MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2015

Appell Civili Numru. 24/2009/1

Arthur u Julie konjugi Kiomall

v.

Francis u Maria konjugi Borg u b'digriet tad-19 ta' Awwissu tas-sena 2008 (recte 2009) giet imsejha fil-kawza Giovanna Theuma

Preliminari

1. Dan huwa appell maghmul mill-atturi appellanti Arthur Kiomall u Julie Kiomall minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, fit-30 ta' Lulju 2010, li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet il-kawza billi:

- Laqghat l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Giovanna Theuma u lliberatha mill-osservanza tal-gudizzju.
- Iddikjarat li l-art li hi proprjeta` tal-atturi u li akkwistaw permezz tal-kuntratt tad-29 ta' Jannar 2007 fl-atti tan-nutar Patrick Critien hi dik li fil-pjanta li ghamel il-perit tekniku Vincent Ciliberti (fol. 189) hi markata bl-ittri J-D-F-E-A-H, u ghalhekk cahdet it-talbiet tal-atturi.
- Peress li l-atturi kienu nghataw il-beneficcju tal-ghajnuna legali, spejjez baqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Ir-rikors guramentat tal-atturi

2. Fir-rikors guramentat taghhom tal-11 ta' Marzu 2009, l-atturi Arthur u Julie konjugi Kiomall ppremettew:

2.1 Illi permezz ta’ kuntratt ta’ bejgh/xiri fl-atti tan-nutar Dottor Patrick Critien tad-disgha u ghoxrin (29) ta’ Jannar tas-sena elfejn u sebgha (2007) kif debitament ikkoregut, permezz ta’ kuntratt tat-tnejn (2) ta’ Mejju tas-sena elfejn u sebgha 2007 fl-atti tal-istess nutar, l-atturi akkwistaw b’titolu ta’ xiri, porzjon art maghrufa bhala “Tal-Kaccaturi” fil-limiti tax-Xaghra Ghawdex, tal-kejl ta’ circa mija u sebgha u tmenin punt erbgha u tletin metru kwadru (187.34 mk) pari ghal siegh konfinanti mil-lvant ma’ beni ta’ Giovanni Teuma jew successuri tieghu, tramuntana ma’ beni tal-eredi ta’ Guzepp Attard, u nofsinhar ma' beni ta’ Karmela Attard jew successuri taghha, kif soggetta ghal cens annwu u perpetwu ta’ erba’ (4) centezmi.

2.2 Illi rrizulta illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw parti minn din l-art tal-atturi, b’mod illegali. Difatti, f’xi zmien, il-konvenuti caqilqu il-qsami b’mod illi dahlu jokkupaw art illi hija tal-atturi, u aghar minn hekk qed jippretendu li din l-art hija taghhom.

2.3 Illi dan il-konvenuti ddikjarawh permezz ta’ ittra ufficjali tal-hdax (11) ta’ Frar elfejn u disgha (2009).

2.4 Illi l-atturi jixtiequ jirrivendikaw l-art taghhom u jehduha lura fil-pussess taghhom b’mod illi l-art tal-atturi, tkun dik li huma akkwistaw u skont il-pjanta

annessa mal-att tat-tnejn (2) ta’ Mejju tas-sena elfejn u sebgha (2007) fl-atti tan-nutar Dottor Patrick Critien liema att u pjanta jinsabu annessi mar-rikors.

2.5 Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet, il-konvenuti baqghu inadempjenti.

2.6 Illi r-rikors qed isir u qed jigi kkonfermat bil-gurament mill-attur Arthur Kiomall li ghandu konoxxenza vera u propja tal-fatti li taw lok ghal din il-kawza.

3. L-atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex:

3.1 Tiddikjara illi l-atturi huma propjetarji assoluti ta’ porzjon art maghruf bhala “Tal-Kaccaturi” fil-limiti tax-Xaghra Ghawdex, tal-kejl ta’ circa mija u sebgha u tmenin punt erbgha u tletin metru kwadri (187.34 mk) pari ghal siegh konfinanti mil-lvant ma’ beni ta’ Giovanni Teuma jew successuri tieghu, tramuntana ma’ beni tal-eredi ta’ Guzepp Attard, u nofsinhar ma’ beni ta’ Karmela Attard jew successuri taghha, kif soggetta ghal cens annwu u perpetwu ta’ erba’ (4) centezmi, kif ahjar deskritta fuq pjanta annessa mal-att tan-nutar Dottor Patrick Critien tat-tnejn (2) ta’ Mejju elfejn u sebgha (2007).

3.2 Tiddikjara illi l-konvenuti ma ghandhom l-ebda drittijiet fuq dik l-art.

3.3 Tordna illi l-konvenuti jizgumbraw minn dik l-art proprjeta` tal-atturi illi huma qeghdin jokkupaw u jhalluha libera ghad-disposizzjoni tal-atturi b'mod illi l-art akkwistata mill-atturi fuq deskritta u li tidher fuq il-pjanta annessa mal-att tan-nutar Dottor Patrick Critien tat-tnejn (2) ta' Mejju elfejn u sebgha (2007) tibqa' ghad-dispozizzjoni tal-atturi.

<u>Ir-risposta guramentata tal-konvenuti</u>

4. Permezz tar-risposta guramentata tas-27 ta' April 2009, il-konvenuti Francis u Maria konjugi Borg eccepew:

4.1 Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

4.2 Illi peress li l-atturi qed jittentaw azzjoni ta' rivindika allura sta ghall-atturi li l-ewwel u qabel kollox jippruvaw it-titolu originali taghhom b'mod cert kif tirrekjedi l-ligi f'azzjoni ta' din ix-xorta senjatament id-diabolica probatio;

4.3 Illi kif jirrizulta mid-dokument anness mar-rikors guramentat immarkat bl-ittra D li appuntu hija ittra ufficjali numru 130/2009, il-konvenuti jsostnu l-posizzjoni taghhom kif appuntu spjegata fl-ittra msemmija kwantu t-titolu tal-atturi gej minn kuntratt ta' divizzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor John tas-sebgha u ghoxrin ta' Dicembru 1959. Illi allura l-atturi ma setghux jakkwistaw iktar minn dak li akkwistaw l-ahwa Grech permezz tal-kuntratt imsemmi;

4.4 Illi oltre dan meta saret id-divizzjoni bejn l-ahwa Theuma skont kif stipulat fil-kuntratt ta' divizzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor John tas-sebgha u ghoxrin ta' Dicembru 1959 kienu saru l-qsami fuq il-post mill-istess kondividenti u li ghadhom hemm sal-lum;

4.5 Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u a skans ta' dewmien u spejjez inutli f'din il-kawza, l-atturi ghandhom indikazzjoni zbaljata fejn tinsab il-proprjeta` akkwistata minnhom u dan kif ser jirrizulta matul it-trattazzjoni tal-kawza;

4.6 Illi ulterjorment u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti mhux qed jokkupaw l-art tal-atturi kif qed jigi allegat minnhom u ghandhom titolu validu skont il-ligi kif ser jigi pruvat matul it-trattazzjoni tal-kawza.

4.7 Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Digriet tal-ewwel Qorti tad-19 ta' Awwissu 2009

5. Permezz ta' digriet li nghata fid-19 ta' Awwissu 2009 l-ewwel Qorti, *inter alia*, ordnat li tigi msejha fil-kawza Giovanna Theuma ghal kull interess li jista' ghandha fl-ezitu ta' din il-kawza, in kwantu jidher li tippretendi li hija proprjetarja tal-porzjon art li hi meritu tal-kawza (markata bl-ittri B-C-J-H fl-iskizz prezentat mill-perit tekniku man-nota tas-7 ta' Lulju 2009).

Risposta guramentata tal-kjamata fil-kawza Giovanna Theuma

6. Permezz tar-risposta guramentata tal-10 ta' Settembru 2009, il-kjamata in kawza Giovanna Theuma pprezentat risposta guramentata u ddikjarat:

6.1 Illi t-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt fil-konfront taghha ghaliex hija ma hijiex il-persuna illi attwalment qeghda tokkupa l-art akkwistata mill-attur bis-sahha tal-kuntratt tan-Nutar Patrick Critien tat-2 ta' Mejju 2007.

6.2 Illi minn qari tar-rikors guramentat jirrizulta illi l-atturi qeghdin jintentaw l-azzjoni rivendikatorja. Element essenzjali ta' tali azzjoni rivendikatorja huwa dak illi din il-kawza tigi indirizzata fil-konfront tal-attwali pussessur tal-oggett rivendikat. Galadarba l-esponenti mhijiex tali attwali pussessur, hija mhix il-legittima kontradittrici tal-atturi u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

6.3 Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

6.4 Illi b'riferenza ghas-sitt paragrafi kontenuti fir-rikors guramentat promotur, l-esponenti tiddikjara illi mhijiex fi stat illi la tikkonferma u lanqas tichad il-kontenut ta' kull paragrafu.

7. Semghet il-provi.

8. Rat l-atti processwali, inkluz ir-rapport tal-perit tekniku Vincent Ciliberti u n-noti ta' sottomissjonijiet li pprezentaw il-partijiet.

