhal dan is-servizz qabel l-1972 u Johnny J. Co. Ltd xtara r-raba fit-8 ta' Dicembru 1977 (Dok. JA 6 u JA 6A) dan juri illi l-ghar, bhalma ghidt jien, kien dejjem fil-pussess taghna u mhux kif stqarrew l-ahwa Xerri. Dan l-ghar ilu ghandna ghal aktar minn 100 sena."***

Joseph Agius xehed illi darba habib tieghu qallu illi wisq probabbli l-*area* ta' fuq l-ghar kienet proprjeta tal-gvern u allura anke l-ghar. Sussegwentement fit-22 ta' Ottubru, 2001Agius kien kiteb lil *Govt. Property Division* (Dok. JA 2) fejn ma' l-ittra tieghu baghat pjanta li kien gab mill-

Lands Department ta' din l-*area* (Gov. WL19O). Ftit jiem wara rceva mill-*Gov. Property Division* illi l-*area* ta' fuq l-ghar kienet proprjeta tal-Gvern (vide Dok. JA 3, a fol. 141).

Joseph Agius xehed ill f1-24 ta Awissu, 1978 Johnny J Co. Ltd bieghet l-area ta fuq l-ghar lil Pawlu Xerri (Dok. A u B esebiti mac-citazzjoni) filwaqt illi l-Bank biegh 1-istess area ma' dik tal-gardina lil kumpanija D'aragon Ltd rapprezentata minn Brian Mizzi, fil-1981 (Dok. JA 1 u Dok. JA IA).

Joseph Agius xehed illi meta saret laqgha fuq il-post mieghu, Dr. Joseph Ciappara, Dr. Bonnici,1-attur u missieru, ma kienx veru li qal lill-attur li kien ser nohrog mill-ghar, u cahad li qatt kien qal dan id-diskors. Joseph Agius sostna li ghandu *recording* tal-laqgha. Agius xehed li sfortunatament Dr. Joseph Ciappara miet u ma jistax jiddefendi dwar dak li qal l-attur.

Joseph Agius xehed illi l-attur kien qed jippretendi illi l-ghar li jokkupa Agius kien gie akkwistat b'xiri minn missieru Pawlu Xerri permezz tal-kuntratt ta' 1-24 ta' Awissu, 1978 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri (Dok. A u B annessi mac-citazzjoni). Sussegwentement 1-attur permezz ta' kuntratt tas-26 ta' Ottubru, 1986 fl-atti tan-Nutar Dottor Henri Vassallo, l-attur xtara u akkwista diversi porzjonijet tal-istess art minghand missieru. (Dok. C u D anness mac-citazzjoni). Fil-kuntratt ta' l-akkwist minn Paolo Xerri, missier il-konvenut, hemm inkluz il-bejgh ta' zewg gherien markati bl-ittri Cl u C2 u zewg mini markati TI u T2 kif indikati fil-pjanta annessa ma' 1-istess kuntratt (Dok. A u Dok. B). Fis-seduta peritali tat-23 ta' Novembru, 2004 John Micallef bhala direttur tas-socjeta Johnny J. Company Limited ipprezenta zewg pjanti. Joseph Agius xehed illi l-ghar mertu ta' din il-kawza m'huwiex inkluz f'dawk il-partijiet indikati bil-kulur blu li gew akkwistati minn missieru permezz tal-kuntratt tat-2 ta' Novembru, 1978; lanqas m'hu inkluz f'dik il-parti indikata bil-kulur isfar jew ahdar fuq il-pjanta l-ohra li gew akkwistati minn Pawlu Xerri fid-19 ta' Mejju 1980 u fl-24 ta' Awissu, 1978 rispettivament.

