MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-25 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 425/2008

Il-Perit Joseph Grech

-vs-

Spiridione *sive* Dione Bartolo; Anthony Borg; Paul Caruana f'ismu proprju u bħala mandatarju speċjali għan-nom tal-assenti Antonia Borg, Victoria Caruana, Antonio *sive* Tony Xuereb, Francis Xuereb, Joseph Xuereb, Carmel Xuereb, Vincent Xuereb, Christine Xuereb, Mary Pisani, Doris Spiteri; Vincent Zammit, Joseph Zammit, Francis Zammit, Helen Calleja, Mary Montebello, Doris Grech, Carmen Micallef; Ir-Reġistratur tal-Artijiet; u b'digriet tas-26

ta' Ottubru 2009 ġew kjamati fil-kawża Maria Tania Bartolo u Josephine Borg.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-Perit Joseph Grech, ipprezentat fil-25 ta' April, 2008 fejn ġie premess:

1. Illi fit-28 ta' Novembru 1987 permezz ta' kuntratt wieħed fl-atti tan-nutar Joseph R. Darmanin, l-attur u l-konvenut Dione Bartolo akkwistaw rispettivament l-utile dominju li fadal ta' żewġ porzjonijiet ta' art li kienu jappartjenu lil Francesco Grima, ġewwa l-Mellieħa mill-art magħrufa bħala "tal-għerbulina."

2. Illi in effetti bil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987 in atti tan-Nutar Joseph R. Darmanin:-

   (i) Il-konvenut Spiridione Bartolo akkwista l-utile dominju li fadal tal-art fabrikabbli fil-Mellieħa tal-kejl ta' *circa* 1498.8 sm konfinanti mit-Tramuntana ma' beni tal-*aventi causa* ta' Rosaria Bonanno, min-Nofsinhar ma' beni tal-*aventi causa* ta' Giovanni Bonello u mil-Lvant ma' sqaq rustiku bla isem u mill-Punent ma' beni ta' Salvatore Vassallo.

   (ii) L-attur akkwista l-porzjon konsistenti fil-kamra fuq għalqa viċina bil-bitħa magħha, konfinanti mil-Lvant ma' beni ta' Carmelo Pisani, min-Nofsinhar u mit-Tramuntana [u Punent] ma' sqaq pubbliku. Dan il-porzjon huwa deskritt aħjar fil-kuntratt li minnu jipprovjeni dan il-porzjon jiġifieri l-kuntratt ta' diviżjoni magħmul għand in-Nutar Emanuel Agius bejn l-aħwa Grima tad-19 ta' Jannar 1929 li kien jipprovdi hekk:

"Di una camera rurale conosciuta 'id-dar il-kbira' posta nei limiti e nella suddetta contrada a piccola distanza dalla suddetta clausura confinante da levanter con beni di Carmela Pisani ... ***da mezzodi tramontana e ponente con via pubblica,*** *soggetta al pagamento annuo di scellini 4."*

3. Illi in effetti bis-saħħa tal-preċitat kuntratt kien qed jiġi assenjat lill-attur u lill-konvenut Spiridione Bartolo dak kollu li kien baqagħlu l-imsemmi Francesco Grima relattivament għall-*utile dominium* ta'żewġ porzjonijiet ta' art magħrufa bhal tal-"għerbulina" fil-Mellieħa. L-imsemmi Francesco Grima, kien akkwista dawn iż-żewġ porzjonijiet mingħand il-Kappillan Carlo Cortis, b'kuntratt magħmul għand in-Nutar Emanuele Pio Debono fit-23 ta' Jannar 1925 fejn kien deher flimkien ma' tmintax-il komparenti oħra.

4. Sussegwentement l-imsemmi Francesco Grima ttrasferixxa lit-tfal tiegħu żewġ porzjonijiet b'kuntratt għand in-Nutar Emanuele Agius fit-12 ta' Jannar 1929 u mbagħad it-tfal tiegħu għamlu diviżjoni bejniethom fit-19 ta' Jannar 1929 b'kuntratt għand l-istess Nutar Emanuele Agius.

5. Illi fid-9 ta' Mejju 1989 in segwitu għal precitat kuntratt, in-Nutar Darmanin applika f'isem il-konvenut Spiridione Bartolo lir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex jirreġistra l-proprjeta' minnu akkwistata [applikazzjoni nru 789/98.]

6. Illi fil-kors ta' din l-applikazzjoni kien sar tentattiv illeċitu sabiex tiġi nkorporata l-proprjeta' akkwistata mill-attur fuq l-istess att tat-28 ta' Novembru 1987. Infatti fuq il-pjanta sottomessa min-Nutar mal-applikazzjoni 789/89 huwa evidenti illi l-konvenut Spiridione Bartolo nkorpora l-parti l-kbira tal-proprjeta' akkwistata mill-attur. Kien biss wara li dina d-

diskrepanza ġiet rilevata mir-Reġistratur tal-Artijiet li saret korrezzjoni fil-pjanta.

7. Illi din id-diskrepanza kienet ovvja billi l-konfini komuni tal-proprjetajiet akkwistati fit-28 ta' Novembru 1987 kien l-isqaq pubbliku. Infatti f'termini sempliċi, Spiridione Bartolo akkwista fuq ix-xellug tal-isqaq filwaqt illi l-attur akkwista fuq il-lemin tal-isqaq.

8. Illi fit-22 ta' Mejju 1989 similment u in segwitu tal-kuntratt fuq imsemmi, in-Nutar Darmanin applika [applikazzjoni nru 933/89] f'isem l-attur ir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex jirregistra l-proprjeta' minnu akkwistata u dan a bażi tat-titolu tiegħu naxxenti mill-kuntratt hawn fuq imsemmi.

9. Illi l-pjanti tal-applikazzjoni tal-attur u dik ta' Spiridione Bartolo kellhom jirreflettu l-art kollha murija fuq il-pjanta tal-kuntratt ta' xiri tat-28 ta' Novembru 1987.

10. Billi l-maggoranza tal-porzjon akkwistat mill-attur kien inkluż fil-pjanta tal-applikazzjoni ta' Spiridione Bartolo, allura fadal biss parti zgħira mill-porzjon akkwistat mill-attur u b'hekk minflok:

    (i) Tlett [3] konfini baqgħu kif indikati fuq il-kuntratt ma' sqaq pubbliku, wara li nħarġu ċ-ċertifikati mir-Reġistru tal-Artijiet, tnejn minn dawn it-tlett konfini spiċċaw ma' proprjeta' li akkwista l-intimat Spiridione Bartolo.

    (ii) In-nofsinhar kopert miċ-ċertifikat tal-proprjeta' numru 37000680 [LRA 1989/89] u proprjeta' numru 37000633 [LRA 1988/90].

    (iii) Tramuntana kopert miċ-ċertifikat tal-proprjeta' numru 37000670.

11. Illi a bażi tal-premess, jirriżulta allura illi parti kbira mill-proprjeta' li tappartjeni lill-attur u li kif ingħad ġiet akkwistata permezz tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987, ġiet inkluża fir-reġistrazzjoni tal-artijiet koperti bi tlett ċertifikati tal-artijiet oħra maħruġ mir-Reġistratur tal-Artijiet favur il-konvenut Spiridione Bartolo u Anthony Borg.

12. Iċ-ċertifikat li nħareġ għall-proprjeta' numru 37000680 favur Spiridione Bartolo huwa relattiv għall-proprjeta' konsistenti f'porzjoni diviża mill-art 'iċ-ċens ta' għerbulin,' il-Mellieħa ndikata bħala plots 3, 7 u 8 tal-kejl kumplessiv ta' 554mk. F'dan iċ-ċertifikat jingħad illi Spiridione Bartolo akkwista din l-art in forza ta' kuntratt pubblikat min-Nutar Anthony Gatt fil-25 ta' Awissu 1989 u wara ċ-ċertifikat ta' suċċessjoni 43/89.

13. Il-plot numru 3, pero', kienet ġja' giet akkwistata mill-Perit Grech bill-kuntratt tan-Nutar Darmanin tat-28 ta' Novembru 1987 fejn Spiridione Bartolo kien xerrej flimkien mal-Perit Grech u għalhekk kien ben konsapevoli minn dana l-fatt. Ukoll kif ingħad fuq, ġja' kien sar tentattiv biex jiġi nkluż minnu plot numru tlieta (3) f'ċertifikat ieħor.

14. Illi b'mod simili u permezz taċ-ċertifikat tal-proprjeta' numru 37000633 li nħareġ favur Anthony Borg relattiv għal plots numru 1 u 2 mill-art 'tal-għerbulin' il-Mellieħa tal-kejl kumplessiv ta' 206 mk, f'dan iċ-ċertifikat jingħad illi Anthony Borg akkwista din l-art in forza ta' kuntratt pubblikat min-Nutar Anthony Gatt fl-10 ta' Awissu 1989 u wara ċ-ċertifikat ta' suċċessjoni 43/89.

15. Illi hawn ukoll il-plots 1 u 2 ma kenux proprjeta' li seta' jakkwista Anthony Borg validament għaliex ġja' kienu

nklużi fil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987 tan-Nutar Darmanin.

16. B'mod simili parti oħra mill-proprjeta' akkwistata mill-attur ġiet inkluża maċ-ċertifikat tal-proprjeta' numru 37000670 li nħareġ favur Spiridione Bartolo relattiv għal porzjon ta' art fuq in-naħa tat-Tramuntana tar-razzett. Dan jirriżulta mill-fatt illi l-konfini tar-razzett kienu dejjem deskritti bħala:

- Da **mezzodi Tramontana e ponente con via pubblica** [nofsinhar tramuntana u punent ma sqaq pubbliku], u mhux <u>tramuntana u nofsinhar konfinanti ma' Dione Bartolo</u> kif jirriżultaw wara li nħareġ dan iċ-ċertifikat.

17. Illi l-inklużjoni tal-proprjeta' appartenenti lill-attur f'dawn it-tlett ċertifikati saret b'mod għal kollox żbaljat u / jew frawdolenti u doluż għaliex kif ser jingħad il-konvenut Bartolo u Borg kienu u huma konsapevoli tal-fatt li ma għandhom l-ebda dritt jew titolu fuq il-porzjoni ta' art li tappartjeni lill-protestanti.

Dan jirrizulta minħabba ħafna fatturi, u ċjoe':

Illi in kwanti għal provenjenza jingħad illi l-plot numru 3 fil-kuntratt tal-akkwist ta' Dione Bartolo u l-plots 1 u 2 fil-kuntatt ta' akkwist ta' Anthony Borg kienu jappartjenu lill-konjuġi Vincenzo u Francesca Debono, dan mhuwiex minnu.

Illi kif jiġi pruvat fil-kors ta' dan il-każ, jirrizulta illi:

(i) Fit-12 ta' Lulju 1926 Francesca Debono mietet u fost l-assi li ħalliet ma kien hemm ebda sehem mill-art imsejħa 'tal-għerbulina' limiti tal-Mellieħa.

(ii) Fid-19 ta' April 1973, jiġifieri *circa* ħamsin sena wara, Vincenzo Debono, ir-raġel tagħha miet, u fost il-lista tal-assi tiegħu u anke fit-testment, ma jirriżulta mkien li kien jippossjedi xi sehem mill-art imsejħa 'tal-għerbulina' limiti tal-Mellieħa.

(iii) Fit-12 ta' Awissu 1988 iżda, f'daqqa waħda, saret denunzja addizzjonali ta' art fabbrikabbli ta' Vincenzo Deboni tan-nofs indiviż tal-*utile dominium* għaż-żmien li baqa' tal-porzjonijiet li qegħdin fil-kontrada 'tal-għerbulin' limiti tal-Mellieħa ta':

a. Porzjon ta' circa 157mk kif tinsab murija bħala numru 1
valur Lm 100 **nofs il-valur Lm 50**

b. Plot numru 7 tal-kejl ta' circa 113.16mk li kienet tiswa
valur Lm 100 **nofs il-valur Lm 50**

c. Biċċtejn oħra żgħar fl-istess post numru 2 u li saru kważi kollha triq barra biċċa żgħira li hija *front garden* li kważi huma bla valur u kienu jiswew
valur Lm 30 **nofs il-valur Lm 15**

18. Illi in kwantu għaż-żewġ ċertifikati in kwistjoni dawn jidhru li nħarġu a bażi tat-titolu derivanti miż-żewġ kuntratti fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt datati rispettivament 25 ta' Awissu 1989 u 10 ta' Awissu 1989 iżda l-proprjeta' ndikata u deskritta f'dawn iż-żewġ kuntratti bħala plots 3 u plots 1 u 2 rispettivament hija żbaljata u / jew qarrieqa.