<u>Konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti fis-sentenza appellata</u>

9. Wara li rriproduciet ir-rikors guramentat tal-atturi, ir-risposta guramentata tal-konvenuti u dik tal-kjamata fil-kawza, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, fis-sentenza taghha tat-30 ta' Lulju 2010 ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Ikkunsidrat:-
>
> "1. Il-kawza hi dik rivendikatorja. Tittratta dwar porzjon art tal-kejl ta' mija u sebgha u tmenin punt erba' u tletin metri kwadri (187.34 mk) maghrufa tal-Kaccaturi, limiti tax-Xaghra, Ghawdex murija fil-pjanta a fol. 8 (delinejata bil-kulur isfar). L-atturi jsostnu li l-konvenuti qeghdin jokkupaw parti minn din l-art minghajr ebda jedd. L-atturi qeghdin jitolbu:-
>
> "a. Dikjarazzjoni li l-art hi proprjeta taghhom u l-konvenuti m'ghandhom l-ebda drittijiet fuq din il-porzjon art.
>
> "b. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-art.
>
> "2. Il-fatti huma s-segwenti:-
>
> "a. B'kuntratt ta' divizjoni pubblikat fis-27 ta' Dicembru 1959 min-nutar Dr. John Busuttil, saret il-qasma tal-wirt ta' Michele u Vittoria konjugi Theuma. Il-gid kien jinkludi porzjon art maghrufa ta' Kaccaturi, limiti tax-Xaghra, Ghawdex tal-kejl ta' circa nofs tomna, tmiss lvant ma' beni ta' Giovanni Teuma, punent ma' beni ta' Paolo Sultana u nofsinhar ma' beni ta' Carmela Attard (fol. 24). Ir-raba' nqasmet bejn tlieta: **tielet porzjon** (assenjata lil Edward u Jason ahwa Grech) tal-kejl ta' circa siegha, tmiss lvant ma' beni ta' Giovanni Teuma, tramuntana ma' beni tal-eredi ta' Giuseppi Attard u nofsinhar ma beni ta' Carmela Attard; **raba' porzjon** (assenjata Emmanuele Teuma) tal-kejl ta' circa siegh li tikkonfina ma' tramuntana ma' beni tal-eredi ta' Giuseppa Attard, nofsinhar ma beni ta' Carmela Attard u lvant mal-parti diviza tal-istess raba' li tpoggiet fit-tielet porzjon; **sitt porzjon** (Salvatore Teuma) tal-kejl ta' cirka siegh li tikkonfina nofsinhar ma' beni ta' Carmela Attard, tramuntana ma beni tal-eredi ta' Giuseppe Attard u lvant mal-parti diviza tal-istess raba li tpoggiet fir-raba porzjon.

"b. Fuq il-kuntratt ta' qasma ghal Salvatore Teuma u l-ahwa Grech dehret Annetta Teuma bhala mandatarja taghhom peress li gie dikjarat li jghixu barra minn Malta.

"c. Permezz ta' kuntratt tat-18 ta' Gunju 1964 atti nutar Dr. John Busuttil (fol. 112), Emmanuele Teuma biegh lil Giuseppe Teuma (hu l-imsejha fil-kawza) il-porzjon art minn tal-Kaccaturi li giet assenjata lilu fl-att ta' divizjoni tal-1959. Fil-kuntratt jinghad li l-art fiha kejl ta' "*… cirka siegh tmiss punent u lvant ma' beni ta' Annetta Tewma u nofsinhar ma beni ta' Salvatore Tewma*." Ghalkemm ir-rih ta' nofsinhar ma jaqbilx ma dak li jissemma fl-att tal-1959, ma hemmx dubju li hi l-istess art peress li fil-parti tal-provenjenza jinghad li l-art kienet giet ghand il-bejjiegh permezz ta' att ta' qasma li gie pubblikat mill-istess nutar fis-27 ta' Dicembru 1959. Mill-provi jirrizulta li l-werrieta ta' Joseph Theuma hi l-imsejha fil-kawza, Giovanna Teuma.

"d. Permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni pubblikat fl-1 ta' Settembru 2003 fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo, l-imsejha fil-kawza tat b'donazzjoni lill-konvenuti diversi porzjonijiet raba', fosthom dik bil-kejl ta' cirka 187 metri kwadri "*… u konfinanti mit-tramuntana ma' passagg, lvant beni ta' Salvu Theuma u punent beni tal-eredi ta' Geraldu Grech*." Ghalkemm din hi l-istess art oggett tal-kuntratt tal-1964, l-irjieh tal-punent u lvant inqalbu.

"e. Permezz ta' kuntratt tad-29 ta' Jannar 2007 fl-atti tan-nutar Dr. Patrick Critien, l-atturi akkwistaw "*parti diviza mill-bicca raba msejha tal-Kaccaturi ukoll fil-limiti tax-Xaghra, Ghawdex murija fuq il-pjanta C hawn annessa, tal-kejl ta' cirka mija sebgha u tmenin punt tlieta erbgha metri kwadri (187.34m2), ekwivalenti ghal madwar siegh, konfinanti mill-lvant ma' beni ta' Giovanni Theuma jew l-aventi kawza tieghu, tramuntana ma' beni tal-eredi ta' Giuseppe Attard u nofsinhar ma' beni ta' Carmela Attard jew l-aventi kawza taghha…*" (fol. 5-6). Il-provenjenza hu kuntratt ta' divizjoni tas-27 ta' Dicembru 1959, fuq imsemmi u giet kompriza fit-tielet porzjon tal-att.

"f. Permezz ta' kuntratt tat-2 ta' Mejju 2007 fl-atti tal-istess nutar, sar att ta' korrezzjoni li bih inbidlet il-pjanta fis-sens li r-raba' li xtraw Kiomall giet murija li qeghda iktar lejn ir-rih tal-lvant kif tidher fil-pjanta a fol. 8, proprju fejn hemm hajt divizorju (ara pjanta a fol. 189 tal-perit tekniku fejn jidru l-marki C-B). Fl-ewwel kuntratt l-art li xtraw Kiomall giet indikata li hi fejn tidher fil-pjanta a fol. 40, pjanta li l-konvenuti Borg iddikjaraw li jaqblu maghha.

“g. Skont survey li ghamel il-perit tekniku l-art kollha fiha kejl ta’ sitt mija u tmienja u erbghin punt erbgha metri kwadri (648.4 mk). Fl-art hemm ukoll zewg postijiet fejn jidhru qsami (ara pjanta li hejja l-perit tekniku a fol. 189). Kif jirrizulta mill-istess pjanta u mir-ritratti mehudin mill-ajru, l-art hi kollha mdawwra bil-hitan tas-sejjieh hlief ghal parti minnha fuq in-naha ta’ nofsinhar, fejn jidhru tlett qsami.

“h. Kuntrarjament ghal dak li jsostnu l-atturi, id-difiza tal-konvenuta m’hijiex bazata fuq il-fatt li hi proprjetarja tal-porzjon art meritu tal-kawza. Id-difiza ta’ parti trid tirrizulta mir-risposta guramentata. Fl-10 ta’ Settembru 2009 l-imsejha fil-kawza pprezentat risposta guramentat (fol. 100) u ddikjarat li:-

“(i) M’hijiex il-persuna li attwalment qeghda tokkupa l-art akkwistata mill-attur bil-kuntratt tat-2 ta’ Mejju 2007;

“(ii) L-azzjoni rivendikatorja trid tigi ndirizzata fil-konfront tal-pussessur attwali. Peress m’hijiex l-attwali pussessur, m’hijiex il-legittima kontradittrici u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

“3. Wiehed irid jiftakar li f’din it-tip ta’ kawza l-oneru tal-prova qieghed fuq l-atturi. Kemm il-konvenuti Borg u l-imsejha fil-kawza ma ddefendewx ruhhom fis-sens li l-art hi proprjeta taghhom. M’hemmx dubju li l-atturi jridu jaghtu prova li dik il-porzjon tal-art meritu ta’ din il-kawza kienet tifforma parti mill-wirt ta’ Michele u Vittoria konjugi Theuma, u li l-awturi taghhom kienu l-proprjetarji tal-istess. M’huwiex bizzejjed li l-konvenut jaghti prova li l-art in kwistjoni m’hijiex proprjeta tal-konvenuti jew l-imsejha fil-kawza; “*F’azzjoni rivendikatorja, l-attur ghandu jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga rivendikata, u mhux bizzejjed li jipprova li l-istess haga mhux tal-konvenut ghaliex il-ligi tirrikjedi li jipprova b’mod inekwivoku li l-istess hija tieghu nnifsu. Ghandu ghalhekk l-oneru tal-prova u l-prova li hi rikjesta minnu trid tkun kompluta u konkluziva*.” (**Clive Simpson nomine vs. Dr. Gaudenz Borg** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta’ Lulju 1993). Il-posizzjoni hi deskritta b’mod mill-iktar car fil-kawza **Alex Copperstone vs. Franco Grech** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta’ Dicembru 1951 (Volum XXXV.ii.518):

“*Estremi tal-azzjoni rivendikatorja huma: 1. Li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju legittimament; 2. U li l-konvenut ikun jippossjedi dik il-haga. Dwar l-ewwel rekwizit, il-prova trid tkun pjena u konvincenti u din il-prova ma tigix raggunta jekk ir-rivendikant ma jurix titolu car u preciz tad-dominju tieghu. Jekk ir-rivendikant ma jaghmilx din il-prova, il-konveut ma ghandux 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 l-eccezzjonijiet li jkun ta' kontra d-domanda tar-rivendikant."

"Wara li l-qorti kellha l-opportunita` li tara l-atti kollha u tisma' x-xhieda li ressqu l-kontendenti, hi tal-fehma li:-

"a. Mill-provi rrizulta li l-imsejha fil-kawza m'hijiex fil-pussess tal-porzjon art in kontestazzjoni. Inoltre fid-difiza ma ressqitx eccezzjoni li hi l-proprjetarja tal-istess art. F'sentenza tal-Qorti tal-Kassazzjoni gie osservat: "*Debbono concorrere per l'azione di rivendica, due condizioni, che l'attore sia proprietario del bene contestato e che il convenuto ne sia possessore o detentore*." (23 ta' Lulju 1964 numru 1990). Fil-kawza **Emanuel Francica vs. Anthony Camilleri** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta' April 1959 (Volum XLIII.ii.699): "*L-azzjoni rivendikatorja hi azzjoni reali, u ghandha bhala oggett taghha r-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjeta` fil-proponiment, u bhala konsegwenza r-restituzzjoni tal-haga reklamata, ghalhekk jehtieg li tigi istitwita kontra dak attwalment ikun ippossjedi l-haga u kontra tieghu biss u ma tistax tigi promossa kontra min, meta ssir l-kawza, ma jkunx ghadu jippossjediha*."

"b. Ghalkemm fil-kuntratt ta' qasma jinghad li l-porzjon li eventwalment xtraw il-konvenuti tikkonfina mill-lvant ma' Giovanni Theuma, b'daqshekk ma jfissirx li l-proprjeta` taghhom tasal sa fejn hemm il-hajt divizorju B-C fil-pjanta a fol 189. Dan iktar u iktar meta tqies li fl-att tal-1959 jinghad li l-kejl tal-art hu ta' cirka nofs tomna. Dan minkejja li fuq in-naha l-ohra tal-hajt divizorju m'huwiex kontestat li kien proprjeta` ta' Giovanni Theuma, missier l-imsejha fil-kawza.