Joseph Agius sostna li l-ghar li ilu fil-pussess tieghu u tal-familja tieghu ghal aktar minn 100 sena, m'huwiex 1-istess ghar li akkwista missier 1-attur u li llum 1-attur qieghed jippretendi li huwa tieghu. Joseph Agius xehed illi ***"Biex inkun zgur ta' dan li qed nghid jiena nkarigajt lil Perit Richard Aquilina biex jaghmel il-verifiki necessarji. Jirrizulta mill-istess rapport .... esebit ... u mmarkat bhala dokument RA illi dak li qed nghid huwa minnu".***(vide fol. 135)

Anglu Gauci (a fol. 168.1 et seq) xehed illi huwa kien mizzewweg lil oht il-konvenut. Anglu Gauci sostna li l-ghar mertu ta' din il-kawza jaf illi ilu fil-familja tal-mara tieghu ghal dawn l-ahhar hamsin senu, u "***Kont immur fih u ghadni immur fih sal-lum u anke ghandi c-cwievet tieghu. Naghmel dan bil-kunsens tal-familja Agius***."

Anglu Gauci xehed illi ma jafx kif gie ghandhom u ma jafx li kien hemm xi kwistjonijiet dwaru.

Ikkonsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawza, 1-attur Nazzareno Scerri talab lil Qorti sabiex tiddikjara li 1-konvenut Joseph Agius qieghed jokkupa zewg (2) gherien fil-porzjon t'art ta' kejl ta' cirka elf u sebgha u tletin metru kwadru (1037m.k.), immarkata bin-numru 18A fil-pjanta mmarkata bhala Dok. D a fol. 19, formanti parti mit-territorju maghruf bhala Rdum Depiro fil-limiti ta' Had-Dingli liema porzjon ta' art u gherien kienu proprjeta tal-attur u li 1-konvenut kien qieghed jokkupahom illegalment, abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi. L-attur talab ukoll li jigu likwidati d-danni sofferti minnu minhabba 1-okkupazzjoni illegali da parti tal-konvenut ta' 1-imsemmija porzjon art u gherien mis-26 ta Ottubru, 1986 (data tal-kuntratt ta' akkwist mill-attur) sad-data tal-effettiv zgumbrament.

Il-konvenut rribatta billi qal li huwa ma kienx qieghed jokkupa ebda proprjeta ta' 1-attur.

Il-kawza titratta *actio rei vendicatoria* ta' zewgt gherien li jinsabu fuq bicca art tal-kejl ta' 1037m.k. formanti parti mit-territorju maghruf bhala Rdum De Piro, fil-limiti ta' Had-Dingli li jinsabu fil-pussess tal-konvenut. Il-konvenut ma huwiex jiddefendi l-kaz tieghu billi jivvanta titolu fuq dawn l-gherien, izda jsostni li huwa ma huwiex jokkupa ebda proprjeta ta' 1-attur.

L-azzjoni rei vendicatoria tehtieg da parti tal-proponent taghha:

> ***"Il-prova dijabolika fis-sens li l-attur irid jipprova li 'l hin minn kull dubju li huwa kien il-proprjetarju ta' l-immobbli li kien qieghed jirrivendika. Il-konvenut ma' kien jehtieglu javvanza l-ebda difiza u ma kien jehtieglu jipprova l-ebda titolu fuq l-art fil-pussess tieghu sakemm l-attur ma jkunx ipprova li hu kien il-proprjetarju"*** **("Joseph Demanuele et vs Saviour Bonnici" – 28 ta' Mejju 2003** per Onor. Imh. Dr. G. Valenzia).

Illi ntqal ukoll fl-istess sentenza li:

> ***"L-estremi ta' l-azzjoni rivendikatorja huma:***
>
> *1.* ***Li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika, u li kien akkwista dak id-dominju legittimament;***
>
> *2.* ***Li l-konvenut ikun jippossjedi l-haga."***

Isegwi ghaldaqstant illi l-prova trid tkun piena u konvincenti; u din il-prova ma tigix raggunta jekk irrivendikant ma jurix titolu car u preciz tad-dominju tieghu. Jekk ir-rivendikant ma jaghmilx din il-prova, il-konvenut ma ghandu bzonn jipprova xejn, ghax sakemm ir-

rivendikant ma jaghmilx dik il-prova, il-possessur tal-haga ma ghandux bzonn jiccaqlaq u kwindi lanqas huwa tenut isostni eccezzjonijiet li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant (Vol. XXXV.ii.518).