19. Illi in kwantu l-istess żewġ ċertifikati msemmija mbagħad jirreferu wkoll għaċ-ċertifikati ta' suċċessjoni numru 43/89, hawn ukoll jirriżulta mir-riċerki magħmula mill-attur illi dan iċ-ċertifikat huwa affetwat minn żball u / jew aġir frawdolenti u dan għaliex fl-applikazzjoni LRA 1256 li wasslet għaċ-ċertifikati 43/89, f'isem il-

werrieta ta' Marianna Xuereb lkoll residenti l-Awstralja ġew indikati għaxar plots li allegatament kienu wkoll provenjenti mill-wirt tal-imsemmija Marianna Xuereb [it-tifla ta' Vincenzo u Francesca Debono li mietet l-Awstralja fit-2 ta' Ġunju 1987] mentri fil-fatt il-plots indikati 1, 2 u 3 f'din l-applikazzjoni kienu qed jinkludu l-proprjeta' ġja' akkwistata mill-attur u liema proprjeta' għalhekk ma kien qatt tappartjeni lil Marianna Xuereb.

20. Illi in vista tal-premess isegwi illi kemm il-kuntratti li saru fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt fid-dati rispettivi tal-10 ta' Awissu 1989 u fil-25 ta' Awissu 1989 u l-kuntratti oħra li waslu għaċ-ċertifikati maħruġa mir-Reġistratur tal-Artijiet fuq proprjeta' numri 37000633, 37000680 u 37000670, inkluż l-istess ċertifikati, jinkorporaw proprjeta' li tappartjeni lill-attur u li għalhekk tali proprjeta' ma setgħet qatt tiġi validament akkwistata mill-konvenuti Spiridione Bartolo u Anthony Borg u kwindi tali akkwist u sussegwenti reġistrazzjonijiet fir-Reġistru tal-Artijiet bħala plots 1, 2 u 3 fil-kuntratti ndikati fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt u kif ukoll kuntratti relattivi għaċ-ċertifikat tal-art numru 37000670, 37000080 u 37000633 huma nulli u bla effett.

Għar-raġunijiet kollha premessi jgħidu l-konvenuti għaliex dina l-Onorabbli Qorti ma għandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-porzjoni ta' art akkwistata mill-attur fil-għerbulin, limiti tal-Mellieħa, permezz tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987 fl-atti tan-Nutar Joseph R. Darmanin, u ċjoe' kamra fuq għalqa viċin bil-bitħa magħha konfinanti mil-Lvant ma' beni ta' Carmelo Pisani, min-Nofsinhar, mit-Tramuntana u mill-Punent ma' sqaq pubbliku, tikkomprendi l-plots numri wieħed (1), tnejn (2) u tlieta (3) li ġew deskritti u nklużi fiż-żewġ kuntratti tan-Nutar Anthony Gatt tal-10 ta'

Awissu 1989 u 25 ta' Awissu 1989, u konsegwentement ġew reġistrati fir-Reġistru tal-Artijiet kif jirriżulta fiċ-ċertifikati 37000633, 37000680 rispettivament f'isem il-konvenuti Anthony Borg u Dione Bartolo, *oltre* li parti mill-art proprjeta' tal-attur fuq in-naħa tat-Tramuntana ġiet inkluża wkoll fiċ-ċertikat maħruġ mir-Reġistratur tal-Artijiet numru 37000670 favur Dione Bartolo.

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi in kwantu fil-kuntratt pubblikat min-Nutar Anthony Gatt fil-25 ta' Awissu 1989 jidher illi l-konvenut Dione Bartolo akkwista l-plot numru tlieta (3) kif deskritta fl-imsemmi kuntratt ta' *circa* 101.73 metri kwadri tmiss u formanti parti mill-art "Ta' Għerbulin", tali trasferiment huwa null u bla effett *stante* li din il-plot tifforma parti mill-proprjeta' tal-attur ġja' akkwistata minnu permezz tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987 in atti Nutar Joseph R. Darmanin.

3. Tiddikjara illi konsegwentement iċ-ċertifikat tal-proprjeta' numru 37000680 li nħareġ favur il-konvenut Spiridione Bartolo relattiv għall-proprjeta' konsistenti f'porzjon diviża mill-art magħrufa "iċ-ċens ta' Għerbulin", il-Mellieħa, in kwantu dan iċ-ċertifikat jinkorpora il-plot numru tlieta (3) hawn fuq imsemmija kif ukoll il-porzjoni ta' art fuq in-naħa tat-Tramuntana konfinanti ma' sqaq pubbliku tar-razzettl huwa null u bla effett;

4. Tiddikjara u tiddeċiedi illi in kwantu fil-kuntratt pubbliku min-Nutar Anthony Gatt fl-10 ta' Awissu 1989 jidher li sar trasferiment tal-plots 1 u 2 kif deskritti fl-imsemmi kuntratt mill-art magħrufa "tal-Għerbulin" il-Mellieħa favur il-konvenut Anthony Borg, tali trasferiment huwa null u bla effett *stante* li dan iż-żewġ plots jifformaw parti mill-proprjeta' tal-attur ġja' akkwistata minn permezz tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987 atti Nutar Joseph R. Darmanin hawn fuq deskritta;

5. Tiddikjara u tiddeċiedi illi konsegwentement iċ-ċertifikat tal-proprjeta' numru 37000633 li nħareġ mir-Reġistratur tal-Artijiet favur il-konvenut Anthony Borg u relattivament għall-plots 1 u 2 "tal-Għerbulin", il-Mellieħa tal-kejl komplessiv ta' 206 mk huwa null u bla effett.

6. Tiddikjara u tiddeċiedi illi in kwantu wkoll iċ-Ċertifikat ta' titlu numru 37000670 maħruġ mir-Reġistratur tal-Artijiet a favur ta' Spiridione Bartolo jikkomprendi l-art fuq it-Tramuntana tar-razzett konfinanti mal-isqaq pubbliku u kompriża għalhekk fil-proprjeta' tal-attur, tali Ċertifikat ta' Titolu huwa null u bla effett billi jinkorpora fih art proprjeta' tal-attur.

7. Tordna konsegwentement lir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex fi żmien stabbilit jagħmel dawk il-proċeduri kollha neċessarji sabiex iċ-ċertifikati tal-proprjeta' hawn fuq indikati, u ċjoe' 37000633, 37000680 u 37000670 u maħruġa rispettivament lill-konvenut Dione Bartolo u Anthony Borg jiġu modifikati b'mod illi l-proprjeta' appartenenti lill-attur tiġi eskluża mill-istess reġistrazzjoni u ċertifikati relattivi.

8. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenut Anthony Borg qiegħed jokkupa parti mill-proprjeta' tal-attur hawn fuq deskritta u dan mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

9. Tikkundanna lill-istess konvenut Anthony Borg sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit mill-Qorti għal dan il-għan, jiżgombra u jivvaka l-art minnu okkupata.

10. Tawtorizża lill-attur sabiex jagħmel ix-xogħlijiet kollha neċessarji għall-irripristinar tal-art proprjeta' tiegħu f'każ illi l-imsemmi konvenut jibqgħu inadempjenti fit-terminu mogħti lilha u dan taht id-direzzjoni ta' perit nominat għal dan il-għan minn din l-Qorti u bi spejjeż għall-imsemmi konvenut Anthony Borg.

11. Tiddikjara ilil f'kull każ il-konvenuti Spiridione Bartolo u Anthony Borg huma responsabbli għad-danni fil-konfront tal-attur minhabba l-aġir abbusiv u llegali tagħhom.

12. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi; u

13. Tikkundanna lill-istess konvenuti Spiridione Bartolo u Anthony Borg sabiex iħallsu lill-attur d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-protest ġudizzjarju tat-8 ta' Novembru 2008 kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunta għas-subizzjoni.

Rat id-dokument esebiti mar-rikors promotur [Dok. A – I a fol. 11 – 67.]

Rat ir-risposta tar-Reġistratur tal-Artijiet ippreżentata fl-14 ta' Mejju 2008 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi r-Reġistratur tal-Artijiet ma kienx parti fil-kuntrati oriġinali fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt datati rispettivament 10 ta' Awissu 1989 u 25 ta' Awissu 1989, li fir-rikors ġuramentat qed jiġi allegat illi huma nulli u mingħajr effett u li huma l-bażi taċ-ċertifikati numri 37000670, 37000680 u 37000633 maħruġa mir-Reġistratur tal-Artijiet.

2. Illi anke jekk ir-Reġistratur tal-Artijiet huwa parti fil-proċediment, dan jista' jiġi ordnat biss biex jagħmel korrezzjoni tar-reġistru.

3. Illi għalhekk l-Qorti ma tistax tiddikjara li ċ-ċertifikati tal-proprjeta' 37000633, 37000680 u 37000670 li nħarġu mir-Reġistratur tal-Artijiet favur il-konvenuti huma nulli u bla effett, kif qiegħed jitlob l-attur fir-rikors ġuramentat, għaliex dan mhuwiex kontemplat fil-liġi.

4. Illi salv dak li ingħad hawn fuq, l-esponent jirrileva li l-preżenza tiegħu fil-kawża hi neċessarja biss għall-iskop tal-eventwali esegwibilita’ tal-ġudizzju tal-Qorti *ai termini* tal-artikolu 51(5) tal-kap. 296 u għaldaqstant huwa jirrimetti ruħu għas-savju ġudizzju ta’ dina l-Onorabbli Qorti.

5. Illi fi kwalunkwe każ l-azzjoni odjerna mhux attriwibbli għal xi nuqqas tal-intimat li għaldaqstant m’għandux jiġi soġġett għall-ispejjeż tal-istanti.

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ta’ Vincent Zammit ippreżentata fil-5 ta’ Gunju 2008 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok iċ-ċitazzjoni kif redatta hija legalment insostenibbli in kwantu mhux il-partijiet kollha involuti ġew ċitati u / jew addirittura ġew ċitati persuni ħżiena u kwindi ma jista’ qatt ikun hemm integrita’ ta’ ġudizzju. F’dan l-isfond l-eċċipjent għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi l-eċċipjent mhuwiex il-leġittimu kontradittur. Tant huwa hekk illi fil-korp kollu tar-rikors ġuramentat ma hemm assolutament ebda premessa u ebda talba rivolta lejn l-eċċipjenti u għalhekk anke minn dan il-lat l-eċċipjent għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

3. Illi fit-tielet lok l-azzjoni attriċi hija għal kollox perenta in kwantu jekk hemm lok ta’ azzjoni din hija għal kollox preskritta.

4. Illi fil-meritu t-talbiet attriċi huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt.

5. Salvi, jekk ikun fil-każ, risposti, ossia eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Spiridione *sive* Dione Bartolo ppreżentata fit-13 ta' Ġunju 2008 li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi d-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-ġudizzju mhux integru peress li mart il-konvenut Spiridione Bartolo, u ċjoe' Maria Tania Bartolo mhix ċitata fl-atti tal-kawża odjerna bħala komparteċipi fil-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejnha u bejn żewġha u għalhekk għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Illi l-intimat huwa proprjetarju tal-art kollha reġistrata mar-Reġistratur tal-Artijiet u dan *ai termini* tal-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin kif ukoll *ai termini* ta' atti oħra minnu akkwistati u ċjoe' skond ċertifikati maħruġa mir-Reġistratur tal-Artijiet li jġibu n-numri 37000680, 37000670 u 37000633 maħruġa mir-Reġistratur tal-Artijiet.

Illi a tenur tal-Kap 296 tal-Liġijiet ta' Malta r-reġistrazzjoni ta' kull persuna bħala sid ta' art jagħti lill-persuna hekk reġistrata titolu rrevokabbli għaliha jiġifieri titolu li ma jistax jiġi megħlub flimkien mad-drittijiet, privileġġi u appartenenzi kollha li jkollhom x'jaqsmu ma' dik l-art u dan *ai termini* tal-Artikoli 22,23 u 24 tal-istess Kap 296 biex b'hekk Spiridione Bartolo huwa proprjetarju tal-proprjeta' inkwistjoni *'erga omnes'* u għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti in konfront tal-istess konvenut Spiridione Bartolo.

Illi anke kieku l-lanjanzi tal-attur huma veritieri, l-imsemmi attur m'għandu ebda azzjoni kontra l-konvenut Spiridione Bartolo *stante* li kull azzjoni ta' danni, *se mai, entro* t-termini tal-liġi kellha

tiġi dedotta kontra l-istess Reġistratur tal-Artijiet u mhux kontra l-konvenut Spiridione Bartolo.

