Qorti Civili, Prim'Awla

Imhallef Anthony Ellul

Rikors numru: 498/2008AE

**Amabile Camilleri u martu Anna Camilleri**

**Vs**

**Samuel sive Sunny Baldacchino**

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fit-23 ta' Gunju 2008 l-atturi ppremettew:-

*1. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia tal-5 ta' Dicembru 1997 (Dokument C) huma xtraw u akkwistaw raba' maghruf bhala Ta' Hal Dwiel sive Tax-Xewk sive Hal Xluq f'Haz Zebbug Malta accessibbli minn sqaq pubbliku maghruf bhala Sqaq numru 1 li jizbokka fi Triq Hal Dwieli u liema raba' hija accessibli wkoll minn Triq Dun Karm Psaila, tal-kejl ta' circa din ir-raba' ta' 10,442m² liema raba' giet akkwistata bil-kejl li fiha bhala entita' u hija murija fuq il-pjanta li giet annessa mal-istess kuntratt bhala Dokument A u identifikata fuq is-site plan li giet annessa wkoll mal-istess kuntratt bhala Dokument B u tmiss minn Nofsinhar ma wied maghruf bhala Wied tal-maghruf bhala Wied tal-Boqqiegha, mill-Majjistral mill-isqaq hawn fuq imsemmi u mill-Grigal ma' triq hawn fuq imsemmija;*

*2. Illi sussegwentement ghal dan l-akkwist, l-esponenti ipprocedew biex irregistraw dan it-titolu mal-Land Registry Office u hareg Certifikat ta' Titolu Assolut li kopja tieghu jinsab hawn anness u mmarkat bhala Dokument C;*

*3. Illi l-konvenut qieghed jokkupa parti mill-proprjeta' spettanti lir-rikorrenti u senjatament dik il-proprjeta' mmarkata bl-ahdar bl-ittri A-B-C-D-E-F-G-H fuq il-pjanta Dokument B1 fuq imsemmi minghajr ebda titolu validu fil-ligi;*

*4. Illi permezz ta' ittra ufficjali tas-26 ta' Marzu 2008 l-esponenti interpellaw lill-intimat sabiex jizgombra mill-imsemmija ambjenti izda l-istess intimat irrifjuta milli jaghmel hekk (Dokument D);*

*5. Illi l-intimat m'ghandu l-ebda titolu li jibqa' in okkupazzjoni ghall-istess art u lanqas m'hu qed jivvanta titolu ghall-istess u ghalhekk m'ghandux raguni valida li jibqa' in okkupazzjoni taghha;*

*6. Illi ghalhekk, anke kif affermat fl-anness affidavit tal-esponenti hawn ezebit bhala Dokument X, l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet validi xi jressaq.*

Ghaldaqstant, l-atturi jitolbu ghar-ragunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

*1. Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 167 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili; u*

*2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jizgombra mill-ambjenti fuq indikati u mmarkati fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dokument B1 bl-ittri A-B-C-D-E-F-G-H u li huma proprjeta' tar-rikorrenti u dan previa okkorrendo dikjarazzjoni li l-istess konvenut m'ghandu l-ebda dritt jew titolu sabiex jibqa' in okkupazzjoni tal-istess.*

*Bl-ispejjez kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni u b'rizerva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti.*

Permezz ta' risposta prezentata fl-14 ta' Lulju 2008, il-konvenut wiegeb:-

*(i) illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu michuda fl-interezza taghhom;*

*(ii) illi r-rikorrenti qatt ma kellhom titolu validu, pussess jew detenzjoni legali tal-art in kwistjoni li kienet minn dejjem fil-pussess tal-familja tal-esponenti u l-esponent stess ghal tul ta' zmien, minghajr ebda interruzzjoni u ghadhom hekk sal-lum;*

*(iii) illi inoltre' parti mill-porzjon art trasferita bil-kuntratt t'akkwist li fuqu tistrieh it-talba tar-rikorrenti kienet diga' tappartjeni lill-esponent u ghalhekk ma setghetx tigi trasferita mill-precedessuri fit-titolu tar-rikorrenti lir-rikorrenti;*