Il-gurisprudenza taghna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah, ***"jekk ir-revindikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju"*** **("Giuseppe Buhagiar -vs- Guzeppi Borg et"** Appell Civili, **17 ta' Novembru 1958**);

Illi fis-sentenza **"It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut"** (P.A. (PS) – **28 ta' Marzu 2003** - Cit Nru: 745/89/PS) saret referenza ghall-gurisprudenza in materja:-

> ***Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta` tal-haga li jrid jirrivendika. Mhix sufficjenti l-prova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jrid juri pozittivament li hi tieghu nnifsu, ghaliex "melior est condition possidentis", u din il-prova hemm bzonn li tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut.*** (**"Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe - vs- Emmanuele Barbara et"**, Appell Civili, **7 ta' Ottubru 1980**);

> ***"Il-jedd tal-proprjeta u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta huma haga wahda u ghalhekk, ghalkemm min ikun ha taht idejh ghaz-zmien mehtieg 1-immobbli ta' haddiehor jakkwista dak 1-immobbli bis-sahha ta' uzukapjoni, sid 1-immobbli qatt ma jitlef il-jedd ghall-azzjoni rivendikatorja, ikun ghadda zmien***

kemm ghadda" (vide sentenza **Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar il-**5 ta' Ottubru, 1995** u **Nancy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger** deciza mill-Qorti ta' 1-Appell fil-**5 ta' Ottubru, 2001**

Illi dawn is-sentenzi, u ohrajn, inkluz awturi, ikoll gew citati b'approvazzjoni fis-sentenza Magistrali ta' din il-Qorti, kif preseduta, fl-ismijiet **Rosaria Darmanin et vs Georgia Cassar et** deciza fid-**29 ta' Novembru, 2007**, fejn gie spjegat bl-aktar mod elokwenti u dettaljat ir-rekwiziti sabiex 1-azzjoni tentata mill-attur u cioe l-azzjoni rivendikatorja tirnexxi.

Ghalhekk, minn qari akkurat tal-gurisprudenza fuq rapportata u anke mill-awturi, 1-elementi rekwiziti huma:

i. Prova da parti tar-rivendikant tad-dominju ossija tal-proprjeta li jrid jirrivendika;

ii. Mhix sufficjenti 1-prova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jrid juri pozittivament li l-proprjeta' hi tieghu nnifsu ghaliex 'melior est conditio possidentis'; u

iii. din il-prova hemm bzonn li tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut.

Il-Qorti wara li ezaminat is-sebgha (7) kuntratti, li jirrigwardaw b'xi mod jew iehor id-dintorni fejn jinsabu 1-gherien li dwarhom qeghda issir din il-kawza tgharaf li :

a) **Fil-kuntratt datat 24 ta' Awissu, 1978** in atti Nutar Tonio Spiteri (Dok. A u Dok. JM 1) **is-socjeta Johnny J. Company Limited bieghet lil Paolo Xerri**, 1-awtur tal-attur **disgha porzjonijiet ta' art** tal-kejl komplessiv ta' 39,527m.k., liema art, ossia raba, tifforma parti mit-territorju maghruf bhala Rdum DePiro, fil-limiti ta' Had-Dingli kif jidhru delineati bl-ahdar fuq il-pjanta immarkata bhala Dok. X annessa ma dak il-kuntratt. **Inkluz f'dan il-bejgh hemm zewgt gherien immarkati bl-ittri Cl u C2 fi-annessa pjanta u zewg mini mmarkati bl-ittri T1 u T2**.

b) **Fil-kuntratt datat 2 ta' Novembru, 1978** in atti Nutar Victor John Bisazza (Dok. JM 3), **is-socjeta Johnny J. Company Limited bieghet lil Carmelo Agius**, l-awtur tal-konvenut diversi porzjonijiet ta art tal-kejl komplessiv ta' 5751m.k., liema art, ossia raba, tifforma parti mit-territorju maghruf bhala Rdum DePiro, fil-limit ta' Had-Dingli kif jidhru delineati bic-celesti fuq il-pjanta mmarkata bhala Dok. X annessa ma dak il-kuntratt. **Inxtara ukoll, permezz ta' dan l-att, ghar kbir u iehor zghir fejnu denominati 1-Ghar ta' Fejn il-Harruba 1-Kbira** igawdi d-dritt li jghaddi bir-rigel u bil-bhima minn passagg li jwassal ghall-istess gherien u bid-dritt li jkun jista jzomm il-bhima quddiem 1-gherien bl-obbligu tal-venditur nomine (Johnny J. Company Limited) li jaghmel il-passagg ghas-spejjez tieghu.

