26 ta' Mejju, 1998

Imhallfin:-

Onor. Carmel A. Agius B.A. LL.D. - Agent President
Onor. Noel V. Arrigo LL.D.
Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Grazio Vella

versus

John Buhagiar

Azzjoni Rivendikatorja

Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli ghandu d-dmir li jipprova l-proprjetà hija tieghu. Bizzejjed dubbju sempliċi biex il-possessur ta' l-immobbli jkun mehlus mit-talba attriċi.

Il-konvenut mhux tenut li jipprova xejn kontra r-rivendikant ħlief il-pussess tiegħu.

Il-Qorti:-

Rat is-sentenza ta' l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-5 ta' Ottubru, 1994 li minnha sar l-appell preżenti u li taqra kif ġej:

"Rat l-att taċ-ċitazzjoni ta' l-10 ta' Diċembru, 1992 li bih l-attur wara li ppremetta li l-proprjetà leġittima ta' l-art retrostanti d-dar imsejħa Boomerang, fi Triq Santu Rokku, il-Kalkara, li tifforma parti mill-art imsejħa tan-Nitfi, u ċjoè mill-mogħdija sal-ħajt ta' wara ta' l-istess bini hija vestita unikament fl-attur u dan in bażi ta' akkwist b'titolu oneruż tal-21 ta' Diċembru, 1984, fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona;

U wara li ppremetta illi hemm pretensjoni tal-konvenut illi l-istess proprjetà tappartjeni lilu, liema pretensjoni ġiet manifestata ripetutament f'korrispondenza skambjata bejn il-partijiet;

Jingħad għalhekk mill-konvenut għala din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

Tiddikjara li l-proprjetà leġittima ta' l-art retrostanti d-dar imsejħa Boomerang, fi Triq Santu Rokku, il-Kalkara, li tifforma parti mill-art imsejħa tan-Nitfi, u ċjoè mill-mogħdija sal-ħajt ta' wara ta' l-istess bini hija unikament ta' l-attur;

Tordna r-rilaxx, fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffisat, tal-pussess assolut u inkondizzjonat ta' l-istess proprjetà favur l-attur;

Tinnomina okkorrendo nutar biex jippubblika l-att opportun, u kuraturi għall-kontumaċi fuq l-istess att;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa *illi l-ewwel talba ta' l-attur hija nfondata fil-fatt u fil-liġi u għandha tiġi respinta* bl-ispejjeż kontra tiegħu, billi l-proprjetà in kwistjoni mhijiex ta' l-attur skond il-liġi u li konsegwentement, subordinatament u bla preġudizzju għas-suċċċepit l-art in kwistjoni kienet ġiet akkwistata mill-awtur ta' l-eċċipjent b'att tas-6 ta' Marzu, 1948, u ilha għalhekk fil-pussess ta' l-eċċipjent u l-awturi tiegħu ta' l-inqas minn dak iż-żmien;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Rat in-noti *ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti*;

Semgħet it-trattazzjoni;

Rat il-verbal tas-27 ta' Ġunju, 1994, li bih il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

L-attur qed jirrivendika l-proprjetà ta' biċċa art triangolari li tmiss ma' wara tad-dar tiegħu, illum fil-pussess tal-konvenut. *Hu jiddikjara:*

Li l-proprjetà leġittima ta' l-art retrostanti d-dar fejn joqgħod fil-Kalkara, *li tifforma parti mill-art imsejħa* "Tan-Nitfi" u ċjoè mill-mogħdija sal-ħajt ta' wara ta' l-istses bini,

hija vestita unikament fl-attur;

Li l-attur akkwista din l-art b'titolu oneruż tal-21 ta' Diċembru, 1984, fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona, billi kienet tifforma parti mill-plot li xtara biex fuqha bena d-dar tiegħu u *jsostni li din it-triangolu ta' art, illum eskluż barra l-ħajt ta' wara* tal-proprjetà tiegħu, hi inkluża fl-istess plot u fil-kejl ta' l-arja lilu trasferit b'dak il-kuntratt;