*(iv) illi fi kwalunkwe kaz, ir-rikorrenti ghandhom jaghtu prova cara u inekwivokabbli tat-titolu minnhom vantat fir-rigward tal-art okkupata mill-esponent;*

*(v) illi inoltre r-registrazzjoni ta' titolu garantit maghmula da parti tar-rikorrenti saret illegalment u abbuzivament u minghajr ebda bazi legali stante illi t-titolu li fuqu qed jibbazaw ruhhom ir-rikorrenti huma sussegwenti ghal dak tal-esponenti, kif sejjer jigi ahjar muri waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*

*(vi) illi fil-fatt, dwar l-imsemmija registrazzjoni maghmula da parti tal-istess rikorrenti, l-esponent qieghed jipprezenta rikors guramentat kontestwalment sabiex jattakka l-istess registrazzjoni u jitlob korrezzjoni fir-Registru tal-Artijiet;*

*(vii) illi kuntrarjament ghal dak indikat fil-paragrafu tlieta u hamsa tar-rikors guramentat tar-rikorrenti, ir-raba in kwistjoni ilu fil-pussess tal-familja tal-esponent u tal-esponent stess u dwar liema l-esponent u familtu dejjem vantaw pretensjonijiet kif ser jirrizulta ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*

Il-qorti rat l-atti li jinkludu noti ta' sottomissjonijiet.

Permezz ta rikors kongunttiv prezentat fid-19 ta' Settembru 2011 il-partijiet talbu li l-provi jkomplu jingabru quddiem l-avukat Dr Anna Mallia u tinhatar bhala perit legali f'din il-kawza u fil-kawza 700/2008 fl-ismijiet **Samuel Baldacchino vs Amabile Camilleri** (fol. 161). B'digriet moghti fit-23 ta' Settembru 2011, il-qorti laqghet it-talba (fol. 162). Fis-seduta tat-28 ta' Lulju 2014 il-perit legali kkonfermat bir-rapport bil-gurament[1].

Il-qorti taghmel riferenza ghar-rapport tal-perit legali fejn hemm gabra komprensiva tax-xiehda li nstemghet u l-provi l-ohra li ngabru.

1. F'din il-kawza l-atturi talbu li l-qorti tikkundanna lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-porzjon art **A-B-C-D-E-F-G-H** markata fil-pjanta B1 mehmuza mar-rikors guramentat (fol. 11), peress li jsostnu li hi proprjeta taghhom u l-konvenut m'ghandux titolu fuqha. L-atturi ddikjaraw li akkwistaw din l-art permezz ta' kuntratt pubbliku tan-nutar Dr Marco Farrugia pubblikat fil-5 ta' Dicembru 1997 (fol. 6). Min-naha tieghu l-konvenut isostni li l-atturi qatt ma kellhom pussess tal-art oggett tal-kawza, u qabel il-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt kienet diga' proprjeta tieghu. Fl-14 ta' Lulju 2008 il-konvenut ipprezenta kawza (700/2008) li qeghda tigi deciza llum, fejn talab dikjarazzjoni li l-art hi proprjeta tieghu, li ddikjara li akkwista parti minnha bil-preskrizzjoni trigenerarja u parti ohra permezz ta' kuntratt tat-13 ta' April 1995 pubblikat min-nutar Dr Antoine Agius.

   Ghalhekk kull parti qeghda ssostni li hi sid tal-art oggett tal-kawza.

2. F'nota ta' sottomissjonijiet prezentata fid-19 ta' Gunju 2015 l-atturi ddikjaraw:-

   *"6. Ghaldaqstant fid-dawl tal-premess u fid-dawl tal-provi mressqa u tar-relazzjoni tal-Perit Legali u r-risposti dettaljati li hija tat in eskussjoni, l-esponenti jissottometti bir-rispett li l-Qorti ghandha tghaddi biex* ***tilqa' t-talbiet tal-esponenti limitatament ghall-parti tal-art immarkata bl-ahdar u li saret riferenza ghaliha fir-relazzjoni tal-Perit Legali****"* (fol. 785).