Illi l-azzjoni odjerna ta' danni kontrattwali in konfront ta' Spiridione Bartolo hija preskritta bid-dekadenza ta' hames snin u dan kif ġie deċiż mill-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell **"Emanuel Cassar vs Maria Ciappara"** Vol. XXXVII, Part 1, Page 82 u fil-kawża deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Ottubru 1996, ċit. nru. 800194 AM fl-ismijiet **"Evelyn Vassallo et vs William Rizzo et"** deżerta fil-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Marzu 1998 u fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Magi strati fl-ismijiet **"Theodora Gauci Borda vs Frank Saverio Borda"** deċiża fl-14 ta' Jannar 2008 u għalhekk l-ebda danni ma jistgħu jiġu reklamati in konfront tal-istess Spiridione Bartolo għax ilu fil-pussess ta' ħwejġu għal aktar minn wieħed u għoxrin sena u għalhekk kull azzjoni ta' danni hija preskritta a tenur tal-Artikolu 2156(t).

Illi bi protest ġudizzjarju tat-8 ta' Novembru 2007 l-attur intima lill-konvenut li kien ser jitlob ir-rexissjoni tal-kilntratt minħabba żball fir-reġistrazzjoni tal-art magħmula mir-Reġistratur tal-Artijiet imma din l-azzjoni ta' rexissjoni minħabba żball hija preskritta a tenur tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta *ai termini* tal-Artikoli 1222, 1223 u 1224 u dan peress li għaddew aktar minn ħmistax-il sena mir-reġistrazzjoni tal-istess art.

Illi barra minn hekk l-intimat Spiridione Bartolo li ilu fil-pussess ta' ħwejġu bil-*buona fede* għal aktar minn għoxrin sena u għalhekk kull azzjoni tentata mill-atturi hija preskritta *ai termini* tal-Artikolu 2140 tal-Kap XVI tal-Liġijiet ta' Malta biex b'hekk ħadd ma jista' jattakka t-titolu tiegħu *'multo magis'* l-attur Perit Joseph Grech.

Illi l-attur Perit Joseph Grech qatt ma pposseda u wisq inqas akkwista l-proprjeta’ reġistrata f’isem l-attur Spiridione Bartolo skond ċertifikati maħruġa mir-Reġistratur tal-Artijiet numri 37000680, 37000670 u 37000633 reġistrati fuq Spiridione Bartolo biex b’hekk l-imsemmi Perit Joseph Grech m’għandux jippretendi ħwejjeġ ħaddieħor u għalhekk il-konvenut għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Illi l-ebda *‘caution’* ma ġiet reġistrata mar-Reġistratur tal-Artijiet anzi ġiet irrifjutata mill-istess Reġistratur LRC numru 1869/02 biex b’hekk it-talbiet tal-attur għandhom jiġu respinti skond il-liġi u dan illi skond sentenza deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta Dicembru 2006 fil-kawża fl-ismijiet **“Joseph Debattista vs Anthony Vassallo et”** u sentenza deċiża mill-Qorti ta’ Għawdex (Sede Superjuri) f’Mejju 1993 fl-ismijiet **“G. Tabone vs C.Formosa”**.

Illi *inoltre* l-Kap 296 jistipula li ma jistgħux isiru korrezzjonijiet fiċ-ċertifikat tal-art imsemmi ġaladarba illi dawn ma ntalbux fit-termini tal-liġi specjali ossija l-Artikolu 51 tal-istess Kap u a tenur tar-regola 13(t) tal-Avviz Legali 16/82, ħaġa li ma rrizultatx u anke kieku rriżulta, għaddew it-termini preskrittivi u għalhekk l-intimat għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat ir-risposta ġuramentata ta’ Anthony Borg ippreżentata fil-15 ta’ Lulju 2008 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi l-ġudizzju mhux integru peress illi parti mill-art in kwistjoni mertu ta’ din il-kawża hija triq pubblika u ma għadhiex fil-pussess tal-konvenut Anthony Borg.

2. Illi l-ġudizzju mhux integru wkoll peress illi mart il-konvenut Anthony Borg u ċjoe' Josephine Borg mhix ċitata fl-atti tal-kawża odjerna bħala komparteċipi fil-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejnha u bejn żewġha.

3. Illi l-intimat huwa proprjetarju tal-art kollha reġistrata mar-Reġistratur tal-Artijiet u dan *ai termini* tal-kuntratt tal-10 ta' Awissu 1989 fl-atti tan-Nutar Dr Anthony Gatt kif ukoll *ai termini* ta' atti oħra minnu akkwistati, u ċjoe' skont ċertifikat maħruġa mir-Reġistratur tal-Artijiet li jgib in-numru 37000633 maħruġ mir-Reġistratur tal-Artijiet.

4. Illi t-trasferiment tal-plots 1 u 2 kif deskritti fil-kuntratt tal-10 ta' Awissu 1989 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt favur il-konvenut Anthony Borg saru *in bona fede* u peress illi għaddew aktar minn 10 snin minn mindu sar dak l-akkwist, kull azzjoni kontra l-konvenut Anthony Borg hija preskritta a tenur tal-artikolu 2140 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta biex b'hekk hadd ma jista' jattakka t-titolu tiegħu.

5. Illi a tenur tal-Kap 296 tal-Liġijiet ta' Malta r-reġistrazzjoni ta' kull persuna bħala sid ta' art jagħti lill-persuna hekk reġistrata titolu rrevokabbli għaliha jiġifieri titolu li ma jistax jiġi megħlub flimkien mad-drittijiet, privileġġi u appartenenzi kollha li jkollhom x'jaqsmu ma' dik l-art u dan *ai termini* tal-Artikoli 22, 23 u 24 tal-istess Kap 296 biex b'hekk Anthony Borg huwa proprjetarju tal-proprjeta' in kwistjoni *'erga omnes'* u għalhekk it-talbiex attriċi għandhom jiġu respinti in konfront tal-istess konvenut Anthony Borg.

6. Illi l-Qorti ma tistax tiddikjara ċ-ċertifikat tal-proprjeta' 37000633 li nħareġ mir-Reġistratur tal-Artijiet favur il-konvenut Anthonu Borg huwa null u bla effett kif qed jitlob l-attur fir-Rikors guramentat għaliex dan m'huwiex kontemplat fil-liġi.

7. Illi anke kieku l-lanjanzi tal-attur huma veritieri, l-imsemmi attur m'għandu ebda azzjoni kontra l-konvenut Anthony Borg *stante* li kull azzjoni ta' danni, *se mai, entro* t-termini tal-liġi kellha tiġi dedotta kontra l-istess Reġistratur tal-Artijiet u mhux kontra l-konvenut Anthony Borg.

8. Illi l-azzjoni odjerna ta' danni kontrattwali in konfront ta' Anthony Borg hija preskritta bid-dekadenza ta' ħames snin u dan kif ġie deċiż mill-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell **"Emanuel Cassar vs Maria Ciappara"** Vol. XXXVII, Part 1, Page 82 u fil-kawża deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Ottubru 1996, Ċit. Nru 800/94AM fl-ismijiet **"Evelyn Vassallo et vs William Rizzo et"** deżerta fil-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Marzu 1998, u fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati fl-ismijiet **"Theodora Gauci Borda vs Frank Saverio Borda"** deċiża fl-14 ta' Jannar 2008 u għalhekk l-ebda danni ma jistgħu jiġu reklamati in konfront tal-istess Anthony Borg għax ilu fil-pussess ta' ħewjġu għal aktar minn ħmistax-il sena u għalhekk kull azzjoni ta' danni hija preskritta a tenur tal-Artikolu 2156(f).

9. Illi t-talbiet tal-attur għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż peress illi l-eċċipjent żviluppa parti mill-art in kwistjoni *in bona fede* bil-konoxxenza tal-istess attur.

10. Illi bi protest ġudizzjarju tat-8 ta' Novembru 2007 l-attur intima lill-konvenut li kien ser jitlob rexissjoni tal-kuntratt minħabba żball fir-reġistrazzjoni tal-art magħmula mir-Reġistratur tal-Artijiet imma din l-azzjoni ta' rexissjoni minħabba żball hija preskritta a tenur tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta *ai termini* tal-Artikoli 1222, 12223 u 1224, u dan peress li għaddew aktar minn ħmistax-il sena mir-reġistrazzjoni tal-istess art.

11. Illi l-attur Perit Joseph Grech qatt ma pposseda u wisq anqas akkwista l-proprjeta' f'isem il-konvenut Anthony Borg skont ċertifikat maħruġ mir-Reġistratur tal-Artijiet numri 37000633

reġistrat fuq isem Anthony Borg biex b'hekk l-imsemmi Perit Joseph Grech m'għandux jippretendi ħwejjeġ ħaddieħor u għalhekk il-konvenut għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

12. Illi l-ebda *'caution'* ma ġiet reġistrata mar-Reġistratur tal-Artijiet anzi ġiet irrifjutata mill-istess Reġistratur LRC numru 1869/02 biex b'hekk it-talbiet tal-attur għandhom jiġu respinti skont il-liġi u dan illi skont is-sentenza deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Diċembru 2006 fil-kawża fl-ismijiet **"Joseph Debattista vs Anthony Vassallo et"** u sentenza deċiża mill-Qorti ta' Għawdex (Sede Superjuri) f'Mejju 1993 fl-ismijiet **"G. Tabone vs C. Formosa"**.

13. Illi *inoltre* l-Kap 296 jistipula li ma jistgħux isiru korrezzjonijiet fiċ-ċertifikat tal-art imsemmi ġaladarba illi dawn ma ntalbux fit-termini tal-liġi specjali ossia l-Artikolu 51 tal-istess Kap u a tenur tar-regola 13(f) tal-Avviż Legali 16/82, ħaġa li ma rriżultatx anke kieku rriżulta, għaddew it-termini preskrittivi u għalhekk il-konvenut Anthony Borg għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Paul Caruana ppreżentata fil-5 ta' Settembru 2008, f'ismu *proprio* u bħala mandatarju specjali għan-nom u in rappreżentanza tal-eredi ta' Antonia Borg ossia Vicky Demanuele u Frank Borg li huma assenti minn Malta, u ta' wieħed mill-erba' eredi ta' Victoria Caruana ossia Joseph Caruana li hu assenti minn Malta, u Francis Caruana, John Caruana, Joseph Zammit, Francis Zammit, Helen Calleja, Mary Montebello, Doris Grech u Carmen Micallef, li biha eċċepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok iċ-ċitazzjoni kif redatta hija legalment insostenibbli in kwantu mhux il-partijiet kollha nvoluti ġew ċitati u / jew ġew ċitati korrettement u / jew addirittura ġew ċitati persuni ħżiena u kwindi ma jista' qatt ikun hemm

integrita’ ta’ ġudizzju. F’dan l-isfond l-eċċipjenti kollha għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi fit-tieni lok id-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-ġudizzju mhux integru peress li mart il-konvenut Spirdione Bartolo, u ċjoe’ Maria Tania Bartolo mhix ċitata fl-atti tal-kawża odjerna bħala kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejnha u bejn żewġha u għalhekk il-konvenuti għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

3. Illi l-eċċipjenti mhumiex il-leġittimi kontradritturi. Tant huwa hekk li fil-korp kollu tar-rikors ġuramentat ma hemm assolutament ebda premessa u ebda talba rivolta lejn l-eċċipjenti u għalhekk anke minn dan il-lat l-eċċipjenti għandhom jiġi lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

4. Illi l-art mertu tal-kuntratti msemmija fil-kawża, sa fejn jirrigwarda l-eċċipjenti kienet palesement proprjeta’ tagħhom tant li huma kienu ilhom jippossjeduha bl-elementi kollha li trid il-Liġi mhux biss għax l-imsemmija proprjeta’ kienet fl-intier tagħha tagħhom iżda fi kwalunkwe każ, għal dawk il-partijiet li qed jirreklama l-attur għandhom japplikaw favur il-konvenuti dispożizzjonijiet tal-artikolu 2140 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, u ċjoe’ l-preskrizzjoni akkwiżittiva għal dawk il-partijiet ta’ din l-art li tagħhom l-attur qed jippretendi li huwa proprjetarju;

5. Illi l-konvenuti huma għal kollox estranei għall-addebiti li qiegħed jagħmel l-attur fil-konfront tal-konvenuti l-oħrajn u f’ebda hin huma ma qarrqu jew b’mod ieħor wettqu atti abbużivi jew illeċiti.

6. Illi a tenur tal-Kap 296 tal-Liġijiet ta’ Malta r-reġistrazzjoni ta’ kull persuna bħala sid ta’ art jagħti lill-persuna hekk reġistrata titolu rrevokabbli għaliha u titolu bhal dak li ma jistax jiġi megħlub flimkien mad-drittijiet, privileġġi u

appartenenzi kollha li jkollhom x'jaqsmu ma' dik l-art *ai termini* tal-artikolli 22, 23 u 24 tal-istess Kap 296 kif kien prevalent dakinhar li saru r-registrazzjonijiet in kwistjoni u dan fid-dawl tat-termini ta' żmien illi kien jipprovdi l-istess att sabiex isiru l-oppożizzjonijiet opportuni tat-titolu reġistrat, u għalhekk it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti.