"c. Fejn jidhru l-posti fil-pjanta a fol. 189, cjoe' l-area markata bl-ittri J-D-F-E-A-H b'kejl ta' 186 metri kwadri, hi l-art li xtraw l-atturi bil-kuntratt tad-29 ta' Jannar 2007 atti nutar Dr. Patrick Critien. Ghalkemm l-atturi jsostnu li dawn il-posti saru mill-konjugi Borg fil-mori tal-kawza, il-qorti m'hijiex sodisfatta li tressqu xi provi f'dan is-sens. Il-posti huma sinjal tal-estensjoni ta' porzjon art u bhala tali huma prova. Jekk il-porzjon li giet assenjata lill-awturi tal-atturi hi dik li tidher fil-pjanta a fol. 8, ifisser li l-posta "X" ma ghandha l-ebda sinifikat. Inoltre, kuntrarjament ghal dak li ppremettew l-atturi fir-rikors guramentat, il-konjugi Borg qatt ma ammettew li kienu huma li ghamlu l-posti. Fil-fatt f'ittra ufficjali prezentata fil-11 ta' Frar 2009 (fol. 10) iddikjaraw li skont il-kuntratt ta' qasma tal-1959: "*kienu saru wkoll il-qsami bejn porzjoni u ohra. Allura fizikament diga' hemm qsami bejn dak akkwistat minnkom u l-proprjeta` tal-*

klijenti tieghi u dawn l-istess qsami jirriflettu dak li kien mess lil kull wiehed mill-kondividenti fuq il-kuntratt ta' divizjoni fuq imsemmi."

"d. Il-kumplament tal-art min-naha tal-punent trid tinqasam bejn iz-zewg porzjonijiet l-ohra, cjoe' dik li fuq l-att tal-1959 giet assenjata lil Salvatore Teuma (sitt porzjon) u Emmanuele Teuma (raba' porzjon). Ghalkemm il-kejl rimanenti tal-art (F-Z-Y-E) hi ta' 359.5 mk u ghalhekk m'hemmx bizzejjed sabiex kull porzjon tiehu siegh (187.4 mk), wiehed irid jiftakar li l-kejl hu ta' cirka. Ghalhekk kull porzjon ghandha mija disgha u sebghin punt hamsa u sebghin metri kwadri (179.75 mk).

"e. Ma tressaq l-ebda att li l-art tal-Kaccaturi, li kienet proprjeta` ta' Michele u Vittoria mizzewgin Teuma u li l-wirt taghhom inqasam bil-kuntratt tal-1959, kellha kejl iktar minn **cirka nofs tomna** (562 metri kwadri). Il-pretensjoni tal-atturi hi bazata fuq it-tezi li l-art kienet tasal sal-hajt divizorju B-C muri fil-pjanta tal-perit tekniku a fol. 189; "Gara illi meta ttiehed il-kejl fi zminijiet aktar ricenti nstab illi din l-art kien fiha daqxejn aktar minn nofs tomna. Fil-fatt wiehed jifhem illi bil-mod illi kif kienu jsiru l-kejlijiet fi zmien tad-divizjoni, dawn ma kinux ikunu precizi bhal tal-lum u t-terminu cirka kien jinghata lattitudni aktar wiesgha." Meta xehed l-attur fis-seduta tat-23 ta' Gunju 2009 ipprezenta dokument li qal li sar minn certu George Bonnici (Dok. GB1 a fol. 65) u qal: "*Bl-ezercizzju li ghamel George Bonnici, jiena kuntent u hu prova ta' dak kollu illi xehedt dwaru llum.*" (fol. 64). Id-dokument juri kif ghandha tinqasam l-art ta' Kaccaturi fi tlett porzjonijiet, kull porzjon ikollha 215 metri kwadri. Pero jekk il-qorti kellha taccetta li din hi s-sitwazzjoni allura jkun ifisser li l-kejl komplessiv hu ta' 645 metri kwadri u mhux cirka nofs tomna (562 metri kwadri).

"Mill-atti m'hemm l-ebda hjiel kif Michele u Vittoria mizzewgin Teuma kienu akkwistaw l-art in kwistjoni, li sussegwentement inqasmet fi tlett porzjonijiet. Ghalkemm mis-survey li ghamel il-perit tekniku jirrizulta li l-kejl minn fejn tinsab l-ewwel posta "X" sal-hajt tas-sejjieh fuq in-naha tal-punent (area J-Z-Y-H) hu ta' 545.5 metri kwadri, il-qorti ma tistax tiskarta l-fatt li fil-kuntratt tal-1959 jinghad li l-kejl hu ta' "**cirka** nofs tomna." Kelma li tfisser li l-kejl m'huwiex ezatt.

"f. L-atturi jsostnu li l-art li xtraw ma tistax tkun dik li tidher fil-pjanta a fol. 40 ghaliex parti minnha ghandha *overlap* mar-raba' li l-konvenuti Borg akkwistaw b'donazzjoni minghand Theuma fis-sena 2003. Ovvjament dak li seta' sar fil-kuntratt ta' Borg hu *res inter alios acta* ghad-drittijiet tal-atturi, u l-konjugi Borg stess iddikjaraw li huma jaqblu mal-pjanta annessa mal-att tad-29 ta' Jannar 2007 pubblikat min-nutar Dr. Patrick Critien (ara dikjarazzjoni

tad-difensur taghhom fis-seduta tat-8 ta' Mejju 2009). Inoltre fl-ewwel access li sar mill-perit tekniku Borg qablu li l-proprjeta` tal-atturi hi proprju fejn hemm il-posti.

"g. Ghalkemm saret riferenza ghall-kuntratt ta' qasma tal-25 ta' Frar 1914 (fol. 208) u fis-seduta tat-23 ta' Gunju 2009 id-difensur tal-konjugi Borg qalet li dan il-kuntratt "*… jista' jkun rilevanti ghall-mertu ta' din il-kawza*", l-istess konvenuti naqsu milli jispjegaw x'rilevanza ghandu ghall-meritu ta' din il-kawza. Fin-nuqqas ta' spjegazzjoni ma jistghux jippretendu li l-qorti toqghod tipprova tifhem x'rilevanza jista' ghandu ghal kaz odjern.

"h. Min hu l-proprjetarju tal-area B-C-J-H (pjanta a fol. 189) m'hemmx ghalfejn jigi determinat f'din il-kawza gialadarba l-qorti ser tikkonkludi li l-atturi ma tawx prova li hi proprjeta taghhom. Ghalkemm meta xehedet Giovanna Theuma tat x'tifhem li l-art hi proprjeta` taghha, il-qorti ser tillimita ruhha sabiex taghmel dawn il-kummenti:-

"i. Giovanna Theuma stess xehedet li l-proprjeta kollha li kellha kienet iddisponiet minnha, hlief ghal din il-porzjon. Wiehed minghajr ma jrid jistaqsi kemm hu verosimili li zammet din il-porzjon zghira ta' raba agrikola li skont il-perit tekniku ghandha kejl ta' 102.9 metri kwadri (ara pjanta a fol. 189).

"ii. Jekk din il-porzjon art kienet verament ta' Giovanni Theuma, kif ma gietx dikjarata fil-causa mortis ta' ibnu Joseph Theuma li saret fid-9 ta' April 1997 atti nutar Dr. Kristen Dimech (fol. 84)? Fuq dan il-punt Giovanna Theuma ma kenitx konvincenti meta xehedet fis-seduta li saret fl-4 ta' Dicembru 2009 gewwa r-residenza taghha.

"iii. Kuntrarjament ghal dak li argumentaw il-konjugi Borg, il-fethiet fil-hajt divizorju markati bhala B1 u C1 fil-pjanta li hejja l-perit tekniku a fol. 189 ma jfissrux li r-raba' fuq kull naha hi proprjeta tal-istess sid. Il-fethiet iservu wkoll bhala passagg sabiex wiehed ikun jista' jidhol fil-kumplament tar-raba' ta' Kaccaturi".

Il-Qorti imbghad ghaddiet biex tiddeciedi l-kawza kif gia inghad[1].

[1] Ara para. 1 *supra*

Rikors tal-appell tal-atturi

10. L-atturi Arthur u Julie Kiomall hassewhom aggravati bis-sentenza msemmija tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, u b'rikors tas-6 ta' Awwissu 2010 intavolaw l-appell odjern minn dik is-sentenza. Ghar-ragunijiet minnhom moghtija l-atturi appellanti talbu lil din il-Qorti sabiex tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' t-talbiet taghhom fil-konfront tal-konvenuti u tal-kjamata in kawza, tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tal-kjamata in kawza, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

11. Fil-qosor, l-aggravji tal-atturi appellanti jikkonsistu fis-segwenti:

- **L-ewwel aggravju** – L-atturi jsostnu li billi l-konvenuti appellati Francis u Maria konjugi Borg ma ddefendewx ruhhom unikament bil-pussess, l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta qalet illi f'din it-tip ta' kawza l-oneru tal-prova qieghed fuq l-atturi u dan peress li fis-sitt eccezzjoni taghhom il-konvenuti appellati allegaw li ghandhom titolu fuq l-art in kwistjoni u li qeghdin jghidu li l-art mhijiex tal-atturi appellanti u ghalhekk kien jispetta lill-konvenuti appellati illi jgibu prova sodisfacenti ta' dak it-titolu li allegaw. Dak li kellha taghmel l-ewwel Qorti kien li tezamina l-provi li ressqu z-zewg partijiet, tqabbel iz-zewg titoli flimkien u tara liema mit-tnejn huwa l-aktar b'sahhtu. L-atturi appellanti jsostnu illi l-konvenuti appellati konjugi Borg ma ressqu ebda prova tat-titolu

taghhom fuq l-art in kwistjoni u anzi f'nofs il-kawza biddlu r-rotta u bdew jghidu illi l-art kienet tghajjat lil certa Giovanna Theuma li sussegwentament giet kjamata fil-kawza u li huma kienu qed jahdmu din l-art bil-kuntentizza taghha. L-atturi appellanti jghidu illi dan juri bic-car illi t-titolu allegat fis-sitt eccezzjoni ma kienx jezisti.