Li l-konvenut qed jippretendi li din l-art tappartjeni lilu u l-attur qed jitlob li jiġi kkundannat li jirrilaxxjaha favur tiegħu;

L-azzjoni hi waħda ta' natura petitorja u l-attur irid jipprova illi hu l-proprjetarju ta' l-art in kontestazzjoni. Il-prova trid tkun ċara, univoka u konvinċenti. *Incubit ei qui dicit non ei qui negat*. Trid tkun prova ta' jedd fuq il-proprjetà li waħedha tiġġustifika t-titolu pretiż mill-attur u mhux b'paragun mal-pretiż jedd tal-konvenut. Il-konvenut infatti jeħtieġlu jipprova t-titolu tiegħu u b'hekk jipprova jegħleb dak ta' l-attur biss quante volte l-istess attur jipproduċi qablu prova preċiża u konvinċenti tad-dominju tiegħu. Sakemm tinqala' din l-eventwalità l-konvenut ma jeħtieġlu jipprova xejn dwar it-titolu tiegħu;

Il-Qorti eżaminat bir-reqqa l-provi miġbura quddiemha u tasal għall-konklużjoni illi l-attur qed jistrieħ esklussivament fuq element wieħed ta' prova: dak ċjoè illi l-art attwalment minnu okkupata bil-fond minnu mibni ma tkoprix u m'għandhiex l-estensjoni deskritta fil-kuntratt ta' akkwist tiegħu. Il-kuntratt tal-21 ta' Diċembru, 1984, jispeċifika infatti illi l-porzjoni diviża mill-art li kienet qed tiġi trasferita lill-attur kienet tal-kejl ta' ċirka sitt mija u ħamsa u ħamsin metru kwadri. L-art kellha tmiss fuq in-naħa ta' wara mil-Lvant, ma' beni ta' l-eredi ta' Agostino Mifsud. Mifsud jirriżulta li hu l-

aventi kawża tal-konvenut, li nfatti esebixxa dokumenti - testmenti u riċerki - biex jipprova dan il-fatt mhux ikkontestat mill-attur. Skond l-istess kuntratt, il-porzjoni art fabbrikabbli trasferita lill-attur, kienet "delineata fil-pjanta hawn annessa mmarkata A, fejn hemm ukoll parti mis-*survey sheet* relattiva";

Wara l-kuntratt, l-attur għamel survey ta' l-art li hu kien xtara bil-kuntratt imsemmi, u "għalkemm ħa diversi kejliet b'diversi *surveyors*, qatt ma stajna naslu għall-kejl *li* kellu indikat fil-kuntratt". Sab illi biex ikollu dak il-kejl, l-art kellha testendi lura għal ġol-proprjetà f'idejn il-konvenut sal-mogħdija antika ħafna li kienet għadha teżisti u li kienet tirriżulta ukoll fil-pjanti antiki. Skond l-attur *is-survey magħmul fuq inkarigu* tiegħu kien juri illi l-art kellha testendi sa nofs il-wisgħa ta' din il-mogħdija. Fi kliem is-*surveyor* - "is-sit kien magħluq bi triq fuq faċċata u żewġ ħitan fuq il-ġnub, *il-ħajt ta' wara dan jien* stabbilejtu in relazzjoni mal-kejl li kien hemm miktub fil-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-attur. Jiġifieri, ikkalkulajt l-arja fl-*ispazju li sibt u l-kejl li tani, sa nofs il-mogħdija li kien hemm,* bejn wieħed u ieħor, *parallel* mat-triq fuq in-naħa l-oħra";

L-attur qed jibbaża l-azzjoni rivendikatorja tiegħu ta' proprjetà fil-*pussess* tal-konvenut, biss fuq *din il-prova pjuttost* fjakka u effimera. Dan għaliex jimmilitaw kontra tagħha ħafna *elementi oħra ta' fatt u ta' dritt li jinnewtralizzawha. Fosthom,* il-Qorti tikkunsidra s-segwenti, li fil-fehma tagħha, huma biżżejjed biex jirrendu t-talba ta' l-attur insostenibbli;