7. Illi l-attur Perit Joseph Grech qatt ma ppossjeda u wisq inqas akkwista l-proprjeta' li qed jippretendi li hija tiegħu u għalhekk il-konvenuti għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

8. Illi kwantu għat-talbiet ta' danni, dawn ma jidhirx li f'dan l-istadju qegħdin indirizzati kontra l-eċċipjenti, iżda għal kull buon fini l-eċċipjenti minn issa jirriservaw il-pożizzjoni tagħhom f'dan ir-rigward u jirrilevaw illi kull azzjoni ta' danni kontrattwali li jsita' jkun hemm hija preskritta bid-dekadenza ta' ħames snin a tenur tal-arikolu 2156(f) u kif ukoll illi huma m'humiex b'ebda mod responsabbli għal xi forma ta' danni.

9. Illi kull azzjoni talvolta spettanti lill-attur ta' rexissjoni minħabba li l-kunsens ta' xi parti seta' kien ivvizzjat hija perenta a tenur tal-Kap 16 al-Liġijiet ta' Malta *ai termini* tal-Artikoli 1222, 1223 u 1224 u dan kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża.

10. Illi finalment il-Kap 296 jistipula li ma jistgħux isiru korrezzjonijiet fiċ-ċertifikat tal-art imsemmija ġjaladarba li dawn ma ntalbux fit-termini tal-Liġi speċjali ossija l-Artikolu 51 tal-istess kap u a tenur tar-regola 13(f) tal-Avviz Legali 16/82, ħaġa li ma rriżultatx u anke kieku rriżultat, għaddew it-termini preskrittivi u għalhekk l-intimati għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

11. Illi t-talbiet attriċi huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt.

12. Salvi, jekk ikun il-każ, risposti, ossia eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-attur.

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata tal-istess Paul Caruana.

Rat l-affidavit tal-Perit Joseph Grech [a fol. 102-212] u d-dokumenti annessi, u ċjoe':

Dok. A: pjanta antika relattiva għal hekk magħrufa "id-Dar il-Kbira";

Dok. B: *aerial view* li tagħti ndikażżjoni tal-madwar tad-"Dar il-Kbira";

Dok. C: kopja tal-kuntratt oriġinali tat-23 ta' Jannar 1925;

Dok. D: kopja tal-kuntratt ta' bejgħ datat 12 ta' Jannar 1929;

Dok. E: kopja tal-kuntratt ta' diviżjoni tad-19 ta' Jannar 1929;

Dok. F: Nota korrettiva;

Dok. G: Kopja tal-applikazzjoni numru 789/89;

Dok. H: Kopja tal-applikazzjoni numru 933/89;

Dok. I: Kopja tal-LRA 1988/90;

Dok. J: Kopja tal-LRA 1989/90;

Dok. K: Kopja ta’ kuntratt datat 10 ta’ Awissu 1989;

Dok. L: Kopja ta’ kuntratt datat 25 ta’ Awissu 1989;

Dok. M: Kopja tat-testment ta’ Vincenzo Debono;

Dok. N: Kopja tad-denunzja addizzjonali li saret fuq Vincenzo Debono;

Dok. O: Estratt ta’ kuntratt datat 30 ta’ Ottubru 1915.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta’ Novembru 2008 fejn tqabbad il-Perit Tekniku, A.I.C. Mario Cassar, sabiex jirrelata dwar it-talba attriċi.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta’ Jannar 2009 fejn fuq talba tad-difensur tal-attur, il-Qorti ssospendiet l-inkarigu tal-Perit Tekniku.

Rat ukoll il-verbal tas-seduta tat-18 ta’ Marzu 2009 fejn l-avukat difensur tal-attur informa li kien ser jippreżenta l-affidavit tan-Nutar Joseph R. Darmanin u possibilment leġitimazzjoni tal-atti.

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta’ Mejju 2009 fejn Dr L. Cassar Pullicino għall-attur ippreżenta nota bl-affidavit tan- Nutar Joseph R. Darmanin. A fol. 223 in-Nutar J. Darmanin jiddikjara illi eżamina l-pjanta li hemm anness mal-applikazzjoni LRA933/89 tal-art tal-Għerbulin il-Mellieħa u ċċertifika illi l-pjanta hi kopja vera tal-pjanta annessa mal-applikazzjoni fuq imsemmija. Iżda ddikjara illi ma ċċertifikax illi din kienet il-pjanta jew kopja tal-pjanta minnu sottomessa mal-applikazzjoni LRA 933/89 peress li din il-pjanta ma kienx fiha l-firma tiegħu.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Ottubru 2009 fejn Qorti laqgħet it-talba tal-attur li jiġu kjamati in kawża Maria Tania Bartolo u Josephine Borg. <u>Dr Debono u Dr Gauci Maistre rrinunzjaw għall-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-klijenti rispettivi tagħhom.</u>

Rat il-verbal tal-14 ta’ Diċembru 2009 fejn l-attur ippreżenta nota b’sitt dokumenti, u ċjoe’:

Dok. JG1: kopja ta’ protest ġudizzjarju tal-Perit Joseph Grech datat 30 ta’ Lulju 1999;

Dok. JG2: kopja tal-kontro-protest tar-Reġistratur tal-Artijiet datat 23 ta’ Awissu 1999;

Dok. JG3: kopja ta' protest ġudizzjarju tal-Perit Joseph Grech kontra Spiridione Bartolo datat 8 ta' Ottubru 1999;

Dok. JG4: kopja ta' protest ġudizzjarju tal-Perit Joseph Grech kontra Anthony Borg datat 8 ta' Ottubru 1999;

Dok. JG5: kopja tal-kontro-protest tar-Reġistratur tal-Artijiet datat 12 ta' Ottubru 1999;

Dok. JG6: kopja tal-kontro-protest tar-Reġistratur tal-Artijiet datat 12 ta' Ottubru 1999;

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta' Marzu 2010 fejn Dr Cassar Pullicino ddikjara l-provi attriċi magħluqa b'riserva għall-provi li jista' jkun hemm bżonn dwar l-ewwel eċċezzjoni ta' Paul Caruana et.

Rat il-verbal tal-10 ta' Mejju 2010 fejn Dr Bartolo rrileva illi peress li ġiet revokata lil Paul Caruana l-prokura ta' Joseph Caruana, l-istess Paul Caruana m'għadux jirrappreżenta lil Joseph Caruana, u għalhekk l-avukati li ffirmaw l-eċċezzjonijiet in kwistjoni m'għadhomx lanqas jippatroċinaw lill-imsemmi Joseph Caruana.

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Lulju 2010 fejn xehed bil-ġurament l-attur, il-Perit Joseph Grech, in kontro-eżami. Dr Attard Montalto fl-istess seduta ppreżenta nota b'dokument li ta' kemm hu *"mondello"* f'Malta.

In kontro-eżami l-attur Joseph Grech xehed fuq il-konvenju u kuntratt relattivi tal-art mertu tal-kawża odjerna, fuq is-sensar li kien tqabbad u kif dan tal-aħħar introduċih ma' Spiridione Bartolo. Xehed ukoll dwar dettalji li kienu tniżżlu fil-kuntratt tan-Nutar Darmanin. *Inoltre* xehed fuq il-kuntratti varji u ċertifikati ta' reġistrazzjoni li saru mal-Land Registry relattivi mal-art in kwistjoni.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Novembru 2010 fejn l-attur kompla bil-kontro-eżami u xehed fuq iċ-ċertifikat tar-reġistrazzjoni mal-Land Registry (mmarkat bħala Dok. H mal-affidavit tiegħu).

Rat in- ta' Dr Noel Bartolo u Dr Toni Abela Nota [a fol. 299 tal-proċess] li permezz tagħha rrinunzjaw milli jkomplu jippatroċinaw lill-konvenuti f'din il-kawża.

Rat il-verbal a fol. 300 tal-process fejn Dr Vincent Galea assuma l-patroċinju tal-konvenut Paul Caruana. Kompla jixhed bil-gurament il-Perit Joseph Grech in kontro-eżami.

Rat il-verbal tas-16 ta' Frar, 2011 fejn Dr Debono għall-konvenut Spiridione Bartolo nforma lill-Qorti li kien ser jippreenta l-affidavit tal-istess. Dan l-affidavit ta' Spirdione Bartolo ġie ppreżentat permezz ta' nota fit-18 ta' Frar, 2011. Ipprezenta wkoll:

Dok. XCX1A: kopja ta' pjanta;

Dok. XCX1B: kopja ta' pjanta bil-*markings* bil-kulur;

Dok. XCX2A: pjanta bil-*markings* bil-kulur;

Dok. XCX2B: ritratt tal-*area* in kwistjoni;

Dok. XCX3A: pjanta u li hija *survey* immarkata bin-numru tal-plots 1,2 u 3.

Dok. XCX4: nota fuq *"il sistema metric siculo"*;

Dok. XCX5: estratt mis-sit Wikipedia *"Maltese units of measurement"*;

Dok. XCX6: *aerial photograph* tas-sena 1988;

Rat il-verbali tas-seduti tal-11 ta' April 2011 u 22 ta' Ġunju 2011.

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta' Novembru 2011 fejn xehed Dr Claude Sapiano u esebixxa Dok. X [Ċertifikat ta' Titolu tal-proprjeta' numru 37000717] u Dok. Y [Ċertifikat ta' Titolu tal-proprjeta' numru 37000661].

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Jannar 2012.

Rat in-nota li permezz tagħha ġie esebit l-affidavit ta' Anthony Borg, u d-dokumenti annessi u ċjoe':

Dok. AB1: Kontro-protest ta’ Anthony Borg għal protest tal-Perit Joseph Grech;

Dok. AB2: Kopja tal-protest tal-Perit Joseph Grech;

Dok. AB3: Kontro-protest ieħor ta’ Anthony Borg għal protest tal-Perit Joseph Grech;

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta’ Marzu 2012, tal-21 ta’ Mejju 2012, u tal-10 ta’ Ottubru 2012. Rat il-verbal tas-7 ta’ Jannar 2013 fejn Dr Galea ppreżenta nota b’affidavit ta’ Paul Caruana. Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta’ Marzu 2013.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta’ Ġunju 2013 fejn Dr Galea ddikjara li l-assistit tiegħu m’għandux aktar provi.

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta’ Ottubru 2013 fejn xehed in kontro-eżami Paul Caruana u esebixxa kopja ta’ kuntratt [Dok. PC1]. Dr Brincat insista għall-produzzjoni tal-kuntratt kostitutiv tal-allegat ċens temporanju, u dan peress li s-Sur Paul Caruana esebixxa biss kuntratt tal-1989.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta’ Novembru 2013 fejn Dr Brincat talab li jiġi prodott il-kuntratt ta’ enfitewsi kostituttiva, u d-difensuri tal-konvenuti talbu li jirregolaw ruħhom.

Rat il-verbal tas-7 ta' Frar 2014 fejn Dr Galea għall-konvenut Caruana nforma lill-Qorti li l-klijent tiegħu m'għandux il-pussess tal-kuntratt taċ-ċens kostituttiv. Rat il-verbal tal-14 ta' Mejju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza, fejn in segwitu ta' rikors preżentat minn Dr Paul Gauci Maistre ġiet sospiża l-prolazzjoni tas-sentenza, il-konvenut ingħataw ċans sat-30 ta' Jannar 2015 biex jippreżentaw in-nota tagħhom u l-kawża reġgħet tħalliet għas-sentenza ghall-25 ta' Frar 2015.

Ikkunsidrat:

Illi huwa magħruf illi azzjoni ta' din ix-xorta teħtieġ da parti tal-proponent tagħha l-prova dijabolika fis-sens li l-attur irid jipprova li 'l hinn minn kull dubju li huwa kien il-proprjetarju tal-immobbli li kien qiegħed jirrivendika [*vide* **"Joseph Demanuele et vs Saviour Bonnici"**, Cit Nru: 2214/00GV deċiża fit-28 ta' Mejju 2003]. Fl-istess sentenza ġie ritenut li:

"L-estremi tal-azzjoni rivendikatorja huma:

1. *L-attur rivendikant jipprova li għandu d-dominju fuq il-ħaġa li huwa jrid jivvendika, u li kien akkwista dak id-dominju leġittimament;*
2. *Li l-konvenut ikun jippossjedi l-ħaġa.*

Dwar l-ewwel rekwiżit il-prova trid tkun piena u konvinċenti; u din il-prova ma tiġix raġġunta jekk ir-rivendikant ma jurix titolu ċar u preċiż tad-dominju tiegħu. Jekk ir-rivendikant ma jagħmilx dik il-prova, il-possessur tal-ħaġa ma għandux bżonn jiċċaqlaq u kwindi lanqas huwa tenut isostni eċċezzjonijiet li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant (Dok. XXXV.ii.518)."

