MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 2182/2000/1

Samuel sive Sammy Baldacchino

Vs

Carmel Saliba; ir-Registratur tal-Artijiet; b'digriet gie msejjah fil-kawza n-nutar Philip Saliba u b'digriet tat-28 ta' Marzu 2012 il-qorti ordnat li l-kawza titkompla f'isem Marie Louise Saliba wara l-mewt tan-nutar Saliba; u b'digriet tad-9 ta' Dicembru 2009 issejjhu fil-kawza Jannine Vella, Mario Sammut, Doreen Vella, Josanne Galea, Bernardette Dimech, Veronica Mifsud, Mary Anne sive Miriam Saliba, Carmel Saliba, Philip Saliba, Joseph Saliba, Pio Saliba, Jane mart John Chadwick, Mariella mart Albert Holmes, Cynthia mart John Drury, Magdalene mart Neil Manley, Isabella mart Steve Granger

Permezz ta' citazzjoni prezentata fid-29 ta' Settembru 2000 l-attur ippremetta:

B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tat-13 ta' April 1995, xtara raba' maghrufa bhala tal-Hal Dwien b'kejl ta' 1,497.7 metri kwadri.

Ir-raba' kienet originarjament inghatat lill-missieru, Giuseppe Baldacchino, b'subenfitewsi (kuntratt tan-nutar Nicola Said tal-25 ta' Gunju 1959).

Ir-raba' ilu fil-pussess tal-familja tal-attur ghal dawn l-ahhar mitejn sena.

Meta l-attur ipprova jirregistra r-raba' fir-Registru tal-Artijiet, gie nfurmat li porzjon tar-raba kienet diga' giet registrata taht l-isem tal-konvenut Carmel Saliba bin-numru 07002088. Ghalhekk il-konvenut, minghajr jedd, irregistra parti mir-raba' li hi proprjeta' tal-attur. Ghaldaqstant l-attur irregistra kawzjoni skond l-Artikolu 36 tal-Kap. 296.

Minkejja li l-konvenut gie msejjah sabiex jirregola l-posizzjoni tieghu u jikkancella r-registrazzjoni, baqa' inadempjenti.

Ghalhekk l-attur talab lill-qorti sabiex:

1. Tiddecidi w tiddikjara illi l-porzjon raba mertu ta'din il-kawza hija unikament propjeta tal-attur Samuel sive Sunny Baldacchino;
2. Tikkundanna lill-konvenut Carmel Saliba jirtira r-registrazzjoni zbaljata li kien irregistra mar-Registratur ta'l-Artijiet taht it-titolu 07002088;
3. Tinnomina kuraturi f'kaz il-konvenut jonqos li jersaq ghall-korezzjoni fuq imsemmi;
4. Tordna lir-Registratur jirregolarizza l-kawzjoni maghmula fit-23 ta'Frar 1999, kif ukoll jaghmel il-korrezzjonijiet kollha mehtiega inkluz dawk gja fuq imsemmija sabiex ir-raba mertu ta'din il-kawza tigi registrata unikament f'isem l-attur.

Ir-Registratur tal-Artijiet wiegeb (fol. 40):-

1. Illi in kwantu ghall-ewwel, it-tieni, it-tielet, il-hames u s-seba'paragrafi tac-citazzjoni attrici huwa mhuwiex edott mill-fatti kif premessi u ghalhekk jirrimetti ruhu ghall-provi dwar l-istess;
2. Illi kemm fir-rigward tar-registrazzjoni originali tal-porzjon art in kwistjoni f'isem il-konvenut Carmel Saliba, kif ukoll fir-rigward tal-kawzjoni registrata mill-attur, l-esponent dejjem agixxa skond il-Ligi u fil-parametri tas-setghat moghtija lilu skond l-Att Dwar ir-Registrazzjoni tal-Artijiet (Kap 296);
3. Illi ghaldaqstant filwaqt illi huwa jirrimetti ruhu ghas-savju gudizzju ta'din l-Onorabbli Qorti, huwa m'ghandux jigi soggett ghall-ispejjez tal-istanti u dan ghar-ragunijiet suesposti;

Il-konvenut Saliba wiegeb (fol. 48):