c) **B'kuntratt datat 19 ta' Mejju, 1980** (Dok. JM 2) in atti Nutar Tonio Spiteri, is-**socjeta Johnny J. Company Limited bieghet lil Paolo Xerri**, 1-awtur tal-attur **dsatax il-porzjon ta' art** tal-kejl komplessiv ta' 31,415m.k., liema art, ossia raba, tifforma parti mit-territorju maghruf bhala Rdum DePiro, fil-limiti ta' Had-Dingli u dan kif jidhru u ahjar deskritti fuq s-*survey sheet* immarkata bhala Dok. X annessa ma' 1-imsemmi kuntratt. **F'dan il-kuntratt ma jissemmewx gherien jew xi ghar**.

d) **B'kuntratt datat 6 ta' Ottubru, 1986** (Dok. C mac-citazzjoni), in atti Nutar Henri Vassallo, **1-attur xtara u akkwista minghand missieru Paolo Xerri diversi porzjonijiet ta' art** tal-keji komplessiv ta' 12,429m.k. Jigi rilevat pero li 1-kuntratt esebit **ma huwiex komplut**, izda

hemm **diversi faccati minnu neqsin**. Fil-parti esebita tal-kuntratt hawn appena imsemmi **ma jissemmewx gherien jew xi ghar**.

Kopja tal-pjanta Dok. B li tinstab a fol. 11 (immarkata bhala Dok. VG 1) giet ezebita mar-relazzjoni tal-periti. Din il-pjanta (Dok. VG 1) ma tikkontjeniex kuluri izda ghandha numri indikati b'mod car.

Gew ezebiti ukoll mill-periti il-pjanti mmarkati bhala Dok. VG 2 u Dok. VG 3 li huma kopji ta' z-zewg pjanti gew esebiti minn John Micallef, li jinstabu a fol. 111.43 u 111.47.

L-espert Tekniku Gudizzjarju 1-AIC Renato Laferla a fol. 234 tal-process kellhu hekk xi jghid dwar il-kuntratti esebiti u provi mressqa tul 1-andament ta' din il-kawza:

"ikkunsidra id-Dok. A (a fol. 5 tal-Process), li jittratta xiri ta' bcejjec ta' art minn missier l-Attur minn ghand John Micallef (ghal Johnny J Company Limited), ossija ta' disgha porzjonijiet ta' art (i) sa (ix), li huma maghrufa rispettivament il- (i) bhala (1), it-(ii) bhala (3), it- (iii) bhala (4), il- (iv) bhala (10), il- (v) bhala (11), is- (vi) bhala (18), is- (vii) bhala 19, 1- (viii) bhala (20) u in- (ix) bhala (21), u, barra minn dawn, jissemmew ukoll zewg gherien "immarkati C1 u C2 fl-annessa pjanta (u anke zewg mini immarkati T1 u T2 - li pero jezorbitaw ghal kollox mill-kwistjoni odjerna. **(Nota tal-esponent: Iz-zewg gherien Cl u C2, li hemm indikati fuq din il-pjanta <u>zgur</u> li ma humiex dawk li fuq il-post, waqt l-accessi fuq ga msemmija, gew indikati lill-Periti tal-Qorti, bi qbil bejn il-Partijiet bhala dawk li dwarhom hemm il-kwistjoni, ghax dawn kienu qeghdin it-tnejn wara xulxin fit-tarf tax-xellug tal-Plot 18 u fil-bicca minn fejn tibda t-trejqa, li niezla mit-triq principali fid-direzzjoni tal-bahar, u vicin hafna ta' tali bidu, u zgur li qabel ma hemm il-linja tad-dehbien (*cliff face*), meta tkun inzilt bicca l'isfel, filwaqt li dawk li hemm indikati fuq din il-pjanta - wahda, is-C1, qeghda ghal kollox barra minn din il-bicca, u tinstab fix-xifer tal-irdum imsemmi, taht il-proprjeta tal-gar tan-naha tax-xellug, u fejn l-Attur m'ghandu proprju xejn, u l-ohra, is-C2, qeghda**