   Ir-riferenza hi ghall-pjanta li l-konvenut ipprezenta fit-8 ta' Novembru 2013 (fol. 585) li l-perit legali rriferiet ghal din il-pjanta fil-konkluzjonijiet li ghamlet. Fuq din il-pjanta l-konvenut immarka bil-kulur ahdar il-parti tal-fond li jsostni li akkwista bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena, u bil-kulur ahmar il-parti tal-fond li akkwista bl-att pubblikat fit-13 ta' April 1995. Dawn iz-zewg porzjonijiet huma mmarkati wkoll bl-ittri **A** u **B**. Minhabba l-konkluzjonijiet li waslet

[1] Rapport jinsab a fol. 627-670.

ghalihom il-perit legali[2], l-atturi rrinunzjaw ghal pretensjoni taghhom fir-rigward ta' dik il-parti tal-art markata bl-ittra B (kulur ahmar) fil-pjanta a fol. 585. Ghaldaqstant, wara d-dikjarazzjoni li ghamlu l-atturi il-kontestazzjoni hi biss fuq il-parti markata bil-kulur ahdar fil-pjanta a fol. 585.

3. L-attur akkwista b'kuntratt tal-5 ta' Dicembru 1997 pubblikat min-nutar Dr Marco Farrugia[3]. Fil-kuntratt jinghad li r-raba' oggett tal-kuntratt ghandha kejl ta' cirka 10,442 metri kwadri u ghandha dhul: *"…. minn sqaq pubbliku numru wiehed (1) li jisbokka fi Triq Hal Dwieli u liema raba' hija accessibbli wkoll minn Triq Dun Karm Psaila,……"* (fol. 6). Jinghad ukoll:-

   *"1) illi r-raba' deskritta giet mixtrija originarjament minn Gaetano, Maria, Teresa, Giuseppe u Emanuele ahwa Buhagiar b'att tan-Nutar Giovanni Chapelle tal-ghoxrin ta' Frar tas-sena elf disa' mija tlieta u tletin".*

   Fil-kuntratt tal-awturi tal-vendituri l-oggett tal-kuntratt hi: *"… la clausura di terra con ricetto in cattivo stato posta al Zebbug, ed in Hal Dwil nel fondo di Vicolo Primo ove ha due porte senza numeri altre volte nove e dieci (No 9 e 10) appellata La Kenca sive Ta Hal Dwil, della capacita di **tumoli otto, mondelli cinque e misure cinque**…."* (fol. 425). Il-porzjon art in kontestazzjoni ghandha d-dhul proprju minn Sqaq numru 1.

   M'hemmx kontestazzjoni li l-kuntratt tal-akkwist li bih xtraw l-atturi jinkludi l-art in kwistjoni[4]. Fil-fatt fil-pjanta li pprezenta l-konvenut (fol. 585) immarka bil-kulur blu l-art li akkwistaw l-atturi u fil-*legend* kiteb: *"L-art li xtara Mabbli Camilleri li fiha nkorpora l-art ta' Samuel Baldacchino A bi preskrizzjoni u B hija parti mill-art li xtara fin-1995".*

   Il-konvenut ghamel numru ta' argumenti ghalfejn l-atturi m'ghandhomx titolu fuq l-art in kwistjoni[5]:

   i. L-avarija fil-kejl tal-art bejn il-kuntratt ta' akkwist tal-atturi (10,442mk), il-kuntratt tal-20 ta' Frar 1993 (10,022.7mk) u

[2] Fir-rapport il-perit legali kkonkludiet li din il-porzjon kienet giet akkwista minn Baldacchino (ara fol. 36 tar-relazzjoni).
[3] Il-vendituri kienu Carmela Baldacchino xebba Buhagiar, Joseph u Francis Xavier ahwa Mercieca.
[4] Fil-fatt f'ittra legali datata 4 ta' Gunju 1998 li ntbaghatet ghan-nom tal-attur, jinghad: *"My client would also like to bring to your attention to the fact that in addition to the said overlap, **your clients have also purchased** a plot of land which did not belong to Carmela Baldacchino nor to the Mercieca brothers. Indeed the plot in question has for the past fifty (50) years or so always been in the possession of my client or of his family"* (fol. 553).
[5] Ara nota ta' kritika (fol. 771).