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur u dana stante illi, in forza ta'kuntratt pubbliku tal-11 ta'April 1989 fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello (Dokument F), l-eccipjenti kien akkwista mill-poter tan-Nutar Dottor Philip Saliba u hutu Carmel, Joseph, Anthony u Sister Mary John Bernard Saliba, fis-sekolu Maria, ahwa Saliba, l-utile dominju perpetwu fuq porzjoni diviza mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta'Amato" jew "Ta'Hal-Dwiel, Haz-Zebbug" tal-kejl ta'cirka hames mija w ghaxra metri kwadri (510 m.k) u in segwitu ghal tali akkwist l-eccipjenti rregistra t-titolu tieghu fuq imsemmi permezz tan-numru ta'Applikazzjoni Nru. LRA 582/89, liema registrazzjoni jgib in-numru 07002088;
2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-art akkwistata da parti tal-eccipjenti originarjament kienet imqabbla a favur il-genituri tieghu, u fil-fatt, jirrizulta wkoll minn Artikolu (c) tal-kuntratt pubbliku fuq imsemmi illi l-porzjon art inbieghet "kif imqabbla lill-familja Saliba, ossija omm il-kumpratur" u l-art in kwistjoni giet deskritta wkoll fl-istess kuntratt illi kienet ilha s-snin imqabbla ghand il-familja tal-eccipjenti;
3. Illi ghaldaqstant jirrizulta manifestament illi r-registrazzjoni maghmula da parti tal-eccipjenti saret legalment u skond il-ligi u in forza tat-titolu tieghu li huwa antecedent ghal dak tal-attur u, se mai, il-kawzjoni registrata da parti tal-attur fuq porzjoni tal-art gja akkwistata mill-konvenut u registrata f'ismu ghandha titqies li hija illegali w abbuziva, u dwar liema regsitrazzjoni, l-eccipjenti qieghed jipprezenta debita kontro-talba.

Il-konvenut ippropona wkoll rikonvenzjoni fejn talab lill-qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-kawzjoni registrata mill-attur rikonvenzjonat fil-23 ta'Frar 1999 fir-Registru tal-Artijiet fuq l-art registrata f'isem il-konvenut rikonvenzjonant pemezz ta' applikazzjoni Nru. LRA 582/89, liema registrazzjoni f'isem il-

konvenut rikonvenzjonant iggib in-numru 07002088 saret illegalment u abbuzivament u bla ebda bazi legali;

2. Tordna lill-attur rikonvenzjonat sabiex jirtira l-kawzjoni registrata minnu fit-23 ta'Frar 1999 fir-Registru tal-Artijiet fir-rigward tal-art registrata f'isem il-konvenut rikonvenzjonant b'numru ta'applikazzjoni LRA 582/89 u liema registrazzjoni ggib in-numru 07002088 u tiffissa zmien qasir u perentorju sabiex jirtira l-istess kawzjoni u penali fin-nuqqas li jaghmel dan fiz-zmien ordnat minn dina l-Onorabbli Qorti;
3. Tordna lir-Registratur tal-Artijiet sabiex fi zmien qasir u perentorju jiehu l-passi kollha necessarji sabiex inehhi l-kawzjoni pprezentata mill-attur rikonvenzjonat fir-Registru tal-Artijiet fil-23 ta'frar 1999 fir-rigward tal-art registrata f'isem il-konvenut rikonvenzjonant b'applikazzjoni Nru LRA 582/89 u liema registrazzjoni ggib in-numru 07002088.

Ghar-rikonvenzjoni, l-attur wiegeb (fol. 58):

1. Illi l-kawzjoni registrata mill-attur rikonvenzjonat hija wahda legali maghmula ai termini tal-Artikolu 36 tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta'Malta u dan stante illi l-attur rikonvenzjonat, u qablu l-familja tieghu, ilhom jokkupaw r-raba soggett ghall-kawzjoni *de quo* ghal ahhar mitejn sena (200) cirka, liema raba nxtrat mill-istess attur rikonvenzjonat permezz ta'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius datat 13 ta'April 1999 (kopja gja esibita fil-mori tal-proceduri odjerni);
2. Illi f'kull kaz l-istess konvenut rikonvenzjonant ammetta kemm il-darba illi l-porzjoni raba soggett ghal kawzjoni *de quo* kienet effettivament propjeta ta'l-istess attur rikonvenzjonat, u dan kif jigi ppruvat ahjar waqt l-andament tal-kawza.