Illi fis-sentenza **"Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut"** [Cit. Nru. 745/89PS deċiża fit-28 ta' Marzu 2003], saret referenza għall-ġurisprudenza in materja:

*"Min jitlob ir-rivendikażżjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta' fih tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhix suffiċjenti l-prova li dik il-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jrid juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu, għaliex 'melior est condition possidentis', u din il-prova hemm bżonn li tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, għandu jmur favur il-possessur konvenut." [**"Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe vs Emmanuele Barbara et"** – Appell Ċivili, 7 ta' Ottubru 1980];*

*"Il-jedd tal-proprjeta' u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta' huma ħaġa waħda u għalhekk għalkemm min ikun ħa taħt idejh għaż-żmien meħtieġ l-immobbli ta' ħaddieħor jakkwista dak l-immobbli bis-saħħa ta' użukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd għall-azzjoni rivendikatorja, ikun żmien kemm għadda." [**"Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi"** – Prim'Awla Qorti Ġivili tal-5 ta' Ottubru 2001];*

*"Il-gurisprudenza tagħna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubju." [**"Giuseppe Buhagiar vs Guzeppi Borg et"** – Appell Ċivili, 17 ta' Novembru 1958];*

Dan anke għaliex 'il possessore non deve provare cosa alcuna in forza della regola giuridica 'possideo quia possideo', e spetta al

*suo avversario di provera la mala fede del possessore, perche' la buona fede sempre si presume ed il possesso e il migliore dei titoli, copre tutto, ed anzi li fa supporre tutti" [**"Negte W. Lenard nomine vs Lorenzo Fabri"** – Qorti tal-Kummerċ, 13 ta' Diċembru 1883."*

Illi fis-sentenza ***"L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar noe et" –*** *[Cit. Nru 2735/97/TM]* deċiża fis-17 ta' Marzu 2005 ingħad illi:

"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu, titolu li suppost għandu jwassal għal wieħed oriġinali, iżda fid-dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibbilta' (tant li tissejjaħ diabolica probatio) ta' din il-prova, il-ġurisprudenza u l-awturi mmitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqgħetx meħtieġa li tkun daqshekk riġida, iżda għandha tkun imqabbla ma' dik tal-konvenut possessur. Hekk, per eżempju l-Qorti ta' Cassazione fl-Italja, f'sentenza mogħtija fil-5 ta' Mejju 1962 (n.892) osservat li jekk jirriżulta li t-titolu tal-konvenut mhux wieħed ta' min jorbot fuqu, l-attur jista' jipprova biss 'il proprio diritto per conserguire il rilascio'. Il-prinċipju li min għandu titolu aħjar jirbaħ il-kawża, mingħajr ħtieġa li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Ġja' fis-seklu dsatax l-awtur Franċiż E. Levy fil-ktieb 'Preuve par title de Driote de Propriete Immobiliere' kien wasal għal konklużjoni li l-proprjeta' huwa, war kollox, dritt relattiv, u l-ġudizzju għandu jkun bażat fuq min f'kawża bejn il-partijiet, ikun irressaq l-aħjar prova. Awturi oħra jiddiskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bħala 'una contraversia tra privati' (Tabet e Ottolengħi, 'L Proprieta"). Il Pacifici Manzoni ('Istituzioni di Diritto Civile Italiano', Vol III, Parte I, p. 465) jgħid ukoll illi 'sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto."

*"Illi din it-teorija tal-prova migliore għandha l-bażi tagħha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjaħ l-actio publiciana. Li din l-azzjoni għadha teżisti fid-dritt Malti jirriżulta mill-ġurisprudenza, fosthom **"Attard vs Fenech"**, deċiża fit-28 ta' April, 1875 (Kollez. Vol. XII.390) fejn intqal li 'con l'azione rivendicatoria l'attore deve provare di averne il dominio della cosa che rivendicare e di averla leggitimamente acquistata; con l'azione publican deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu' debole del suo.'*

*Hekk ukoll din il-pożizzjoni ġiet ribadita fil-kawża **"Fenech et vs Debono et"**, deċiża minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta' Mejju 1935 (Kollez. Vol. XXXIX.II.488) fejn ġie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta' dawn iż-żewġ azzjonijiet fl-Ordinament Ġuridiku Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu oriġinali, iżda biżżejjed jipprova titolu aħjar minn dak tal-konvenut.*

*Illi fis-sentenza fl-ismijiet **"Ernest Borg Grech et vs Francis Zammit et" –** [Cit. Nru 144/1980PS] deċiża fis-27 ta' Gunju 2003 ġie ritenut li tajjeb li jiġi osservat ukoll illi l-prova tad-dominju tista' ssir permezz ta' titolu jew bi kwalsiasi meżż ieħor, in kwantu, 'la prova del dominio e permessa con ogni altro mezzo legale'. Kompriż allura, fuq l-awtorita' tal-**Fadda**, paragrafu 341, prova konġetturali jew sempliċi presunzione, 'ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il di lui vantato dominio, ma basta che fornisce argomento prevalent a quello del suo avversario.' Naturalment, kif osservat fid-deċiżjoni fl-ismijiet, **"Giuseppe Abela vs John Zammit"**, il-Qorti Ċivili Prim'Awla fis-16 ta' Mejju 1962 "biex l-attur jista' jipproponi din l-azzjoni b'suċċess mhux biżżejjed li hu jesebixxi titolu ta' akkwist kwalunkwe, iżda jrid jipprova li l-oġġett rivendikat ikun għadda għandu mingħand min huwa suppost li kellu dan l-istess dritt."*

PROVI

Illi l-Qorti semgħet diversi provi u biex ikun hemm idea tajba tal-verżjonijet tal-partijiet tajjeb li jiġi riprodott sunt tal-affdiavits tal-attur u wħud minn dawk tal-konvenuti;

Illi l-attur **il-Perit Grech** jgħid:

"Fit-28 ta' Novembru 1987 jiena flimkien mas-Sur Spiridione Bartolo ffirmajna kuntratt quddiem in-Nutar J R Darmanin illi bih akkwistajna l-utile dominju temporanju tal-porzjon kollu mill-art imsejħa "tal-Għerbulina" limiti tal Mellieħa li kien jappartjeni lil mejjet Francesco Grima.

Il-porzjon kollu li kellu il-mejjet Francesco Grima kien maqsum f'żewġ partijiet minn Sqaq komuni bla isem għaddej f'nofsu, jew f'termini sempliċi – in-naħa tax-xellug tal-isqaq ġiet akkwistata mis-Sur Spiridione Bartolo – filwaqt illi in-naħa tal-lemin tal-isqaq ġiet akkwistata minni.

Id-deskrizzjoni fuq il-kuntratt tat 28 ta' Novembru 1987 kienet hekk:

a. " .... a favur tal-komparenti Dione Bartolo l-għalqa fil-Mellieħa, ċjoe' l-utile dominju għaż-żmien li fadal ta' circa 38 sena ohra tal-għalqa fabbrikabbli fil-Mellieħa magħrufa bħala 'ċ-ċens ta' Gerbulin sive Għerbulina'. Din l-għalqa fiha kejl ta' circa 8 sigħan jew elf erba' mija tmienja u disgħin punt tmienja metri kwadri 1498.8sm u tmiss mit-

Tramuntana ma' beni tal-aventi kawża ta' Rosaria Bonanno, Nofsinhar ma' beni tal-aventi kawża ta' Giovanni Bonello u mil-Lvant ma' sqaq / triq rustiku bla isem mill-punent ma' beni ta' Salvatore Vassallo.

b. Kontestwalment u biss saħħa ta' dan l-att il-vendituri qegħdin ibiegħu u jittrasferixxu lill-komparenti Joseph Grech li jaċċetta jixtri u jakkwista kamra fuq għalqa viċina bil-bitħa magħha tmiss mil-Lvant ma' beni ta' Carmelo Pisani min Nofsinhar, Tramuntana u Punent ma' Sqaq pubbliku. Din l-għalqa tinsab aċċessibbli minn Sqaq li jagħti għal Marfa Road liema Sqaq m'għandux isem. Din il-kamra hija soġġetta għal 20c pis jew ċens. Din l-għalqa tinsab delineata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa bħala parti minn Dok Q. Din l-għalqa qed tinbiegħ kif soġġetta għal 46c5m ċens temporanju fis-sena u bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha".

Id-deskrizzjoni fuq dan il-kuntratt tal-28 ta Novembru 1987 saret kif saret sabiex tkun tista' tirrifletti d-deskrizzjoni tan-Nutar Emmanuele Agius tad-19 ta Jannar 1929 DOK-E illi tiddeskrivi dawn iż-żewġ porzjonijiet kif ġej:

(1) di una clausura di terra posta nei limiti della Mellieħa in contrada tar-Ramla appellata "ta' Għerbulina" della capacita' di otto mondelli circa, confinante da tramontana con beni di Rosaria Bonanno, da mezzo di con beni di Giovanni Vella, da ponente con beni di Salvatore Vassallo e da levante con via pubblica - soggetta a canone e

(2) di una camera rurale conosciuta – "Id-dar il-Kbira" posta nei suddetti limiti e nella suddetta contrada, a piccola distanza dalla suddetta clausura, confinante da Levante con beni di

Carmelo Pisani, da Mezzodi Tramontana e Ponente con Via pubblica soggetta al pagamento annuo di scellini quattro.

Hawn wieħed għandu jkun jaf illi "id Dar il-Kbira" kien ir-razzett oriġinali tal-art kollha [tal-qies ta' 31 tomna u 8 misure] imsejħa 'iċ-Ċens ta' Għerbulina' kif jidher minn pjanta antika annessa DOK. A Aerial view tal 1957 DOK. B tagħti indikazzjoni tal-madwar dan il-porzjon 'id-Dar il-Kbira'.

Fid-deskrizzjoni tal-porzjon 'tad-Dar il-Kbira', kemm fil-kuntratt oriġinali tat-23 ta' Jannar 1925 DOK. C, kemm fil-kuntratt ta' bejgħ tat-12 ta' Jannar 1929 DOK. D, kemm fil-kuntratt ta' diviżjoni tad-19 ta' Jannar 1929 DOK. E, il-konfini ma' Sqaq Pubbliku tad-Dar huma dejjem tlieta jew aħjar:

Mezzodi con Via pubblica, Tramontana con Via pubblica Ponente con Via pubblica e da Levante con beni di Carmela Pisani.

L-aċċess madwar id-'Dar il-Kbira' kien tant importanti illi fit-23 ta' Novembru 1929 DOC. F ġiet ippreżentata nota ta' korrezzjoni twila għan-nota ta' isinwazzjoni li kienet saret min-Nutar Emmanuele Agius circa SENA QABEL, fejn waqt illi jirreferi għal kuntratt ta' diviżjoni illi sar bejn l-aħwa Grima fid-19 ta' Jannar 1929 jiddeskrivi bil-preċiż il-wisgħa tal-passaġġi madwar 'id-Dar il-Kbira':

" ….. si dichiara che nella detta nota di irisinuazione fu ommesso di merizionare la comunione del passaggio posto al lato di mezzodi della suddetta clausura tra le Quattro porzioni come divise nell atto succitato, largo tale passaggio dieci palmi (8ft 7ins), meno per la prima porzione pervenuta al suddetto Giovanni Grima dove il

passaggio ha una larghezza di cinque canne (34.37ft), nel quale senso s'intende corretta detta nota."

Żball fl-applikazzioni numru 798/89 f'isem is-Sur Dione Bartolo DOK. G

Illi fid-9 ta' Mejju 1989 in-Nutar Darmanin applika f'isem is-Sur Dione Bartolo biex tiġi rreġistrata l-art minnu akkwistata bil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987, iżda filwaqt illi d-deskrizzjoni fuq l-applikazzjoni tirrifletti bil-preċiż dak li kien hemm fuq il-kuntratt, il-pjanta annessa għar-reġistrazzjoni nkludiet bi żball il-parti akkwistata minni fuq in-naħa l-oħra tal-isqaq.

Illi dan ġie rilevat mir-Reġistru tal-Artijiet u l-parti li kienet tappartjeni lili skond il-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987 ġiet imħassra kif jidher minn kopja tal-pjanta ppreżentata maċ-ċertifikat numru 798/89 f'isem is-Sur Dione Bartolo.

Applikazzjoni numru 933/89 f'ismi DOK. H

Illi fit-22 ta' Mejju 1989 in-Nutar Darmanin applika f'ismi biex tiġi rreġistrata l-porzjon tiegħi akkwistata bil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987, iżda filwaqt illi d-deskrizzjoni fuq l-applikazzjoni tirrifletti dik li kien hemm fuq il-kuntratt, il-pjanta annessa għar-reġistrazzjoni – għal xi raġuni anonima – ma hijiex dik oriġinali ffirmata min-Nutar, iżda kopja komuni ta' Survey Sheet tal-Mellieħa b'żewġ firem, waħda tixbaħ lil tiegħi iżda mhux tiegħi.

