Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 22 ta' Marzu, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 28/2011JVC

Saveria Vella ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-imsefrin Francis u Maria konjugi Cini

Vs

Saviour u Elena konjugi Attard

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attrici nomine ppremettiet:-

1. Illi l-esponenti nomine hija proprjetarja ta' porzjon art imsejha "Tal-Andar" fi Triq il-Mithna gia Strada Molino, fiz-Zebbug, Ghawdex bil-kejl komplessiv ta' cirka tliet sieghan, tmien kejliet u tliet kwinti ta' kejla, liema porzjon art ippreveniet lilha bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea u datat l-24 ta' Ottubru tas-sena 1973;

2. Illi l-istess esponenti nomine bniet dar fuq parti minn dina l-porzjon art, b'tali mod illi l-kumplament ta' l-art taghha thalliet sabiex tintuza mill-esponenti nomine bhala gnien;

3. Illi l-parti mill-proprjetà ta' l-esponenti nomine illi thalliet sabiex tintuza bhala gnien kif premess tinkludi porzjon art tal-kejl ta' cirka hmistax-il metru kwadru punt wiehed (15.1 m.k) konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq il-Mithna, Punent u Nofsinhar ma' beni ta' l-esponenti nomine u Lvant ma' beni tal-konvenuti jew min minnhom, hekk kif murija ahjar fil-pjanta informali hawn annessa u mmarkata bhala Dok. E;

4. Illi l-konvenuti bdew jippretendu drittijiet fuq dina l-art tal-kejl ta' cirka hmistax-il metru kwadru punt wiehed (15.1 m.k) kif fuq deskritta, tant illi dahlu abbuzivament u minghajr ebda jedd fiha u illum qed jintentaw illi jdawwru l-istess ghall-vantagg esklussiv taghhom;

5. Illi dana kollu sar u ghadu jsir meta l-konvenuti jafu ben tajjeb illi dina l-porzjon art mhix proprjetà taghhom izda hija proprjetà ta' l-esponenti nomine. Illi wara kollox, dana kollu jirrizulta mhux biss mill-kuntratt surreferit, izda anki mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Ino Mario Grech datat id-29 ta' Jannar tas-sena 1990, permezz ta' liema l-konvenuti jew min minnhom akkwistaw l-proprjetà taghhom fi Triq il-Mithna, Zebbug, Ghawdex, liema proprjetà tinsab biswit il-porzjon art in kwestjoni;

6. Illi minkejja illi gew interpellati diversi drabi sabiex jirregolaw il-pozizzjoni taghhom billi jivvakaw u jizgombraw ghall-finijiet u effetti kollha mill-porzjon art surreferita, il-konvenuti baqghu nadempjenti;

7. Illi l-esponenti nomine trid u tixtieq tirrivendika l-art taghha nomine minghand il-konvenuti;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-esponenti nomine hija proprjetarja assoluta u esklussiva tal-porzjon art tal-kejl ta' cirka hmistax-il metru kwadru punt wiehed (15.1 m.k) konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq il-Mithna, Punent u Nofsinhar ma' beni ta' l-esponenti nomine u Lvant ma' beni tal-konvenuti jew min minnhom;

2. Konsegwentement tirrivendika l-imsemmija porzjon art a favur ta' l-esponenti nomine;

3. Tiddikjara illi l-konvenuti m'ghandhom l-ebda jeddijiet fuq l-imsemmija porzjon art u tordna illi huma jizgumbraw mill-istess u jhalluha libera u kompletament a dispozizzjoni ta' l-esponenti nomine;

4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju illi ghandu jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti stess jirreintegraw l-art okkupata minnhom illegalment ghall-istat originali

taghha, okkorrendo taht id-direzzjoni u supervizjoni ta' perit nominand; u

5. Fin-nuqqas tawtorizza lill-esponenti nomine sabiex taghmel ix-xoghlijiet necessarji hija stess a spejjez esklussivi tal-konvenuti, okkorrendo taht id-direzzjoni u supervizjoni ta' perit nominand,

U dana kollu taht dawk il-provvedimenti kollha illi dina l-istess Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u opportuni skont il-kaz.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni, illi ghaliha minn issa huma ngunti.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u di fatti dina l-imsemmija proprjeta' ilha sa minn dejjem fil-pussess tal-esponenti Saviour u Elena Attard;

2. Illi di fatti meta l-esponenti bnew il-propjeta' taghhom, l-atturi kienu diga' bnew u tellghu l-hitan ta' divizjoni taghhom illi jindikaw bl-iktar mod car li l-atturi ghal matul perijodu twil ta' zmien u zgur li ghal iktar minn tletin (30) sena la qatt uzaw u lanqas qatt ippretendew ebda drittijiet fuq tali art;

3. Illi in oltre jirrizulta illi minkejja dak allegat mill-atturi fir-rikors taghhom, it-titolu tar-rikorrenti huwa wiehed neboluz u jirrizulta ukoll li ma jirrizultax li tali porzjon art b'xi mod jew iehor giet akkwistata mill-atturi;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni tal-atturi li ghaliha minn issa jinsabu ngunti.

Rat l-atti annessi tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 61/2011 li ntalab u gie milqugh wara li giet intavolata din il-kawza;

Rat kelma b'kelma x-xhieda, affidavits, kontro-ezamijiet, dokumenti, pjanti, ritratti u l-atti voluminuzi kollha fil-process;

Rat illi fil-verbal tal-21 ta' Ottubru, 2016 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha.

<u>Ikkunsidrat:</u>

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti *f'actio rei vindicatoria* u titratta porzjon art zghira bil-kejl ta' cirka hmistax punt wiehed metru kwadru (15.1mk) u illi tinsab fi Triq il-Mithna, Zebbug, Ghawdex. Din l-art tikkonfina mit-Tramuntana mal-imsemmija triq, mill-Punent u min-Nofsinhar ma' proprjeta' tal-attrici nomine u mil-Lvant mal-proprjeta' tal-konvenuta Elena Attard liema art hija identifikata fir-ritratt a fol. 143 tal-process u ndikata bi vlegga blu. Fuq il-lemin tar-ritratt u wara l-hajt fin-nofs tidher il-proprjeta' tal-atturi u fuq ix-xellug tidher il-proprjeta' tal-konvenuti;

L-attrici ssostni li l-proprjeta' illi maghha tikkonfina l-porzjon art in kontestazzjoni fil-kawza odjerna tikkonsisti f'dar bi '*front garden*' fuq quddiem matulha kollha, u b'maqjel fuq in-naha ta' wara. L-attrici ssostni li meta nbniet id-dar in kwistjoni, il-maqjel u l-parti ta' wara tad-dar tal-atturi kellhom access dirett mit-triq tramite *drive in* (u dik li fir-ritratt a fol. 143 hija ndikata bil-vlegga blu li izda originarjament ma kinitx maqtugha mill-bqija tal-art permezz tal-hajt li jidher fl-istess ritratt u li fih jidher bieb imblukkat bil-gebel) illi kienet taghti ghal fuq l-art in kontestazzjoni, u minn hemm ghat-triq. Ir-ritratt esebit a fol. 138 tal-process skont l-attrici juri fil-fatt id-dar tal-atturi u l-fetha in kwistjoni hekk imsejha 'drive-in' qabel ma nbena l-hajt tad-divizjoni sabiex jifred il-proprjeta' attrici minn dik tal-konvenuti li kienet ghadha mhux zviluppata kif ukoll sar hajt iehor bi dritt mal-faccata tad-dar sabiex jaghlaq il-parti tad-'drive-in' li twassal ghall-imqajjel mill-parti ta' quddiem taghha stess u li taghti access dirett ghat-triq pubblika, dan

hekk kif l-attrici ssostni li jidher fir-ritratti a fol. 139 u 140 tal-process. L-attrici ssostni wkoll li ghal certu zmien kien hemm bieb miftuh mill-hajt li kien jaghlaq il-parti ta' gewwa tal-imsejha 'drive-in' ghal dik il-parti li taghti ghal fuq it-triq kif jidher fur-ritratt a fol. 139 u 140 tal-process. Issostni li minhabba li l-atturi rapprezentati minnha jirrisjedu barra minn Malta u sabiex jigi evitat li jibqghu jidhlu terzi fuq il-parti ta' wara tad-dar, l-atturi kienu taw struzzjonijiet lir-ragel taghha Joseph Vella wara diversi snin li kien infetah dan il-bieb sabiex dan jinghalaq izda l-knaten ma jigux imkahhla.