B'digriet tas-16 ta' Ottubru 2007 issejjah fil-kawza n-nutar Dr Philip Saliba, li fis-26 ta' Gunju 2007 wiegeb:

1. Illi preliminarjament l-esponenti wahdu mhuwiex legittimu kontradittur u ghalhekk ghandu jigi illiberat mill-osservanza tal-gudizzju u minn kwalunkwe spejjez, peress illi l-attur xtara l-art in kwistjoni ossija d-dirett dominju temporanju ghar-rimanenti perjodu ta' hamsin sena subenfitewsi lib diet fil-25 ta' Gunju, 1959, kif ukoll il-proprjeta' assoluta ghal wara tal-art ta' circa tomna u tliet sighan ossija elf raba' mija u sebgha u disghin punt sbatax-il metru kwadru (1497.17mk) f'Haz-Zebbug Malta fil-kuntrada ta' Hal-Dwien, minghand il-kjamat fil-kawza mhux wahdu izda flimkien ma' diversi vendituri ohra qraba tieghu u cioe' familja Saliba, kif jirrizulta mill-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tat-13 ta' April, 1995 gia' esebit mill-attur mac-citazzjoni bhala Dok A. Eccezzjoni li giet

ezawrita wara li ssejjhu fil-kawza l-awturi l-ohra tal-attur.

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess, l-attur ma jista' qatt ivanta ebda pretenzjoni kontra l-kjamat fil-kawza, ghaliex fil-mertu tal-art de quo kienet ilha f'idejn il-familja tal-attur ghal circa mitejn sena, kif minnu stess iddikjarat u kienet f'idejh proprju ghal snin qabel il-kuntratt sucitat tal-1995 u ghalhekk kien konsapevoli aktar mill-kjamat fil-kawza u il-ko-vendituri l-ohra dwar il-konfini proprji tal-art akkwistata bil-kuntratt tal-1995 u kien l-attur stess li indika lill-Perit tieghu fejn qeghdin il-konfini u l-bejgh de quo sar fl-isfond illi l-ko-vendituri ghamluha cara lill-attur li dak li kienu qeghdin ibieghhulu huwa adk li effettivament huwa gia' kellu f'idejh;

3. Illi fil-mertu ukoll l-attur ma jista' ivanta ebda pretenzjoni kontra l-kjamat fil-kawza, ghaliex oltre' li hadd iktar mill-attur ma seta' jkun jaf ahjar il-konfini tal-art de quo, sabiex seta' jaghmel il-verifiki kollha mehtiega il-konvenju relattiv gie mgedded diversi drabi bir-ricerki kompluti tal-vendituri kollha jsiru min-Nutar minnu mqabbad u bil-pjanta tax-xiri ssir anke mill-Perit minnu mqabbad u dejjem skond ma l-istess attur indikalu bhala konfini;

4. Illi fil-mertu wkoll l-attur ma jista' ivanta ebda pretenzjoni kontra l-kjamat fil-kawza, ghaliex fl-eventwalita' li hemm zball fil-konfini mal-art tal-konvenut bi pregudizzju ghall-pretenzjoni tal-attur, dan l-izball ma jista' qatt jigi attribwit lill-kjamat fil-kawza ghaliex minn naha tieghu l-esponenti filwaqt <u>li qabel il-bejgh tal-1995</u> kien informa lill-attur li l-art hija f'Registration Area u ssuggerilu (sabiex ikun hemm qbil fil-konfini u jigu evitati kwistjoni) li l-attur iqabbad lin-Nutar Mario Rosario Bonello li kien gia' hadem ghall-familja Saliba eventwali venditrici rigward l-art de quo u lill-istess Perit li kien hejjilhom il-pjanta u minflok l-attur hadem bin-Nutar u l-Perit tieghu;

5. Illi billi l-attur xtara minghand l-esponenti u ohrajn, bil-kuntratt tat-13 ta' April, 1995 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius u l-istess attur fit-terminu ta' ghaxar snin minn tali bejgh ma giex interott materjalment fil-pussess tal-art u lanqas gudizzjarjament, izda saret biss registrazzjoni minn terz fir-Registru tal-Artijiet fuq parti mill-art oggett tal-imsemmi kuntratt, il-kjamat fil-kawza bhala ko-venditur ma jistghax jitqies li vvjola l-obbligu tal-garanzija tal-pacifiku pussess.

<u>Kwistjoni</u>.