- **<u>It-tieni aggravju</u> –** L-ewwel Qorti kienet zbaljata wkoll meta laqghet l-eccezzjoni tal-kjamata fil-kawza Giovanna Theuma illi ma hijiex il-legittima kontradittrici minhabba l-fatt li m'ghandhiex pussess tal-art. L-atturi appellanti jghidu illi peress illi Giovanna Theuma kienet ordnat lill-konvenuti appellati konjugi Borg sabiex jahdmu l-art in kwistjoni, minkejja illi l-art ma kinitx qed tinhadem minnha personalment, kienet qed tinhadem *tramite* persuna jew persuni minnha nkarigati u ghalhekk dan ma jnaqqas xejn mill-pussess tal-art ta' Giovanna Theuma li ghaldaqstant kienet legittima kontradittrici tal-atturi. L-atturi appellanti jghidu wkoll illi d-difiza li ressqu l-konvenuti appellati u li wasslet ghall-kjamata fil-kawza qatt ma kienet notata qabel il-mument li fih giet sollevata, lanqas fir-risposta guramentata.

- **<u>It-tielet aggravju</u> –** L-ewwel Qorti zbaljat meta skont l-atturi bierket il-frodi li wettqu l-konvenuti appellati Borg fil-konfront tal-atturi. L-atturi appellanti jsostnu illi l-konvenuti appellati Borg taw indikazzjonijiet hziena tal-qsami li wasslu lill-atturi appellanti biex jirredigu pjanta hazina ghall-kuntratt taghhom, pjanta li sahansitra kienet tinkludi art ohra tal-istess konvenuti appellati kif gie kkonfermat mix-xhieda tal-Perit Guido Vella. Gialadarba rrizulta illi dawn il-konvenuti appellati, skont l-atturi, ikkommettew frodi fil-konfront tal-atturi appellanti, l-ewwel Qorti ma kellha qatt issib xi

forma ta’ soluzzjoni illi permezz taghha tikkonsolida l-frodi illi wettqu l-istess.

- **<u>Ir-raba’ aggravju</u> –** L-ewwel Qorti ma kellha l-ebda dritt illi fid-*decide* taghha tvarja dak illi akkwistaw il-konjugi Kiomall permezz tal-kuntratt tad-disgha u ghoxrin ta’ Jannar tas-sena elfejn u sebgha (2007) kif sussegwentement ikkoregut billi tindika fuq il-pjanta li hejja l-perit tekniku Vincent Ciliberti bicca art li hija differenti minn dik akkwistata minn l-atturi permezz tal-kuntratti citati u oltre minn dak tindika area anqas minn dak akkwistat minn l-atturi: L-atturi appellanti jghidu illi anke li kieku ghall-argument il-Qorti kellha ragun tichad it-talbiet taghhom, l-istess Qorti ma kellha l-ebda dritt tvarja la l-indikazzjoni ta’ liema hi verament l-art tal-atturi u wisq anqas il-kejl taghha.

- **<u>Il-hames aggravju</u>** – Il-perit tekniku Vincent Ciliberti mar oltre l-inkarigu tieghu meta fis-survey li minflok illimita ruhu ghalli jindika fuq pjanta x’hemm u x’ma hemmx fuq il-post, ghamel relazzjoni shiha fejn anke dahal f’kuntratti u interpretazzjoni taghhom qabel ma’ wasal ghall-konkluzjoni tieghu. Isostnu wkoll illi ghalkemm il-perit tekniku Ciliberti ma huwiex persuna kwalifikata fil-ligi l-ewwel Qorti accettat ir-rakkomandazzjonijiet tieghu, liema rakkomandazzjonijiet f’xi aspetti sahansitra jidhru, skont l-appellanti, grossolament zbaljati. L-atturi appellanti jargumentaw illi kawza ta’ rivendika ma tistax tigi deciza minn survey imhejji minn perit tekniku u minn gebel li tpoggew ghal okkazzjoni sabiex jaghtu l-indikazzjoni li huma qsami izda minn kuntratti interpretati korrettement. Huma jargumentaw ukoll illi minkejja li din il-gebla tfaccat fl-access tal-perit tekniku u minkejja li din kienet gebla wahda mitluqa f’nofs ta’ ghalqa u li qabel ma kinitx giet indikata, l-perit tekniku u sussegwentament il-Qorti hassew illi din kienet

qasma tal-art u li anke a bazi taghha giet spustjata l-art tal-atturi f'din is-sentenza.

- **Is-sitt aggravju** – L-atturi appellanti jissottomettu illi anke kieku wiehed kellu jaccetta r-ragunament tal-ewwel Qorti u allura *dato sed non concesso* kellu jinghad illi l-prova kienet biss fuq l-atturi u l-konvenuti ma kellhom obbligu jgibu l-ebda prova, xorta wahda huma, l-atturi appellanti, jhossu illi huma gabu prova tat-titolu taghhom ghaliex huma ppruvaw kif l-art giet minnhom akkwistata. L-atturi appellanti jsostnu illi l-predecessuri taghhom fit-titolu, jigifieri Edward u Jason ahwa Grech, kellhom siegh art u dak illi gie akkwistat kien ezattament ekwivalenti ghal siegh art. L-atturi appellanti jghidu wkoll illi l-ewwel Onorabbli Qorti kkontradixxiet lilha nnifisha ghaliex filwaqt illi qalet illi ghandha d-dubju taghha jekk fil-fatt l-art tal-atturi kinitx twassal sal-hajt BC u allura skont il-pjanta korrettorja (annessa mal-att korrettorju) kienx jinkludi l-porzjon art mertu ta' din il-kawza, aktar tard tesprimi d-dubji serji taghha li dik l-art mertu ta' din il-kawza fil-verita` ma kinitx propjeta tal-istess Giovanna Theuma. Huma jghidu illi jidher bic-car kemm kienet zbaljata l-ewwel Onorabbli Qorti meta qalet illi l-atturi ma ppruvawx it-titolu taghhom ghaliex kif anke kienet konvinta l-ewwel Qorti, l-art ta' Giovanna Theuma hija mill-hajt il-gewwa l-atturi dejjem allegaw anke skont il-kuntratti tal-predecessuri taghhom fit-titolu illi l-art taghhom tmiss mal-art ta' Giovanna Theuma illi kif diga` stabilit hija l-art il-gewwa mill-hajt.

- Finalment, l-atturi appellanti jsostnu wkoll illi l-ewwel Qorti anke injorat l-att ta' divizjoni tal-25 ta' Frar 1914, fejn f'din id-divizjoni il-porzjon li ha Mikiel Theuma (li mbaghad dak li gie assenjat lil predecessur tal-atturi bl-att tas-sena 1959) kien jikkonfina ma'

dak li mess lil Giovanni Theuma, l-predecessur tal-konvenuta. Imkien ma jinghad illi Giovanni Theuma kellu xi parti mill-klawsura li messet lil Mikiel Theuma. L-atturi appellanti ghamlu wkoll referenza ghall-argumenti kollha mressqa minnhom fin-nota ta' osservazzjonijiet minnhom prezentata u komplew isostnu l-pozizzjoni taghhom kuntrarjament ghal dak illi qalet l-ewwel Qorti.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati u tal-kjamata fil-kawza</u>

12. B'risposta tat-3 ta' Settembru 2010, il-konvenuti appellati u l-kjamata fil-kawza Giovanna Theuma wiegbu ghall-appell tal-atturi appellanti billi sostnew li l-appell intavolat mill-atturi appellanti huwa kompletament infondat fil-fatt u fid-dritt u ghandu jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi appellanti u dan peress li ghalkemm huma ma jaqblux ghal kollox mal-*considerandi* tal-gudikant in Prim' Istanza hekk kif riportati fis-sentenza attakkata, huma jaqblu perfettament mad-*decide* tal-istess u dan kollu ghar-ragunijiet segwenti:

- **<u>Fl-ewwel lok</u>**, skont il-konvenuti appellati l-azzjoni attrici ma setghet qatt tirnexxi fil-konfront tal-konjugi Borg stante illi huma qatt ma kellhom il-pussess ta' art illi l-atturi jintentaw jirrivendikaw. Jghidu illi mill-provi prodotti rrizulta illi l-konvenuti appellati Borg kienu qed sempliciment jahdmu l-art reklamata mill-atturi appellanti, u dana fuq mera tolleranza tal-kjamata fil-kawza, Giovanna Theuma u li ghalhekk l-unika u l-veru

pussessur tal-art in kontestazzjoni hija l-kjamata fil-kawza, Giovanna Theuma, u dana ad eskluzjoni tal-konjugi Borg u lio ghalhekk hija l-istess Giovanna Theuma illi kellha tirrispondi ghat-talba attrici, u hadd aktar. Giovanna Theuma hija l-uniku legittimu kontradittur f'dina l-procedura u ghaldaqstant il-konjugi Borg kellhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

- **<u>Fit-tieni lok</u>**, skont il-gurisprudenza, f'kaz li l-konvenut jeccepixxi li hu ghandu titolu fuq il-haga rivendikata aktar mill-attur, il-piz tal-prova jaqa' fuqu, u jekk ma jilhaqx din il-prova jissokkombi fl-eccezzjoni tieghu. Jekk, izda, huwa jittrincera ruhu wara l-barriera tal-pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tieghu, u huwa, anki jekk ma jippruvax it-titolu tal-pussess, izda jiddimostra l-mankanza ta' titolu tal-attur, ghandu jkollu success fl-eccezzjoni tieghu. Giovanna Theuma tghid li fil-kaz odjern hi fl-ebda stadju ma ddefendiet ruhha abbazi ta' titolu waqt li l-konvenuti appellati Borg jghidu illi minkejja illi huma eccepew it-titolu fis-sitt eccezzjoni taghhom, huma m'humiex il-legittimi kontradittur u din l-eccezzjoni tat-titolu mqajma minnhom kienet tirreferi ghal raba' iehor, fil-pussess u proprjeta` taghhom, u mhux ghar-raba' proprjeta` ta' Giovanna Theuma illi l-istess konjugi Borg fil-bidu kienu hasbu illi qed jirreferu ghalih l-atturi. Ghaldaqstant, Giovanna Theuma ssostni illi ladarba hi ma ddefendietx lilha nnifisha abbazi ta' titolu, kien u baqa' jinkombi fuq l-atturi appellanti illi jressqu l-ahjar prova dwar it-titolu taghhom u ghalhekk hi kellha kull jedd illi bhala pussessur ma tressaq l-ebda prova ulterjuri sakemm l-atturi ma jipprovawx it-titolu taghhom fil-grad li titlob il-ligi.