Bhala titlu l-attrici ssostni li din il-proprjeta' kienet originarjament tikkonsisti f'porzjon akbar ta' art mhux zviluppata illi giet akkwistata mill-atturi b'titolu oneruz bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Antonio Galea tal-24 ta' Ottubru 1973 liema kuntratt jinsab esebit a fol. 8 et seq tal-process fejn il-parti l-ohra tal-art ghaddiet ghand hu l-attur. Flimkien ma' dan l-att pubbliku giet ukoll annessa pjanta li rrizulta li kienet giet redatta mill-Perit Joseph Dimech li xehed ukoll f'dawn il-proceduri u kkonferma l-veracita' tal-istess pjanta. Kopja aktar cara ta' din il-pjanta tinsab esebita a fol. 94 tal-process konfermata mill-istess Perit Joseph Dimech. A Fol. 99 tal-process l-istess pjanta annessa mal-kuntratt pubbliku tal-24 ta' Ottubru, 1973 giet riprodotta mill-istess Perit Joseph Dimech fuq 'site-plan' fejn ukoll giet immarkata l-art in kontestazzjoni f'din il-kawza bhala 'plot in contestation'. Skont id-dikjarazzjoni guramentata tal-Perit Joseph Dimech u kif huwa wkoll evidenti lil din il-Qorti mid-diversi pjanti li gew esebiti fil-process l-art in kontestazzjoni hija nkluza fil-pjanta li permezz taghha giet akkwistata l-art lura fis-sena

1973 u li konsegwentement dakinhar ghaddiet bi proprjeta' lill-atturi nomine.

Illi min-naha l-ohra l-proprjeta' tal-konvenuti, proprjament proprjeta' parafernali tal-konvenuta Elena Attard, u li maghha tikkonfina l-art in kontestazzjoni tikkonsisti f'dar bl-isem "Red Roses" fi Triq il-Mithna, Zebbug, Ghawdex. Jirrizulta li l-konvenuta akkwistat l-art fejn illum tinsab id-dar taghha permezz ta' donazzjoni b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Ino Mario Grech tad-29 ta' Jannar 1990. Kopja tal-kuntratt tal-konvenuta esebit mill-atturi stess jinsab a fol. 27 et seq tal-process. L-art in donazzjoni giet murija mal-istess kuntratt permezz ta' 'site-plan' li tinsab annessa mal-istess kuntratt a fol. 29 tal-process. Il-Qorti tinnota li gia minn semplici ezami kemm tal-pjanta annessa mal-kuntratt tal-atturi kif ukoll mill-pjanta annessa mal-kuntratt tal-konvenuta jirrizulta car li l-art in kontestazzjoni f'din il-kawza ma kinitx inkluza fl-att ta' donazzjoni tal-konvenuta. Jirrizulta izda li f'din il-kawza l-konvenuti qed jinsistu fuq il-pussess tal-art in kwistjoni aktar milli fuq it-titolu ghalkemm f'certu partijiet tal-process jippruvaw jaghtu x'jifhem li hemm xi tip ta' titolu izda dan ma jinsistux fuqu fis-sottomissjonijiet finali taghhom.

Jirrizulta li ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li meta l-konvenuti bnew id-dar taghhom fil-bidu tas-snin disghin, id-dar tal-atturi kienet ilha ghexieren ta' snin mibnija ghalkemm hareg car mill-atti li l-hajt tad-divizjoni u l-hajt li ghalaq il-parti ta' wara tal-art in kontestazzjoni mill-bqija tal-proprjeta' tal-atturi sar wara izda dejjem bosta snin qabel inbniet id-dar tal-konvenuti. Il-partijiet ma jaqblux bejniethom izda fuq

ir-raguni li nghalaq il-bieb li evidentement kien thalla fil-hajt li jifred il-porzjoni in kwistjoni mill-bqija tal-art tal-atturi kif ukoll ma jaqblux dwar jekk kienx hemm ukoll hajt ta' divizjoni bejn din il-porzjon art u l-art tal-konvenuti qabel ma bnew il-konvenuti fejn l-atturi jsostni li kien hemm hajt imtarrag filwaqt li l-konvenuti jsostnu li kienu huma li hammlu l-art in kwistjoni fl-istess hin li bnew id-dar taghhom. Il-konvenut jsostnu li kienu l-aventi causa tal-konvenuta li qalu lill-atturi bie jaghlqu l-bieb fil-hajt li kien jaghti ghal fuq din il-porzjoni filwaqt li l-atturi kif gia nghad jikkontestaw dan u jsostnu li kien inghalaq fuq ordni taghhom sabiex ma jibqghux jidhlu terzi, b'mod partikolari tfal fuq il-parti ta' wara tal-proprjeta' taghhom. L-atturi da parti taghhom isostnu li sas-sena 2010 hadd qatt ma kien ippretenda xi dritt fuq din l-art tant li din kienet thalliet bhala post ta' parkegg ghas-sidien cioe' ghall-atturi stess izda stante li huma kienu msefrin din kienet tintuza ghall-ipparkeggjar minn bosta girien u anki xi qraba li joqghodu fil-vicin fosthom Joseph Cini (fol. 55) u Salvina Cini (fol. 52). Da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li dan mhux minnu u li huma sa mill-bidu kienu juzawha biex jipparkjaw il-vettura taghhom (u jesebixxu ritratti mill-ajru tas-snin 2004 u 2008 (fol 232 u 233) li skont huma juru l-istess karozza hamra pparkjata fuq din l-art) izda fl-istess hin isostnu li kienu sahansitra jahdmu din l-art minn meta bnew id-dar taghhom lura fis-sena 1999. Mir-ritratt esebit a fol. 143 tal-process jirrizulta izda li meta l-konvenuti bnew id-dar taghhom dawn volontarjament issegregaw din il-porzjon art mill-art taghhom permezz ta' hajt abjad gholi li jidher fir-ritratt bis-sinjal ta' 'no-parking' fuqu.

Da parti taghhom l-atturi jsostnu li mhux minnu li qabel is-sena 2010 il-konvenuti kienu b'xi mod fil-pussess tal-art in kwistjoni u li kien biss mis-sena 2010 li l-konvenuti ghalqu din il-porzjoni art b'hajt baxx u bdew jahdmu l-istess feles art. Is-sitwazzjoni ta' din l-art kif tinsab illum tidher ukoll a fol. 143 fejn jidher il-hajt baxx fuq quddiem bid-dar tal-atturi fuq il-lemin u d-dar tal-konvenuti fuq ix-xellug. Fil-hajt li jidher fin-nofs hemm il-bieb li l-atturi jsostnu li kienu fethu b'mod volontarju meta ghalqu l-bqija tal-proprjeta' minn mat-triq ghexieren ta' snin ilu u konsegwentement ikkmandaw li jinghalaq sabiex ma jidhlux terzi fil-proprjeta' filwaqt li l-verzjoni tal-konvenuti hija li dan inghalaq fuq insistenza ta' qarib tal-attrici qabel ma' l-art giet donata lilha.

Illi ma jidhirx illi hemm kontestazzjoni dwar il-kejl jew il-konsistenza tal-porzjon art illi hija in kontestazzjoni izda jidher li t-tilwima hija dwar jekk din hix proprjeta' tal-esponenti nomine jew inkella tal-konvenuti jew min minnhom;

Skont l-atturi l-problema dwar din il-porzjon art inqalghet ghall-habta ta' Awwissu tas-sena 2010 meta l-konvenuti poggew il-gebel mal-qasma li tigi bejn l-art in kontestazzjoni u t-triq kif jidher fir-ritratt a fol. 143. Skont l-atturi qabel dakinhar, ma kien hemm l-ebda ostaklu bejn l-art in kwestjoni u t-triq. Susegwentement il-konvenuti bdew jidhlu go din l-istess porzjon art u zerawha. Jirrizulta li wara sensiela ta' ittri fosthom anke ittri ufficjali bejn il-partijiet u li ma wasslu ghall-ebda soluzzjoni nfethet din il-kawza u wara ntalab u gie milqugh mandat ta' inibizzjoni bin-numru 61/2011 kontra l-konvenuti li jinsab anness mal-attri.

Bazi legali:

Mil-lat ta' gurisprudenza ghal dik li hija l-kawza *'rei vindicatoria'* jinghad li fil-kawza fl-ismijiet **Perit Carmelo Vella et. vs. Anthony Cassar et.** deciza mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-17 ta' Marzu, 2005 (Onorevoli Mhallef Dr. Tonio Mallia) gie deciz kif isegwi:

'Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghal wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibilita' (tant li tissejjah *diabolica probatio)* ta' din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi mmitigaw 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 asolut, 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-konkluzjoni li l-proprjeta' 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-azjoni *rei vindicatoria* bhala *'una contraversia tra privati'* (Tabet e Ottolenghi, *'La Proprieta'').* Il-Pacifici Mazzoni (*'Istituzioni di Diritto Civile Italiano',* Vol. III, Parte I, p.465) 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'.*

Illi din it-teorija tal-prova *migliore* ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-*actio Publiciana.* Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom "Attard vs Fenech", deciza fit-28 ta' April, 1875 (Kollexz. Vol. XII.390) fejn intqal li: *'Con l'azione rivendicatoria l'attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l'azione publiciana 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-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "Fenech et vs Debono et", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta' Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumulu ta' dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. *Kwindi,* l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "Vella vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Dicembru, 2002 u "Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited", deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Lulju, 2004).