Il-kaz jitratta dwar porzjon art li kull parti tippretendi li hi proprjeta taghha. L-atturipprezenta pjanta (fol. 29) fejn indika l-porzjon art li fuqha jippretendi li ghandu titolu ahjar mill-konvenut, u hi mmarkata bil-kulur ahmar. Jirrizulta li Saliba ipprezenta applikazzjoni fir-Registru tal-Artijiet sabiex jirregistra l-art li akkwista minghand il-familja Saliba (numru ta' certifikat 110203028). L-applikazzjoni kienet prezentata fis-17 ta' April 1989 (fol. 331). It-talba kienet sabiex jigi registrat Titolu Assolut favur Carmel Saliba u fl-applikazzjoni jinghad li *"L-art taht deskritta tinsab imqabbla ghand omm il-venditur, Rita Saliba nee Camilleri"*. Jirrizulta li fis-26 ta' Lulju 1990 inhareg certifikat ta' titolu possessorju (fol. 115). Mid-dokumenti li pprezentat Dr Stephanie Pappalardo, Registratur tal-Artijiet, jirrizulta li fit-23 ta' Frar 1999 l-attur ipprezenta kawzjoni (fol. 305). L-awturi tal-kontendenti huma l-istess.

Mill-atti rrizulta li:-

(a) **<u>Il-konvenut Saliba</u>** akkwista b'kuntratt tal-11 ta' April 1989 pubblikat min-nutar Dr Mario Rosario Bonello. Huwa xtara minghand il-familja Saliba:-

"porzjon maqsuma diviza mill-ghalqa Ta' Amato jew ta' Hal-Dwiel, f'Haz-Zebbug, tal-kejl din il-porzjoni ta' circa hames mija u ghaxra metri kwadri (510m2), kif deskritta bil-pianta annessa bl-ittra X tal-Perit Joseph Borg Grech, u ***cioe' l-giardina li fil-fatt hija mqabbla lill-familja tal-kompratur, u ilha s-snin imqabbla ghandhom****, u ghalhekk tale quale kif inhi illum, u tmiss mill-Punent ma' Sqaq fi Triq Hal Dwiel, Nofsinhar mal-porzjon l-ohra maqsuma moghtija cens temporanju lil John Baldacchino, u mit-Tramuntana ma' beni ta' Antonio Borg, jew irjieh ohra verjuri, u soggetta dina l-porzjoni ghac-cens annwu u perpetwu ta' zewg Liri Maltin (Lm2), altrimenti libera u frank minn kull cens iehor, piz, jew servitu', bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha"* [enfazi tal-qorti]. Fil-kuntratt jerga' jinghad: *"Din il-porzjoni qeghda tinbiegh kif imqabbla lill-familja Saliba, ossia omm il-kompratur"*.

(b) **<u>L-attur Baldacchino</u>** akkwista b'kuntratt tat-13 ta' April 1995 pubblikat min-nutar Antoine Agius (fol. 6):

"the annual and temporary directum dominium of five Maltese Liri (Lm5.00) for the remaining time period of the fifty (50) year subemphyteusis which commenced on the twenty-fifth day of June, of the year one thousand five hundred and fifty nine (25.06.1959) and full ownership thereafter of the plot of land measuring approximately one thousand four hundred and ninety-seven point one seven (1497.17) square metres equivalent to one point three (1.3) tumoli, at Zebbug, Malta in the district of Hal Dwin and so called, consisting of four portions of fields and three wells, being contiguous and

together bounded on the north by property of Antonio Borg, on the west in part by an alley and in part by property of the said Antonio Borg, and on the east by another alley, from where the said plot of land has its entrance, and on the north-west by another plot of land, property of Carmelo Saliba or more accurate boundaries. A plan and site plan of the said property is here attached". Il-pjanta tinsab a fol. 12 u fol. 298 tal-process.

Il-konvenut isostni li hu ghandu titolu ahjar ghaliex akkwista qabel Baldacchino. Mill-provi rrizulta li fir-rigward ta' kull kuntratt kienu l-akkwirenti li hadu hsieb jinkarigaw perit biex jaghmel il-pjanti mehmuza mal-kuntratti fuq imsemmija. Fil-kuntratt ta' akkwist tal-konvenut jinghad espressament li l-oggett tal-kuntratt kienet ir-raba' mqabbla ghand il-familja tieghu, u **xejn iktar**. Irrizulta wkoll li z-zewg proprjetajiet kienu maqsuma b'hajt tas-sejjieh (ara deposizzjoni tan-nutar Philip Saliba fol. 74), u li l-art tal-attur kienet tinsab f'livell iktar gholi minn dik tal-konvenut. Irrizulta wkoll li l-hajt divizorju li kien jifred il-proprjetajiet ma' kienx dritt. F'dan ir-rigward issir riferenza ghal:

(a) Survey li sar minn Peter Caruana u bazat fuq survey sheet ufficjali numru 4869 tas-sena 1973 (ara Dok. A a fol. 250 li bil-kulur ahdar hi riproduzzjoni tas-survey ufficjali tas-sena 1973 u tqieghed fuqu s-survey li ghamel Peter Caruana[1]). Fis-survey sheet ufficjali tas-sena 1973, li tifforma parti minn Dok. A (fol. 250) mehmuz mar-rapport tal-perit tekniku, jidher il-hajt divizorju, kulur ahdar, li jifred l-art li kienet fil-pussess tal-familja Baldacchino u dik fil-pussess tal-familja Saliba. Minn dan id-dokument hu evidenti li l-hajt divizorju ma kienx dritt kif jidher fil-pjanta mehmuza mal-att ta' akkwist tal-konvenut.

(b) Ritratt mehud mill-ajru tas-sena 1967 (Dok. SB4 a fol. 299) fejn jidher il-hajt divizorju bejn iz-zewg proprjetajiet. Il-qorti taqbel mal-perit tekniku li mid-dokument tista' tikkonkludi li l-hajt divizorju jidher li kien ghadu ntatt. F'dan ir-ritratt tidher ukoll kamra li fil-pjanta mehmuza mal-kuntratt ta' akkwist tal-konvenut tigi fil-parti mill-art li akkwista. Pero' mis-survey ufficjali tas-sena 1973 kif riprodott f'Dok. A a fol. 250 hu evidenti li din il-kamra, li fil-pjanta Dok. A (fol. 250) hi murija bil-kulur ahmar, kienet mibnija fl-art li kienet ghand Baldacchino. Wiehed irid jiftakar ukoll li missier l-attur kien, b'kuntratt tal-25 ta' Gunju 1959 pubblikat min-nutar Dr Nicola Said, akkwista b'titolu ta' subenfitewsi ghall-perjodu ta' hamsin sena. Mela l-familja Baldacchino kellhom titolu qabel akkwista l-konvenut bil-kuntratt tal-11 ta' April 1989.

Dwar il-kejl, il-perit tekniku rrelata hekk:

[1] Permezz ta' rikors prezezntat fil-21 ta' Jannar 2014 (fol. 117) il-perit tekniku gharraf lill-qorti li ghandu bzonn l-assistenza ta' surveyor peress li kien hemm bzonn li jittiehed kejl, u talab li jinhatar Peter Caruana bhala surveyor. B'digriet tal-21 ta' Jannar 2004 (fol. 118) il-qorti laqghet it-talba.

F. *Illi jirrizulta li meta l-attur mar jirregistra l-art tieghu sab li kien hemm overlap mal-art registrata mill-konvenut liema registrazzjoni giet approvata fis-7 ta'Lulju 1997; il-kawzjoni maghmula mill-attur fuq il-parti kontestata giet approvata fis-26 ta'Marzu 1999.*

G. *Illi b'referenza ghall-pjanta*[2] *tal-art tal-attur maghmula mill-Perit Joe Fenech hemm indikat li l-art inkluza fis-survey kellha kejl superficjali ta'cirka 1,843.29 metri kwadri, inkluzi l-garaxxijiet. Dan ma jaqbilx mal-kejl indikat fil-kuntratt tal-akkwist tal-attur li jindika kejl ta'cirka 1,497.17 metri kwadri pero ma jsemmix jekk f'dan il-kejl humiex inkluzi l-garaxxijiet.*

H. *Is-survey maghmula minn Peter Caruana tindika li l-art tal-attur, inkluzi l-garaxxijiet, ghandha kejl ta'1,703 metri kwadri u l-garaxxijiet wahedhom ghandhom kejl ta'169.47 metri kwadri; meta tnaqqas dan il-kejl mill-kejl tal-art kollha jirrizulta li l-art tal-attur ghandha kejl ta'* ***1,533.53 metri kwadri*** *li huma 36.36 metri kwadri aktar mill-kejl indikat fil-kuntratt u cioe differenza ta'tnejn punt erbgha fil-mija (2.4%) aktar u allura jaqa fil-parametri accettabbli ta'aktar jew anqas minn hamsa fil-mija (5%).*