dikjarazzjoni *causa mortis* li saret fit-30 ta' Awissu 1993 minn Carmela Baldacchino[6] (9,000mk).

ii. L-art oggett tal-kuntratt tal-20 ta' Frar 1993 kienet imdawwra b'recint. Il-qorti tosserva li kuntrarjament ghal dak li qal il-konvenut, fil-kuntratt m'hemmx il-kliem *"con recinto in cattivo stato"* imma *"con* ***ricetto*** *in cattivo stato"* (fol. 425), li hu differenti minn recint.

iii. L-art fil-pussess tal-konvenut hi mdawwra b'hajt tas-sejjiegh u bajtar tax-xewk fejn m'hemmx hajt.

iv. Bejn l-art in kwistjoni u l-kumplament tal-art tal-atturi hemm dizlivell ta' 10 filati.

v. L-art tal-atturi kienet, qabel xtraw, tinhadem minn Felic sive Licio Attard ghal tletin sena. Attard xehed li ma kienx jahdem l-art li kienet fil-pussess tal-konvenut u s-sidien kienu qalulu biex ma jidholx fiha.

Il-konvenut argumenta li l-atturi kellhom l-oneru li jressqu l-prova *diabolica*. Tezisti gurisprudenza li mmitigat l-oneru tal-prova tal-attur. Hekk per ezempju f'sentenza ta' din il-qorti[7] fil-kawza

*"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid- dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibilita' (tant li tissejjah diabolica probatio) ta' din il-prova, il- gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma' dik tal- konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta' Cassazione fl-Italia, f'sentenza moghtija fil-5 ta' Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta' min jorbot fuqu, l-attur jista' jipprova biss 'il proprio diritto per conseguire il rilascio'. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid- duttrina. Gia fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil- ktieb 'Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere' kien wasal ghall-konkluzzjoni li l-proprieta' huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f'kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddiskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala 'una contraversia tra privati' (Tabet e Ottolenghi, 'La Proprieta'). Il-Pacifici – Mazzoni ('Istituzioni di Diritto Civile Italiano', Vol. III, Parte I , p465) jghid ukoll illi 'sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto'"* (**Mercury plc vs Emanuel Muscat et**, 20 ta' Ottubru 2005).

Il-qorti ma taqbilx mat-tezi tal-konvenut li fuq l-attur kien jinkombi l-oneru tal-*probatio diabolica*. Hu fatt li meta wiehed iqies l-argument

---

[6] Wahda mill-awtrici tal-atturi.
[7] Imhallef T. Mallia.

tal-konvenut, jista' jiddubita kemm fir-realta' l-att tal-20 ta' Frar 1993 jinkorpora l-porzjon art oggett tal-kawza, cjoe' dik li fil-pjanta a fol. 585 hi mmarkata bl-ittra A u kulur ahdar. Pero' jibqa' 'l fatt li dik l-art hi nkluza fl-oggett tal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi u sahansitra hi nkluza fic-certifikat ta' titolu numru 07002531[8] li nhareg mir-Registru tal-Artijiet favur l-atturi (fol. 12)[9]. F'ittra datata 3 ta' Marzu 2008 li ntbaghtet lill-attur, ir-Registratur tal-Artijiet ikkonfermat li t-Titolu bin-numru 07002531 sar wiehed garantit (fol. 40) bil-konsegwenza kontemplata fl-Artikolu 22 tal-Att dwar ir-Registrazzjoni ta' Artijiet (Kap. 296)[10]. Il-konvenut ma llimitax id-difiza ghall-pussess, in kwantu qieghed isostni li sar proprjetarju tal-art bil-preskrizzjoni akkwizittiva. Ovvjament l-oneru tal-prova qieghed fuqu. Gialadarba l-atturi pprezentaw kuntratt ta' akkwist li jinkludi l-art in kwistjoni kif ukoll Certifikat ta' Titolu mahrug mir-Registru tal-Arijiet li hu garantit, ma kellhom bzonn jippruvaw xejn iktar. Ghal finijiet ta' din il-kawza minn dak il-mument kien jispetta lill-konvenut li jipprova li l-art saret tieghu bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena[11]. Fil-kawza **Sciberras v. Vella et[12]**, deciza mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Frar 1996, intqal li:

*"hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva ta' l-azzjoni u **l-preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta**`. Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu prova l-perkors taz-zmien statutorju skond liema terminu preskrittiv ikun applikabbli, ikun imbaghad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendu lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni, **fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit bil-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tesigi li jigu pruvati biex l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b'success**",*

4. Ghal dak li jikkoncerna l-allegat akkwist mill-konvenut bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena, il-perit legali osservat li:-

   - *"Baldacchino jghid li l-art ilha fil-pussess taghhom minn zmien Filippo Deguara izda l-ebda prova ma gab li Deguara kellu l-parti li mhix imsemmija fil-kuntratt ta' akkwist tat-13 ta' April 1995 u dik tal-koncessjoni enfitewtika lil Giovanni*

[8] Applikazzjoni numru: LRA3020/97. Rilevanti wkoll hi l-pjanta li giet prezentata mal-applikazzjoni li tinkludi l-art in kwistjoni (fol. 37).

[9] Il-konvenut qatt ma kkontesta l-applikazzjoni bil-mod li tikkontempla l-ligi (Artikolu 35 tal-Att dwar Registrazzjoni ta' Artijiet, Kap. 296).

[10] *"Ir-reġistrazzjoni ta' kull persuna bħala sid ta' art b'titolu garantit jagħti lil persuna hekk reġistrata **titolu irrevokabbli għaliha, jiġifieri, titolu li ma jistax jiġi megħlub ħlief kif provdut f'dan l-Att**........"*.

[11] Ara wkoll premessi tal-kawza l-ohra li ser tigi deciza llum (paragrafu hamsa tal-premessi tar-rikors guramentat).

[12] Citata f'sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Nancy Cutajar nomine vs Charles Ciappara et**, 3 ta' Ottubru 2008.

*Baldacchino. Ghalkemm ix-xhieda prodotti minnu jghidu li lil Baldacchino jafuh hemm ghal 30 sena jew aktar, sas-sena 1995 huwa ma kellux pussess tar-raba kif trid il-ligi cioe' animo domini stante li sat-13 ta' April 1995 tali raba kien ighajjat lil Giovanni Baldacchino u anke jekk Baldacchino Samuel kien ikun fir-raba' bir-razzett tal-majjali xorta jibqa' 'l fatt li kien hemm mhux ghax kellu l-pussess izda ghax kien tal-familja tieghu"* (fol. 669).

- Il-konvenut xehed: *"R – il-kmamar bnejthom jien. Xehedt li l-art ilha taghna 'l fuq minn mitt sena u li jekk jinqala' sidhom intihom lura pero sidhom mhux Mabbli Camilleri (fol. 456)"*[13].
- F'proceduri kriminali l-konvenut kien xehed: *"Meta jiena xtrajt il-giardina din l-art ma rregistrajthiex ma' tieghi, biex jekk xi darba jinqala' sidha jurina d-dokumenti, inceduhielu billi ahna ma rridux nisirqu hwejjeg in-nies"*[14].
- Il-konvenut ma tax prova li Giovanni Baldacchino u Filippo Deguara kellhom pussess tal-art *animo domini*.
- L-art in kwistjoni ma kinitx giet dikjarata fid-denunzja tan-omm il-konvenut[15].
- Meta rregistra l-art li kien akkwista fis-sena 1995 fir-Registru tal-Artijiet, ma kienx inkluda l-art in kwistjoni[16].