- **<u>Fit-tielet lok</u>**, il-konvenuti appellati jsostnu:

i. Illi l-atturi manifestament naqsu milli jilhqu dak il-grad ta’ prova ta’ titolu illi tirrikjedi l-ligi,

ii. Il-konvenuti jghidu illi filwqat li huma pproducew ix-xhieda tal-kjamata fil-kawza illi illum tghodd kwazi tmenin sena u hija midhla sew tal-inhawi l-atturi appellanti ma pproducew l-ebda terza persuna midhla tal-art illi tikkonferma t-tezi taghhom.

iii. Il-konvenuti appellati jsostnu illi l-unika vera raguni ghaliex l-atturi appellanti intavolaw dawn il-proceduri huwa sabiex ikabbru l-art taghhom billi jikkapparraw il-vacuum illi inholoq bejn l-art kif spustata fuq naha u l-art ta’ Borg fuq in-naha l-ohra.

iv. huwa inspjegabbli kif l-atturi jippretendu illi akkwistaw jedd akbar minn dak tal-awturi fit-titolu taghhom.

v. stante illi l-atturi appellanti ibbazaw l-kawza taghhom fuq titolu tal-akkwist, mhux bizzejjed li jesebixxu titolu tal-akkwist kwalunkwe izda jridu jippruvaw illi l-oggett rivendikat ikun ghadda ghandhom minghand min suppost kellu dan id-dritt - ossija titolu originali u mhux derivattiv - haga illi l-atturi appellanti naqsu illi jaghmlu fil-mori ta’ din il-procedura.

- **<u>Fl-ahhar lok</u>**, il-konvenuti appellati jsostnu illi d-dikjarazzjoni maghmula mill-ewwel Onorabbli Qorti fis-sens illi l-art proprjeta` tal-atturi hi dik markata bl-ittri J-D-F-E-A-H fil-

pjanta tal-perit tekniku Vincent Ciliberti kienet pass necessarju fil-kompitu illi kellha quddiemha dik il-Qorti peress illi f'kawza rivendikatorja il-gudikant huwa msejjah sabiex jiddeciedi jekk l-immobbli illi l-attur qieghed jirreklama minghand il-kontro parti huwiex fil-fatt dak l-istess immobbli illi l-konvenut (jew il-kjamat fil-kaz taghna) [jkun akkwista] ossia le.

- Il-konvenuti talbu lil din Qorti sabiex tiddikjara l-appell vessatorju u frivolu u biex tnehhi l-beneficcju tal-ghajnuna legali koncess originarjament lill-atturi appellanti u mhux biss tikkundannahom ihallsu l-ispejjez ta' dan l-appell imma anke, fit-termini tal-Artikolu 223(4) tal-Kap. 12, tikkundannahom ihallsu l-ispejjez ta' dan l-appell doppjament.

<u>**Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**</u>

Principji – actio rei vindicatoria

13. Illi qabel ma wiehed jezamina l-lanjanzi tal-appellanti jkun opportun li jigu ribaditi certi principji regolanti l-azzjoni odjerna, jigifieri l-*actio rei vindicatoria*.

14. L-*actio rei vindicatoria* hija azzjoni li tezisti taht il-ligi Maltija li permezz taghha l-attur jipprova jirrivendika minn ghand il-konvenut proprjeta` li hu

jemmen li ghandu titolu validu fuqha u dan permezz ta' provi li juru b'mod pozittiv li l-proprjeta` in kwistjoni hija tieghu.

15. F'kawza rivendikatorja, l-konvenut principalment jista' jressaq zewg difizi: jsostni u jgib provi fis-sens illi hu ghandu l-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni jew inkella illi ghandu titolu validu skont il-ligi fuq din il-proprjeta`.

16. Tradizzjonalment f'azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-haga li jrid jirrivendika u ma hux bizzejjed li jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu. Il-prova giet ritenuta li trid tkun kompleta u konkluziva, b'mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut u anki jekk il-Qorti ma tkunx sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju[2].

17. Madankollu, fis-snin ricenti, gie accettat mill-Qrati taghna illi meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f'dan is-sens huwa bizzejjed li r-rivendikant jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza. Fi kliem iehor, f'kazijiet bhal dawn m'hemmx ghalfejn l-attur jipprova titolu originali imma huwa bizzejjed li jipprova titolu derivattiv. F'tali kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit

---

[2] Ara App. Civ. Giuseppe Buhagiar v Guzeppi Borg et., 17/11/1958, Vol. XLII.i p. 569 u s-sentenzi hemm citati; Ara wkoll App. Civ. Clive Simpson noe. Dr. Gaudenz Borg, 6/7/1993; App. Civ. Grazio Vella v John Buhagiar, 26/5/1998

min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga in disputa. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li l-attur jipprova titolu assolut, huwa llum assodat fid-duttrina u fil-gurisprudenza taghna. Din l-estensjoni tal-portata tal-*actio rei vendicatoria* giet inferita mill-Qrati taghna, tajjeb jew hazin, mill-*actio publiciana* tad-Dritt Ruman[3].

It-tieni aggravju tal-appellanti

18. Maghmulin il-konsiderazzjonijiet premessi, din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha qabel xejn tindirizza t-tieni aggravju tal-appellanti in kwantu li l-ezitu ta’ dan l-ewwel aggravju jista’ jincidi fuq aggravji ohra tal-appellanti.

19. Fit-tieni aggravju taghhom l-appellanti jsostnu li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta laqghet l-eccezzjoni tal-kjamata fil-kawza Giovanna Theuma illi ma hijiex il-legittima kontradittrici minhabba l-fatt li m’ghandhiex il-pussess tal-art u dan peress li l-istess Giovanna Theuma kienet effettivament tippossjedi l-art in kwistjoni *tramite* persuna jew persuni minnha nkarigati u ghalhekk hija kienet fil-pussess effettiv tal-istess art u in kwantu tali kienet legittima kontradittrici tal-atturi f’din l-azzjoni ta’ rivendika.

[3] Ara inter alia App. Civ. Sebastian sive Bastjan Vella et v Charles Curmi, 28/2/2014; App. Civ. John Vella et v Sherlock Camilleri, 12/12/2002 u s-sentenzi hemm citati; App. Civ. Grezzju Spiteri v Catherine Baldacchino, 9/2/2001; ara wkoll P.A. Mary Rose Aquilina et v Antonio Piscopa,24/20/2003; Kummissarju tal-Artijiet v Frans Mallia, 20/1/2005; Onor. Perit Carmelo Vella et v Anthony Cassar pro et noe, 17/3/2005

20. Din il-Qorti hi tal-fehma li l-atturi appellanti ghandhom ragun f'dan l-aggravju ghalkemm mhux ghal kollox ghar-ragunijiet li jaghtu huma. Fl-azzjoni rivendikatorja l-art trid tintalab minn ghand min ghandu l-pussess materjali u *di fatto* taghha u mill-provi rrizulta li fi zmien l-azzjoni l-porzjoni tal-art kontestata kienet okkupata u qed tinhadem biss mill-konvenuti konjugi Borg. B'danakollu rrizulta wkoll li l-konjugi Borg fil-kors tal-proceduri ma kienux qeghdin jivvantaw dritt ta' proprjeta` fuq l-istess porzjoni art peress li fin-nota taghhom tal-20 ta' Lulju 2009[4], kif ukoll rilevat mill-Perit Tekniku Vincent E. Ciliberti[5], sostnew li l-proprjetarja tal-porzjoni art kontestata kienet il-kjamata fil-kawza Giovanna Theuma. Konsegwentement l-ewwel Qorti stess minn jeddha ordnat li tissejjah fil-kawza lill-istess Giovanna Theuma[6] "ghal kull interess li jista' ghandha fl-ezitu ta' din il-kawza, in kwantu jidher li tippretendi li hi proprjetarja tal-porzjoni art li hi meritu tal-kawza". Tenut kont ta' dawn ir-rizultanzi mill-provi u tal-fatt li Giovanna Theuma t-tul kollu tal-kawza baqghet issostni li kienet hi l-proprjetarja tal-porzjoni art relevanti, din il-Qorti hi tal-fehma li l-istess Giovanna Theuma, ghall-istess ragunijiet li ghalihom l-ewwel Qorti kienet tal-fehma li kellha ssejhilha fil-kawza, u fil-limiti tal-istess, baqghet legittima kontradittrici, u ghadha hekk, tal-atturi. Irrizulta kjarament mill-provi li l-konvenuti Borg ma jippretendux li huma proprjetarji tal-art reklamata mill-atturi ghalkemm il-konvenut Francis Borg fl-affidavit tieghu jghid li huwa dejjem xtaq li l-art in kwistjoni ta' madwar nofs siegh, markata bl-ittra D fuq il-

[4] Fol 75 tal-process tal-ewwel istanza
[5] Fol. 71, Nota tas-7 ta' Lulju 2009
[6] Fol. 89

pjanta Dok FB1[7] tinghata lilu miz-zija tieghu Giovanna Theuma. Izid jghid izda, li din ma kienetx tifforma parti mill-art li kienet ittrasferietlu b'titolu ta' donazzjoni l-istess Giovanna Theuma u li ghalhekk l-istess art baqghet proprjeta` tal-istess zija tieghu. Huwa jghid, izda, li xorta baqa' jahdem l-art bhal ma kien jaghmel qabel miet iz-ziju tieghu. Giovanna Theuma wkoll issostni li dan in-nofs siegh raba' huwa proprjeta` taghha u li kienet ghadha ma ghaddietu lil hadd u kienet zammitu ghaliha[8]

21. It-tieni aggravju tal-appellanti huwa ghalhekk fondat u qieghed jigi milqugh bil-konsegwenza li din il-Qorti qieghda tammetti mill-gdid fil-gudizzju lill-istess Giovanna Theuma.