indikata fil-proprjeta tal-attur, pero l-isfel mill-linja tad-dehbien, u, ghac-certezza, ghandu forsi jissemma wkoll illi l-mini T1 u T2 - biex jekk forsi xi hadd jahseb li setghu ikunu dawn l-gherien - huma wahda fl-18 pero diskostata bicca sew lejn il-lemin, u l-ohra fit-2l li allura li altru li zgur li m'ghandha xtaqsam xejn". - Enfazi ta' din il-Qorti.

A Fol. 256 tal-process il-Perit Renato Laferla sostna illi:

"ikkunsidra ukoll ir-rapport, ex parte, tal-Perit Arkitett u Inginier Civili Richard Aquilina, a fol. 161 et seq tal-Process, fejn dan il-Perit jiddikjara li hu kien gie mqabbad mill-Konvenut Joseph Agius, halli jindika fuq Pjanta il-posizzjoni taz-zewg gherien proprjeta tieghu li hu ghandu f'Irdurn Depiro, Dingli; li hu ipprezenta zewg pjanti flimkien ma' Rapport..., wahda ... Fol 163, u 1-ohra ... Fol. 162; li, fir-rigward tal-ghar, li hu isejjahlu "A" dan huwa mmarkat fil-posizzjoni pressappoko fejn rah is-sottofirmat waqt 1-Access, u huwa deskritt, minn dan il-Perit, bhala maqsum f'zewgt ispazji, minn hajt tal-gebel ohxon sitt pulzieri, fejn 1-ewwel parti ghandha bieb u tieqa ghal barra, u t-tieni parti ghandha bieb biss, li jaghti ghal barra, u, jzid jghid dan il-Perit, li dan qieghed taht art li hi propijeta tal-Gvern, u <u>fil-bidu</u> tat-trejqa li taghti ghal isfel (<u>Nota tal-esponent</u>: filwaqt illi s-sottofirmat ma jafx kif seta dan il-Perit jikkonkludi li 1-art ta fuq 1-ghar hija proprjeta tal-Gvern — u anke kif seta 1-officjal tal-Lands jasal f'din l-istess konkluzzjoni, f'Dok. JA 3 a fol. 141 tal-Process **- huwa jaqbel perfettament mal-fatt li dan 1-ghar (jew gherien) qieghed fil-bidu tan-nizla, u li allura certament mhuwiex is-C2 indikat mill-attur f'Dok. B tal-process, li qieghed <u>ferm iktar 1-isfel</u>) u fir-rigward tal-ghar, li hu jsejjahlu "B", dan anqas m'hu fl-istess posizzjoni, kif indikata bhala "Cl" f'Dok. B ipprezentat mill-Attur mac-citazzjoni** (<u>Nota tal-esponent:</u> pero dan ma jiccentrax f'din il-kawza)".

Illi ghaldstant il-Perit Tekniku l-Arkitett Laferla a fol. 260 u 261 tal-process ikkonkluda illi:

"ihoss li hu doverus li ghandu jirrestringi dak li ghandu jasal halli jikkunsidra bhala dak li jaqa fl-ambitu purament tekniku tieghu, u cioe illi, (u din hija decizjoni ta' natura legali u mhux teknika**), l-indikazzjoni zbaljata tal-posizzjoni tal-ghar, (jew gherien — vide supra ghad-distinzjoni), li l-attur qed jippretendi li hu tieghu, in forza ta' kuntratt ta' xiri minn ghand missieru, segwenti dan ix-xiri minn ghand il-Johnny J Company Limited, huwiex invalidat tali bejgh in kwantu ghal tali ghar (jew gherien), ma jissussisti ebda dubbju li, kemm kif wasal f'tali konkluzzjoni il-PAIC Richard Aquilina, u kemm li rah u 'de visu' s-sottofirmat, tali indikazzjoni hija zbaljata**; minn naha l-ohra, wiehed ghandu jara jekk il-konvenut ipproduciex xi prova ta' xi titolu li, in forza tieghu hu jista jivvanta xi dritt ta' proprjeta fuq l-gherien, dato li billi jipprova li l-ghar huwa ta' haddiehor (il-Gvern?) ftit li xejn jghinu fil-kas tieghu, specjalment meta hu 1-anqas biss imkien m'hu qed jivvanta 1-inqas pretensjoni li hu seta akkwista tali proprjeta b'uzukapzjoni preskrittivament - haga li zgur li ma' setghax jaghmel, dato li kien il-gabillot, peress illi 1-gabillot (u c-censwalista) huma preventivament prekluzi milli jivvantaw tali drittijiet". Enfazi ta' din il-Qorti.