Il-konvenut xehed li l-art li xtara bil-kuntratt tat-13 ta' April 1995 u dik in kontestazzjoni, ilhom okkupati mill-familja tieghu ghal 110 snin. Zied li ghandu 65 sena u minn dejjem kien jokkupahom u hadd qatt ma fixklu fit-tgawdija. Sahanistra bena wkoll xi kmamar u fihom kien irabbi l-majjali[17]. Jirrizulta li l-atturi kienu wkoll ipproponew kawza ta' spoll[18] peress li qalu li l-konvenut kien dahal fil-kmamar dilapidati u ghamel xogholiijet u fihom pogga xi bhejjem. B'sentenza tal-20 ta' Frar 2008 il-qorti cahdet it-talbiet tal-atturi wara li kkonkludiet li l-pussess kien ghand il-konvenut. Il-qorti kkonkludiet:

*"F'dan il-kaz pero' kif gia' ingħad, il-Qorti hija konvinta kemm mill-mod li xehed il-konvenut u anke mix-xhieda li huwa pproduċa li huwa kellu l-pussess minn snin qabel u kull ma għamel kien att esterjuri ieħor biex juri lill-attur li hemmhekk kien tiegħu (naturalment din hija kwistjoni oħra li għandha tiġi deċiża meta ssir l-azzjoni petitorja) u probabilment jammonih biex ma jersaqx lil hemm. Allura aktar u aktar l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi".*

Il-qorti temmen li l-art ghamlet snin twal fil-pussess tal-konvenut u

---

[13] Seduta tat-13 ta' Lulju 2012 (fol. 456).
[14] Ara fol. 46.
[15] Ara kontro-ezami tal-konvenut fis-seduta tat-13 ta' Lulju 2012 (fol. 456).
[16] Ara applikazzjoni ghal titolu li pprezenta fir-Registru tal-Artijiet, fejn jissemma biss l-immobbli li akkwista bl-att tat-13 ta' April 1995 (Dok. SM5, fol. 444).
[17] Affidavit fol. 417. Ara wkoll deposizzjoni tas-seduta tat-13 ta' Ottubru 2010 (fol. 48).
[18] **Amabile Camilleri et vs Sunny Baldacchino** (Cit. numru: 142/2005).

hekk ghadha. Bizzejjed issir riferenza ghal dak li xehed Felic Attard, li qal li kien ghamel iktar minn tletin sena jahdem il-proprjeta li eventwalment xtraw l-atturi bl-eccezzjoni ta' dik il-porzjon li rrefera ghaliha bhala t-tumbata[19]. Pero' hi tal-fehma li l-konvenut ma jistax jirnexxi fit-tezi li sar sid bil-preksrizzjoni trigenerarja[20] meta tqies dak li kien xehed f'proceduri kriminali. Fis-seduta tal-25 ta' Frar 2005 fil-kawza **il-Pulizija vs Samuel Baldacchino**, il-konvenut qal: ***"Meta jiena xtrajt il-giardina, din l-art ma rregistrajthiex ma tieghi, biex jekk xi darba jinqala' sidha jurina d-dokumenti, inceduhielu billi ahna ma rridux nisirqu hwejjeg in-nies. Pero sadattant qeghda f'idejja u naghmel minnha jiena. Dejjem uzajniha kemm meta n-nannu kellu l-moghoz u kemm meta jiena kelli l-majjali"[21]*.** Fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenut argumenta li din id-dikjarazzjoni ma tistax titqies *in vacuo*. Ighid x'ighid il-konvenut, dak m'huwiex kliem ta' persuna li qeghda tippossjedi *animo domini*, element essenzjali ghall-akkwist bil-preskrizzjoni trigenerarja. Wiehed irid jiftakar ukoll li t-tezi tal-konvenut m'hijiex li l-art saret proprjeta tieghu b'wirt, imma li hu sar sid bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena. Tant hu hekk li fil-hames paragrafu tar-rikors guramentat 700/2008, iddikjara:-

*"(v) Illi din il-porzjon art* ***giet akkwistata mill-attur in parte bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali*** *u in parte permezz ta' kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Antoine Agius".*