Il-kuntratt jiddefinixxi l-konfini ta' l-art in relazzjoni mal-pjanta skalata esebita mal-kuntratt u ffirmata mill-kontraenti. *Din il-pjanta mhijiex sempliċement skizz deskrittiv ta' l-art* trasferita, imma hi eżerċizzju matematiku li jiddelinea l-konfini deskritti fl-istess kuntratt u li jistabbilixxi dak li kien qed jiġi, bil-kuntratt, trasferit;

Il-konfini kkontestat jirriżulta ppruvat u fil-mappa jikkoinċidi perfettament mal-ħajt li kien fil-mument tal-kuntratt jeżisti u jiddefinixxi l-limiti ta' l-art f'idejn il-konvenut. L-attur dan jikkonfermah: "Sakemm kienu għadhom ma ġewx is-*surveyros* (imqabbda mill-istess attur wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt), l-arja ta' John Buhagiar kienet magħluqa b'ħajt". Dan ifisser illi l-konfini kif deskritti fil-kuntratt, kif ritratti fil-pjanta annessa miegħu, kienu jaqblu eżatt mar-riżultati fiżiċi in situ;

Lanqas ma jista' l-attur jippretendi li l-konfini ta' wara tal-plot ġie indikat kif ġie, bi żball jew żvista. Dan għaliex il-ħajt kif delineat fil-pjanta mal-kuntratt hu perfettament *parallel* mal-linja tat-Triq San Rokku, faċċata tiegħu, waqt li l-ħajt fejn jippretendi li kellu jsir l-attur, ikun deċiżament angolat b'mod li tiġi kkreata differenza mmarkata fit-tul taż-żewġ ġnub tal-plot trasferita, b'mod ukoll li din tieħu xejra u forma għal kollox differenti fuq in-naħa ta' wara tagħha;

Importanti li mix-xhieda ta' l-istess attur, jirriżulta li hu kien konvint li huwa xtara art sal-ħajt diviżorju eżistenti mal-fond tal-konvenut, sakemm is-*surveyors* tiegħu kejlu u ma sabux il-kejl indikat u dana wara li sar il-kuntratt. Għall-attur allura, dak li kien xtara kien dak li kien jidher fil-pjanta. Hu veru li l-pjanta tindika l-arja tas-sit bħala li fiha tliet siegħan u ħames kejliet, imma l-kuntratt jispeċifika ukoll illi dan il-kejl kien indikat ċirka bis-sinifikat legali li jingħata lil dan it-terminu;

Ġie ppruvat illi l-art ikkontestata kienet tifforma parti mir-raba' li l-konvenut akkwista mingħand Agostina Mifsud - l-awtur tiegħu - għoxrin sena il. Baqgħet minn dak iż-żmien sal-lum fil-pussess kontinwat tal-konvenut li ddeteniha *utili dominus*. Qabel kienet ilha xi għoxrin sena oħra f'idejn l-istess awturi tiegħu, li ukoll ippossedewha *utili dominus*. Il-konvenut

għalhekk jista' jipprova mhux biss b'kuntratti, imma bil-fatt fiżiku li hu u l-awturi tiegħu ilhhom fil-pussess ta' l-art in kwistjoni, delineata b'konfini, almenu sa mill-1935, waqt li l-attur akkwistaha fl-1984. Ma jirriżultax li tul dawn is-snin kien hemm xi kontestazzjoni da parti ta' l-awturi tal-konvenut li naturalment ma setgħux jittrasferixxu lil terzi, aktar milli huma stess kellhom;

L-attur jibni l-każ tiegħu fuq konġettura li t-territorju "kien ġej minn ġenerazzjoni għall-oħra u huwa ċar li dak il-*passaġġ u dik il-parti, bil-passaġġ għaddej minn nofsha* ċertament kienet tiddividi porzjoni 'l fuq mill-porzjoni 'l isfel". Tentattiv ta' arkeoloġija. F'materja ta' utilità ta' proprjetà ma hemm xejn ċert u hu għalhekk li l-*liġi tistrieħ fuq il-kuntratti* u l-pussess *utili dominus* biex tipprova t-titolu. Passaġġ fih innfisu, hu biss mezz biex jiffaċilita t-trasport ta' bnedmin, bhejjem u magni, minn proprjetà għall-oħra. Mhux intiż fih innifsu biex jiddetermina konfini bejn il-proprjetajiet, *għalkemm mhux esklużi li kultant hekk jagħmel. Biżżejjed* wieħed jipprospetta l-probabilità li f'xi żmien t-territorju kollu kien ta' proprjetarju wieħed li kkrea u utilizza l-passaġġ għall-kumdità tiegħu;