Filwaqt illi din il-Qorti taghraf illi l-valur probatizju dwar tar-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u taghraf li 1-Qorti mhix tenuta li taccetta 1-konkluzzjonijiet peritali kontra 1-konvinzjoni taghha, rapport tekniku m'ghandux jigi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzzjonijet peritali huma rragjonevoli, fil-kompless tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

In kwantu ghall konkluzjonjiet peritali, Il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament ta' dawn il-Qrati:

> *"kif pacifikament assodat f'bosta decizjonjiet il-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrolabbli mill-gudikant, tant li kif jinghad fl-Artikoli 681, Kapitolu 12, il-Qorti mhux marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha . Gie deciz, izda, illi **"dan ma jsisserx pero' illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kappriccjuz. Il-***

> ***konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunjiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("Philip Grima -vs-Carmelo Mamo et nomine",*** *Appell 29 ta' Mejju 1998).* ***"Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienitx gusta u koretta. Din il-konvinzjoni pero' kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku." ("Anthony Cauchi -vs- Carmel sive Charles Mercieca."*** *Appell 6 t'Ottubru 1999;* ***"John Saliba –vs-Joseph Farrugia",*** *Appell, 19 ta' Novembru 2001);"*

(Vide ukoll (App. Civili **Giswarda Bugeja vs Emmanuele Muscat** - **Vol. LI/I/390**; u App. Civili **Philip Grima vs Carmelo Mamo** - **29 ta' Mejju, 1998**). Ara ukoll **Dingli Estates & Co vs Mangion** deciza mill-Onor. Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-**30 ta' Mejju, 2002,** u **Benjamin Camilleri noe vs Charles Debaftista et noe — 9 ta' Frar, 2001)**

Issa f'dan il-kaz il-perizja teknika tikkonkludi billi accerta lil Qorti illi kien hemm *" indikazzjoni zbaljata tal-posizzjoni tal-ghar, (jew gherien - vide supra ghad-distinzjoni), li l-attur qed jippretendi li hu tieghu, in forza ta' kuntratt ta' xiri minn ghand missieru, segwenti dan ix-xiri minn ghand il-Johnny J Company Limited."*

Din kienet l-istess konkluzjoni li il-Perit Richard Aquilina, wasal ghaliha (vide rapport tieghu Dok. RA1 a fol. 161 flimkien mal-pjanti a fol.162 u 163.)

Il-Qorti f'dan is-sens tikkondividi mal-konkluzjonijiet raggunti mill-Perit Legali Dr. Vincent Galea, u l-Perit Tekniku AIC Renato Laferla u taghraf li 1-attur ma rnexxielux jipprova li 1-

gherien li jsemmi fil-korp tac-citazzjoni u li jinsabu f'Irdum De Piro huma 1-istess gherien li qeghdin fil-pussess tal-konvenut.

In oltre dan il-Qorti hija tal-fehma illi mill-kuntratti, pjanti esebiti u mid-dokumenti u provi mressqa f'din il-kawza, 1-attur ma rnexxielux jipprova d-dominju tal-gherien (li jinsabu fil-pussess tal-konvenut) u dan ghaliex ma weriex li dawn 1-gherien huma posittivament tieghu, liema prova, kellha tkun, kompleta u konklussiva minghajr ma thalli 1-icken dubju f'mohh il-gudikant.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta u tiddeciedi billi tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenut, u tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra l-istess attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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