Fil-kawza fl-ismijiet **Mercury plc vs. Emanuel Muscat et** deciza wkoll mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-20 ta' Ottubru, 2005 (Onorevoli Mhallef Dr. Tonio Mallia) inghad kif isegwi:

'Illi din il-kawza hija wahda ta' natura *rei vindicatoria* li *in forza* taghha s-socjeta' attrici qed titlob dikjarazzjoni li porzjoni art maghrufa bhala *"tal-Ghoqod"* kantrada *"The Gardens"* f'San Giljan okkupata mill-konvenuti hija, fil-fatt proprjeta' taghha, u qed titlob li l-istess art tigi vakata mill-konvenuti u l-pussess liberu taghha moghti lura f'idejn is-socjeta' attrici. Il-konvenuti qed jecepixxu mhux biss il-pussess tal-art *in kwistjoni,* izda

qed jikkontestaw it-talba tas-socjeta' attrici b'allegazzjoni ta' proprjeta' ta' l-intimat f'idejn il-konvenut Samuel Galea.

Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghal wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibilita' (tant li tissejjah *diabolica probatio*) ta' din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi mmitigaw 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.'

In oltre fil-kawza fl-ismijiet **Anna Cassar vs. Carmelo Stafrace et** deciza mill-Onorevoli Qorti tal-Appell Superjuri nhar is-27 ta' Maru, 2003 gie deciz kif isegwi:

'(iv) Illi fejn il-konvenut jeccepixxi li huwa l-propjetarju tal-oggett rivendikat, l-oneru tal-prova huwa fuqu; *"huwa principju fondamentali fid-dritt gudizzjarju illi meta l-konvenut ma jirrispengixiex il-pretensjoni ta' l-attur, sempliciment permezz tal-pussess li huwa ghandu animo domini, imma jgib il-quddiem it-titolu li bih ried u jrid jipprova d-dritt tieghu ghall-haga li ghandu f'idejh, huwa mehtieg li jigi ezaminat dak it-titolu akkampat mill-konvenut. U allura l-prova ta' dak it-titolu akkampat mill konvenut. U allura l-prova ta' dak it-titolu taqa' fuq il- konvenut li jallegah"* (Sac. Don Giovanni

Agius ne. vs Paolo Genovese et deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-21 ta' Jannar 1946, Vol. XXXII.i.735). Ara wkoll sentenzi riportati fil-Vol. Vol. VII.267; Vol.XXXVII.i.630; Vol.XLVI.i.619. . .

… Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet Paolo Busuttil vs Rosina Abela et deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta' Jannar 1953: "illi b'dina l-eccezzjoni l-konvenuti mhumiex jiddefendu ruhhom bil-pussess (*possideo quia possideo*), izda qeghdin jinvokaw favur taghhom it-titolu tal-proprjeta' naxxenti mill-kuntratti fol. 8, 41 u 46. Ghalhekk isir impellenti ghall-Qorti li tezamina dawk it-titoli; anzi, skont l-insenjament ta' Arstide Granito, 'allorche il convenuto, eccependo la proprjeta' della cosa, che l'attore vuol rivendicare, opponga un suo titolo di proprieta` a quello del rivendicante, occorre, prima di esaminare il titolo di quest'ultimo, vedere se quello prodotto escluda il titolo dell'attore (Digesto Italiano, Rivendicazione (azione di), 65). Dan l-ezami huwa ndispensabbili, ghaliex jekk il-konvenuti ma jirnexxux fil-prova tat-titolu, huma jibqghu sokkombenti u jkunu prekluzi milli jinvokaw favur taghhom il-pussess, in forza tal-principju *'melium est non habere titolum quam habere vitiosum"* (Vol.XXXVII.ii.631).'

Titolu:

Illi fil-mertu u b'referenza ghat-titolu allegat mill-atturi, l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom isostnu kif isegwi:

'Illi l-esponenti nomine trid tistqarr illi mhux car jekk il-konvenuti humiex jistahbew biss wara l-element tal-pussess, jew inkella humiex jipprovaw jinnegaw it-talba attrici billi jivvantaw titolu fuq l-art in kontestazzjoni. Din

il-konfuzjoni fil-konvenuti tohrog meta wiehed iqabbel l-eccezzjonijiet illi tressqu minnhom mal-kontenut tal-provi taghhom u ma' dak li xehdu huma stess. Ghalkemm fl-eccezzjonijiet taghhom huma jitkellmu biss dwar pussess, fil-provi mressqa minnhom mhux l-ewwel darba illi sahqu illi l-art in kontestazzjoni hija taghhom a bazi ta' kuntratt (vide perezempju l-kontro-ezami tal-konvenuta Elena Attard fejn hija tghid illi l-art in kontestazzjoni hija nkluza mal-art akkwistata bil-kuntratt taghha tas-sena 1990 fuq imsemmi). Kif intqal aktar 'il fuq, id-difiza mressqa mill-konvenuti taf taffettwa t-tip/grad/modalita tal-prova li hija mistennija mill-attur. Ghalhekk, u sabiex l-esponenti nomine zgur illi ma tonqosx minn xi grad ta' prova mistenni minnha, f'din in-nota hija sejra turi mhux biss id-dominju taghha nomine (bhalma jsir meta il-konvenut jiddefendi abbazi ta' pussess biss), izda sejra turi wkoll kif it-titolu vantat mill-konvenuti huwa wiehed biss immaginarju (kif isir meta l-konvenut jiddefendi lili nnifsu billi jallega illi ghandu titolu ta' proprjeta');

IT-TITOLU TAL-ESPONENTI NOMINE HUWA CAR U ASSOLUT

Illi t-titolu tal-esponenti nomine jirrizulta minn kuntratt oneruz u senjatament minn kuntratt ta' bejgh illi sar fl-atti tan-Nutar Antonio Galea tal-24 ta' Ottubru 1973. Permezz ta' dan il-kuntratt Michel'Angelo Cini biegh u ttrasferixxa a favur tal-attur Frangisk Cini "… porzjoni diviza formanti parti mill-art imsejha "tal Andar" f'Windmill Street, gia Strada Molino, Zebbug, Gozo tal kejl ta cirka 3 mon 8 3/5 mis. (tlett sighan tmien kejliet u tlieti quinti ta' kejla) libera u franka; u tmiss tramuntana mat triq fum imsemmija, lvant beni ta' Ganna Camilleri punent mal-porzjoni diviza l-ohra tal-istess art, hawn taht mibjugha lill-komparent l-iehor Michele Cini, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha; … indikata bil-kulur "Blue" fil-pjanta tal-istess art li tinsab

annessa mat-testment tal-istess venditur atti tieghi tat-tminja u ghoxrin ta' Jannar 1970 … u kopja tal-istess pjanta hija hawn annessa ghar-registrazzjoni markata "Dokument B" …";

Illi tajjeb jinghad illi l-irjihat illi jissemmew f'dan il-kuntratt jghamluha cara illi l-qasma bejn din l-art u dik ta' ma' genbha illi llum hija proprjeta' tal-konvenuta Elena Attard nee' Camilleri kienet tikkonsisti f'linja dritta minn quddiem sa wara. Li kieku ma kienx hekk, kieku l-irjihat kienu jigu mnizzla kif gej: tramuntana in parti mat-triq u in parti ma' proprjeta ta' Ganna Camilleri – izda dan ma kienx il-kaz;

Illi l-pjanta li tinsab annessa mal-istess kuntratt u li wkoll tinsab in atti tkompli tikkonferma kif il-qasma mal-proprjeta' ta' Ganna Camilleri (li llum hija proprjeta' tal-konvenuta Elena Attard) kienet linja dritta, minn quddiem sa wara. Ma hemm assolutament l-ebda overlapping minn art ghal fuq dik ta' ma' genbha. F'dan il-kuntest forsi tajjeb jigi mfakkar ukoll illi (kif xehed u anke pprova permezz ta' dokumenti l-Perit Joseph Dimech), parti sostanzjali mill-faccata tal-artijiet f'dik it-triq ittiehdet sabiex setghet titwessa' l-istess triq. Kemm il-proprjeta' tal-esponenti nomine u anke dik tal-konvenuta Elena Attard (kif dal tronde kkonfermat hija stess) gew affetwati b'dan il-mod. Ir-rizultat ta' dan kien illi dik il-parti mill-faccata tal-proprjeta' tal-esponenti nomine illi tidher gejja kemm xejn fit-tond fil-pjanta ta' mal-kuntratt tas-sena 1973 saret parti integrali mit-triq. Ghalhekk zgur illi wiehed ma jistax jghid illi l-art in kontestazzjoni tigi f'dik il-kurva. Sabiex tinghata idea dwar l-entita ta' dan it-twessiegh tat-triq, wiehed jista' jaghmel referenza kemm ghall-pjanta illi giet sottomessa mill-Perit Joseph Dimech, kif ukoll ghar-ritratti recenti esibiti mill-esponenti fejn f'wiehed minn dawn ir-ritratti tidher bicca art mhix zviluppata

illi l-parti tal-faccata taghha ghadha ma ttehditx ghar-road widening. Din il-proprjeta' mhix zviluppata tidher ukoll fl-aerial photos illi jinsabu in atti u tidher li tigi ezattament biswit il-proprjeta' tal-konvenuti Attard;