B'rizultat ta' dan kollu, il-parti tal-porzjon minni akkwistat bil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1987 u li kienet inkluża bi żball kif ingħad fuq fl-applikazzjoni numru 798/89, baqgħet ma ġietx

irreġistrata f'isem ħadd. Dan anke jekk kienet inkluża u mmarkata tajjeb fil-pjanta tal-akkwist tiegħi. Din il-parti baqgħet mhux reġistrata f'isem ħadd sakemm saru l-applikazzjonijiet 1988/90 u 1989/90 fuqha.

Applikazzjoni LRA 1988/90 DOK. I

Illi fl-10 ta' Awissu 1989 is-sur Anthony Borg deher fuq kuntratt quddiem in-Nutar Anthony Gatt fejn akkwista porzjon art immarkata [1] tal-kejl ta' 156.89sm porzjon art immarkata [2] tal-kejl ta' 49.28sm kif soġġetti għar-rata ta' ċens annwu u temporanju "ta' 5c bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi tagħhom kollha ...."

Il-porzjoni art immarkati 1,2 huma parti mill istess art illi kienet ġiet inkluża bi żball fl-applikazzjoni LRA 798/89 u illi jiena ġja' kont akkwistajt bil-kuntratt ta' Novembru 1987.

Fil-11 ta' Ottubru 1990 Dr Patrick Spiteri għan-nom tas-Sur Anthony Borg ippreżenta applikazzjoni numru LRA 1988/90 fir-Reġistru tal-Artijiet biex jiġu reġistrati plots 1,2.

Applikazzjoni LRA 1989/90 DOK. J

Illi fil-25 ta' Awissu 1989 is-Sur Dione Bartolo deher fuq kuntratt quddiem in-Nutar Anthony Gatt fejn akkwista dawn il-porzjonijiet ta' art:

- *a. porzjoni art immarkata [3] tal-kejl ta' circa 101. 73sm*
- *b. porzjoni art immarkata [7] tal-kejl ta' 113.16sm*
- *c. porzjoni art immarkata [8] tal-kejl ta' 340.08sm*

kif soġġetti għac-ċens annwu u temporanju "ta' xi 5c flimkien bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi tagħhom kollha ...."

Il-porzjon art immarkata numru 3 hija parti mill-istess art illi kienet ġiet inkluża bi żball fl-applikazzjoni LRA 798/89 u illi jiena kont ġja' akkwistajt bil-kuntratt ta' Novembru 1987 flimkien mas-Sur Dione Bartolo.

Fil-11 ta' Ottubru 1990 Dr Patrick Spiteri għan-nom tas-Sur Spiridione Bartolo ppreżenta applikazzjoni numru LRA 1989/90 fir-Reġistru tal-Artijiet biex jiġu reġistrati plots 3,7,8.

B'riżultat ta' dawn iż-żewġ kuntratti u żewġ applikazzjonijiet 1988/90 u 1989/90, fuq il-parti tal-proprjeta' illi jiena kont ġja' akkwistajt bil-kuntratt ta' Novembru 1987, allura l-konfmi tal-porzjon li baqagħli skond ir-reġistru tal-artijiet saru hekk:

'Mezzodi' mas-Sur Spiridione Bartolo-LRA 1989/90 u mas-Sur Anthony Borg-LRA 1988/90; 'Tramontana' mas-Sur Spiridione Bartolo LRA 160/93-161/93-162/93-163/93; 'Levante' mas-Sur Spiridione Bartolo LRA 31/89; 'Ponente' ma' sqaq pubbliku provenjenza ta' LRA 1988/90 u ta' LRA 1989/90.

Skond il-kuntratti tal-10 ta Awissu 1989 DOK. K u 25 ta' Awissu 1989 DOK. L il-provenjenza tal-plots 1-2-3-7-8 hija kif ġej:

"Għal fini tal-Att dwar it-taxxa tal-Mewt u Donazzjoni jiġi dikjarat illi l-plots hawn mibjugħa kienu jappartienu lill-konjuġi Vincenzo Debono u Francesca Debono li mietu fid-dsatax ta' April elf disa'

mija tlieta u sebgħin (1973) u fit-tnax ta' Lulju elf disa' mija sitta u għoxrin (1926) rispettivament.

L-imsemmija Francesca Debono mietet bla testment, u wirtuha skond il-liġi l-erba' wliedha Antonia, Victoria, Paola u Marianna taħt imsemmija, filwaqt li żewġha Vincenzo Debono kellu testament fl-atti tiegħi tas-sbatax tal-Lulju 1971 fejn innomina bħala eredi tiegħu lit-tlett uliedu Victoria armla ta' Vincenzo Caruana, Antonia armla ta' Giuseppe Borg u Marianna mart Anthony Xuereb u lit-tfal ta' bintu Paola mart Francesco Zammit li mietet qablu fis-6 ta'Awissu 1969.

L-imsemmija Marianna Xuereb mietet l-Awstralja fit-2 ta Ġunju 1987 u wirtuha s-seba' wliedha Francis, Joseph, Charles, Vincent, Christine, Mary Pisani u Doris Spiteri salv kull dritt ta' proprjeta' li jista' għandu żewġha Anthony Xuereb venditur ukoll fuq dan l-att.

L-imsemmija Paola Zammit mietet fis-6 t'Awissu 1969 bla testament u wirtuha skond il-liġi l-imsemmija seba' wliedha Joseph, Francis, Vincent, Helen Calleja, Mary Montebello, Doris Grech u Carmen Micallef f'sehem ugwali bejniethom.

L-avviżi tas-suċċessjoni tal-imsemmijin Vincenzo Debono, Marianna Xuereb, u Paola Zammit ġew denunzjati fl-uffiċċju tat-taxxi skond l-annessi permessi hawn markati bħala dokument bl-ittra 'I' riċevuta tal-Kummissarju tat-Taxxi Nterni tal-ħlas tal-ammont dovut fil-permess tal-imsemmija Pawla Zammit, u peress li l-imsemmija Francesca Debono ilha mejta aktar minn għoxrin sena, m'hemmx bżonn għac-ċertifikat tagħha mill-uffiċċju tat-Taxxi Nterni."

Minn riċerki li jiena għamilt jirriżulta illi l-plots mibjugħa ma humiex proprjeta' ta' Vincenzo Debono u Francesca Debono kif dikjarat fil-kuntratt u dana minħabba dawn ir-raġunijiet li ġejjin:

1. *Fit-testament ta' Vincenzo Debono li sar fis-17 Lulju 1971 fit-8:30pm DOK. M hemm miktub testwalment hekk:*
   "It-testatur jiddikjara li martu Francesca Debono nee Vella mietet xi ħamsin [50] sena ilu u meta mietet l-imsemmija martu, huma ma kellhom xejn bħala proprjeta'. L-imsemmija martu kellha biss bħala tagħha sitt kwadri b'xi stampi fihom li m'għandhom l-ebda valur. L-istess testatur, jiddikjara li llum huwa qiegħed joqgħod ma' bintu Antonia armla minn Giuseppe Borg, u ilu magħha xi 18-il sena u li l-mobbli, mobbilja u oġġetti kollha li hemm fid-dar jappartjenu kollha lill-istess bintu eċċettwati biss gradenza, xi żewġ sodod, gwardaroba, kannape', xi ftit siġġijiet u xi żewġ imwejjed u magna tal-ħjata ta' mundlos tal-idejn, u għalhekk għal raġuni li huwa ilu joqgħod ma' l-imsemmija bintu u qegħda iddur bih, it-testatur qiegħed iħalli b'titolu ta' prelegat konsegwibili wara mewtu lill-imsemmija bintu Antonia armla minn Giuseppe Borg bis-sostituzzjoni ta' wliedha l-mobbli u l-mobbilja u oġġetti kollha a limine intus mill-għatba l-ġewwa li għandu fid-dar fejn joqgħod mal-imsemmija bintu, kollox inkluż esklużi biss flus kontanti u titoli rappreżentanti flus."

2. *Vincenzo Debono huwa l-istess persuna, li għall-fini tal-kuntratti tal-10 u 25 t'Awissu 1989, saret denunzja addizzjonali fuqu fit-12 t'Awissu 1988 DOK. N għal dawn il-porzjonijiet ta' art:*

   NOFS INDIVIŻ Porzjon numru 1 mill-art tal-Għerbulina – valur LM50;

> *NOFS INDIVIŻ Porzjon numru 7 mill-art tal-Għerbulina – valur LM50;*
>
> *NOFS INDIVIŻ Porzjon numru 2u3 mill-art tal-Għerbulina – valur LM15.*

B'din id-denunzja addizzjonali ta' nofs indiviż wieħed kien qiegħed jassumi illi n-nofs l-ieħor indiviż kien jappartjeni lil mara mejta ta' Vincenzo Debono. Iżda rriżulta illi Francesca Debono, il-mara ta' Vincenzo Debono, mietet fit-12 ta Lulju 1926 u fid-dikjarazzjoni tas-suċċessjoni tagħha tas-26 ta Luiju 1926, li saret b'reqqa u minn xi ħadd li kellu kalligrafija perfetta, mkien ma tissemma l-art 'tal-Għerbulina'.

<u>L-istorja tal art imsemmija 'tal Għerbulina' limiti tal-Mellieħa.</u>

1. *Il-kuntratt oriġinali tal-akkwist minn ħafna 'agricoltori' tal-emfiteusi temporanja tal-art 'tal-Għerbulina' tal-kejl ta' circa 31 tomna mingħand 'il Parroco Carlo Cortis' sar fit-23 ta Jannar 1925 - [kopja tiegħu DOK. C] jew circa sena waħda biss qabel il-mewt ta' Francesca Debono. Fil-paragrafu 3 ta' dan il-kuntratt hemm dan li ġej:*

> *"Paolo Vella agricoltore delfu Francesco, a nome proprio ed a nome di Carmela moglie di Giovanni Fenech e di Francesca moglie di Vincenzo Debono, sorelle Vella delfu Vittorio, per le quali esso Paolo Vella promette de rato…."*
>
> *['Promessa ta' xiri - Promessa "de rato" – Ratifika – Art. 1042 kodiċi ċivili': Skond il-liġi hu permess li wiehed jobbliga ruħu għall-ħaġa u għandha tiġi esegwita minn ħaddieħor: iżda dik l-obbligazzjoni hi vinkolanti "inter contraentes", u jkollha kwindi effett legali biss, jekk tiġi ratifikata minn dik il-persuna l-oħra li*

tista' tesegwiha: jekk dik il-persuna ma tirrikonoxxix dik l-obbligazzjoni l-istess tibqa' mingħajr effett. Ir-ratifika ma tistax issir taċitament, għax dejjem jeħtieġ l-att pubbliku f'każ simili. Hu ormaj paċifiku fil-ġurisprudenza li meta wieħed għandu motiv ġust biex jirriselixxi minn dik il-promessa, ma tistax il-parti l-oħra, bir-rimozzjoni ta' dak il-motiv, wara li jkun skada ż-żmien tal-promessa, tobbligah jesegwiha.]

Skont ir-riċerki li saru, 'Il-kuntratt li jikkonferma' l-'promessa de rato' ta' Francesca Debono nee Vella u ta' Carmela Fenech nee Vella ma sar qatt u allura skond il-liġi ma humiex proprjetarji ta' ebda porzjon mill-art imsejħa 'ċ-ċens ta' Għerbulina'.

2. *Il-porzjon li kien jappartjeni lil Paolo Vella, fiżikament jew bħala pożizzjoni kien ferm 'il bogħod mill-porzjon tiegħi tad-'Dar il-Kbira' u għalhekk qatt ma seta' jkollna konfini komuni għaliex bejnietna hemm proprjetarji oħra. Eżempju tal-konfini differenti nsibu illi skond kuntratt ta' bejgħ illi ġie ffirmat għand in-Nutar Anthony Gatt fis-17 ta' Marzu 1968 minn Carmelo Vella iben Paolo Vella:*

"l-art magħrufa bħala ċ-ċens ta' Għerbulina fil-limiti tal-Mellieħa tal-kejl superfiċjali ta' circa siegħ, pero' rigward il-kejl tale quale billi fiha u tikkonfina min-Nofsinhar mat-triq tal-Marfa, Punent ma' beni tal-eredi ta' Giuseppe Vella, Lvant ma' beni ta' Carmelo Borg in parti u in parti ma' beni tas-Sur Adolfino Bonnici, u Tramuntana ma' beni tal-istess Sur Bonnici jew irjieħ iżjed korretti kif soġġetta għar-rata tagħha taċ-ċens annwu u temporanju ta' xelin fis-sena.

Il-pożizzjoni ta' dan il-porzjon huwa ferm 'il bogħod mill-porzjon tiegħi 'tad-Dar il-Kbira'.