I. *Illi b'referenza ghall-pjanta*[3] *maghmula mill-Perit Joe Borg Grech fuq inkarigu tal-konvenut, din il-pjanta*[4] *fil-fatt saret mill-Perit Joe Cassar u giet ivverifikata on site mill-Perit Borg Grech. Fuq din il-pjanta ma hemmx kejl superficjali indikat u* ***l-linja dashed fil-konfini tat-Tramuntana ma tindikax linja ta'hajt ezistenti pero hija linja maghmula ad hoc****. Il-kejl ta'din l-art meta vverifikat digitalment mill-esponent jirrizulta li kien ta'502.14 metri kwadri li kwazi jaqbel mal-kejl indikat fil-kuntratt ta' 510 metri kwadri. Skond il-pjanti maghmulin mill-esponent u cioe Dok A u Dok B l-art tal-konvenut kellu jkollha kejl ta'cirka 468.70 metri kwadri w mhux ta' 510 metri kwadri* (enfazi mizjuda).

Il-partijiet ressqu xhieda li taw verzjonijiet differenti.

L-attur ma ghamel l-ebda kritika jew kumment dwar il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, minkejja li l-opinjoni tal-perit ma taqbilx perfettament mal-konkluzjoni *ex parte* tal-perit inkarigat mill-attur. Min-naha l-ohra l-konvenut ipprezenta domandi in eskussjoni lill-periti gudizzjarji. Wara li l-qorti qieset il-konsiderazzjonijiet teknici li ghamel il-perit tekniku, tikkonkludi li l-attur irnexxielu jaghti prova li dik il-parti tal-art delinejata bil-kulur turquoise fil-pjanti A u B mehmuza mar-rapport tal-perit tekniku (fol. 250 u 251) u li l-perit tekniku qal li ghandha kejl ta' cirka 33 metri kwadri, hi fil-fatt proprjeta tieghu[5]. Is-survey ufficjali tas-sena 1973 u s-survey li ghamel Peter Caruana huma provi cari tal-*overlap* li hemm fic-

---

[2] *Pjanta li tinsab a fol 12 tal-process.*
[3] *Pjanta annessa ma Dok MRB1 esibit fis-seduta tat-28 ta'Frar 2005.*
[4] *Pjanta mmarkata Dok BC1 inserita fil-process bla numru.*
[5] Fis-seduta tat-3 ta' Gunju 2013 il-perit tekniku kkonferma li: *"Nikkonferma li l-overlap qieghed fuq area ta' 33 square metres, ara l-area ikkulurita bit-turquoise fil-pjanta fol. 250 tal-process."*.

certifikat li nhareg mir-Registru tal-Artijiet bejn iz-zewg proprjetajiet. Hu veru li l-konvenut akkwista qabel l-attur, pero:

1. Fil-kuntratt ta’ akkwist tal-konvenut Saliba jinghad car u tond li akkwista l-art li kienet mikrija ghand il-familja tieghu. Irrispettivament ta’ x’turi l-pjanta annessa mal-kuntratt ta’ akkwist ta’ Saliba, **l-oggett tal-kuntratt kienet l-art li omm il-konvenut kienet tikri minghand il-vendituri**.
2. Mill-provi teknici hu evidenti li l-art murija bil-kulur turquoise kienet taqa’ fil-parti tal-art li sa mis-snin hamsin kienet ghand il-familja Baldacchino. Ghalhekk ma jistax ikun li kienet mikrija ghand il-familja Saliba.

Ghalkemm il-perit Joseph Fenech, il-perit inkarigat mill-attur, indika li l-overlap hu ikbar fid-daqs (ara pjanta a fol. 29)[6], il-qorti m’hijiex sodisfatta li l-attur irnexxielu jaghti prova li ghandu jedd fuq il-kumplament. Il-perit Joseph Fenech xehed li meta ghamel il-pjanta mehmuza mal-kuntratt ta’ akkwist tal-attur, kien sar survey. Pero’:-