Importanti ukoll li l-attur kellu l-opportunità jara l-plot li xtara qabel għamel il-kuntratt u hu ra l-ġebel li kien allura jiddetermina l-konfini bejn il-plot li kien qed jixtri hu u l-proprjetà detenuta mill-konvenut;

"Kien hemm jiġifieri ħajt tal-ġebel u ġebel li jifred il-parti li xtrajt jien mill-parti li jiena qed nippretendi f'din il-kawża ... Jiena l-ewwel tlabtu permess (biex inpoġġi xi ġebel fuq dik il-parti tal-proprjetà bejn il-ġebel u l-passaġġ) u l-konvenut qalli "Le għax hemmhekk tiegħi" ... Jiena tlabt li nixtriha mingħand il-konvenut anke wara li kien ġie s-*surveyor* .. fil-fatt ridt

nestendi l-plot tiegħi, anke għal dik il-parti kkontestata";

Dan kollu jindika, fi kliem l-attur stess, għall-anqas l-inċertezza tat-titolu f'moħħ l-attur jekk mhux addirittura l-konvinzjoni li l-art ma kinitx tiegħu, tant li kien ippreparat iħallas għaliha, biex jixtriha;

"Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli, għandu d-dmir li qabel xejn ieħor jipprova l-proprjetà tiegħu. L-imħarrek f'din l-azzjoni m'għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir dika l-prova u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imħarrek għandu jirbaħ il-kawża";

"Il-ġurisprudenza u d-dottrina huma paċifiċi fis-sens li l-ġudikant għandu jkun rigoruż f'din il-prova u li kwalunkwe dubbju, anke l-iċken, għandu jmur favur il-possessur konvenut. Il-ġurisprudenza ppronunċjat ruħha f'dan is-sens: "*L'attore in rivendicazione deve provare in modo manifesto il diritto di proprietà che reclama e basta un semplice dubbio perchè il possessore dell'immobile sia assolto della domanda. L'attore rivendicante deve provare in modo positivo la proprietà che reclama e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprietà perchè il convenuto che è al possessor debba esere assolto dalla domanda*" (Vol. XXIX, pt. II, p. 488);

Fl-aħjar ipotesi għall-attur, din l-inċertezza fit-titolu tiegħu, hi manifesta. Biżżejjed jiġi nnotat il-mod kif ipprova jasal għall-konklużjoni li l-art ikkontestata kienet inkluża fl-arja li hemm indikata fil-kuntratt ta' l-akkwist tiegħu, kontra dak li turi l-pjanta minnu ffirmata u kontra l-pussess fiżiku tagħha mill-konvenut fiż-żmien tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt u għal ħafna snin qabel. Fl-agħar ipotesi għall-attur, il-konvenut jista' jingħad li pprova titolu validu fuq l-istess art. Però kif ġie kostantement ritenut mill-ġurisprudenza, il-konvenut mhux

lenut li jipprova xejn kontra r-rivendikant, ħlief il-pussess tiegħu;

"*Per opporre il non jus actoris non è necessario che il convenuto nella rivendicazione abbia titolo di proprietà da contrapporre all'attore, ma basta che sia solamente possessore del fondo*";

Pussess li ġie abbundantement ippruvat u hu ammess mill-attur u jifforma premessa neċessarja għall-preżenti azzjoni tiegħu. Pussess li jista' biss jiġi validament disturbat bil-prova ċerta ta' titolu validu da parti ta' l-attur, rivendikant, prova li ma tirriżultax. L-azzjoni attriċi għalhekk tfalli. F'dan il-kuntest huma validi fid-dritt u f'posthom fil-provi, is-sottomissjonijiet tal-konvenut fin-nota tiegħu u jiġġustifikaw pjenament l-eċċezzjonijiet tiegħu;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċħad it-talbiet ta' l-attur, bl-ispejjeż";