Illi anke bhala stat ta' fatt, wiehed ma jistax jinnega illi l-antiki l-qsami dejjem bi dritt kienu jaghmluhom, u mhux ziguzajg kif donnhom qed jippretendu l-konvenuti. Dan apparti x-xhieda illi tressqet mill-esponenti nomine u mix-xhieda taghhom fejn ilkoll ikkonfermaw mhux biss il-konsistenza tal-art proprjeta tal-esponenti nomine, izda wkoll kif kienet il-qasma bejn dik l-istess art u t-triq u kif kienet il-qasma bejn dik l-art u l-art proprjeta tal-konvenuta Attard fiz-zmien. Fost ix-xhieda ta' anzjani mil-lokal f'dan is-sens, wiehed isib dik ta' Salvina Cini illi in konfro-ezami[1] qalet dan li gej:

> ***<u>L-Avukat Dottor Joseph Grech:</u>***
>
> *Inti kif wasalt ghall-konkluzzjoni illi dik l-art hija ta' Frencu Cini, mill-gebel li kien hemm allura?*
>
> ***<u>Ix-xhud Salvina Cini:</u>***
>
> *Il-qsami mhux wahda wara l-ohra bi dritt kienu, ma kinux mghawgin.*
>
> *…*
>
> ***<u>Ix-xhud Salvina Cini:</u>***
>
> *Sat-triq, sa isfel hekk hemmhekk, din hawnhekk kien hawn hajt tas-sejjieh mahrug izjed 'il barra, imbaghad x'hin qatghu l-linja dahlu 'l gew, imqar dak ukoll dahal 'il gew. Il-qasma kienet sat-triq, sal-hajt, u l-hajt tas-sejjieh kien hemm gew, u gewwa.*

[1] Dan sar fl-4 ta' Gunju 2014.

Illi forsi, ironikament, dan kollu huwa wkoll rifless fil-kuntratt ta' akkwist tas-sena 1990 illi bis-sahha tieghu l-konvenuta Attard akkwistat l-art taghha (vide irjihat u pjanta); ma' liema art il-konvenuti qed jippretendu illi jinkludu l-art in kontestazzjoni. Izda dwar dan l-esponenti nomine sejra titkellem aktar 'il quddiem f'din in-nota;

Illi wara l-izvilupp li sar mill-esponenti nomine, dawn il-qsami gew rimpjazzati b'hajt dritt, mit-triq sa wara nett tal-proprjeta' tal-esponenti. L-attur Francis Cini xehed dan in kontro-ezami:[2]

> *Nghid li meta nbena dan il-hajt kien bnieh Frenc Cini li kumbinazzjoni ghandu l-istess isem u kunjom tieghi u dan il-hajt inbena bejn il-proprjeta' tieghi u l-proprjeta' ta' Attard. Mistoqsi jekk dan il-hajt mibni bejn il-proprjeta' tieghi u ta' Attard huwiex solid wall jew fihx xi apertura nghid li nbena a solid wall, u dan mit-triq lura.*

Illi fost punti ohra fattwali u determinanti dwar it-titolu tal-esponenti nomine fuq din l-art hemm mhux biss il-bieb illi minnha kien jaghti ghad-drive in proprjeta' tal-esponenti nomine stess (dwar dan l-esponenti sejra telabora aktar 'il quddiem f'din in-nota), izda wkoll per ezempju l-fatt illi, kif xehed il-Perit Joseph Dimech stess, l-art in kontestazzjoni kienet inkluza mal-"applikazzjoni" tal-bini illi saret mill-esponenti nomine sabiex ikopru l-izvilupp taghhom b'xi permess ta' zvilupp.[3] *Punt iehor huwa illi kif jidher ahjar mir-ritratti antiki illi*

---

[2] Seduta tal-21 ta' Novembru 2013.

[3] Ghalkemm – logikament – kien hemm xi diffikulta sabiex seta' jigi rintraccjat da nil-permess u l-applikazzjoni relattiva billi dan l-izvilupp sehh fi zmien meta l-permessi tal-bini ma kinux meqjusa bhalma huma meqjusa llum il-gurnata. Is-sitwazzjoni fejn jidhlu permessi ta' pjanar antiki u l-prassi li kienet tigi adottata fl-antik giet spjegata wkoll mill-Perit Dimech fix-xhieda tieghu, u xi ftit mill-esponenti wkoll fin-nota taghha tad-9 ta' Ottubru 2012.

gew esebiti in atti[4], *l-art de quo thammlet u tnaddfet flimkien mal-kumplament tal-porprjeta' tal-esponenti nomine meta dawn kienu qed jizviluppaw darhom. Aspett iehor huwa wkoll it-tqassim tal-proprjeta' tal-esponenti nomine stess – li kieku l-art in kontestazzjoni ma kinitx taghhom, il-ghala qatt kienu ser ihallu drive in u bieb iharsu ghal fuqha? Mir-ritratti recenti illi jinsabu in atti huwa evidentissimi illi dan il-bieb ma tqattax / ma giex iffurmat recentement;*

Illi dan kollu jkompli jigi kkonfermat mir-ricerki u kuntratti li jinsabu in atti nfishom. Fil-kuntratt tal-24 ta' Ottubru 1973 fuq imsemmi gie dikjarat illi l-art proprjeta' tal-esponenti, inkluz ghalhekk dik in kontestazzjoni, ippreveniet lill-venditur fuq dak l-att (u cioe lil Michel'Angelo Cini) mill-wirt u successjoni tar-Reverendu Dun Ignazio Galea illi miet fit-23 ta' Dicembru 1925;'

F'dan l-istadju nonostante li l-atturi fl-opinjoni ta' din il-Qorti ressqu prova dokumentarja (nkluz bil-pjanta) li tissodisfa r-rekwizit tat-titolu rikjest sabiex tirnexxi l-*'actio rei vindicatoria'* kif spjegata fil-gurisprudenza hawn fuq ikkwotata u dan b'referenza ghall-kuntratt li jmur lura ghall-24 ta' Ottubru, 1973 (u li jmur lura ghal mill-anqas 37 sena qabel ma nfethet din il-kawza esebit fol. 8 *et seq* bil-pjanta annessa kif ukoll konfermata mill-Perit Joe Dimech li bla dubju tinkludi l-porzjon art in kontestazzjoni) l-attrici tiprosegwi sabiex taghmel ukoll analizi tar-ricerki tal-Reverendu Dun Ignazio Galea u li minghandu l-attrici ssostni li finalment waslet l-art ghand l-atturi permezz tal-kuntratt tas-sena 1973 u dan ghaliex il-konvenuti nonostante t-titolu tal-atturi mhux mittiefes ghal mill-anqas 37 sena ppruvaw iqajjmu d-dubju fuq id-derivazzjoni originali ta' din l-art lir-Reverendu Dun Ignazio Galea permezz tad-

[4] Vide nota prezentata waqt is-seduta tad-9 ta' Ottubru 2012.

dikjarazzjoni tan-Nutar Anna Maria Mizzi fosthom a fol. 197 u 518 tal-process.

Fil-fatt din il-Qorti tinnota li dwar il-kuntratt tas-sena 1973 u li permezz tieghu l-art ghaddiet ghand l-atturi, il-konvenuti ftit li xejn kellhom xi jghidu fis-sottomissjonijiet taghhom tant li ppruvaw jattakkaw id-derivazzjoni tal-istess art li tmur lura ghexieren ta' snin izda mhux il-kuntratt per se. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom huma jsostnu kif isegwi:

'Huwa umilment sottomess illi l-attrici nomine falliet mizerabbilment f'dan il-lat. Di fatti jekk wiehed jaghsar sewwa s-sustanza tal-provi kollha migjuba mill-istess attrici jirrizulta illi minn imkien tali titolu ma gie, qas lontanament ippruvat.

Dana jirrizulta fic-car mi-xhieda skjetta, cara, u qatt kontradetta tan-Nutar Pubbliku Anna Maria Mizzi. Pero`, ghall-korrettezza tajjeb li wiehed jezamina bir-reqqa l-provi dokumentarji prodotti mill-attrici.

(i) Ta' min jirrileva illi t-testmentipprezentat mill-attrici mal-prezentazzjoni tar-rikors guramentat taghha huwa totalment superfluwu u rrelevanti stante li jitfa' ebda dawl fuq il-kaz de quo.

(ii) Di fatti, jidher li l-attrici qeghdha tibbaza l-pretensjonijiet taghha fuq il-kuntratt ta' bejgh illi sar fl-atti tan-Nutar Antonio Galea tal-24 ta' Ottubru 1973 liema kuntratt jirreferi ghat-testment tas-sacerdot Rev Dun Ignazio Galea.

Pero', u dana huwa l-punt kardinali li a bazi tieghu dina l-kawza qatt ma tista' tirnexxi, kif precizament ticcertifika n-Nutar Anna Maria Mizzi, mir-ricerki tar-Rev Dun Ignazio Galea ma jirrizultax li l-art in kwistjoni kienet tappartjenti lill-istess Rev Dun Ignazio Galea!