3. *Skond il-kuntratt oriġinali tat-23 Jannar 1925 l-ammont ta' ċens dovut minn Paolo Vella f'ismu proprju kien ta' 8s7d u l-ammont ta' ċens dovut minn Paolo Vella bil-'promessa de rato' ta' Francesca u Carmela kien ta' 2s7d.*

   Fit-8 ta' Diċembru 1928 [3 snin wara l-kuntratt oriġinali] Paolo Vella deher fuq kuntratt ta' bejgħ quddiem in-Nutar Emm. Agius fejn ittrasferixxa lil ċertu Giuseppe Muscat: 'una porzione di terreno ossia sito fabbricabile formante parte del terreno denominato 'iċ-ċens ta' Għerbulina'in contrada 'tar-ramla', nei limiti della Mellieħa, della capacita di canne quadre dodici [12c.q.] e confina pure tale porzione da ponente con strada pubblica, da tramontana con beni degli eredi di Giovanni vella detto 'l-iskalli' e da mezzodi colla restante porzione di detto comparente Paolo Vella, ... La presente concessione subemfiteutica si fa mediante l'annuo temporaneo canone di scellini due e soldi sei [2s 6d] ….

   Paolo Vella b'dan il-kuntratt ittrasferixxa l-istess sehem taċ-ċens illi kien akkwista bil-'promessa de rato' ta Francesca Debono u Carmela Fenech. Fit-testament tiegħu, li sar fid-29 ta' Ottubru 1933 'all una pomeridiana', twil dan 21 paġna, huwa ħalla fost l-oħrajn 9 sigħan circa tal-art imsejħa 'tal-Għerbulina' soġġetta għal ħlas ta' 8s6d ċens annwu u temporanju, jew inkella l-ammont li kien akkwista fuq ismu proprju fil-kuntratt oriġinali.

4. *<u>Dettal Legali jew Notarili illi kienu jidħlu fih il-ġenituri ta' Francesca Debono u Carmela Fenech:</u>*

Kemm kienet preċiża il-familja ta' Francesca Debono u Carmela Fenech nistgħu narawh minn per eżempju żewġ kuntratti:

A. Il-kuntratt antenuziale tas 16 t'Awissu 1915, twil dan il-kuntratt erba' [4] paġni bejn Giovanni Fenech trafficante … sposo da una parte.

E dall' altra Carmela Vella figlia celibe di Vittorio nata e residente alla Mellieħa… … Da me notaio conosciuti……. I quali prossimi di unirsi in matrimonio etc

B. Il-kuntratt tat-30 t'Ottubru 1915 twil dan dsatax [19]-il paġna DOK. O, fejn Vittorio Vella [ħu Paolo Vella] u martu, missier u omm ta' Francesca Debono u Carmela Fenech, għamlu kuntratt ta' donazzjoni liż-żewġ tfal bniet tagħhom Francesca Debono u Carmela Fenech .

Illi l-konvenut Spiridione Bartolo jgħid:

1. Jiena l-ewwel u qabel kollox għandi ngħid li m'inix qiegħed naqbel ma' dak li qiegħed jikkontendi l-Perit Joseph Grech kemm f'din il-kawża kif ukoll fl-affidavit tiegħu li ppreżenta fejn huwa qiegħed jgħid li huwa xtara u akkwista mhux biss il-kamra bil-bitħa skond is-subinċiż (b) fl-ewwel paġna tal-affidavit tiegħu imma skond il-Perit Grech xtara u akkwista wkoll għelieqi mad-dawra tal-istess kamra, billi jgħid li hija l-bitħa.

2. Illi ċertament dan qatt ma kien il-ftehim u qatt ma kien l-intenzjoni tal-partijiet meta sar dan il-kuntratt.

3. *Għalhekk nirribatti għal kollox u bil-qawwa kollha, l-porzjonijiet kif qasamhom il-Perit fl-affidavit tiegħu, fejn qal f'termini sempliċi li jiena akkwistajt in-naħa tax-xellug tal-isqaq komuni mentri il-Perit Grech akkwista u xtara (skond hu) in-naħa tal-lemin. Dan m'hu minnu xejn, u dan l-attentat da parti tal-Perit Grech li jintavola din il-kawża, u jagħti din il-verżjoni żbaljata tal-fatti, hija xejn aktar minn attentat tiegħu sabiex jipprova jieħu vantaġġ peress illi l-linja tal-kamra tiegħu, m'hijiex in linea mal-building line (tal-MEPA) li hemm illum u għaldaqstant qed jipprova jieħu vantaġġ bil-mod kif qed jaġixxi milli jġib il-kamra bil-bitħa magħha, mal-linja tal-bini (tal-MEPA) sabiex b'hekk ikun jista' jibni u jiżviluppa l-imsemmija kamra.*

4. *Illi hawnhekk nagħmel referenza għal dak li xehed il-Perit Joseph Grech in kontro-eżami nhar is-7 ta' Lulju 2010 fejn f'paġna 8 tal-istess xhieda l-Perit Joseph Grech jgħid is-segwenti kliem –*

"Le le le le iva naf issa nispjega mhux problema carissima fis-sens li hemm sqaq jiddividihom l-porzjon. Jiena biegħejtlu mill-isqaq 'l hemm u jiena żammejt mill-isqaq 'l hawn, jiġifieri carissima, carissimo, orrajt.

5. *Illi jiena ma naqbel assolutament xejn ma' dak li qiegħed jikkontendi l-Perit Joseph Grech u nispjega b'mod eżawrenti u b'mod ampju l-għala l-imsemmi attur ma għandux raġun, imma qiegħed biss jipprova jieħu vantaġġ u jpinġi l-affarijiet b'mod sempliċi u kif jaqbel lilu.*

6. *Illi nibda sabiex nispjega li oriġinarjament daħal fil-konvenju l-Perit Joseph Grech mal-familja Grima, fejn wara dan kollu, kont ġejt avviċinat minn sensar, ċertu Joseph Grech*

(kumbinazzjoni l-istess isem bħall-Perit Joseph Grech) magħruf bħala l-Babasku fejn l-istess art, inkluż il-kamra kienu ġew offruti lili mill-istess sensar, pero' jiena ma kontx ilħaqt kellimtu, u xi ġimgħatejn wara s-sensar kien qalli li dahal f'konvenju l-Perit Joseph Grech mal-familja Grima.

7. *Wara dan, jiena kont kellimt lis-sensar u kien qalli li l-Perit jixtieq jerġa' jbiegħ dak li hu akkwista b'dak il-konvenju li kien għamel mal-familja Grima. Jiena kont għadni interessat fl-art u għalhekk dħalt f'negozjati mal-Perit Grech u għamilt konvenju miegħu nhar il-21 ta' Lulju 1987. Konna ftehemna fuq il-prezz. Hu kien għamilli ċessjoni tal-imsemmija art mingħajr il-kamra, u liema art kienet tal-kejl ta' 1498.8 metri kwadri,(circa 8 siegħan) u liema għalqa hija aċċessibbli minn sqaq bla isem li jagħti għal fuq Marfa Road, il-Mellieħa, kif soġġetta għaċ-ċens temporanju ta' 46 ċenteżmi u 5 milleżimi għal żmien li kien għad fadal ta' cirka 38 sena, miċ-ċens temporanju oriġinali ta' 99 sena li bdew jgħaddu mit-23 ta' Jannar 1925.*

8. *Illi tant kemm it-teżi tal-Perit Grech mhuwiex minnu u huwa inveritier, illi kif jgħid l-istess Perit Grech fix-xhieda tiegħu in kontro-eżami f'paġna 10 tas-7 ta' Lulju 2010, dan ma għamel l-ebda konvenju jew kuntratt ulterjuri għajr dawn li qiegħdin insemmu hawn fuq – u ċjoe' l-konvenju oriġinali li daħal fih il-Perit Grech mal-familja Grima, u l-konvenju li daħal fih il-Perit Grech miegħi għaċ-ċessjoni tad-drittijiet fuq l-imsemmija għalqa.*

9. *Illi d-deskrizzjoni tal-konfini tal-art li jsemmi l-Perit Grech fl-ewwel żewġ paġni tal-affidavit tiegħu ġew meħuda u ġew imniżżlin min-Nutar Joseph R. Darmanin LLD, minn kuntratti li jsemmi l-istess Perit Grech u li annettihom mal-affidavit tiegħu bħala dokumenti A, D u E. Pero' l-Qorti għandha*

tapprezza li meta kienu saru dawn il-kuntratti preċedenti, il-kamra dejjem kienet parti integrali mal-għalqa iżda issa b'dan il-kuntratt tan-Nutar Joseph R. Darmanin LLD, din il-kamra bil-bitħa kienet ser tiġi diviża u distakkata mill-għalqa, peress li l-għalqa (u l-għalqa intiera) ġiet akkwistata minni mentri l-kamra bil-bitħa ġiet akkwistata mill-Perit Joseph Grech.

10. *Sfortunatament, id-deskrizzjoni tal-konfini li hemm fil-kuntratt tan-Nutar Joseph R, Darmanin fejn qed jagħmel referenza għal dik il-parti li l-Perit Joseph Grech żamm għalih, u ċjoe' l-kamra li tinstab fuq l-għalqa bil-bitħa magħha, m'hijiex feliċi u l-konfini baqgħu l-istess konfini kif spjegati fil-kuntratti l-antiki. Illi pero' dawn il-konfini issa kienu ser jinbidlu għall-kamra imma din il-ħaġa ma ġietx innotata fil-kuntratt tan-Nutar Joseph R. Darmanin.*

11. *Illi anki jekk wieħed jara l-kuntratt stess tan-Nutar Joseph R. Darmanin LLD tat-28 ta' Novembru 1987 u senjatament dak li hemm miktub f'paġna erba' tal-istess kuntratt hemm miktub li –*

(Dione Bartolo) Jiena akkwistajt mill-vendituri '…. l-għalqa fil-Mellieħa magħrufa ċ-Ċens tal-Għerbulin sive Għerbulina. Din l-għalqa fiha kejl ta' circa tmien siegħan jew elf, erba' mija tmienja u disgħin punt tmienja metri kwadri (1498.8 metri kwadri) u tmiss mit-Tramuntana ma' beni tal-aventi kawża ta' Rosaria Bonanno nofsinhar ma' beni tal-aventi kawża ta' Giovanni Bonello u mil-Lvant ma' sqaq rustiku bla isem, mill-punent ma' beni ta' Salvatore Vassallo.'

Illi fid-deskrizzjoni tal-għalqa li xtrajt jiena hawn fuq, ma hemm xejn li tindika fil-kuntratt u / jew li jgħid fl-istess

kuntratt li parti mill-għalqa hija tal-Petit Joseph Grech, u lanqas ma jissemma kif qiegħed jipprova jpinġi l-affarijiet il-Perit Grech li jiena xtrajt l-għalqa fuq ix-xellug u huwa xtara l-għalqa fuq il-lemin.

Illi fil-kuntratt huwa nteressanti ħafna li d-deskrizzjoni li hemm għax-xiri u akkwist li għamel il-Perit Grech, f'din l-istess paġna tal-kuntratt, l-importanza li hemm f'dak li xtara hu, hija fuq l-kamra għax hija l-ewwel kelma li ġiet miktuba min-Nutar f'dan il-kuntratt għad-deskrizzjoni tax-xiri u akkwist tal-Perit Grech – indikazzjoni li juri li 'l-bitħa' li tmiss mal-kamra hija ħaġa sekondarja għall-kamra li xtara (avolja parti mix-xiri u akkwisti tiegħu) u mhux kif qiegħed itenni l-Perit li huwa għandu wkoll dawk l-għelieqi (u mhux bitħa) li jinsabu l-fuq mill-kamra msemmija direzzjoni lejn it-triq li llum magħrufa bħala Triq il-Qarnit.

Illi pero' fid-deskrizzjoni tal-kuntratt imsemmi, ma hemm xejn li qiegħda tgħid fil-parti tal-akkwist li xtara l-Perit Grech, li huwa għandu xi għalqa u / jew almenu parti mill-għalqa u / jew hemm spjegat il-kejl tal-għalqa li qiegħed jgħid li hija tiegħu u li żamm għalih.

14. Illi ċertament jekk wieħed verament ser jemmen il-verżjoni tal-Perit Grech li kieku l-Perit kien jaf ben tajjeb (jekk verament din kienet l-intenzjoni ġenwina tiegħu) li 'bitħa' bħala daqs li qiegħed itenni l-Perit li allegatamet qed jgħid li hija tiegħu, (u ċjoe' ta' madwar 307 metri kwadri eskluż il-kamra u l-bitħa, kif murija fuq il-pjanta markata dokument XCX 2A) u il-pjanta aktar preċiża u li hija survey immarkata bin-numri plots 1,2,3 bil-kuluri aħmar, isfar u blu bħala dokument XCX 3A , din ma tissejjaħx 'bitħa' imma tissejjaħ

'għalqa' jew 'għelieqi' liema għalqa / għelieqi ma ssemmietx fil-kuntratt tan-Nutar Joseph R. Darmanin bħala tiegħu, iżda l-unika għalqa li ssemmiet fil-kuntratt hija dik l-għalqa li xtrajt jiena, u dan mingħajr ebda riservi ta' xejn li parti mill-għalqa m'hijiex tiegħi.