L-ewwel aggravju

22. Huwa opportun li f'dan l-istadju jigi indirizzat l-ewwel aggravju tal-appellanti li hu fis-sens li peress li l-konvenuti appellati konjugi Borg ma ddefendewx ruhhom unikament bil-pussess izda allegaw li ghandhom titolu fuq l-art kien jispetta lill-konvenuti li jgibu l-prova sodisfacenti tat-titolu taghhom sabiex il-Qorti wara li tezamina l-provi tqabbel iz-zewg titoli u tiddetermina liema mit-tnejn huwa l-aktar b'sahhtu.

---

[7] Fol 111 tal-process ta' prim' istanza
[8] Affidavit fol 145

23. Il-Qorti tosserva li hu minnu li fis-sitt eccezzjoni taghhom fir-risposta guramentata taghhom il-konvenuti konjugi Borg eccipew li huma "mhux qed jokkupaw l-art tal-atturi kif qed jigi allegat minnhom u ghandhom titolu validu skont il-ligi kif jigi pruvat matul it-trattazzjoni tal-kawza". Apparti li jidher li r-riferenza ghal titolu f'din l-eccezzjoni kienet dovuta ghal malintiz da parti tal-konvenuti dwar l-identita` tal-art li kienet qed tigi rivendikata mill-atturi, u dan peress li fl-inhawi l-konvenuti konjugi Borg ghandhom art ohra li kienet giet trasferita lilhom b'donazzjoni miz-zija taghhom Giovanna Theuma, il-fatt jibqa' li l-ewwel Qorti kellha ragun meta fis-sentenza appellata irriteniet li l-konvenuti Borg "ma ddefendewx ruhhom fis-sens li l-art hi proprjeta` taghhom". Dan ghaliex fil-kors tal-procediment fl-ewwel istanza l-konvenuti Borg qatt ma gabu 'l quddiem xi pretensjoni li huma kienu proprjetarji tal-art li l-atturi kienu jippretendu li tappartjeni lilhom fi proprjeta` assoluta. Il-konvenut Francis Borg, di fatti, ma vvanta ebda titolu fuq l-art in kwistjoni izda sostna biss li kien jahdem porzjon ta' nofs siegh minnha bil-beneplacitu taz-zija tieghu Giovanna Theuma li skont hu hija l-proprjetarja ta' dik il-porzjoni.

24. Fic-cirkostanzi, ghalhekk, din il-qorti ma ssibx ragunijiet sufficjenti sabiex tiddipartixxi mill-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li kien jispetta lill-atturi jipprovaw it-titolu vantat minnhom ta' proprjetarji assoluti tal-art in kontestazzjoni kif allegat minnhom fl-ewwel talba taghhom fir-rikors promotorju u dan sal-grad rikjest fl-azzjoni rivendikatoria.

25. Dan l-ewwel aggravju qieghed ghalhekk jigi respint.

Is-sitt aggravju

26. Tenut kont tal-konkluzjonijiet appena raggunti dwar l-ewwel aggravju il-Qorti hi tal-fehma li ghandha issa tghaddi biex taghmel il-kunsiderazzjonijiet taghha dwar is-sitt aggravju tal-atturi appellanti li permezz tieghu isostnu illi anke jekk jigi ritenut jilli l-prova kienet biss fuq l-atturi u l-konvenuti ma kellhomx obbligu jgibu l-ebda prova, l-atturi gabu prova tat-titolu taghhom ghaliex huma ppruvaw kif l-art giet minnhom akkwistata.

27. Il-principji li jirregolaw l-ezercizzju ta' din l-azzjoni gia gew espost precedentement f'din is-sentenza[9] u qed issir riferenza ghalihom fil-kuntest tal-aggravju issa taht kunsiderazzjoni qabel tghaddi sabiex tezamina l-provi relevanti ghal dan is-sitt aggravju.

Il-Konkluzjonijiet li wasal ghalihom il-perit tekniku Vincent Ciliberti fir-relazzjoni tieghu

- Fl-ewwel lok ghandu jigi rilevat li minhabba n-natura teknika tal-kwistjoni quddiemha, l-ewwel Qorti kienet innominat lil Vincent Ciliberti bhala perit tekniku u dan sabiex wara li jiehu konjizzjoni tal-kuntratti tad-29 ta' Jannar 2007, 2 ta' Mejju 2007,

[9] Ara para. 13 sa 17 *supra*.

u 27 ta’ Dicembru 1957 u jaghmel access fuq il-post ihejji pjanta dwar kif fil-fehma tieghu ghandu jinqasm il-kejl tal-art tal-Kaccaturi.

- Il-Qorti wkoll awtorizzat lill-perit tekniku sabiex, jekk ihoss il-htiega. jisma’ lill-partijiet bil-gurament u ordnat ukoll li x-xhieda ta’ George Bonnici tinstema’ quddiemu.

- Il-perit tekniku Vincent Ciliberti kien ghalhekk acceda fuq il-post fl-4 ta’ Lulju 2009 fid-9.45 am mal-atturi appellanti u mal-konvenuti appellati konjugi Borg u pprezenta pjanta li tinsab esebita a fol 73 tal-process. F’din il-pjanta huwa iddelineja l-art indikata mill-atturi li hija taghhom, l-art indikata mill-konvenuti appellati konjugi Borg li hija taghhom u l-art in kontestazzjoni.

- L-ewwel Qorti wkoll awtorizzat lill-perit tekniku sabiex, *inter alia*, ihejji pjanta u fuqha juri kif, skont il-kuntratt ta’ qasma tas-27 ta’ Dicembru 1959 fl-atti nutar John Busuttil huma maqsumin (skont il-kejl dikjarat fil-kuntratt) it-tlett porzjonijiet jekk wiehed kellu jinkludi bhala parti mill-art ta’ Kaccaturi il-porzjon C-J-H-B u jekk wiehed kellu jeskludi bhala parti mill-art ta’ Kaccaturi il-porzjon C-J-H-B (hekk kif inhuma mmarkati fl-iskizz prezentat mill-perit tekniku man-nota tas-7 ta’ Lulju 2009).

- Fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku Vincent Ciliberti ehmez pjanta rizultat tas-*survey* li kien mizmum nhar il-Hamis, 3 ta’ Settembru 2009 fuq il-post, u a bazi tad-deskrizzjoni moghtija fl-att ta’ divizjoni tan-nutar Dr. John Busuttil tal-1959 indika fuq l-istess pjanta d-divizjoni tal-art msejha Ta’ Kaccaturi, u cioe` nofs tomna mqassma fi tliet partijiet ta’ siegh kull parti. Il-perit tekniku irrileva s-segwenti:

"*Illi l-parti indikata bil-linji lewn kohol bin-numru fi crieki **6 – 5 – 4 – 3** hija dik il-parti kif deskritta fl-att ta' nutar Dr. John Busuttil tal-1959, bhala ta' kapacita ta' circa siegh fit-tielet porzjon – pagna 2203 tal-att, a Fol 9 tal-process verbal – bhala li tmiss, lvant ma beni ta' Giovanni Teuma, tramontana ma beni tal-eredi Giuseppe Attard u nofsinhar ma beni ta' Carmela Attard, soggetta ghac-cens annwu perpetwu ta' tmien soldi u nofs (81/2d)*.

"Dan il-porzjon mess lil ahwa Edward u Jason Grech.

*"Illi l-parti indikata bil-linji lewn kohol bin-numru fi crieki **4 – 3 – 2 – 1** hija dik il-parti kif deskritta fl-att ta' nutar Dr. John Busuttil tal-1959, bhala ta' kapacita ta' circa siegh fir-raba porzjon – pagna 2204 tal-att, a Fol 10 tal-process verbal – bhala li tmiss, mat-tramuntana ma beni tal-eredi Giuseppe Attard, nofsinhar ma beni ta' Carmela Attard u l-lvant mal-parti diviza tal-istess bicca raba li tpoggiet fit-tielet porzjon, soggetta ghac-cens annwu perpetwu tat mien soldi u nofs (81/2d).*

"Dan il-porzjon mess lil Emmanuele Teuma.

*"Illi il-parti indikata bil-linji lewn kohol bin-numri fi crieki **2 – 1 – Y – Z** hija dik il-parti kif deskritta in att ta' nutar Dr. John Busuttil tal-1959, bhala ta' kapacita ta' circa siegh fis-sitt porzjon – pagna 2206 tal-att, a Fol 12 tal-process verbal – bhala li tmiss, nofsinhar ma beni ta' Carmela Attard, tramontana ma beni tal-eredi ta' Giuseppe Attard, u l-lvant mal-parti diviza tal-istess bicca raba li tpoggiet fir-raba porzjon, soggetta ghac-cens annwu perpetwu tat mien soldi u nofs (81/2d).*

"Dan il-porzjon mess lil Salvatore Teuma." [10]

- Il-perit tekniku zied jghid illi minn dawn id-deskrizzjonijiet,

"*jirrizulta <u>b'mod konvincenti</u> [sottolinear ta' din il-Qorti] illi r-raba porzjon jmiss mal-lvant mat-tielet porzjon, is-sitt porzjon jmiss mil-lvant mar-raba porzjon, filwaqt li t-tielet porzjon jmiss mal-lvant ma propjeta ta' Giovanni Teuma, u allura min mkien ma jirrizulta li d-distanza ta' 6.20m ndikata fuq is-survey mhejji, tissemma f'xi wiehed mill-atti esebiti*." [11]

[10] Fol 177, 178, 179 tal-process.
[11] Fol 179 tal-process

- Il-perit tekniku Vincent Ciliberti fir-relazzjoni tieghu kkonkluda illi:

  > "*fin-nuqqas ta' dettalji mportanti, l-esponenti sab ferm aktar konfort iserrah fuq l-atti tad-divizzjoni in atti tan-nutar Dr. John Busuttil tal-1959 li fl-opinjoni tal-esponenti huwa l-aktar dokument dettaljat, li ma jhallix dubbji, dwar dak li kellhom f'mohhom il-partijiet fl-att ta' divizzjoni, u cioe illi in-nofs tomna raba fl-art msejjha Ta' Kaccaturi, tigi divizja fi tliet porzjonijiet ta' siegh kull porzjon*."