(iii) *Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha l-attrici taghmel hafna kongetturi sabiex tipprova tikkreja titolu. Madanakollu, minkejja li l-attrici tipprova tizvija lil din l-Onorabbli Qorti, jirrizulta bl-iktar mod car illi minn qari ftit dettaljat tal-atti, jirrizulta bic-car li l-porzjon art tal-Andar imsemmi fil-kuntratt tan-Nutar Vincenzo Refalo tas-17 ta' Frar 1865 assolutament ma huwiex l-art deskritta fil-kuntratt tan-Nutar Antonio Galea tal-24 ta' Ottubru 1973.*

(iv) *Di fatti, anke referenza semplici ghall-kejl turi kemm it-tezi vantata mill-attrici hija totalment zbaljata. Il-kejl specifikat fl-atti tan-Nutar Vincenzo Refalo fl-imsemmi kuntratt tas-17 ta' Frar 1865 huwa ta' mondelli quattro misure quattro e mezzo. Jirrizulta ghalhekk illi l-kejl* ***ta' circa sitt sighan, seba' kejliet u 13/20 ta' kejla*** *(t-total taz-zewg bicciet raba' "tal-Andar" deskritti fl-imsemmi kuntratt tan-Nutar Antonio Galea tal-24 ta' Ottubru 1973) huwa ferm differenti u ferm ikbar. Din id-diskrepanza kbira fil-kejl ghalhekk diga' turi bic-car li z-zewg artijiet "tal-Andar" deskritti fiz-zewg kuntratti hawn fuq citati m'humiex l-istess bicca art. Jirrizulta ghalhekk fic-car illi z-zewg artijiet huwa ferm differenti tant li ghandhom kejl differenti – wahda ferm ikbar mill-ohra. Ghalhekk jirrizulta fic-car illi anke li kieku wiehed, ghas-sahha tal-argument, kellu jaccetta t-teorija vantata mill-attrici, jirrizulta li l-istess attrici ma ghandhiex l-*

estensjoni tal-art li qed tippretendi u ghalhekk jirrizulta fic-car illi l-porzjon art in kwistjoni ma hijiex parti mill-art propjeta' tal-attrici.

(v) *In oltre, jirrizulta ukoll illi sahansitra l-irjieh taz-zewg artijiet ukoll ma jaqblu xejn. L-art "tal-Andar" deskritta fin-nota tal-insinwa 112/1865 tmiss da levante con beni di Salvatore Camilleri da ponente con beni di Antonio Galea. Madanakollu, l-art "tal-Andar" deskritta fil-kuntratt tan-Nutar Antonio Galea tal-24 ta' Ottubru 1973 ghandha hija deskritta li tmiss lvant ma' beni ta' Ganna Camilleri u nofsinhar in parti ma' beni ta' Salvu Camilleri. Abbazi tal-irjieh biss ukoll huwa car kristall li l-art "tal-Andar" deskritta fil-kuntratt tan-Nutar Vincenzo Refalo tas-17 ta' Frar 1865 mhix l-art "tal-Andar" deskritta fil-kuntratt tal-24 ta' Ottubru 1973 in atti tan-Nutar Antonio Galea.*

(vi) *Sabiex ikompli jigi carat li dina l-art assolutament ma hijiex l-istess wahda, tajjeb ukoll li wiehed jaghmel referenza ghall-fatt illi l-contrada ta' Cenc msemmija fl-atti tan-Nutar Vincenzo Refalo kienet dik li llum tinsab Triq Dun Karm Cachia u mhux fi Triq il-Mithna (Strada Molino). Di fatti jirrizulta bhala stat ta' fatt illi hemm differenza cara bejn dik li hi l-contrada ta' Cenc u dik li hi l-contrada tal-Ghain ta' Cenc. Jidher li l-attrici qeghda tipprova tohloq konfuzjoni sabiex tkun tista tipprezenta 'titolu' li a bazi tieghu tista tirrizulta din il-kawza. Madanakollu, jirrizulta bic-car mill-atti tan-Nutar Vincenzo Refalo stess, illi sahansitra fl-istess kuntratt tal-1865, juza dawn iz-zewg termini differenti biex jirreferi ghal zewg postijiet differenti. Di fatti il-contrada tal-Ghain ta' Cenc tinsab f'dik li llum hija Triq il-Mithna (Strada Molino) filwaqt li l-contrada ta' Cenc hija dik li llum hija Triq Dun Karm Cachia.*

Jirrizulta ghalhekk bl-iktar mod car u inekwivoku illi l-art "tal-Andar" deskritta fil-kuntratt tan-Nutar Vincenzo Refalo tas-17 ta' Frar 1865 hija art "tal-Andar" ohra li m'ghandha x'taqsam xejn mal-art in kwistjoni. Tant hu hekk illi tali art lanqas biss tinsab fi Triq il-Mithna (Strada Molino) izda fi Triq Dun Karm Cachia. Bhala stat ta' fatt, huwa importanti ukoll li wiehed izomm f'mohhu li fiz-Zebbug, Ghawdex hemm diversi porzjonijiet ta' art imsejha "tal-Andar" inkluz artijiet "tal-Andar" fi Triq il-Mithna, fi Triq Dun Karm Cachia, fi Triq Lampuka kif ukoll fi Triq ta' Marsalforn.

Tajjeb ukoll li wiehed josserva kif minkejja l-attrici qeghdha tipprova tipprezenta t-titolu taghha bhala wiehed assolut, hija naqset, u dana ghal ragunijiet maghrufa biss lilha, milli tipprezenta arblu tar-razza li b'xi mod forsi seta jwassal lil din l-Onorabbli Qorti ghall-konkluzjoni li s-Salvatore Camilleri msemmi fil-kuntratt tan-Nutar Vincenzo Refalo tas-17 ta' Frar 1865 huwa b'xi mod relatat ma' xi hadd mill-partijiet in kawza. Ikun tabilhaqq jipprova jizgwida l-Onorabbli Qorti min jassumi hafna affarijiet u jallega diversi ohrajn u fl-istess waqt jonqos milli jipproduci provi li finalment kienu ferm facli li jigu prodotti.

Anzi, huwa fatt li l-probabbilita' hija li s-Salvatore Camilleri li jissemma fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Vincenzo Refalo fil-kuntratt tas-17 ta' Frar 1865 mhux antenat tal-konvenuti u dana specjalment meta wiehed jiehu in kunsiderazzjoni li Camilleri kien il-kunjom xebba ta' omm is-sacerdot Dun Ignazio Galea. Huwa dan l-uniku fatt cert li jirrizulta mir-ricerki ufficjali mahruga mir-Registru Pubbliku ta' Malta pprezentati mill-konvenuti. Ghaldaqstant tirrizulta ukoll totalment infondata wkoll l-allegazzjoni li s-

Salvatore Camilleri msemmi fil-kuntratt tan-Nutar Vincenzo Refalo tas-17 ta' Frar 1865 huwa antenat tal-konvenuti.

Tali dubji, imprecizjonijiet u tahlit bejn l-contrada ta' Cenc u l-contrada tal-Ghain ta' Cenc jxejjnu ghal kollox it-tezi tal-attrici, juru fic-car kemm dina l-kawza qed tigi bbazata biss fuq supposizzjonijiet u kif l-istess attrici naqset bil-kbir mill-grad tal-prova diabolica necessarja f'dan il-kaz.

Ftit huwa ta' rilevanza ukol dak li jinghad mill-attrici ghar-rigward tal-ezercizzju metikoluz li ghamlu l-konvenuti ghar-rigward tat-titolu taghha. Pero' ghall-korrettezza tajjeb li wiehed josserva illi:

(i) Ir-ricerki li ezaminat f'dettal in-Nutar Anna Maria Mizzi nhargu ufficjalment mill-Registru Pubbliku ta' Malta bin-Nutar stess fil-kontro ezami taghha tikkonferma li huma ricerki "normali". Facli li l-attrici tipprova tinheba wara diversi skuzi u tghid li r-ricerka tar-Registru Pubbliku kienet wahda limitata u/jew li Dun Ignazio Galea kien tifel wahdu izda b'daqshekk it-titolu ma jsirx car u assolut, iktar u iktar meta l-attrici kellha kull opportunita' sabiex tipprezenta kwalsiasi prova ghar-rigward tal-allegat titolu taghha mill-bidu nett tal-kawza.

(ii) Ironikament l-attrici fl-ahhar tal-kawza u cioe fin-nota ta' sottomissjonijet taghha allegatament skopriet it-"titolu" taghha fir-ricerki ufficjali tar-Registu Pubbliku li huma jsejhu "ezercizzju selettiv" tal-konvenuti!!!

Finalment, it-titolu neboluz tal-atturi huwa wkoll rifless fid-denunzji tal-assi tal-mejjet Dun Ignazio Galea li jinsabu rregistrati mad-Dipartiment tat-Taxxi

Interni u li wkoll gew ezaminati min-Nutar Anna Maria Mizzi. Illi kif jirrizulta mill-ezaminazzjoni tan-Nutar Anna Maria Mizzi prezentata mill-konvenuti, hemm diskrepanzi cari u inkonsistenti f'dak li missier l-attur u cioe Michaelangelo Cini qieghed jiddikjara.

(i) F'denunzja numru G28/26 tat-30 ta' Jannar 1926, Michaelangelo Cini ddenunzja mandretta tal-Andar ta' zewg mundelli fi Triq il-Mithna, Zebbug Ghawdex. Michaelangelo Cini jiddikjara wkoll li xi erba' snin qabel parti ohra minn din l-istess propjeta' tieghu nbieghet lil Franco Saliba.