1. prova tieghu ma ngabitx;
2. il-perit Fenech ma ta l-ebda spjegazzjoni kif wasal biex jikkonkludi li l-art kollha markata bil-kulur ahmar fil-pjanta li Baldacchino pprezenta mal-kawzjoni, hi kompriza fit-titolu tal-attur;
3. wara li l-qorti pparagunat il-pjanta mehmuza mal-kuntratt ta’ akkwist tal-attur u l-pjanta tal-kawzjoni (fol. 28-29)[7] hu evidenti li parti mill-area markata bil-kulur ahmar m’hijiex inkluza fil-pjanta mehmuza mal-kuntratt ta’ akkwist ta’ Baldacchino[8], cjoe’ taqa’ barra mill-konfini tal-art li akkwista Baldacchino bil-kuntratt tat-13 ta’ April 1995. Dan jikkonferma li t-titolu tal-attur m’huwiex fuq il-porzjon art kollha murija bil-kulur ahmar fil-pjanta mehmuza mal-kawzjoni 275. Dan jikkonvinci lill-qorti li ma jistax ikun li l-konvenut Saliba ammetta li l-art kollha markata bil-kulur ahmar fil-pjanta tal-kawzjoni kienet fil-fatt tal-attur u li kien ser jiehu hsieb jaghmel il-korrezzjoni tar-registrazzjoni skond dak id-dokument.

Ghal dawn il-motivi l-qorti taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmel Saliba ghal dak li jikkoncerna l-art li ser tissemma hawn taht u:-

1. **Tiddikjara li l-porzjon art markata bil-kulur tourquoise fil-pjanti Dok. A u B (fol. 250 u 251) u li l-perit tekniku rrelata li fiha kejl ta’ cirka 33 metri kwadri, hi proprjeta’ tal-attur.**

---

[6] Fid-dokument jinghad li *“Plan showing contestation of land re Mr Samuel Baldacchino/Mr Carmel Saliba vide attached letter dated 18th March 1999 by Arcitect”.*
[7] Iz-zewg pjanti ghandhom l-istes skala.
[8] Dan l-ezercizzju sar permezz ta’ superimposition tal-pjanta tal-kuntratt fuq dik tal-kawzjoni.

2. **Tordna lir-Registratur tal-Artijiet sabiex fi zmien hmistax-il jum jemenda c-certifikat ta' titolu tal-konvenut biex jirrifletti dak li gie deciz f'din is-sentenza. Ghal finijiet ta' certezza tinnomina lill-perit Godwin Abela sabiex meta tkun ser issir il-korrezzjoni jigi accertat li din tkun tirrifletti dak li jidher fil-pjanti Dok. A u B (fol. 250 u 251). Spejjez a karigu tal-konvenut Carmel Saliba.**
3. **Fir-rigward tat-tieni u tielet talba tac-citazzjoni m'hemmx htiega li jintlaqghu gialadarba l-qorti diga' ordnat lir-Registratur tal-Artijiet sabiex jaghmel il-korrezzjoni mehtiega.**
4. **Fir-rigward tar-rikonvenzjoni:**

   (a) Tilqa' l-ewwel eccezzjoni fir-rigward ta' dik il-porzjon art fuq imsemmija.

   (b) Tichad l-ewwel u tieni eccezzjoni fir-rigward tal-kumplament tal-art markata fil-pjanta tal-kawzjoni.

   (c) Tiddikjara li l-kawzjoni numru 275 li l-attur ipprezenta fit-23 ta' Frar 1999 hi valida biss fir-rigward tal-porzjon art fuq imsemmija, filwaqt li fir-rigward tal-kumplament tal-art markata bil-kulur ahmar fil-pjanta tal-perit Joseph S. Fenech a fol. 305 [tifforma parti minn Dok. SP2] tilqa' l-ewwel talba tar-rikonvenzjoni. Ghalhekk tilqa' t-tieni u tielet talba tar-rikonvenzjoni fir-rigward ta' dik il-parti tal-art li taqa' barra l-konfini tal-art murija bil-kulur tourquoise fil-pjanti tal-perit Godwin Abela (Dok. A u B a fol. 250 u 251). Bhala zmien tiffissa terminu ta' hmistax-il jum mil-lum.

Spejjez inkluzi dawk tar-Registratur tal-Artijiet u imsejhin fil-kawza huma a karigu tal-konvenut Carmel Saliba[9], b'dan li l-ispejjez relatati mar-rikonvenzjoni jinqasmu nofs bin-nofs bejn l-attur u l-konvenut Saliba.

< Sentenza Finali >

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

[9] Ghalkemm il-kjamat fil-kawza saret fuq talba tal-attur, fil-fehma tal-qorti t-talba kienet flokha meqjus li l-art kollha kienet originarjament tal-familja Saliba.