Minn din is-sentenza appella l-attur permezz ta' petizzjoni ppreżentata fis-26 ta' Ottubru, 1994 li biha talab li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza appellata u minflok tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet tiegħu bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-kontro-parti appellata;

Rat ir-risposta ta' l-appell ippreżentata mill-konvenut *appellata*;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat:

L-attur ghandu diversi aggravji li ser jiġu ttrattati wieħed, wieħed u wara xulxin kif ingħataw;

Fl-ewwel lok l-appellant jissottometti li l-apprezzament ta' l-Ewwel Qorti dwar il-fatti kien żbaljat. Dan il-pussess kontinwu li jippretendi l-konvenut ma kien minnu xejn u meta l-attur mar ikellem lil xi ħadd "minn ta' Mifsud, u mingħandhom kien xtara, John Buhagiar wera l-pretensjoni tiegħu fuq l-istess art, imma dik kienet l-ewwel darba li dehret xi pretensjoni tal-konvenut, għaliex l-art hi għal kollox żdingata, u bl-ebda mod ma kien hemm xi sinjal fiha li juri li Buhagiar kien qed jippossjedi, aktar u aktar, li kien qed jippossjedi *utili dominus*;

Din il-Qorti ma tifhimx kif l-appellant issa qed isostni dan meta effettivament hu stess fi prim'istanza, kif jirriżulta minn fol. 31 tal-proċess, jammetti li "l-parti ta' wara l-ġebel kienet f'idejn il-konvenut u ma ħallinix nidħol". Ripetutament anke kif jirriżulta meta xehed huwa jirreferi għal din l-art bħala "l-arja ta' John Buhagiar". Inoltre, huwa jikkonferma ukoll, kif sewwa rrilevat l-Ewwel Qorti li kien anke talab il-permess ta' l-appellat biex ikun jista' jużа din il-biċċa art biex iqiegħed il-ġebel fil-kors tal-kostruzzjoni li kien qiegħed jibni. Dan apparti li f'xi żmien kien anke talab lill-appellat biex dik il-biċċa art ibiegħilu u dan kollu ġara wara li kien ġie s-*surveyor* tiegħu;

Dan akkumpanjat mal-fatt illi l-appellat xehed hu u ġab provi suffiċjenti li jikkonfermaw li dik il-porzjon art kien ilu jippossjediha sa minn nofs is-snin sebgħin, meta wiritha, u li preċedentement, kienet fil-pussess ta' zijuh, li mingħandu wiritha, sa minn wara t-tieni gwerra, huwa kollu indikattiv ta' kemm hija infondata din il-lanjanza ta' l-appellant;

Fit-tieni lok l-appellant jissottometti li kif ipprospettat l-interpretazzjoni tal-liġi dwar ir-rivendikazzjoni tal-ħaġa, l-Ewwel Onorabbli Qorti għamlet spropożitu legali li jġib strapp għal dik li hija ġustizzja sostanzjali. Huwa veru, jissottometti l-appellant, li hu jrid jipprova dak li qed jallega u jibda bi żvantaġġ, meta hemm ħaddieħor pussessur, imma dan ma *jfissirx li dik il-prova hija insormontabbli*, jew *l-iċken dubbju* jmur favur il-possessur, ikun kif ikun dak il-pussess;

F'dan ir-rigward il-Qorti rat is-sentenza appellata, partikolarment għal dik li hija dottrina u ġurisprudenza fir-rigward ta' x'inhu rikjest, ċjoè x'inhuma l-elementi essenzjali biex tirnexxi l-azzjoni rivendikatorja u tara li jkun sempliċement eżerċizzju futili li din il-Qorti tespandi fuq dak li hemm fiha, stante li l-istess huwa korrett, anzi ineċċeppibbli. Fl-istess sentenza effettivament m'hemm xejn minn dak li qiegħed jipprova jdawwar a vantaġġ tiegħu l-appellant imma hemm il-posizzjoni legali kif dejjem kienet u kif għadha sal-lum. *Għalhekk* dan *l*-aggravju qed *jiġi* ukoll respint;