Kliem li ghall-qorti jfisser li l-attur isostni li sar sid tal-art **bil-pussess tieghu innifsu**. Tant hu hekk li fil-kors tal-kawza l-konvenut kemm-il darba nsista li l-art kienet ilha fil-pussess tieghu ghall-iktar minn tletin (30) sena u hadd qatt ma pprotesta mill-uzu li kien qieghed jaghmel minnha[22]. Dak li xehed il-konvenut fil-proceduri kriminali hu konfermat fl-applikazzjoni numru LR-A 244/98 prezentata fil-11 ta' Frar 1998 (Do. SM5, fol. 444) fir-Registru tal-Artijiet, fejn m'hijiex inkluza l-porzjon art in kwistjoni[23]. L-applikazzjoni tirreferi biss ghall-art li l-konvenut akkwista bl-att tat-13 ta' April 1995 pubblikat min-nutar Dr Antoine Agius. Ir-raguni tghidlek li min kien qieghed jippossjedi *animo domini* u sar proprjetarju, kien fl-1998 japplika wkoll biex jirregistra l-art in kwistjoni bhala proprjeta tieghu. Ghalkemm il-konvenut in kontro-ezami ta x'jifhem li l-art kellha tigi registrata min-nutar[24], il-qorti ma tistax tiskarta dak li xehed il-konvenut fis-seduta tal-25 ta' Frar 2005 fil-kawza **l-Pulizija vs Samuel Baldacchino**. Dan apparti li fis-seduta tat-13 ta' Ottubru 2010[25] xehed: *"Jien ghandi ktieb tar-raba' pero' l-*

---

[19] Ara affidavit a fol. 275 u kontro-ezami (fol. 497).
[20] Ara l-premessa f'paragrafu (v).
[21] Fol. 46.
[22] Ara wkoll paragrafu 20 tan-nota ta' kritika.
[23] Markata bl-ahdar u bl-ittra 'A' fil-pjanta a fol. 585.
[24] Seduta tat-13 ta' Lulju 2012 (fol. 456).
[25] Fil-kawza **Samuel Baldacchino vs Amabile Camilleri** (700/08) [fol. 48-49].

*hadra mhix registrata mal-Ghammieri. Il-hamra suppost ghamilniha ma' l-Ghammieri"*. Jezistu ghalhekk cirkostanzi li m'humiex kompatibbli ma' pussess *animo domini*[26]. Ghaldaqstant il-konkluzjoni tal-qorti hi li l-konvenut ma tax prova li hu proprjetarju tal-porzjon markata bl-ahdar fil-pjanta a fol. 585. Fic-cirkostanzi l-qorti ser tilqa' t-talbiet tal-atturi.

**Ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawza billi:**

1. **Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut fir-rigward tal-porzjon art markata bl-ittra A u delinejata bl-ahdar fil-pjanta a fol. 585 (Dok JGX), tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgombra minn din il-porzjon art fi zmien tletin (30) jum mil-lum.**
2. **Fir-rigward tal-kumplament tal-art markata bl-ittra B u delinejata bl-ahmar fil-pjanta a fol. 585, tichad it-talba tal-atturi wara d-dikjarazzjoni li ghamlu f'paragrafu numru sitta (6) tan-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fid-19 ta' Gunju 2015 li biha accettaw il-konkluzjoni tal-perit legali li m'hijiex proprjeta taghhom.**

**Spejjez jinqasmu in kwantu ghal 70% a karigu tal-konvenut u 30% a karigu tal-atturi**[27].

Anthony Ellul.

---

[26] *"Rigward lil-kuncett tal-pussess rikjest, jinsab insenjat illi tnejn huma l-elementi bazici tieghu: dak materjali konsistenti fil-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali konsistenti fl-animus tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien proprjetarju taghha - animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini"* (**Joseph Aquilina nomine et vs Verdala Mansions Limited**, deciza minn din il-qorti (Imhallef N. Cuschieri, fil-5 ta' Ottubru 2004).

[27] L-atturi ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-parti mill-ispejjez minhabba li sakemm gie ppubblikat ir-rapport tal-perit gudizzjarju, kienu ghadhom jippretendu li huma proprjetarji wkoll tal-porzjon art li fil-pjanta a fol. 585 hi markata bl-ittra B u delinejata bil-kulur ahmar.