(ii) Interessanti ferm li wiehed jinnota li mir-ricerki tal-istess Nutar Mizzi jirrizulta li Franco Saliba ma xtara l-ebda art tal-Andar fi Triq il-Mithna, Zebbug Ghawdex minghand Dun Ignazio Galea.

(iii) Franco Saliba, kif tikkonferma l-ezaminazzjoni tan-Nutar Mizzi, xtara biss porzjon art imsejha Tal-Ponta fi Triq il-Ponta, Zebbug Ghawdex minghand Dun Ignazio Galea.

(iv) Mhux talli hekk izda b'denunzja korrettorja numru G355/73 maghmula fit-tnax ta' Awwissu, Michelangelo Cini jikkoregi d-denunzja hawn fuq imsemmija u cioe G28/26 b'tali mod li jzid ghal seba' sighan z-zewg sighan originarjament iddikjarati minnu stess fl-1926.

(v) Michelangelo Cini jaghti wkoll irjieh totalment godda u cioe totalment differenti f'denunzja G355/73 u dan meta l-mandretta li huwa originarjament sejjah tal-Andar (f'denunzja G28/26) definittavament ma

tinsabx fi Triq il-Mithna, Zebbug Ghawdex izda tinsab fi Triq il-Ponta, Zebbug, Ghawdex.'

Finalment il-konvenuti izda jikkonkludu illi:

'B'dawn il-hafna inkonsistenzi u korrezzjonijiet suspettuzi missier l-attur u cioe' Michelangelo Cini pprova minghalih igib titolu fuq l-art li kien jaf li mhix tieghu u li wisq probabbli kien allura kkapparra qabel.'

Il-Qorti assolutament ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-konvenuti li l-atturi ma rnexxielhomx jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni. Mill-kliem suespost biss il-konvenuti ghamluha cara ma' din il-Qorti li huma wkoll ma setghu jsibu xejn legalment hazin fil-kuntratt tal-atturi datata 24 ta' Ottubru, 1973 esebit a fol. 8 *et seq* tal-process ghajr li f'daqqa wahda jallegaw li l-venditur f'dak il-kuntratt kien ikkapparra l-art qabel sar il-kuntratt, allegazzjoni li bl-ebda mod ma giet issustanzjata quddiem din il-Qorti.

Konsiderazzjonijiet ulterjuri tal-Qorti fuq it-titolu u l-mertu:

Illi din il-Qorti taghmilha cara li wara li rat l-atti kelma b'kelma ta' dan il-process inkluz il-kontenut u konsistenza tax-xhieda mressqa miz-zewg nahat li hija konvinta li tul il-procedura kollha kienu l-atturi u x-xhieda taghhom li kienu qed jghidu l-verita' lil din il-Qorti u mhux il-konvenuti li tul il-perkors tal-kawza nqabdu f'bosta inkonsistenzi u gideb sfaccat bil-gurament.

Kif gia nghad ghal dak li jirrigwarda t-titolu din il-Qorti tqis li l-atturi ssodisfaw ir-rekwizit tat-titolu assolut permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea datat 24 ta' Ottubru, 1973 fejn deher ghan-nom tal-attur Frangisk sive Francis Cini certu Joseph Vella li jigi r-ragel, lum mejjet, tal-attrici Saveria Vella. Mhux biss jirrizulta li hemm il-kuntratt bil-miktub izda giet sahansitra annessa pjanta li evidentement tinkludi l-porzjon art in kwistjoni kif konfermat ukoll mill-Perit Joseph Dimech fosthom fil-kopja tal-pjanta esebita minnu a fol. 99 tal-process. Din il-Qorti tiddeplora l-mod kif il-konvenuti ppruvaw iqarrqu bl-istess Perit Joseph Dimech billi fis-sena 2009 huwa talbu lilu stess sabiex jirredigi pjanta ohra ghalihom li tindika l-proprjeta' suppost tal-konvenuti u li fuq struzzjonijiet tal-konvenut Saviour Attard din il-porzjon art in kontestazzjoni giet inkluza fis-'survey' redatt mill-Perit Dimech u dan sabiex konsegwentement din tintuza kontra tieghu fl-atti ta' din il-kawza daqs li kieku huwa kien qed jghid haga b'ohra. Din il-Qorti tqis li dak li kien qed jghid il-verita' f'dawn il-proceduri kien l-istess Perit Dimech li kellu f'idejh sahansitra l-'file' personali tas-sit ta' meta rrediga s-survey tal-art lura fis-sena 1973 u konsegwentement ha hsieb il-bini tal-atturi. Il-Qorti tqis li kienet mossa viljakka ghall-ahhar da parti tal-konvenuti li fis-sena 2009 u cioe' aktar minn 35 sena wara li l-Perit hadem fuq is-sit adjacenti, li jqabbdu l-istess Perit sabiex jaghmel 'survey' tal-art taghhom u jitolbuh li jinkludi l-porzjoni art in kwistjoni filwaqt li wara juzaw l-istess 'survey' kontra tieghu daqs li kieku huwa ghamel xi dikjarazzjoni falza lura fis-sena 1973. Huwa car li fis-sena 2009 l-Perit Dimech mexa ma' dak mitlub minnu mill-konvenuti u cioe' ghamel 'survey' ta' dak muri lilu u certament hadd ma kien jippretendi li l-istess Perit kellu bilfors jiftakar li aktar minn 35 sena qabel huwa kien

ghamel 'survey' tal-istess art meta din sahansitra ma kinitx ghadha mibnija u jinduna li parti zghira hafna minnha (wara li wkoll twessghet it-triq kif irrizulta mill-atti) kienet inkluza f'dak is-'survey' ta' 35 sena qabel bhala proprjeta' ta' haddiehor. Tali attitudni da parti tal-konvenuti tevidenzja aktar f'mohh din il-Qorti kemm huma sa mill-bidu, sahansitra qabel l-intavolar tal-kawza izda fil-mument li bdiet tinbena d-dar taghhom huma bdew jahmu f'mohhhom l-idea li xi darba jakkapparraw l-art in kwistjoni daqs li kieku taghhom nonostante li din evidentement ma kinitx inkluza fil-kuntratt tal-konvenuta esebit a fol. 27 tal-process u s-'site-plan' annessa a fol. 29 tal-process.

Apparti t-titolu tal-atturi derivanti mill-kuntratt tas-sena 1973 din il-Qorti rat illi mix-xhieda li tressqet x-xhieda mressqa mill-atturi kienu kollha konsistenti u spjegaw b'mod dettaljat, pass, pass minn dak li esperjenzaw u kienu jafu huma bhala fatti, u cioe' kif din l-art originarjament kienet wahda akbar, inqasmet bejn zewg ahwa fosthom l-attur Francis Cini u wara li hu l-istess Cini bena l-porzjon adjacenti ghal dik tal-attur u li tigi fuq il-lemin jekk thares mill-faccata, mess lil Francis Cini li jaghmel l-istess. Dak iz-zmien minhabba li l-atturi kienu msefrin kienu qabdu lill-qarib taghhom Joseph Vella (li anki deher fuq il-kuntratt u li jigi r-ragel tal-attrici nomine Saveria Vella) sabiex jiehu hsieb li jsir il-bini fuq struzzjonijiet taghhom. Din il-Qorti ma ghandhiex ghalfejn ma temminx il-verzjoni tax-xhieda tal-atturi li originarjament din l-porzjon art kienet thalliet bhal speci ta' triq sabiex twassal ghall-imqajjel fuq wara tal-fond u dan stante li din id-dikjarazzjoni hija korroborata sahanistra mir-ritratti esebiti a fol. 136, 137 u 138 tal-process.

Il-Qorti tinnota wkoll li a fol. 138 tal-process jirrizulta ampjament li l-porzjon art in kwistjoni kienet fil-fatt giet imhammla qabel mal-konvenuti kienu gew biex jibnu l-proprjeta' taghhom fuq in-naha tax-xellug tal-process. Dan ir-ritratt wahdu jgiddeb ghal kollox ix-xhieda tal-istess konvenuti u x-xhieda li ressqu huma fosthom il-haddiema li hadmu fil-proprjeta' taghhom u cioe' l-allegazzjoni li kienu l-konvenuti li hammlu l-art in kwistjoni. Il-Qorti anzi tqis sfaccati ghall-ahhar id-dikjarazzjonijiet bil-gurament da parti kemm tal-konvenuti kif ukoll ix-xhieda mressqa minnhom li skont huma din il-porzjoni art in kwistjoni thammlet qabel ma nbniet il-proprjeta' tal-konvenuti cioe' fil-bidu tas-snin 90 meta kien evidenti mir-ritratt li gia kien esebit fl-atti a fol. 138 u li ghalhekk suppost gia kien gie a konjizzjoni tal-konvenuti li dak li kien qed jinghad bil-gurament evidentement ma kienx jikkonsisti fil-verita'. Din il-Qorti pero' tirrileva li hija tista' forsi taccetta li whud mix-xhieda fosthom Joseph Axiaq a fol. 163, Joseph Portelli a fol. 164 u Henry Rota a fol. 165 seta' tpoggilhom xi kliem f'halqhom meta kien qed isir l-affidavit u dan ghaliex intuza kliem fis-sens li meta thammlet l-art tal-konvenuti kien f'dan il-hin li tnehha l-hajt li jmiss mat-triq izda dan bl-ebda mod ma jfisser li dan il-hajt kien fil-porzjon art mertu ta' din il-kawza. Dan huwa wkoll ovvju mill-fatt li fil-kontro-ezamijiet taghhom bosta minn din ix-xhieda f'daqqa wahda jinsew id-dettalji kollha li huma nizzlu fl-affidavit u jiddominaw il-kliem 'issa ma nafx, insejt, ma nafx'. Ara fost ohrajn il-kontro-ezami ta' Joseph Axiaq in partikolari a fol 489 tal-process. Fil-fatt jekk wiehed ihares fir-ritratt a fol. 138 tal-process jidher car li verament kien ghadu jezisti l-hajt tas-sejjieh li jmiss mat-triq izda dan kien aktar 'il hemm mill-porzjon art in kontestazzjoni llum u

fil-fatt kien aktar fuq ix-xellug fejn mhux kontestat li hija proprjeta' tal-konvenuti.