Aggravju ieħor ta' l-appellant huwa fis-sens li, skond hu, il-pussess tal-konvenut ma kienx *utili dominus*. Ma kien hemm l-ebda attività da parti ta' l-appellat li kienet tindika kontinwament dak il-pussess u l-pussess huwa pussess sakemm hemm l-eżerċizzju tiegħu fuq il-ħaġa. Meta huwa, ċjoè l-appellant, xtara l-art, kull ma kien hemm kienu erba' ċnagen fl-art, mixħuta 'l hawn u 'l hinn u bl-ebda mod ma kien hemm ħajt kif jissemma' fis-sentenza;

Dan l-aggravju huwa xi ftit jew wisq sorpriża, għaliex l-appellant stess fl-affidavit tiegħu jammetti li l-art li hija l-oġġett ta' l-azzjoni tiegħu odjerna, meta xtara l-plot tiegħu, kienet magħluqa b'ħajt. Infatti, fil-paragrafu 3 ta' l-affidavit tiegħu jgħid, "sakemm ma kinux għadhom ġew is-*surveyors*, l-area ta'

John Buhagiar kienet magħluqa b'ħajt". In effett kien ukoll biss wara li dan il-ħajt tneħħa minnu biex bil-permess tal-konvenut appellat li seta' jpoġġi l-materjal tal-bini fuqu waqt li kien qed jibni. Kif sewwa jirrileva ukoll l-appellat fir-risposta tiegħu ta' l-appell, dan il-ħajt huwa anke indikat bħala l-konfini tal-*plot*, fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-attur. Huwa għalhekk 'l għala din il-Qorti effettivament illum ma tistax tifhem kif qiegħed jgħid illi non si trattava ta' ħajt imma ta' erba' ġebliet;

Aggravju ieħor ta' l-appellant huwa fis-sens li huwa kien xtara mingħand dixxendenti oħra tal-familja Mifsud. Skond hu, id-dixxendenti ta' Mifsudijiet li kienu oriġinarjament sidien ta' l-art ta' l-attur, meta qasmu l-art, marru fuq kejl, u fuq konfigurazzjoni ta' l-art *in situ*. Skond hu, dan iġib li l-passaġġ li kien hemm ma kienx sempliċement biex jgħaddu n-nies, il-bhejjem u l-magni, kif tgħid l-ewwel sentenza, imma kien firda bejn il-proprjetajiet għax, altrimenti ma kellux skop fejn hu qiegħed;

Din is-sottomissjoni hija fil-fehma tal-Qorti waħda marġinali għall-aħħar għaliex anke l-istess provi li ġab l-attur juru biċ-ċar li mhux korrett dak li qiegħed jgħid, u li hu nnifsu, meta xtara, kien evidenti li f'moħħu kien qed jixtri sal-ħajt - li llum qed jgħid li jikkonsisti f'erba' ġebliet - ta' wara eskluża l-parti issa pretiża minnu. Forsi huwa l-każ ukoll li jiġi rrilevat li ma jirriżultax li s-*surveyors* hu ġabhom wara li kien bena għaliex forsi nduna li kienu ħallewlu xi biċċa barra. Hu kien ra l-art l-ewwel darba qabel akkwistaha, kien ġab lis-*surveyor* biex jagħmillu l-kejl neċessarju u jagħtih il-posti, evidentement minħabba li t-triq kienet dejqa l-plot kellha tiġi xi ftit jew wisq irtirata minn fuq il-faċċata, u f'dik l-okkażjoni, kif hemm ippruvat fl-atti tal-kawża, lis-*surveyor* qallu biex jieħu l-qisien tal-proprjetà safejn hemm il-ġebel, ċjoè l-ħajt li kien jifred il-plot tiegħu mill-ħajt ta' l-appellat;