15. *Illi hawnhekk huwa importanti ferm li nuri l-Qorti permezz ta' ritratt li qiegħed jiġi anness bħala dokument XCX 28 x'għandu u xi xtara u akkwista l-Perit Grech permezz ta' dan l-istess kuntratt tan-Nutar Joseph R. Darmanin LLD. Illi f'dan ir-ritratt, il-bitħa li tissemma, hija l-bitħa mad-dawra tal-kamra kif indikata fl-istess ritratt u kif jidher mill-ħitan tas-sejjiegħ imġarrfin u liema kamra tidher ukoll iċċirkundata bil-kulur aħmar fejn hemm miktub, Property of Perit Joseph Grech ref: land registry certificate no 020308103 issued 17/01/1991.*

16. *Illi l-għalqa msemmija fl-istess kuntratt u li tidher immarkata bil-kulur oranġjo fuq il-pjanta bħala dokument XCX2 A u kif tihder fl-istess ritratt dokument XCX 28 , bħala s-sit ndikata bħala 'Reference Site A' illi jiena kont xtrajt u akkwistajt permezz ta' dan l-istess kuntratt tan-Nutar Joseph R. Darmanin fejn fl-istess pjanta u ritratt hemm ukoll indikat l-isqaq bil-kulur aħdar li sal-lum għadu hemm u ġie okkupat in parti mis-sid tal-lukanda Luna Holiday Complex tas-Sur Anthony Borg, u li għalhekk fl-istess pjanta kif ukoll fl-istess ritratt hemm indikat ukoll dik l-art fejn il-Perit Grech qed jgħid illi hu akkwista b'dan il-kuntratt u li liema art indikata bil-linji diagonali ħomor bil-kejl ta' 307m.k u, liema art parti minha ġiet mibnija mill-istess Anthony Borg bħala parti mill-istess kumpless magħruf bħala Luna Holiday Complex u kif indikata wkoll fil-pjanta markata bħala dokument XCX3A u liema parti tinsab bil-kulur aħmar bin-numru wieħed li parti ġiet u qegħda mill-linea tal-Front*

garden 'il ġewwa u parti mill-linea tal-Front garden għal ġo triq kif aħjar murija fuq l-istess survey u ritratt bħala 'Property of Luna Holiday Complex'. Fejn kif ġiet akkwistata mis-Sur Anthony Borg b' kuntratt tan-Nutar Anthony Gatt tal-għaxra t'Awissu tas-sena 1989, u liema art hija deskritta fl-istess kuntratt parragrafu a) porzjoni art ta' circa ta' (156.89m.k), li hija in parti stradali kif tinsab markata u delineate bħala plot numru wieħed (1) fil-pjanta hawn annessa dokument E ta' dan il-kuntratt.

17. Illi rrid ngħid ukoll li fejn hemm il-kliem 'Site A' fuq ir-ritratt XCX 2B, jiena kont biegħejt parti minn din l-għalqa lil Anthony Borg bħala parti mill-kumplesss tal-Luna Holiday Complex liema parti tmiss ma' l-isqaq pubbliku,u li tidher ukoll mizbugħa bl-istess kuluru tal-faċċata ta' dan l-istess kumpless u li Anthony Borg bena u żviluppa l-imsemmija porzjoni ta' art illi huwa kien akkwista mingħandi. Illi dan l-iżvilupp sar jew fis-sena 1990 jew fis-sena 1991. Permess ta diversi permessi maħruġa mill-PAPB numri 3481/90 datat 06/09/1990, u permess ieħor numru 2347/91/4252/87 maħruġ 20 ta' Ġunju 1991.

Illi irid ngħid ukoll li l-parti murija fir-ritratt dok XCX 2B u mmarkata bħala 'Property of Luna Holiday Complex' b'tipa ħamra meta tħares lejn ir-ritratt Dok XCX 2B fuq in-naħa tax-xellug, hija dik il-parti fejn l-Perit qed jgħid li tifforma parti minn Plots 1 and 2, li qiegħed jgħid li huma tiegħu skond l-ewwel talba fir-rikors ġuramentat tiegħu, u liema għalqa ġiet żviluppata minn Anthony Borg tal-Luna Holiday Complex bejn is-sena 1987 u s-sena 1988.

Illi rrid nagħmilha ċara li din il-parti tal-kumpless tal-Luna Holiday Complex, ġiet akkwistata minn Anthony Borg kif

diġa' spjegajt hawn fuq fil-paragrafu 16 ta' dan l-affidavit fejn, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt tal-għaxra (10) t'Awissu 1989 markat bħala dokument K mal-affidavit tal-Perit Grech.

Illi din l-art diġa' kienet ġiet żviluppata qabel ma ġiet akkwistata minn Anthony Borg bil-kuntratt tas-sena 1989 li qed jagħmel referenza l-Perit Grech. Qed tiġi esebita kopja tas-survey sheet 4280 markat hawn hekk bħala dokument XCX 1A u XCX 1B flimkien magħha qed tiġi esebita wkoll kopja tal-istess survey sheet appartenti l-art mertu tal-kawża fejn hemm indikat l-kuluri kif ser nispjega dan li ġej.

Illi l-parti murija bil-blu fil-pjanta XCX 1B hija llum parti mil-Luna Holiday Complex. Il-parti murija bl-oranġjo hija dik il-parti fejn ġiet akkwistata bil-kuntratt tan-Nutar Joseph R. Darmanin tat-28 ta' Novembru 1987 u li mil-liema art parti minha jiena kont ttrasferejt lill-istess Anthony Borg kif spjegajt dan l-affidavit. Il-parti mmarkata bil-kulur aħdar huwa dak l-isqaq pubbliku li nieżel minn Marfa Road u li jagħti u jiżbokka fl-imsemmija kamra murija wkoll bil-kulur roża fuq is-survey sheet markat Dok XCX 1B. Illi bil-kulur isfar qed jiġi ndikat ukoll it-triq jew it-toroq bl-isem ta' Triq il-Qarnit u Triq is-Sajjieda kif ukoll Triq il-Marfa."

Il-konvenut Borg a fol 350 ippreżenta affidavit qasir fejn qal hekk:

"Fl-10 ta' Awissu 1989 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt jiena xtrajt mingħand Paul Caruana u oħrajn porzjoni ta' art ta' circa 156.89 metri kwadri fil-Mellieħa. Parti minn din l-art qed tintuża bħala triq. Il-kuntratt tal-akkwist u l-pjanta relattiva

huma ġja' esebiti bħala Dokument B a fol 27 u 181 tal-proċess. Jiena xtrajt mingħand Spiridione Bartlo biċċa art oħra fl-istess sit.

Qabel ma xtrajt din l-proprjeta' nkarigajt lin-nutar sabiex jagħmel ir-riċerki neċessarji. L-art kollha effetivament ġiet reġistrata f'ismi kif jirriżulta miċ-ċertifikati maħruġa mir-Reġistratur tal-Artijiet li jġib n-numru 37000633 li jinsab esebit a fol 57-59 tal-proċess.

Circa 20 sena ilu, jiena bnejt parti mill-Luna Holiday Complex fuq parti mill-art li akkwistajt. Dana kollu għamiltu in buona fede u qatt ma kelli l-iċken dubju li seta' kien hemm xi problema dwar l-art li xtrajt kif qed jippretendi il-Perit Grech.

Jiena rċevejt protest mingħand il-Perit Grech fil-11 ta' ottubru 1999 (fol 249) u rrispondejt permezz ta' kontro-protest li kopja tiegħu qed tiġi annessa bħala dokument AB 1. Fit-13 ta' Novembru rċevejt Protest ieħor mingħand il-Perit Grech (Dok AB 2) u fis-7 ta' Diċembru 2007 irrispondejt permezz ta' kontro-protest li kopja tiegħu qed tiġi annessa bħala dokument AB 3

Jiena niċħad illi l-inklużjoni tal-proprjeta' tiegħi fiċ-ċertifikati maħruġa mir-Reġistratur tal-Artijiet saret b'mod għal kollox żbaljat u / jew frawdolenti u doluż jew li kont konsapevoli tal-fatt illi kemm jien kif ukoll Spiridione Bartolo ma kellna ebda dritt jew titolu fuq l-art li jiena akkwistajt kif qiegħed jallega l-attur fil-paragrafu 17 tar-rikors a fol 5."

Illi apparti kwistjonijet relatati mal-Kap. 296, il-konvenut Borg ippreżenta eċċezzjoni li huwa l-proprjetarju tal-art in kwistjoni in virtu jekk xejn tal-Artikolu 2140 tal-Kap. 16. Kwindi qed jinvoka

favur tiegħu il-preskrizzjoni deċennali skond l-istess artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili illi jgħid illi:

"Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta', jippossjedi l-ħaġa mmobbli għal żmien għaxar snin, jakkwista l-proprjeta' tagħha."

Illi għalhekk ir-rekwiżiti għal dan huma tlieta:

1. Titolu;

2. Pussess għal għaxar snin;

3. Bona fidi

Illi ma hemmx kwistjoni li t-titolu jeżisti billi l-konvenuti xtraw il-fond permezz ta' kuntratti fuq imsemmija u li dawn il-kuntratti ikopru l-fond in kwistjoni; deċiżjoni tal-Kassazzjoni Taljana tal-21 ta' Lulju 1965 tgħid illi *"l' acquisto si estende anche alle cose, le quali, ancorche non esplicitmente o chiaramante indicate nell' atto di acuisti del bene alienato, siano a quelle legate da vincolo pertinenziale."* (**Montel e Sartorio Il Possesso no. 10**).

Illi lanqas dwar il-pussess ta' għaxar snin ma hemm dubju għaliex l-aħħar kuntratt, fejn akkwista l-konvenut Borg, sar fl-1989 (Awissu) u l-kawża saret fl-2008. Il-konvenut Bartolo illi wkoll qed iressaq din l-eċċezzjoni akkwista addirittura qabel. Ma hemmx indikazzjoni li kien hemm xi interruzzjoni f'dak il-pussess ħlief protest li sar mill-attur f'Ottubru 1999 meta allura l-għaxar snin kienu semmai ġja' għaddew.

Illi l-bona fidi hija spjegata mill-artikolu 531 tal-Kodiċi Ċivili li jgħid li *"persuna li għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa taħseb li l-ħaġa li tippossjedi hija tagħha hija possessur ta' bona fidi."* Fil-fehma tal-Qorti ma hemm ebda prova li ma kienx hemm din il-bona fede – li hija presunta skond il-Kodiċi Ċivili (artikolu 532) u allura kellha ssir prova kuntrarja mill-attur skond l-artikolu 562 tal-istess Kap. 16. Anke jekk Borg seta' kellu xi dubju, dan għaliex id-dubju li seta' kellu l-konvenut ma jfissirx li ma kienx in bona fede; *"non ogni dubbio puo escludere la buona fede giacche il dubbio riflette una vsata fama di stato d' animo che vanno da mero sospetto alla quasi certezza, donde la necessita di un' opportune discriminazione per stabilire in relazione ad ogni singolo caso concreto il preciso grado della conoscenza dunitattiva, non potendo un qualsiasi dubbio identificarsi senz' altro con la malafede …"* (**Kassazzjoni 22 ta' Novembru 1968** ċitat minn **Torrente**). Anke l-artikolu 531 fit-test Ingliż isemmi *"probable grounds"* u mhux *"absolute grounds"*.

Illi l-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu jargumenta li l-konvenuti qatt ma setgħu jinvokaw il-preskrizzjoni akkwiżittiva għaliex it titolu tagħhom huwa ta' enfitewsi u allura skond l-artikolu 2118 min jippossjedi f'isem ħaddieħor ma jistax jippreskrivi. Dan huwa minnu iżda l-konvenuti mhux qed jinvokaw favur tagħhom il-proptjeta' sħiħa iżda l-*'utile dominium'* li tiegħu għandhom it-titolu derivat mill-kuntratti. Naturalment dak it-titolu qatt ma jista' jagħtihom dritt ukoll għad-dirett dominju għaliex allura jkun japplika l-artikolu 2118.

Illi stabbilit dan, il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha tindaga aktar għaliex hija qatt ma tista' tilqa' t-talbiet attriċi għar-rivendika u kwindi t-talbiet għad-danni.

DEĊIŻJONI

Għaldaqstant il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' s-seba' eċċezzjoni tal-konvenut Bartolo u r-raba' eċċezzjoni tal-konvent Borg, b'dan li tiċħad it-talbiet attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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