- Hekk ukoll meta xehed bil-gurament il-perit tekniku qal illi "*meta tkejjel l-art kollha u tara l-kuntratt l-antik tal-elf disa' mija disgha u hamsin (1959), fil-fehma tieghi ma hemm l-ebda konkluzjoni ohra li tista' tinghata [sottolinear ta' din il-Qorti] hlief dik illi tajt jien fir-rapport tieghi*." [12]

- Il-gurisprudenza ta' matul is-snin hi fis-sens li fuq suggett tekniku bhalma hu dak f'din il-kawza din il-Qorti ma ghandhiex tiddisturba l-konkluzjonijiet tal-espert tekniku sakemm ma jkuinx hemm raguni jew ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa. Wara li fliet il-provi kollha prodotti mill-partijiet, din il-Qorti hi tal-fehma li m'ghandha l-ebda raguni valida fil-ligi ghaliex m'ghandhiex tistrieh fuq ir-relazzjoni tal-istess perit tekniku jew ghaliex hija m'ghandhiex taddotta l-istess.

Il-Qisien tal-porzjonijiet

- Kif qal tajjeb il-perit tekniku Vincent Ciliberti fir-relazzjoni tieghu, meta wiehed jara l-kuntratt ta' divizjoni tas-27 ta' Dicembru 1959, il-kejl tal-art "Ta' Kaccaturi" li giet diviza kien ta' cirka nofs tomna u kull porzjon li nqatghet minn din l-art kienet

[12] Fol 226 tal-process.

ta' cirka siegh. Siegh fih 187.3 metri kwadri. Jekk wiehed kellu jkejjel il-porzjon art akkwistata mill-atturi permezz tal-kuntratt tad-29 ta' Jannar 2007 (qabel ma giet mibdula l-pjanta permezz ta' att korrettorju tat-2 ta' Mejju 2007), din hija ta' 186 metri kwadri u cioe` cirka siegh. Mill-banda l-ohra, jekk wiehed kellu jkejjel il-porzjon art li giet indikata fil-pjanta annessa mal-imsemmi att korrettorju, kif sostna sewwa l-perit tekniku, din fiha 191 metri kwadri u allura fiha aktar mis-siegh li hu msemmi fl-att ta' divizjoni, fis-sens li fiha aktar mill-187.34 metri kwadri msemmija fl-att stess ta' bejgh tal-atturi, u fiha aktar mill-187 metri kwadri li huma mnizzla fuq l-istess pjanta. Ghaldaqstant, l-atturi appellanti ma setghux jakkwistaw iktar mill-porzjon art li kienu akkwistaw is-sidien ta' qabel li kienu l-ahwa Grech.

Familjarita` mar-raba' in kwistjoni

- Irrizulta li kemm il-kjamata fil-kawza Giovanna Theuma kif ukoll il-konvenut appellat Francis Borg huma hafna iktar familjari ma' din il-porzjon art maghrufa bhala "Tal-Kaccaturi" fil-limiti tax-Xaghra, Ghawdex mill-atturi appellanti.

- Il-kjamata fil-kawza Giovanna Theuma tghodd kwazi tmenin sena, hija midhla sewwa tal-inhawi stante illi hija ghamlet zmien twil tahdem artijiet formanti parti mill-medda tal-Kaccaturi[13] u ddikjarat illi n-nofs siegh raba' kien "*ilu ghand il-papa' ghal dawn il-95 sena.*"[14] Hi insistiet illi:

  > "*Illum il-gurnata, kif diga' ghedt, dawn iz-zewg bicciet huma f'idejn Francis Borg u Francis baqa' jahdem ezattament l-*

[13] Fol 145 tal-process.
[14] Fol 145 tal-process.

istess raba li kont nahdem jiena ghax jien konxju sa fejn kien jasal ir-raba' li jiena kelli f'idejja."[15]

- Il-konvenut appellat Francis Borg ukoll jirrizulta li ilu familjari ma' din ir-raba' ghal zmien twil u dan ghaliex kif jghid fl-affidavit tieghu, "*meta kont zghir jien kont immur fir-raba' ta' Giovanna Tewma maz-ziju Guzepp li jigi huha*". Huwa jsostni illi "*sa minn meta inzilt l-ewwel darba fir-raba maghrufa bhala ta' Kaccaturi, ir-raba minn dejjem kienet maqsuma kif tidher fuq il-pjanta annessa u markata bhala dok FB1*".[16]

- Dan jikkontrasta bil-qawwi mill-posizzjoni tal-atturi appellanti Kiomall li ddikjaraw li huma qatt ma kienu familjari mar-raba mertu ta' din il-kawza imma qeghdin joqghodu fuq informazzjoni moghtija lilhom minn persuna li ltaqa' maghhom kazwalment u li qaltilhom li t-territorju kollha cirkondat bil-hajt huwa proprjeta` Ta' Bixkula li huwa l-laqam tal-familja tal-partijiet.

- Fil-fatt, in-nuqqas ta' familjarita` tal-attur appellant Arthur Kiomall johrog b'mod car fix-xhieda tieghu matul il-kontro-ezami meta ddikjara s-segwenti:

"*Jekk Giovanna Theuma ghandha xi kuntratt li minnu jirrizulta li dik il-parti zghira hi proprjeta` taghha, jien ma hemmx problema illi l-proprjeta` tieghi tersaq 'il fuq in-naha tal-Punent*."

Posti

---

[15] Fol 124 tal-process.
[16] Fol 108 tal-process.

- Kieku wiehed kellu jikkunsidra l-art li l-atturi appellanti qed jippretendu li hija taghhom u li akkwistaw permezz tal-att korrettorju tat-tnejn ta’ Mejju tas-sena 2007 fl-atti tan-nutar Dottor Patrick Critien, u cioe` dik mmarkata bl-ittri A-B-C-D, m’hemmx skop ghall-posta f’nofs l-ghalqa. L-allegazzjoni tal-atturi appellanti li l-posti saru mill-konvenuti appellati b’mod qarrieq, ma gietx pruvata sodisfacentement skont il-ligi.

- Il-kjamata fil-kawza Giovanna Theuma tghid li dan in-nofs siegh “*dejjem f’idejn missieri kien. Bejn is-siegh tal-konjugi Borg li qabel kien tieghu, u dak ta’ Kiomall kull ma’ hemm huma posti, niddiskrivihom bhala gebel. Fl-antik hemm kienu jaqsmuha r-raba. Kienu jaghmlu l-gebel tul il-linja divizorja*”.[17]

- Hi ziedet ukoll illi:

  “*Bejn ir-raba’ dik li kienet siegh li ahna xtrajna minghand Emanuel Theuma u l-porzjon li messet lil Salvinu Theuma m’hemmx hajt divizorju hemm gebel tal-qasma.* ***<u>Dejjem hemm niftakru dan il-gebel</u>*** *[enfasi ta’ din il-Qorti]. L-istess il-gebel bejn l-art ta’ Kiomall u l-art li llum jien ghaddejtha lill-konvenuti. Bejn dan in-nofs siegh u raba’ li hi ta’ Kiomall kien hemm tlett gebel fuq il-linja divizorja. Jien dan nirriferi ghalihom bhala qasma… Gebel li jiena dejjem niftakru hemm. Kieku ma kienx hemm dan il-gebel, kont tifhem li hi raba’ wahda*.” [18]

28. L-atturi appellanti wkoll sostnew illi l-ewwel Qorti injorat l-att ta’ divizjoni tal-25 ta’ Frar 1914 fejn allegatament f’din id-divizjoni il-porzjon li ha Mikiel Theuma (li mbaghad dak li gie assenjat lill-predecessur tal-atturi bl-att tas-sena 1959) kien jikkonfina ma dak li mess lil Giovanna Theuma, l-predecessur tal-konvenuta. Skont l-atturi appellanti, mkien ma jinghad illi

---

[17] Fol 145 tal-process.
[18] Fol 145 tal-process.

Giovanni Theuma kellu xi parti mill-klawsura li messet lil Mikiel Theuma. Din il-Qorti, bhall-ewwel Qorti, ma tarax x'rilevanza ghandu dan il-kuntratt ghall-kawza.

29. Jirrizulta li l-atturi appellanti ma ppruvaw bl-ebda mod it-titolu allegat minnhom fuq il-porzjoni raba' kontestat mertu tal-kawza – la ppruvaw titolu derivattiv u wisq anqas wiehed originali – u ghalhekk ma kien hemm l-ebda lok li l-ewwel Qorti tghaddi biex taghmel xi ezami komparattiv biex tara min ghandu l-"*ahjar titolu* ghaliex irrispettivament minn jekk jigix pruvat li l-konvenuti appellati ghandhom xi titolu (originali jew derivattiv) fuq ir-raba' in kwistjoni, jew sahansitra jekk jigi ppruvat li m'ghandhom xejn, l-azzjoni tal-atturi appellanti tibqa' infondata[19]. Din il-Qorti hi tal-fehma li l-atturi ma rnexxilhomx jipprovaw kif trid il-ligi f'azzjoni ta' din ix-xorta li huma ghandhom titolu validu fuq il-porzjoni art minnhom reklamata u dan permezz ta' provi li juru b'mod pozittiv li l-proprjeta` in kwistjoni hija taghhom.

30. Ghaldaqstant, is-sitt aggravju tal-atturi appellanti qieghed jigi respint.

It-tielet aggravju

[19] Ara f'dan is-sens: App. Civ. Sebastian seve Bastjan V ella et v Charles Curmi, 28/2/2014; ara wkoll: P.A. Alosia Fenech et v Francesco Debono et., 14.5.1935; P.A. Anthony Mercieca v Anthony Buhagiar, 23/10/2001.