Aggravju ieħor ta' l-appellant huwa fir-rigward ta' l-importanza li l-Qorti tat lill-kelma *circa*. Huwa jissottometti li huwa risaput li meta nutar jikteb kuntratt, il-kelma *circa* hija *safety valve* ħalli ma jkunx hemm pretensjonijiet bla bżonn. Imma meta dik iċ-*circa* tispiċċa li tkun tawtoloġika għaliex il-kejl *in situ* jkun preċiż, allura dak il-kejl kellu jkun l-oġġett tal-bejgħ. F'dan il-każ partikolari, jissottometti l-appellant, il-plot kienet diġà definita fuq it-tliet lati tagħha u allura l-aħħar lat jew ġenb tagħha, kien joħroġ mir-riżultanzi tal-kejl. It-triq kienet fejn kienet, il-ġnub kienu lesti u definiti u kien jonqos il-fond. *Il-fond jikkoinċidi, fil-fehma ta' l-appellant, ma' nofs it-trejqa;*

Huwa evidenti li biex isostni l-ewwel parti ta' dan l-aggravju, l-appellant irid ikun korrett fis-sottomissjoni tiegħu illi l-kelma *circa*, li komunement titniżżel fl-atti ta' vendità ta' proprjetà, intiża biex turi d-daqs approssimattiv ta' l-istess, m'għandha sinifikat ta' xejn billi anke meta titniżżel effettivament, jgħodd il-kejl u mhux il-kelma *circa*. Jiġifieri skond l-appellant, il-kelma *circa* tista' ma titniżżel xejn għax hija ta' bla valur;

Fuq dan evidentement din il-Qorti kif presjeduta ma tistax taqbel miegħu u del resto qatt ma kien hemm xi ġurisprudenza minn dawn il-Qrati, almenu għal dan l-aħħar seklu, li tikkonforta t-teżi ta' l-appellant. Dwar il-kumplament l-argument tiegħu jingħad li dan huwa wieħed li ma jistax ikun *assolut għaliex huwa wieħed sempliċistiku u kieku kellu jiġi* aċċettat, iwassal għall-konklużjoni li hemm x'hemm fil-kuntratt, anke jekk il-konfini huma ben delineati, hu xorta waħda għandu dritt jirreklama titolu ta' proprjetà fuq beni ta' ħaddieħor, nonostante kollox. *Din* hija argumentazzjoni li evidentement ma tistax tiġi aċċettata minn din il-Qorti u li effettivament trid tirribadixxi dak li qalet fuq dwar il-kwalità ta' provi li nġabu mill-attur;

Fl-aħħarnett l-appellant *jissottometti li wara kollox ħuwa* xtara mingħand nies li kienu jippossjedu qablu u huwa kompla l-pussess li kellhom u huma tawh il-kejl *li hemm imniżżel fil-*kuntratt. Il-prova jrid ikollha mis-sewwa u titwemmen. Meta jagħmel *dik* il-prova, m'għandux għalfejn jisforza *iżjed. Hawn* mhux fil-kamp penali fejn il-prova trid issir mingħajr dubbju raġonevoli. Fil-kamp ċivili hi teżi kontra teżi u tipprevali dik it-teżi li tikkonvinċi lill-ġudikant. Din il-prova, skond hu, huwa laħaqha, u għalhekk jixraq li t-talbiet tiegħu jiġu akkolti;

Din hija l-fehma ta' l-appellant, però mhix kondiviża minn din il-Qorti. Mhix għal dak li *huwa grad ta' prova li għandu* jinġab fiċ-ċivil; f'dik is-sottomissjoni partikolari huwa korrett. Fejn mhuwiex korrett huwa evidentement *meta qed jallega li hu* kompla l-pussess ta' l-awturi tiegħu. Dan mhux minnu; ma hemm assolutament ebda prova ta' *dan, kif ġà ġie spjegat fil-*paragrafi preċedenti ta' din is-sentenza. Anzi hemm provi *biżżejjed li jindikaw il-pussess ta' l-appellat u ta' l-awturi* tiegħu;

Għal dawn il-motivi l-appell qed jiġi respint u s-sentenza appellata qed tiġi kkonfermata. L-ispejjeż ta' din l-istanza a karigu ta' l-appellant.