Il-Qroti in oltre tiddikjara li hija wkoll temmen il-verzjoni tal-atturi li konsegwentement huma taw struzzjonijiet sabiex tinghalaq il-proprjeta' billi jittella' hajt bejn il-parti ta' quddiem tat-trejqa li rrizultat fil-porzjoni art in kwistjoni u l-bqija tal-art li kienet twassal ghall-parti ta' wara tal-prorpjeta' tal-atturi u dan fil-mument li l-atturi ddecidew li ma kienux ser jigu lura jghixu Ghawdex allura kien ahjar li din tinghalaq. Fil-fatt il-Qorti temmen il-verzjoni tal-attur Francis Cini (fol. 133 et seq u kontro-ezami a fol. 252 tal-process) li anki fil-kontro-ezami tieghu kkonferma li kien hu li ftiehem ma' min kien jiehu hsieb l-art tal-aventi causa tal-konvenuta certu Mikiel fejn kellu jsir il-hajt ta' divizjoni u dan fil-fatt inbena. Ir-rizultat kien il-hajt li jidher parti zghira minnu a fol. 139 tal-process fuq ix-xelluq filwaqt li jidhru z-zewg hitan kif mibnija a fol. 140 tal-process ukoll bil-bieb li kien thalla sabiex mill-porzjoni art in kwistjoni jibqa' access ghall-bqija tal-proprjeta' li izda konsegwentement inghalaq ghal skopijiet ta' sigurta' fuq struzzjonijiet tal-istess atturi Cini. L-attur Cini jsostni li mill-hajt li nbena bid-dritt mal-faccata 'l quddiem il-hajt divizorju gie mtarrag 'il isfel u fil-fatt ir-ritratt a fol. 140 presso poco jikkonferma dan stante li jidher li parti mill-vegetazzjoni li kien hemm fl-art tal-konvenuta setghet qabzet l-istess hitan tul is-snin. Gie kkonfermat quddiem din il-Qorti minn bosta xhieda tal-atturi nkluz il-bennejja stess li l-hajt divizorju kien jasal sat-triq ghall-kutrarju ta' dak li jsostni Saviour Attard li bir-rispett kollu lejh din il-Qorti ssostni li ghalkemm jipprova jaghti x'jifhem li huwa jaf ezattament x'kienu c-cirkustanzi ta' din il-porzjon art huwa jista' biss jixhed dwar dak li sab

meta gie biex jibni l-art in kwistjoni mis-sena 1989 'il quddiem u cioe' meta din l-art giet akkwistata minn dak iz-zmien l-gharusa tieghu l-konvenuta. Il-Qorti taghmel rimarka semplici u dan il-punt qajmitu wkoll waqt il-kontro-ezami tieghu a fol. 455 tal-process u cioe' x'kienet ir-raguni li l-hajt divizorju li jaqsam il-prorpjeta' tal-konvenuti mill-art in kontestazzjoni ttella' sahhansitra b'xi tmien filati ghola mill-hajt dritt ezistenti bi dritt mal-faccata (u li fih kien hemm mil-bieb) jekk verament il-konvenut kien jemmen li dik il-porzjon art hija tal-mara tieghu! Din il-Qorti ma temminx ir-risposta li ta l-konvenut u cioe' li skont hu dan il-hajt sar sabiex jilqa' mill-elementi l-proprjeta' u cioe' r-residenza tieghu u dan ghaliex tqis li l-proprjeta' tal-atturi toffri aktar minn bizzejjed ilqugh ghal dan il-ghan stante li tinsab aktar 'il barra fit-triq. Li kieku verament il-konvenut kien jemmen li dik il-porzjon art kienet tieghu jew ahjar tal-mara tieghu ma kienx itella' hajt divizorju daqshekk gholi sabiex jissegrega l-istess art mill-bqija tal-proprjeta' u kien ukoll jinkludi l-istess porzjon art fl-applikazzjoni ta' zvilupp intavolata originarjament mal-awtoritajiet kompetenti meta dan izda ma sarx fuq ammissjoni tieghu stess fil-kontro-ezami.

Il-Qorti tqis ukoll li filwaqt li x-xhieda mressqa mill-atturi jisthoqq li jigu emmnuti anki f'dik il-part fejn jinghad li stante li l-atturi kienu msefrin allura l-parti in kontestazzjoni kienet fil-fatt tintuza bhala parkegg minn min isib l-art vojta, min-naha l-ohra jirrizulta li x-xhieda kollha mressqa mill-konvenuti lkoll xehdu dwar dak li huma setghu semghu minn xi hadd iehor, ghalhekk bosta minn din ix-xhieda tikkonsisti f'detto del detto inkluz ix-xhieda tal-konvenuta Elena Attard li tghid li qatt ma kienet involuta fil-process tal-bini tad-dar taghha u li dak li hija taf, tafu

ghax qaluhulha familjari taghha precedentement. Fil-fatt il-konvenuta fil-kontro-ezami taghha a fol. 428 *et seq* tal-process tikkonferma diversi drabi li dak li xehedet fuqu kien biss jikkonsisti f'detto del detto u xejn aktar. Apparti minn hekk a fol. 448 tal-process l-Qorti tqis li f'hin minnhom il-konvenuta nqabdet fuq sieq wahda u f'risposta li tat waqt il-kontro-ezami hareg verament l-animu taghha u tar-ragel taghha f'din il-kawza kif isegwi:

'Qed nghid li meta miet in-nannu, in-nanna d-denunzjat siegh u nofs. Issa suppost xi haga hemm, ghax ghandi inqas hawn. Jigifieri tieghi trid tkun il-porzjon bil-fors.'

Dawn il-kliem jindikaw b'mod car li l-konvenuti mhux kuntenti b'dak li ghandhom u qed jippruvaw jikkapparraw porzjon art li mhix taghhom. Il-konvenut tqis li skont il-kuntratt taghha hija suppost ghandha aktar art izda filwaqt li taccetta li *se mai* seta' hemm zball fil-kuntratt taghha, hija tmur 'by elimination' u tipprova tikkapparra l-art tal-atturi sabiex taghmel tajjeb ghan-nieqes taghha u dan meta huwa evidenti mill-pjanta annessa mal-kuntratt taghha a fol. 29 tal-process li l-porzjon art donata lilha tmiss ma' dik tal-attur f'linja dritta u mkien ma hija mxattra ghal quddiem l-art tal-atturi. Il-Qorti izda ma teskludix li l-insistenza tal-konvenuta ghall-art in kwistjoni gejja wkoll mill-kilba tal-konvenut Saviour Attard li akkost ta' kollox (kif inhu evidenti mill-atti) irid li l-porzjoni art in kwistjoni tibqa' taht idejh u wara li kien ilu jipprova jikkapparrha zgur mis-sena 2009 meta talab lill-Perit Joseph Dimech jinkludiha f'survey tal-art proprjeta' ta' martu, liema 'survey' min jaf ghalfejn ghamlu l-konvenut la darba l-proprjeta' kienet gia mibnija jekk

mhux biex jibda jippretendi xi drittijiet fuq l-istess porzjon art! Il-Qorti tqis li l-konvenuti ppruvaw jiehdu vantagg mill-fatt li s-sidien tal-art adjacenti u cioe' l-atturi ma kienux jirrisjedu fil-gzejjer Maltin sabiex jakkapparaw il-pussess tal-porzjon art in kwistjoni u dan anki minn kliem l-istess Saviour Attrd fil-kontro ezami tieghu fosthom:

- A fol. 463 meta mistoqsi mill-istess Qorti jekk kienx hu li wera lill-Perit Joseph Dimech dak li kellu jimmarka bhala proprjeta' ta' martu fuq is-survey sheet fis-sena 2009 (esebita a fol. 276 tal-process) jirrispondi 'Ifhimni, kienet hemm.'

- A fol. 467 l-istess Saviour Attard jirreferi ghal dak li jaf fuq l-art ta' martu bhala 'dak li sibt fl-eighty nine.'