31. Permezz tat-tielet aggravju taghhom, l-atturi appellanti jirritjenu illi l-ewwel Qorti zbaljat meta “bierket” il-frodi li wettqu l-konvenuti appellati Borg fil-konfront tal-atturi appellanti. Huma jsostnu illi l-konvenuti appellati konjugi Borg taw indikazzjonijiet hziena tal-qsami li wasslu lill-atturi appellanti biex jirredigu pjanta hazina ghal kuntratt taghhom, pjanta li sahansitra kienet tinkludi art ohra tal-istess konvenuti appellati kif gie kkonfermat mix-xhieda tal-Perit Guido Vella. Huma jghidu li gialadarba rrizulta illi dawn il-konvenuti appellati kkommettew frodi fil-konfront tal-atturi appellanti, l-ewwel Onorabbli Qorti ma kellha qatt issib xi forma ta’ soluzzjoni illi permezz taghha tikkonsolida l-frodi illi wettqu l-istess.

32. Fir-rigward ta’ dan it-tielet aggravju li ressqu l-atturi appellanti, izda, din il-Qorti ma tistax tistrieh fuq meri supposizzjonijiet li ma jirrizultawx konfortati mill-provi prodotti mill-atturi appellanti li matul il-process ma rnexxilhom jitbieghdu mill-kongetturi biex jersqu lejn il-grad ta’ prova mehtieg mil-ligi. Ghaldaqstant, dan it-tielet aggravju li ressqu l-atturi appellanti ma giex provat sodisfacentement u konsegwentement qed jigi respint.

Ir-raba’ aggravju

33. Permezz tar-raba’ aggravju taghhom, l-atturi appellanti jsostnu illi l-ewwel Qorti ma kellha l-ebda dritt illi fil-parti dispozittiva tas-sentenza taghha tvarja dak illi fil-kuntratt tad-29 ta’ Jannar tas-sena 2007, kif sussegwentament

ikkoregut, gie dikjarat li huma kienu qed jakkwistaw billi tindika fuq il-pjanta li hejja l-perit tekniku Vincent Ciliberti bicca art li hija differenti minn dik indikata fil-kuntratti relattivi u inoltre tindika area ta' qisien izghar minn dik tal-istess art hekk indikata. L-atturi appellanti jinsistu li anke kieku ghall-argument il-Qorti kellha ragun tichad it-talbiet taghhom, l-istess Qorti ma setghetx tvarja la l-indikazzjoni u inqas il-kejl tal-art skont il-kuntratti relevanti.

34. Din il-Qorti hi tal-fehma illi dan ir-raba' aggravju li ressqu l-atturi appellanti ghandu jigi milqugh u dan ghaliex dak li l-Qorti hi msejha tiddeciedi f'azzjoni rivendikatorja bhal dik ta' llum hu jekk l-attur huwiex il-proprjetarju tal-art minnu reklamata minn ghand il-konvenut u jekk din hijiex fil-pussess tal-konvenut b'dan li jekk ir-risposta ghaz-zewg kweziti tkun fl-affermattiv l-attur rivendikant ikollu dritt jiehu lura l-art proprjeta` tieghu minghand il-konvenut pussessur. Ghalhekk dan l-aggravju qieghed jigi milqugh u s-sentenza appellata ser tigi riformata konformement mal-konkluzjoni hawn raggunta.

Il-hames aggravju

35. Permezz tal-hames aggravju taghhom, l-atturi appellanti jargumentaw illi l-perit tekniku Vincent Ciliberti mar oltre l-inkarigu tieghu meta minflok hejja survey kif kien inkarigat jaghmel mill-ewwel Qorti huwa mar ferm oltre billi minflok indika fuq pjanta x'hemm u x'ma hemmx fuq il-post ghamel relazzjoni shiha fejn anke dahal f'kuntratti u interpretazzjoni taghhom qabel ma' wasal ghall-konkluzjoni tieghu. Issottomettew ukoll illi l-perit tekniku Ciliberti ma

huwiex persuna kwalifikata fil-ligi pero` illi l-ewwel Onorabbli Qorti accettat ir-rakkomandazzjonijiet tieghu, liema rakkomandazzjonijet, skont l-appellanti, f'xi aspetti sahansitra jidhru grossolanament zbaljati.

36. Fir-rigward ta' dan il-hames aggravju li ressqu l-atturi appellanti, din il-Qorti assolutament ma hix tal-fehma li l-perit tekniku Vincent Ciliberti mar oltre l-inkarigu tieghu. Bizzejjed issir riferenza ghall-verbal tat-23 ta' Gunju 2009[20] li jirrigwarda n-nomina tal-perit tekniku Vincent Ciliberti fejn jinsab registrat li:

> "*F'dan l-istadju l-Qorti qeghda tinnomina lill-AIC Vincent Ciliberti bhala perit tekniku sabiex* ***wara li jiehu konjizzjoni tal-kuntratti tad-29 ta' Jannar 2007 (fol 5), 2 ta' Mejju 2007 (fol 7), u 27 ta' Dicembru 1957 (fol 50) u jaghmel access fuq il-post ihejji pjanta dwar kif fil-fehma tieghu ghandu jinqasam il-kejl tal-art tal-Kaccaturi (u li hi tal-familja biskula).*** *Il-Qorti qeghda tawtorizza lill-perit tekniku sabiex jekk ihoss il-htiega jisma' lill-partijiet bil-gurament u tordna wkoll li x-xhieda ta' George Bonnici tinstema' quddiemu*." (sottolinear ta' din il-Qorti)

37. Ghalhekk kienet l-ewwel Qorti stess li awtorizzat lill-perit tekniku sabiex, *inter alia*, jiehu konjizzjoni tal-kuntratti li huma relatati mar-raba' in kwistjoni u ghaldaqstant il-perit tekniku kellu l-inkarigu appozitu li jidhol fil-kuntratti msemmija u dan sabiex jasal ghall-konkluzjonijiet tieghu.

38. Aktar tard l-ewwel Qorti regghet tat inkarigu iehor, dettaljat u komprensiv, lill-perit tekniku li bih, fost affarijiet ohra awtorizzat jiehu konjizzjoni tan-noti u dokumenti prezentati mill-partijiet fil-kors tal-proceduri fl-20 ta' Lulju 2009 u fil-21 ta' Lulju 2009 u d-dokumenti annessi maghhom[21],

[20] Fol. 68 tal-process tal-prim' istanza.
[21] Ara paragrafu 3(a)(b) tad-digriet tal-Qorti tad-19 ta' Awwissu 2009, fol. 89 tal-process fil-prim' istanza.

fosthom anki kuntratt (fol. 81-83), dikjarazzjoni *causa mortis* (fol, 84-86), u pjanti (fol. 87-88), gie rikjest jaghti r-ragunijiet li jwassluh ghall-konkluzjoni tieghu[22], u gie nkarigat jiehu konjizzjoni tal-kuntratt tas-27 ta' Dicembru 1959 fl-atti tan-nutar John Busuttil[23].

39. Kien ghalhekk inevitabbli, u anzi mistenni, li l-perit tekniku, in vista tan-natura tal-inkarigi fdati lilu mill-ewwel Qorti, jaghmel relazzjoni dettaljata li fiha jispjega l-operat tieghu u fejn anke jidhol fil-kuntratti relevanti u fl-interpretazzjoni taghhom qabel ma jasal ghall-konkluzjonijiet tieghu.

40. Inoltre, in kwantu l-appellanti jilmentaw mill-fatt li l-ewwel Qorti strahet fuq ir-rakkomandazzjonijiet tal-istess perit tekniku din il-Qorti, bhall-ewwel Qorti, ma ssib l-ebda raguni valida fil-ligi ghaliex m'ghandhiex tistrieh u taddotta r-relazzjoni tal-istess perit tekniku meta din si tratta ta' materja ta' natura teknika u l-partijiet naqsu milli jitolbu n-nomina ta' periti addizzjonali jekk ma qablux mal-konkluzjonijiet tieghu[24].

41. Ghaldaqstant, dan il-hames aggravju qieghed ukoll jigi respint.

42. Fl-ahhar lok, din il-Qorti ma taqbilx mal-allegazzjoni li ressqu l-konvenuti appellati fejn sostnew illi dan l-appell huwa ghal kollox wiehed frivolu u vessatorju u jammonta ghal abbuz da parti tal-atturi appellanti mill-

---

[22] Ara paragrafu 3(c) tad-digriet imsemmi.
[23] Ara paragrafu 3(f) tad-digriet imsemmi.
[24] Ara inter alia App. Civ. Giswarda Bugeja v Emanuele Muscat et, 23/6/1967App. Civ. Philip Grima v Carmelo Mamo, 29/5/1998; App. Civ. Anthony Cauchi v Carmel Mercieca, 6/10/1990; John Saliba v Joseph Farrugia, 28/1/2000; Sammy Tabone v Carmel Tabone et., 5/10/2001; App. Civ. Josephine Micallef v Louis Zammit, 11/10/2010.

beneficcju ta’ ghajnuna legali koncess lilhom anki ghaliex xi whud mill-aggravji li tressqu mill-atturi appellanti irrizultaw fondati.

Decide

Ghaldaqstant, din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi dan l-appell billi fis-sens u fil-limiti tal-konsiderazzjonijiet premessi, tilqa’ limitatament l-appell tal-atturi appellanti u tirriforma s-sentenza appellata billi: (a) thassarha f’dik il-parti fejn laqghet l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Giovanna Theuma u lliberatha mill-osservanza tal-gudizzju; (b) thassarha wkoll f’dik il-parti fejn iddikjarat li l-art li hi proprjeta` tal-atturi u li akkwistaw permezz tal-kuntratt tad-29 ta’ Jannar 2007 fl-atti tan-Nutar Patrick Critien hi dik li fil-pjanta li ghamel il-perit tekniku Vincent Ciliberti (fol. 189) hi markata bl-ittri J-D-F-E-A-H u; (c) tikkonfermaha fil-bqija.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi mill-ewwel Qorti filwaqt li dawk ta’ din l-istanza ghandhom jithallsu tlett kwarti mill-atturi appellanti u kwart mill-konvenuti appellati solidalment bejniethom.

< Sentenza Finali >

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