- A fol. 472 tal-process meta mistoqsi mill-Qorti jekk kienx hu li bena l-hajt baxx quddiem il-porzjon art in kwistjoni jirrispondi:

'Dak il-hajt ghamiltu jien, pero' dak, ezistenti, originali, kien izjed 'il barra. Hemm hekk kien hemm hajt originali, izjed minn seba' (7) filati.'

Il-Qorti tqis li certament f'dan l-istadju l-konvenut kien qed jixhed kelma b'ohra stante li r-ritratt a fol. 138 tal-process igiddbu b'mod assolut. Il-hajt tas-sejjieh verament kien hemm wiehed izda dan kien fil-proprjeta' ta' martu aktar fuq ix-xellug u mhux mal-porzjon art in kwistjoni li evidentement mir-ritratt a fol. 138 tal-process tidher imhammla u miftuha bhala trejqa li taghti ghall-gewwa l-proprjeta'. Ghalhekk certament ma kienx il-konvenut li nehha hajt li evidentement ma kienx

ghadu jezisti fis-sena 1989 u ghalhekk il-Qorti tqis li ma kellu l-ebda dritt li fi kliemu jerga' jibnih f'art mhux tieghu. Billi l-art in kwistjoni fi kliemu 'kienet hemm' u kienet 'dak li sibt' ma jfissirx li kienet hemm biex johodha hu minn fuq dahar is-sidien.

Il-Qorti in oltre ma tistax ma taghmilx referenza ghas-suppost prova mressqa mill-konvenuti kemm permezz tan-Nutar Anna Maria Mizzi kif ukoll permezz tal-Perit Ivan Buttigieg. Fir-rigward tan-Nutar Anna Maria Mizzi huwa evidenti lil din il-Qorti anki mill-kontro-ezami taghha li hija ghamlet li d-dikjarazzjonijiet taghha saru fuq ricerki selettivi moghtija lilha mill-konvenut u xejn aktar. Certament ma jistax wiehed iqis li d-dikjarazzjonijiet taghha jistghu jwasslu ghal xi konkluzjoni. Fir-rigward tar-rapport redatt mill-Perit Ivan Buttigieg esebit a fol. 235 din il-Qorti ma ghandhiex wisq x'tghid ghajr illi huwa car li dan ikkompjacixxa l-konvenut billi wera dak li ntalab juri mill-konvenut b'referenza ghas-suppost vegetazzjoni li skont il-konvenuti turi bic-car li din il-porzjon art hija taghhom. Apparti l-fatt li allahares wiehed kellu jimxi ma' tali kriterju ghaliex kieku s-sistema tad-derivazzjoni tal-proprjeta' fil-Gzejjer Maltin tinqaleb ta' taht fuq, din il-Qorti tqajjem il-punt li skont dak immarkat mill-istess Perit a fol. 230 tal-process li kieku wiehed kellu jimxi mal-vegetazzjoni allura l-art tal-konvenuta kellha tkun ferm aktar wiesgha fuq in-nofs ta' quddiem minn kif indikaha hu u tidhol kemm fuq l-art tal-atturi u dik ta' terzi fuq in-naha l-ohra ghaliex il-vegetazzjoni hija ghat-tond u mhux ghad-dritt kif immarka hu stess. Dan juri kemm il-kritejru wzat mill-Perit evidentement fuq struzzjonijiet tal-konvenuti huwa wiehed fallaci u fazull ghall-ahhar. Il-Qorti wkoll tiddeplora l-mod kif il-konvenuti f'dawn l-atti ppruvaw jabbuzaw minn

professjonisti bhalma huma fil-fatt il-Perit Ivan Buttigieg, in-Nutar Anna Maria Mizzi u sahansitra mill-Perit Joseph Dimech ghall-iskopijiet malizzjuzi taghhom li akkost ta' kollox jippruvaw jikkapparaw l-art in kwistjoni a skapitu tas-sidien veru u proprji.

Illi deciz minn din il-Qorti li l-atturi rnexxielhom iressqu prova sodisfacenti lil din il-Qorti tat-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni kif dettaljat aktar 'il fuq, filwaqt li din il-Qorti taqbel ukoll ma' dak sottomess mill-atturi fis-sottomissjonijiet taghhom li mill-atti jirrizulta li kwalunkwe titolu vantat mill-konvenuti fil-mori tal-process huwa biss frott tal-immaginazzjoni taghhom u xejn aktar, jonqos li din il-Qorti tgharbel jekk hux minnu li fil-prezent il-konvenuti ghandhom il-pussess tal-porzjon art in kwistjoni. Dan il-kwezit facilment isib risposta fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 61/2011 fejn fir-risposta taghhom ghall-mandat tal-attrici jiddikjaraw illi 'dina l-porzjon art ilha fil-pussess u uzu esklussiv tal-esponenti mill-inqas sa minn meta huma zviluppaw l-istess art u cioe' fl-1989.' Ghalkemm din il-Qorti ma tqisx li huwa minnu li l-porzjon art in kwistjoni kienet ilha fil-pussess tal-konvenuti mis-sena 1989 jirrrizultalha mill-atti li certament mill-mument li *ex admissis* il-konvenut bena l-hajt baxx quddiem din il-porzjon art u beda jhawwel fl-istess porzjon art huwa kkappara l-pussess ta' din l-art u dan kien lejn Awissu, 2010 meta l-konvenuti anki esprivew ruhhom mal-attrici li l-art hija posseduta minnhom. Fil-fatt l-istess mandat ta' inibizzjoni fid-digriet finali ghalkemm gie milqugh inghad ukoll kif isegwi:

'Tilqa' t-talba u tordna l-hrug tal-opportun Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati sabiex dawn jinzammu milli jizviluppaw jew jaghmlu xi kostruzzjoni fuq l-istess art, pero' mhux ukoll milli jidhlu u jahdmu din l-art.' (ara l-atti tal-mandat 61/2011 PC digriet datat 16 ta' Dicembru, 2011)

Dan ifisser li certament mid-data ta' dak id-digriet il-konvenuti kellhom il-pussess tal-art in kwistjoni u din is-sitwazzjoni ghadha vigenti sal-lum. Dan ghalhekk ifisser li l-ahhar kriterju sabiex tirnexxi l-azzjoni *rei vindicatoria* tentata mill-atturi kontra l-konvenuti jissussisti wkoll.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti:

(1) Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-atturi Francis u Maria konjugi Cini kif debitament rapprezentati minn Saveria Vella huma proprjetarji assoluti u esklussivi tal-porzjon art tal-kejl ta' cirka hmistax-il metru kwadru punt wiehed (15.1 m.k) konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq il-Mithna, Punent u Nofsinhar ma' beni ta' l-esponenti nomine u Lvant ma' beni tal-konvenuti jew min minnhom (liema porzjon art a skans ta' ekwivoci tinsab indikata bil-kulur blu u bhala 'plot in contestation' fuq il-pjanta a fol. 100 tal-process u li tidher imdawwra bil-hitan u ndikata bi vlegga blu fir-ritratt a fol. 143 tal-process);

(2) Tilqa' t-tieni talba u tordna r-rivendikazzjoni tal-imsemmija porzjon art a favur ta' l-attrici nomine;

(3) Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara illi l-konvenuti m'ghandhom l-ebda jeddijiet fuq l-imsemmija porzjon art u tordna illi jizgumbraw mill-istess porzjon art u jhalluha libera u kompletament a dispozizzjoni ta' l-attrici nomine;

(4) Tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien tletin jum mid-data ta' din id-decizjoni jirreintegraw l-art okkupata minnhom illegalment ghall-istat originali taghha billi jitnehha l-hajt il-baxx li nbena fuq quddiem tal-istess art kif jidher a fol. 143 tal-process, inehhu kwalunkwe prodott li jista' jinsab imhawwel fl-istess art u jaghlqu kwalunkwe access li setghu hallew minn fuq il-proprjeta' taghhom ghal fuq din l-art;

(5) Tilqa' l-hames talba attrici u fin-nuqqas li l-konvenuti jottemperaw ruhhom mal-ordnijiet ta' din il-Qorti fit-terminu mpost fuqhom tawtorizza lill-attrici nomine sabiex jaghmlu huma stess ix-xoghlijiet neccessarji kif ordnati aktar 'il fuq huma stess izda a spejjez esklussivi tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri kif mitluba u tal-mandat ta' inibizzjoni numru 61/2011 kontra l-konvenuti.

Finalment il-Qorti ma tistax ma tiddeplorax l-agir tal-konvenuti li f'dawn il-proceduri sfaccatament ma xehdux il-verita' u nducew xhieda

ohra wkoll sabiex jaghmlu l-istess filwaqt li b'tattici malizzjuzi ppruvaw jimminaw il-kredibilita' u l-professjonalita' ta' persuni ntegri u retti bhalma huwa l-Perit Joseph Dimech u taghmilha cara li qed izzomm lura milli jittiehdu passi legali kontra taghhom mhux ghax ma hemmx lok izda unikament bl-ghan li possibilment din il-kwistjoni bejn il-partijiet tieqaf hawn u kulhadd ikompli b'hajtu minghajr dizgwidi ulterjuri.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur