# QORTI TAL-APPELL

**IMHALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI**
**ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI**

**Seduta ta' nhar it-Tlieta 18 ta' Lulju 2017**

**Numru 2**
**Rikors numru 86/08 JD**

**Francis u Ludovina konjugi Bartolo b'digriet tal-20 ta' Frar 2017 stante l-mewt ta' Francis Bartolo l-atti gew trasfuzi f'isem Maria Assunta Bartolo, Josephine Xebba u John ahwa Bartolo**

**v.**

**Mario u Pauline konjugi Xerri**

**Il-Qorti:**

**Preliminari**

**1.** Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti Mario u Pauline konjuġi Xerri mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fil-31 ta' Jannar 2013, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-qorti tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, tiċħad it-talbiet tal-atturi appellati, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi appellati.

**2.** Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Rat illi fir-rikors guramentat l-atturi ppremettew:

"1. Illi l-atturi huma proprjetarji ta' porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka mija u tnax-il metru kwadru (112m.k.) u tmiss min-nofsinhar mat-triq, punent ma' beni ta' Paul Fenech u tramuntana ma' beni ta' Anthony Azzopardi, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' erba' ewro centezmi (Eur0.04) pari ghal centezmu seba' millezmi (Lm0.01,7).

"2. Illi din il-proprjeta' ipperveniet lilhom in parti mill-wirt u successjoni ta' Carmela Bartolo li mietet fl-ewwel (1) ta' Marzu ta' l-elf disa' mija u erbgha u hamsin (1954) u in parti in forza ta' hames kuntratti kollha maghmula fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani, wiehed tat-tmintax (18) ta' Ottubru elf disa' mija u hamsa u disghin (1995) (Dok A), iehor tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Marzu elf disa' mija u sitta u disghin (1996) (Dok B), iehor tas-sittax (16) ta' Ottubru elf disa' mija u sitta u disghin (1996) (Dok C), iehor tas-sittax (16) ta' Jannar elf disa' mija u tmienja u disghin (1998) (Dok D) u iehor fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Jannar elf disa' mija u tmienja u disghin (1998) (Dok E).

"3. Illi l-konvenuti qed jimpedixxu lill-atturi milli jgawdu id-dritt ta' proprjeta' taghhom fuq din l-art billi qed jippretendu drittijiet fuqha tant li anki qabdu u okkupawha u ostakolaw l-access ta' l-atturi ghal din l-art.

"4. Illi l-atturi qed jipprocedu b'din il-kawza sabiex jiksbu dikjarazzjoni fis-sens li huma proprjetarji ta' l-art fuq deskritta u li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda dritt jokkupaw l-istess art jew parti minnha.

"Ghaldaqstant l-atturi qed jitolbu lil din il-qorti sabiex:-

i. "Tiddikjara li l-atturi huma sidien assoluti tal-porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka mija u tnax-il metru kwadru (112m.k.) u tmiss min-nofsinhar mat-triq, punent ma' beni ta' Paul Fenech u tramuntana ma' beni ta' Anthony Azzopardi, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' erba' ewro centezmi (Eur0.04) pari ghal centezmu seba' millezmi (Lm0.01,7).

ii. "Tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda drittijiet fuq l-istess proprjeta' u kwalunkwe okkupazzjoni da parti taghhom ta' din l-art huwa llegali u abbuziv.

iii."Tordna lill-konvenuti biex jivvakaw minn din l-art, ihalluha libera favur l-atturi u jaghmluha accessibbli ghall-istess atturi.

iv. “Tinibixxi wkoll lill-konvenuti milli b’xi mod jimmolestaw lill-atturi fit-tgawdija ta’ din il-proprjeta’ taghhom.

v. “Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali pprezentata f’Novembru 2007.

“Il-konvenuti huma mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed jigu ngunti.’

“Illi l-konvenuti eccepew is-segwenti:-

“1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-konvenuti ma huma qeghdin jokkupaw l-ebda art li tappartjeni lill-konjugi Bartolo;

2. “Illi t-titolu tal-konjugi Xerri huwa itjeb minn dak tal-konjugi Bartolo. Fir-rikors odjern, izda, huwa l-oneru tar-rikorrenti konjugi Bartolo sabiex juru din l-Onorabbli Qorti titolu originali tal-imsemmija art jew imqar titolu miksub b’bona fede li jizboq dak tal-konvenuti;

3. “Illi minn naha taghhom il-konvenuti akkwistaw permezz ta’ kuntratt (Dok XI) ta’ bejgh datat is-sebgha (7) ta’ Ottubru 1986 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo minghand Bernarda armla ta’ Salvatore Schembri u Maria armla ta’ Gianni Portelli ahwa Cauchi ulied il-mejtin Carmelo Cauchi u Benvenuta née Bartolo imwieldin Victoria, Gozo u Nadur, Gozo rispettivament bil-karti tal-identita’ numru 26106 (G) u 56908(G) *‘porzjon art imsejha ‘ic-cens tal-kappillan’ fil-kuntrada tal-gebel l-ahmar limiti Nadur, Ghawdex tal-kejl ta’ circa mija u seba’ u tmenin punt erba’ metri kwadri (187.4m.k) u konfinanti mil-lvant ma’ beni ta’ Salvatore Cauchi, tramuntana beni tal-eredi ta’ Andrea Travisa u Punent in parti ma’ beni ta’ Joseph Borg u in parti ma’ beni tal-eredi Bartolo u nofsinhar ma’ Triq Xandriku, soggetta ghal 1c6 cens annwu u perpetwu, bid-drittijiet taghha kollha, bil-pussess vakant u ndikata ahjar fuq pjanta annessa ma’ atti tan-Nutar Dottor Giuseppi Cauchi tas-seba’ u ghoxrin (27) ta’ Frar elf disa’ mija sitta u sebghin u fuq l-estratt mill-official survey sheet hawn anness u markat ‘A’;*

4. “Illi l-provenjenza tal-istess kuntratt juri illi t-titolu tal-ahwa Cauchi gie minn att ta’ divizjoni fl-atti tan-Nutar Giuseppi Cauchi tas-sebgha u ghoxrin (27) ta’ Frar elf disa’ mija sitta u sebghin (1976), liema kuntratt huwa wkoll anness u mmarkat Dok X2 u jispecifika illi l-proprjeta’ akkwistata minn Bernarda u Maria ahwa Cauchi kienet giet assenjata lilhom minn kuntratt ta’ divizjoni fejn dehru John Portelli ghan-nom ta’ Bernarda mart Salvu Schembri, bin il-mejtin Carmelo Cauchi u Benvenuta née Bartolo, Maria maghrufa b’Rosaria mart John Portelli, Manweli Cauchi u Salvu Cauchi, ilkoll ulied il-mejtin Cramelo Cauchi u Benvenuta née Bartolo. Il-partijiet qablu illi huma kien jipposjedu pro indiviso bejniethom *‘bicca raba’ fl-imsemmi Nadur, fil-kuntrada ‘Tal-Gebel L-Ahmar’ maghrufa bhala ‘Cens tal-Kappillan’ ta’ xi sieghajn u*

*tmiss lvant ma' beni ta' Giuseppi recte Angelo Grech, tramuntana ma' beni tal-werrieta ta' Andrea Trevisan, punent ma' beni tal-werrieta ta' Pawlu Camilleri u nofsinhar ma' Triq Xandriku, soggett ghal-cens annwu u perpetwu'.*

5. "Illi s-sehem diviz tal-ahwa Bernarda Schembri u Maria Portelli kienet tikkonsisti minn *'parti separata mill-immobbli migjub ghall-qasma ta' xi siegh u tmiss lvant ma' beni assenjati lil Salvu Cauchi nofsinhar ma' Triq Xandriku u punent ma' beni tal-werrieta ta' Pawlu Camilleri, soggetta ghal nofs mic-cens, dovut ghal intier'.*

6. "Illi l-provenjenza ta' dan il-kuntratt juri li l-proprjeta' gejja mill-wirt ta' omm l-ahwa Cauchi, Benvenuta Cauchi.

7. "Illi minn naha taghha Benvenuta Cauchi kienet akkwistat din l-art minn att ta' cessjoni gratwita fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi datat it-2 ta' Mejju 1902 (anness u mmarkat bhala Dok X3), fejn hutha Carmela, Katarina u Filomena, xebbiet Bartolo cedew lill-istess Benvenuta Cauchi née Bartolo, *'qualunque diritto di proprieta' u qualsiasi altro diritto reale o pretensione loro appartenente in commune ed indivisamente su una porzione di terra sita nei limiti di questo Casale Nadur, contrada tal-Gebel l-ahmar denominate ic-cens tal-Cappellan della capacita' di due mondelli consistente in una sola lenza confina da levante con beni di Antonia Mifsud da Tramontana con beni di Andrea Trevisan da ponente con beni delle cedenti medesime e da Mazzodi da Strada pubblica soggetta allo annuo perpetuo canone di soldi otto verso il suo padron diretto, franca u libera da ogni altro peso o servitu' di sorta qualsiasi e con tutti e singoli suoi gius e pertinenza'.*

8. "Din l-art kienet prevenjenti lill-ahwa Bartolo mill-wirt ta' missierhom Salvatore Bartolo.

9. "Illi mat-titolu tajjeb kif elenkat liema titolu jista' jitkompla jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, il-konvenuti ilhom jipposjedu b'bona fede u bil-kwalitajiet kollha li trid il-ligi ghall-perjodu rikjest mil-ligi ai tenur tal-artikoli 2140 u 2143 rispettivi tal-Kodici Civili u dan kif jista' jigi ppruvat ukoll fil-mori tal-kawza.

"Ghaldaqstant it-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontrihom, inkluz dawk tal-ittra ufficjali 925/2007 tat-30 ta' Novembru 2007.

"Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'

"Rat li fis-seduta tas-27 ta' Novembru, 2008 il-partijiet qablu li jigi nkarigat perit tekniku sabiex jara l-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-atturi (dok A sad dok E – ara fol 3) u l-kuntratt tad-divizjoni tas-27 ta' Frar 1976 (fol 29) u tas-7 ta' Ottubru 1986 (fol 27) sabiex jiddetermina jekk l-art li hi mertu ta' din il-kawza hijiex l-art indikata fil-pjanti li hemm annessi

ma' dawn il-kuntratti. Il-Qorti nnominat bhala perit tekniku lil Vincent Ciliberti.

"Rat l-affidavits u semghet ix-xhieda.

"Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku u l-eskussjoni tieghu li saret fit-23 ta' Gunju, 2009.

"Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet. B'referenza ghan-nota ta' sottomissjonijiet il-Qorti tinnota li ezebew tliet dokumenti minghajr l-awtorizzazzjoni ta' din il-Qorti nonostante li l-istadju tal-gbir tal-provi kien ilu maghluq. Ghaldaqstant l-Qorti qeghda tordna l-isfilz tad-dokumenti markati Dok A, Dok B u Dok C.

"Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

"Rat l-atti kollha tal-kawza.

"**<u>Kunsiderazzjonijiet</u>**

"Din il-kawza ezercitata hija *actio rei vindicatoria.*

"Illi ghalhekk qabel xejn din il-qorti se taghmel referenza ghall-principji legali dwar tali azzjoni.

"Illi kif inghad fis-sentenza **Rosaria sive Lucy Dimech vs Giorgia Cassar et**[1] l-attur irid jipprova lil hinn minn kull dubju li huwa proprjetarju ta' l-istess art minnu ndikata u sakemm dan isir il-konvenut ma jista' jaghmel xejn.

"Illi l-awtur **Andrea Torrente** fil-ktieb **'Trattato Di Diritto Civile'** spjega li:-

> "*"La revendicazione (art.948 cod.civ.) e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma proprietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene".*
>
> "*"L'attore, in conformita' delle regole generali, ha l'onero di dimostrare il suo diritto; percio`, se l'acquisto non e' a titolo originario, ha l'onero di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originario. A voler andare all'infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di 'probatio diabolica)".*
>
> "*"La posizione del convenuto riguardo alla prova e' molto piu' comoda di quella dell'attore ("commodum possessionis"): egli puo' limitarsi a dire 'possideo quia possidea' ed attendere che l'attore provi il suo diritto".*

[1] Prim'Awla RCP deciza fid-29 ta' Novembru 2007

"Illi imbaghad fis-sentenza **Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi**[2] gie ritenut illi:

> "*"L-azzjoni tentata mill-attur hi dik rivendikatorja. L-eccezzjoni decennali moghtija mill-konvenut tittanta toqtol dik l-azzjoni indipendentement mill-validita' tat-titolu li jippretendi li ghandu l-attur u dan qabel ma ssir investigazzjoni fil-fond ta' tali titolu. Japplikaw dawn il-konsiderazzjonijiet ta' ligi:*
>
> "*"Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli ghandu d-dover li qabel xejn hu jipprova l-proprjeta` tieghu. L-imharrek f'din l-azzjoni ma ghandux ghalfejn jiftah halqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imharrek ghandu jirbah il-kawza".*
>
> "*"Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija ghandha ssostni lill-pussessur".*

"Illi l-estremi tal-azzjoni rivendikatorja **Wisq Reverendu Kan. Giuseppe Cassar noe vs Emmanuele Barbara et**[3] huma ghalhekk:-

(1) "li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika u li akkwista dak id-dominju legittimament; u

(2) "li l-konvenut ikun qed jippossjedi dik il-haga.

"Illi fil-kaz odjern jirrizulta mir-risposta guramentata li l-konvenuti qeghdin fil-fatt jeccepixxu li huma ghandhom titolu ghall-art mertu tal-vertenza odjerna.

"Ghaldaqstant in vista ta' tali difiza jsir relevanti dak li ntqal fil-kawza fl-ismijiet **Grezzju Spiteri vs Catherine Baldacchino**[4] ossija li *"Huwa principju fundamentali tad-dritt gudizzarju illi meta l-konvenut ma jirrispengiex il-pretensjonijiet ta' l-attur, sempliciment permezz tal-pussess li huwa ghandu animo dominii, imma jgib 'il quddiem 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 taqa' fuq il-konvenut li jallegah" (Volume XXX.ii.765). ………(Jekk il-konvenut ma jasalx biex jipprova t-titolu tieghu, allura ma jistax izjed jinheba wara l-pussess u jghid "possideo quia possideo" ghaliex huwa nizel fil-kamp u fil-lotta gudizzjarja taht titolu ta' proprjeta' li jippretendi u jekk dak it-titolu jaqa', huwa ma jibqaghlu xejn precizament ghaliex dak il-pussess li huwa qed jippretendi li ghandu huwa kollu bbazat fuq dak it-titolu tal-proprjeta' li huwa akkampa. Hu ghalhekk li f'dan il-kaz kif tajjeb issottometta l-appellant "melius est non habere titolum quam habere vitoiosum"……"*

---

[2] Prim'Awla. Per Imhallef Joseph Said Pullicino deciza fil-5 ta' Ottubru 1995, Vol LXXIX.iii.1257
[3] Appell Civili deciz fis-7 ta' Ottubru 1980
[4] Appell Civili deciz fid-9 ta' Frar 2001

"Illi fis-sentenza fl-ismijiet **L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar**[5] inghad li:-

"*"Il-principju li min ghandu t-titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr il-htiega li dak li jkun jipprova t-titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. Gia fis-seklu dsatax Francis E. Levy fil-ktieb "Preure 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-azzjoni rei vendicatoria bhala 'una contraverseria tra privati'. (Tabet e Ottolenghi, La Proprieta'). Il-Pacifici Mazzoni jghid ukoll "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 Pubbliciana. Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-Dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom Attard v. Fenech deciza fit-28 ta' April 1875 (Kollez Vol. XII. 390) fejn intqal li: "Con l'azione rei vendicatoria, l'attore deve provare di averne dominio della cosa che voule 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.........Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut".*

"*Tornando* ghall-mertu tal-kawza odjerna, il-punt tat-tluq huwa l-kuntratt in atti Nutar Giuseppe Camilleri tal-11 ta' Marzu 1900[6]. Dan kien att ta' divizjoni bejn l-ulied ta' Salvu Bartolo u Rosaria née Vella. Fuq dan l-att deheru Giuseppi, Caterina, Filomena, Carmela, Benvenuta, Paolo u Giovanni lkoll ahwa, ulied ta' Salvatore Bartolo. Jirrizulta li kien hemm hames proprjetajiet in divizjoni u huwa evidenti li kienet biss it-Tieni Porzjon li messet lil Caterina li jissemma' li fit-tramuntana tmiss ma' proprjeta' ta' Andrea Trevisan u ghalhekk wiehed ma jistax ma jasalx ghall-konkluzjoni li l-kaz in ezami jirrigwarda dan it-tieni porzjon. Minn dan il-kuntratt infatti jemergi li **Caterina Bartolo,** xebba, messha

"*'una porzione di terra sita nei limiti di Casale Nadur appellata 'Tac-Cens' in contrada 'Ta' Xiandricu' - della capacita' di mondelli due e misure sette -* consistente in un sol pezzo...confina da Levante con beni di Giovanni Mifsud, da Tramontana con beni di Andrea Trevisan, da Ponente con beni di Andrea Buttigieg ed altri e da Mezzodi con Strada Pubblica, soggetta all'annuo temporaneo canone di scellini due, penze due e tre dodicesimemi'.

"Illi permezz ta' att tan-Nutar Angelo Cauchi tat-2 ta' Mejju 1902, **Caterina Bartolo,** flimkien ma' hutha **Carmela Bartolo** u **Filomena Bartolo**[7] cedew lil ohthom **Benvenuta Bartolo**, xebba,

---

[5] Prim'Awla per Imhallef Tonio Mallia deciza fis-17 ta' Marzu 2005
[6] Dok A
[7] Dok B

> "*'cedono attualmente gratuitamente ed irrevocabilmente a favore dell'altra comparente loro comun sorella germana detta Venuta accettante qualunque diritto di proprieta' o qualsiasi altro diritto reale e pretensione loro appartenente in commune ed indivisamente su una porzione di terra sita nei limiti di questo Casale Nadur contrada 'tal-Gebel l-Ahmar' denominata 'ic-cens tal-Cappillan' della capacita' di due mondelli consistente in una sola lenza, confina da Levante con beni di Antonia Mifsud, da Tramontana con beni di Andrea Trevisan, da Ponente con beni delle cedenti medesime e da Mezzodi da Strada Pubblica, soggetta all'annuo perpetuo canone di soldi otto verso il suo padrone diretto, franca e libera da ogni altro pero' e servitu' di sorta qualsiasi e con tutti e singoli suoi gius e pertinenze'.*

"Illi bhala provenjenza gie dikjarat li dan l-immobbli kien gej mill-eredita' tal-missier.

"Illi jinghad li ma' dawn iz-zewg kuntratti ma gew annessi ebda pjanti.

"Illi l-atturi qeghdin isostnu fl-ewwel lok li l-art imsemmija f'dawn iz-zewg kuntratti hija l-istess wahda, hlief li fil-kuntratt ta' l-1902 gew ceduti biss zewg mondelli minn din l-art, u li Caterina Bartolo ghalhekk baqghet proprjetarja tad-differenza fil-kejl li ma trasferietx lil ohtha ossija r-rimanenti seba' kejliet. Din il-proprjeta' hija l-art mertu ta' din il-kawza u l-atturi qed jippretendu li hija taghhom.

"Illi l-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom qeghdin isostnu li l-art deskritta fil-kuntratt ta' divizjoni tas-sena 1900 mhijiex l-istess art deskritta fil-kuntratt tas-sena 1902 u dan peress li

- "il-kejl imsemmi ma jaqbilx
- "id-denominazzjoni tal-proprjeta' ma taqbilx
- "il-partijiet ma jaqblux
- "il-provenjenza ma tregix
- "il-kwantita' u n-natura tal-piz ma jaqbilx kompletament

"Illi l-qorti se tghaddi issa biex tezamina dawn ir-ragunijiet indikati mill-konvenuti:

i) "**Rigward il-kejl,** m'hemmx dubju li fiz-zewg kuntratti l-kejl mhux l-istess. Izda dan jista' jigi spjegat bil-fatt li dakinhar tac-cessjoni ma gietx ceduta l-art kollha izda kien baqa' cirka seba' kejliet fil-patrimonju ta' Caterina Bartolo. Huwa minnu li fil-kuntratt ta' l-1902 m'hemmx indikat li din l-art kienet tifforma parti minn art akbar izda dan biss wahdu ma jeskludix li si tratta ta' l-istess art.

ii) "**Rigward id-denominazzjoni tal-proprjeta' –** fil-kuntratt ta' l-1900 l-art tnizzlet li hija fin-Nadur maghrufa bhala '*Tac-Cens' in contrada 'Ta' Xiandricu".* Fil-kuntratt tas-sena 1902 l-art li kienet qeghda tigi koncessa giet deskritta bhala li tinsab ukoll fin-Nadur fil-'*contrada 'tal-Gebel l-Ahmar' denominata 'ic-cens tal-Cappillan".* Bhala

denominazzjoni huwa minnu li hemm differenza madankollu l-irjiehat huwa prattikament identici.

iii) "**Il-partijiet ma jaqblux –** hekk kif diga' gie rilevat meta sar l-att tad-divizjoni fis-sena 1900 it-Tieni Porzjon messet unikament lil Caterina Bartolo. Fil-kuntratt ta' cessjoni pero' Caterina Bartolo ma dehritx wahedha fuq il-kuntratt izda kienu wkoll komparenti maghha hutha Carmela u Filomena Bartolo. Dan bhala fatt jirrizulta izda xorta wahda ma jistax jigi eskluz li si tratta minn l-istess art.

iv) "**Il-provenjenza ma tregix –** fil-kuntratt ta' divizjoni gie dikjarat li l-provenjenza tal-proprjeta' in divizjoni kienet gejja mill-komunjoni ta' l-akkwisti tal-genituri; mentri fil-kuntratt ta' cessjoni gie dikjarat li kien provenjenti mill-eredita' tal-missier. Il-konvenuti qeghdin jinterpretaw din ta' l-ahhar bhala li tirreferi ghal xi proprjeta' parafernali tal-missier. Biss pero' prova ta' dan ma ngabitx.

v) "**Il-kwantita' u n-natura tal-piz –** fil-kuntratt tas-sena 1900 jissemma li l-art hija soggetta *all'annuo temporaneo canone di scellini due, penze due e tre dociesmimi (12p3mils).* Fil-kuntratt tas-sena 1902 jissemma' li l-art hija soggetta *all'annuo perpetuo canone di soldi otto (8c) verso il suo patrone.*

"Illi tenut kont tas-suespost irid jinghad pero' li l-irjiehat huma prattikament identici – infatti fil-kuntratt tas-sena **1900** il-proprjeta' giet deskritta li tmiss mal-**lvant** ma' beni ta' **Giovanni Mifsud**, mit-**Tramuntana** ma' beni ta' **Andrea Trevisan**, mill-**Punent** ma' beni ta' **Andrea Buttigieg** u min-**Nofsinhar** mat-**Triq Pubblika**. Fil-kuntratt ta' cessjoni tas-sena **1902** l-art mertu ta' dak il-kuntratt giet deskritta li tmiss mill-**Lvant** ma' beni ta' **Antonia Mifsud**, mit-**Tramuntana** ma' beni ta' **Andrea Trevisan**, mill-**Punent** ma' beni ta' **min kien qieghed icedi l-art**, u min-**Nofsinhar** mat-**Triq Pubblika**.

"Illi oltre dan jehtieg ukoll li jigi rilevat li l-konvenuti sostnew originarjament li l-art li tissemma fil-kuntratt tas-sena 1902 mhix l-istess art li tissemma' fil-kuntratt ta' divizjoni tas-sena 1900. L-istess konvenuti sahqu wkoll dan fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. F'dan l-istadju se ssir referenza ghall-verbal li sar mill-partijiet prezenti waqt is-seduta tas-27 ta' Novembru 2008[8]:

> "*'Il-partijiet qeghdin jaqblu li l-att tad-divizjoni tan-Nutar Giuseppe Camilleri tal-11 ta' Marzu 1900 l-art hi mertu ta' din il-kawza hi wahda mill-artijiet oggett ta' dak il-kuntratt. Hemm qbil ukoll li l-art deskritta fl-ewwel paragrafu ta' l-affidavit ta' George Vella Muskat li tissemma' fl-imsemmi kuntratt hi dik mertu ta' din il-kawza'.*

"Ta' relevanza u importanza huwa l-verbal li sar min-naha tal-konvenuta fis-seduta tat-23 ta' Gunju, 2009[9] ossija:

[8] A fol 59 tal-process
[9] A fol 163 tal-process

*"'Il-konvenuta b'referenza ghax-xhieda li tat fis-seduta tat-3 ta' Marzu 2009, fol. 85, paragrafu 3[10], tiddikjara li l-kuntratti ta' l-1900 u ta' l-1902 qeghdin jirreferu ghall-istess proprjeta' mertu tal-kawza u dak li jinghad fit-traskrizzjoni huwa zball peress illi waqt li kienet qeghda tixhed hadet zball'.*

"Nonostante din l-affermazzjoni l-konvenuti regghu fin-nota ta' sottomissjonijiet sostnew li l-artijiet fiz-zewg kuntratti mhumiex l-istess art. Fil-fehma tal-Qorti pero' tali dikjarazzjoni ma tistax tigi njorata daqs li kieku ma saritx.

"Il-Qorti ssahhah il-fehma taghha li hawnhekk si tratta ta' l-istess art minhabba diversi ragunijiet ohra. M'hemmx dubju li Karmena Bartolo kellha raba' f'dawk l-inhawi. Infatti meta wiehed jaqra c-citazzjoni tal-kawza allegata fl-ismijiet 'Joseph Muscat et vs Joseph Borg et' il-proprjeta' giet deskritta bhala raba' imsejha 'Ic-Cens tal-Kappillan'. F'din il-kawza ta' spoll xehdet Maria Rosa Portelli[11] maghrufa bhala Rosaria. Din hija l-awtrici fit-titlu tal-konvenuti. Hija xehdet li hija u ohtha bieghu r-raba' li messithom mill-wirt ta' ommhom lil Joseph Borg (missier il-konvenuta) liema raba' kien fiha siegh. Hija qalet li:

*"'Jien lil Borg ghidtlu li beghtlu siegh bil-kejl tal-perit u li hu kien miss ukoll bicca ta' zijuwi. Qalli 'issa nirranga ma' Francis Bartolo dwar din il-bicca'.*

"Imbaghad in kontro-ezami hija xehdet hekk:

*"'Magenb il-bicca li beghet lil Borg hemm bicca taz-zija Carmela Bartolo li minnha jien ghandi sehem bhalma ghandu l-konvenut Francis Bartolo. Din ukoll ghandha faccata fuq it-triq. Lil Borg meta beghet tieghi ghidtlu b'din'.*

"Xehdet ukoll in kontro-ezami li:

*"'Ma nafx li l-bicca ta' Carmela Bartolo kienet f'idejn Muscat. Kollox kien f'idejna ghax is-sieghan ma kellhomx qasma'.*

"Manwel Cauchi, hu Rosaria, ukoll ikkonferma li Carmela Bartolo kellha bicca taghha wkoll.

"Stabbilit dan jehtieg li jigu mqabbla t-titoli li qeghdin jivvantaw il-partijiet.

"**L-atturi** ressqu fl-ewwel lok prova li Caterina Bartolo u sussegwentement l-eredi taghha ma ghamlu l-ebda trasferiment ta' din il-porzjon raba' ta' seba' kejliet.

[10] Dakinhar kienet xehdet li l-kuntrattu ta' l-1900 u l-1902 mhumiex qeghdin jirreferu ghall-istess proprjeta' li hi mertu ta' din il-kawza.
[11] Fis-seduta tad-9 ta' Settembru 1993 quddiem il-Perit Legali Dr Joseph Micallef Stafrace

"Fit-tieni lok, ipprezentaw ukoll atti li jippruvaw kif din l-art iddevolviet favur l-eredi ta' Caterina Bartolo u kif din ghaddiet ghand l-eredi ta' l-eredi ta' Caterina sakemm finalment spiccat akkwistata mill-atturi. Infatti rrizulta li:

o "**Caterina Bartolo**, xebba, mietet intestata fil-21 ta' Jannar, 1939 u ghalhekk wirtuha *ex lege* hutha Filomena armla ta' Giuseppe Galea; Ganni Bartolo; Carmela Bartolo, xebba; Benvenuta mart Carmel Cauchi; ulied il-mejjet neputi taghha Salvu Bartolo; bin il-mejjet huha Giuseppi u cioe' Giuseppi Bartolo, Michael Bartolo u Rita mart Francis Tanti.

o "**Filomena armla ta' Giuseppe Galea** mietet fil-25 ta' April, 1942 u rregolat is-successjoni taghha b'testment fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi tas-26 ta' Mejju 1939 li bih innominat lil ohtha Carmela bhala l-uzufruttwarja izda ma nnominatx eredi. Ghalhekk wirtuha *ex lege* hutha Ganni Bartolo; Carmela Bartolo, xebba; Benvenuta mart Carmel Cauchi; ulied il-mejjet neputi taghha Salvu Bartolo; bin il-mejjet huha Giuseppi u cioe' Giuseppi Bartolo, Michael Bartolo u Rita mart Francis Tanti.

o "**Ganni Bartolo** miet intestat fit-3 ta' Dicembru, 1943 u wirtuh *ex lege* uliedu Joseph Bartolo, Salvina mart Anthony Attard, Maria mart Frank Jennings u Francis Bartolo.

o "**Carmela Bartolo,** xebba, mietet fl-1 ta' Marzu 1954. Hija rregolat is-successjoni taghha b'zewg testmenti, wiehed fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi tas-26 ta' Mejju 1939 u l-iehor fl-atti tan-Nutar Giuseppi Cauchi tat-12 ta' April, 1946 li bihom halliet xi legati pero' ma nnominatx eredi. Ghalhekk wirtuha *ex lege* ohtha Benvenuta mart Carmelo Cauchi; ulied il-mejjet neputi taghha Salvu Bartolo; bin il-mejjet huha Giuseppi u cioe' Giuseppi Bartolo, Michael Bartolo u Rita mart Francis Tanti; u ulied huha Ganni cioe' Joseph Bartolo, Salvina mart Anthony Attard, Maria mart Frank Jennings u Francis Bartolo.

o "**Benvenuta mart Carmel Cauchi** mietet fit-22 ta' Jannar 1964. Hija rregolat is-successjoni taghha b'testment fl-atti tan-Nutar Antonio Galea tat-8 ta' Lulju, 1960 li bih innominat eredi universali taghha lil uliedha Rosaria, xebba u Emanuele ahwa Cauchi.

o "**Salvina mart Anthony Attard** (bint Ganni Bartolo) mietet intestata fit-8 ta' Mejju, 1977 u wiritha *ex lege* binha uniku John Attard.

o "**Joseph Bartolo** (bin Salvu) miet intestat fl-1 ta' April 1987 u ghalhekk wirtuh *ex lege* uliedu George; Catherine, xebba; Salvina, xebba; Maria Concetta mart Alfred Azzopardi; Maryanne mart Joseph Borg u Benvenuta sive Yvonne mart Mario Ellul.

o “**Maria mart Frank Jennings** mietet intestata fit-30 ta’ Settembru 1991 u ghalhekk wirtuha *ex lege* uliedha Derek Jennings u Elizabeth mart Jack Knell.

o “**Joseph Bartolo** (bin Ganni) miet fis-16 ta’ Gunju 1992. Huwa rregola s-successjoni tieghu b’zewg testmenti, wiehed fl-atti tan-Nutar Dottor John Busuttil tad-19 ta’ Settembru 1962 u l-iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppi Cauchi tat-23 ta’ Marzu 1974 li bih, apparti legat, innomina eredi universali tieghu lill-ohtu germana Salvina mart Antonio Attard, bid-dritt tar-rapprezentazzjoni f’binha John Attard fil-kaz ta’ premorienza taghha ghat-testatur.

o “**Maria maghrufa bhala Rosaria armla ta’ John Portelli** mietet fl-14 ta’ Frar 1994. Hija rregolat is-successjoni taghha b’hames tesmenti, l-ewwel tlieta unica charta kollha fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppi Cauchi, wiehed fis-16 ta’ Novembru 1981, u l-iehor tat-3 ta’ Frar 1984; u tnejn ohra wahdeha fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo, wiehed tal-15 ta’ Mejju 1989 u l-iehor tal-24 ta’ April 1993, li bihom, apparti legati, ma innominatx eredi.

o “Mir-ricerki jirrizulta li ebda wiehed jew wahda mill-mejtin ma ttrasferixxa sehmu minn din l-art.

o “**Francis Bartolo** (l-attur) ukoll kien wiehed mill-werrieta. Huwa wahdu jew ma’ martu Ludovina jew martu wahedha xtraw l-ishma kollha tal-werrieta l-ohra b’hames kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani:

(i)“Att ta’ trasferiment tat-18 ta’ Ottubru 1995 – Ludvina Bartolo bhala mandatarja ta’ Michael Bartolo, Salvu Cauchi, Emmanuel Cauchi u John Attard bieghu lil Francis Bartolo 2/3 indivizi ossija d-drittijiet kollha lilha spettanti minn porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur Ghawdex ta’ kejl cirka 6 kejliet pari ghal cirka 112 sq.m u tmiss min-nofsinhar mat-triq, punent beni ta’ Paul Fenech, tramuntana ma’ beni ta’ Anthony Azzopardi kif murija fuq il-pjanta u site plan annessa u mmarkata bhala Dokument E;

(ii) “Att ta’ trasferiment tat-28 ta’ Marzu 1996 – Francis Bartolo ghan-nom u fl-interess ta’ Emmanuel Cauchi, Salvu Cauchi u Bernarda Schembri bieghu lil Ludvina Bartolo 1/3 indivizi ossija d-drittijiet kollha lilhom spettanti minn porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur Ghawdex ta’ kejl cirka 6 kejliet pari ghal cirka 112 sq.m u tmiss minn nofsinhar mat-triq, punent beni ta’ Paul Fenech, tramuntana ma’ beni ta’ Anthony Azzopardi kif murija fuq il-pjanta u site plan annessa u mmarkata bhala Dokument E ta’ l-att tat-18 ta’ Ottubru 1995;

(iii) “Att ta’ trasferiment tas-16 ta’ Ottubru 1996 – John Attard ghan-nom u fl-interess ta’ Elizabeth Knell u l-Avv Michael Grech ghan-nom u fl-interess ta’ Derek Francis Jennings bieghu lil Francis u Ludovina Bartolo trasferew 1/12 indivizi ossija d-drittijiet kollha lilhom spettanti

minn porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur Ghawdex ta' kejl cirka 6 kejliet pari ghal cirka 112 sq.m u tmiss min-nofsinhar mat-triq, punent beni ta' Paul Fenech, tramuntana ma' beni ta' Anthony Azzopardi kif murija fuq il-pjanta u site plan annessa u mmarkata bhala Dokument E ta' l-att tat-18 ta' Ottubru 1995;

(iv) "Att ta' trasferiment tas-16 ta' Jannar 1998 – Benvenuta sive Yvonne Ellul f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u fl-interess ta' hutha George, Maria Concetta sive Cetta Azzopardi, Maryanne Borg, Salvina u Caterina trasferew lil Francis u Ludovina Bartolo 1/11 indivizi ossija d-drittijiet kollha lilhom spettanti minn porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur Ghawdex ta' kejl cirka 6 kejliet pari ghal cirka 112 sq.m u tmiss min- nofsinhar mat-triq, punent beni ta' Joseph u Carmela konjugi Xuereb, tramuntana ma' beni ta' Joseph Borg kif murija fuq il-pjanta u site plan annessa u mmarkata bhala Dokument E ta' l-att tat-18 ta' Ottubru 1995;

(v) "Att ta' trasferiment tas-27 ta' Jannar 1998 – l-Avv Mario Scerri bhala prokuratur ta' Rita Tanti trasferixxa lil Franis u Ludovina Bartolo 1/11 indivizi ossija d-drittijiet kollha lilhom spettanti minn porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur Ghawdex ta' kejl cirka 6 kejliet pari ghal cirka 112 sq.m u tmiss minn nofsinhar mat-triq, punent beni ta' Joseph u Carmela konjugi Xuereb, tramuntana ma' beni ta' Joseph Borg kif murija fuq il-pjanta u site plan annessa u mmarkata bhala Dokument E ta' l-att tat-18 ta' Ottubru 1995

o "Minn dawn l-atti ta' trasferiment rrizulta li l-atturi xtraw total ta' 1 (wiehed) u 35/133 (hamsa u tletin minn mija u tnejn u tletin) ta' porzjon ta' art ta' kejl ta' cirka sitt kejliet, pari ghal cirka mija u tnax-il metru kwadri (112m.k.) kif deskritta fl-atti msemmija.

o Fir-rapport tieghu l-Perit Tekniku ikkunsidra s-segwenti b'referenza :

"'Illi l-ewwel konsiderazzjoni li l-esponenti ghamel hija fir-rigward tas-site plan annessa ma' l-atti atturi (Dok A sa Dok E) a fol. 3 tal-process, anke jekk il-pjanta suppost esebita ma' dawn l-atti qatt ma giet esebita.

"Illi jidher ferm car minn din is-site plan illi l-pretensjonijiet atturi hija fuq il-porzjon indikat fuq din is-site plan u li tmiss mal-binja Nru. 22, Triq Xandriku, in-Nadur, r-residenza ordinarja tax-xhud, is-sinjura Carmena Xuereb, liema binja giet akkwistata minn Giuseppe Xuereb in atti tan-nutar Joseph Spiteri tat-23 ta' Novembru 1987 DOK- CX- 1, anke jekk kif donnu jidher illi l-atturi gew akkwistaw aktar minn 'one whole' u cioe' kif diga' inghad 1 u 35/132'.

"Illi l-konvenuti jibbazaw it-titolu taghhom fuq is-segwenti:

(i)"Att ta' divizjoni tas-27 ta' Frar 1976 in atti tan-Nutar Giuseppi Cauchi. Fuq dan l-att dehru fl-**ewwel parti** John Portelli li deher fuq l-att ghan-nom u per parti ta' Bernarda mart Salvu Schembri; mit-**tieni parti** Maria maghrufa b'Rosaria, mart l-imsemmi John Portelli u assistita minnu; mit-**tielet parti** Salvu Cauchi li ppremettew li bejniethom huma jippossjedu proindiviso bicca raba' fin-Nadur, fil-kontrada 'Tal-Gebel l-Ahmar' maghrufa 'C-Cens tal-Kappillan' ta' xi sieghan, tmiss mal-lvant mal-beni ta' Giuseppi recte Angelo Grech, tramuntana mal-beni tal-werrieta Andrea Trevisan, punent ma' beni ta' Paul Camilleri, u nofsinhar ma' Triq Xandriku.

"Il-fond migjub ghall-qasma kien dak f'Dok B anness mar-rapport peritali[12] liema fond gie maqsum fi tliet porzjonijiet sabiex wahda tittiehed per assenjazzjoni lil Manweli Cauchi, l-ohra mill-kondividendi Salvu Cauchi u l-ohra tittiehed proindiviso bejn Bernarda Schembri u Maria maghrufa b'Rosaria Portelli.

"**L-Ewwel Porzjon** tikkonsisti minn parti separata mill-immobbli deskritt, ta' xi hames kejliet (93.7sq.m), u tmiss mal-lvant ma' beni ta' Giuseppi recte Angelo Grech, nofsinhar ma' Triq Xandriku u punent ma' beni assenjati lill- kondividenti Salvu Cauchi. Dan il-porzjon gie assenjat lil **Manweli Cauchi[13]**.

"**It-Tieni Porzjon** tikkonsisti minn parti separata mill-immobbli deskritt,ta' xi hames kejliet (93.7sq.m.), u tmiss mal-lvant ma' beni assenjati lill-komparenti Manweli Cauchi, nofsinhar ma' Triq Xandriku u punent ma' beni assenjati lill-kontraenti Maria maghrufa b'Rosaria Portelli u Bernarda Schembri bejniethom. Dan il-porzjon gie assenjat lil **Salvu Cauchi[14].**

"**It-Tielet Porzjon** tikkonsisti minn parti separata mill-immobbli deskritt, ta' xi siegh (187.4sq.m.), u tmiss mal-lvant ma' beni assenjati lill-kondividendi Salvu Cauchi, nofsinhar ma' Triq Xandriku, u punent ma' beni tal-werrieta Pawlu Camilleri. Dan il-porzjoni gie assenjat lil **Bernarda Schembri u Maria maghrufa b'Rosaria Portelli[15]**.

---

[12] A fol 136 tal-process

[13] Tajjeb li jigi nnutat li r-rih fuq il-Lvant, u cioe' **beni ta' Giuseppi recte Angelo Grech,** fix-xhieda tieghu fis-seduta tal-11 ta' Marzu 2009, Mario Muscat iddikjara li l-fond huwa ta' huh Michael li huwa mizzewweg lil Salvina nee' Grech bint Anglu maghruf biz-zewg ismijiet, u cioe', kultant jsejjhulu George u kultant Anglu, u allura dan ir-rih jirrizulta li huwa l-istess.

[14] L-irjiehat ta' dan il-porzjon huma korretti ghaliex gie dikjarat li mal-lvant imiss ma' proprjeta' assenjata lil Manweli Cauchi, punent mal-proprjeta' assenjata lil Salvu Cauchi u nofsinhar ma' Triq Xandriku.

[15] L-irjiehat ta' dan il-porzjon gew dikjarati korrettement. Mal-lvant mal-parti assenjata lil Salvu Cauchi, nofsinhar Triq Xandriku, filwaqt li punent ma' beni ta' Pawlu Camilleri. Hawnhekk tajjeb li jigi rilevat li ma' l-att tad-divizjoni il-punent huwa mmarkat bhala 'werrieta ta' Karmnu Bartolo' u mhux Paul Camilleri kif iddikjarat fl-Att. Fin-nota spjegattiva taghha, il-konvenuta Pawla Xerri spjegat li *l-beni li hemm fuq il-proprjeta' taghha (li llum huma ta' Xuereb) kienu originarjament proprjeta' ta' Benvenuta Cauchi nee' Bartolo (omm l-istess Bernarda Schembri u Maria sive Rosaria Portelli). Benvenuta Cauchi nee' Bartolo trasferiet dan il-beni lil Pawlu Camilleri, pero' dan sar biss bil-fomm u qatt ma kien hem matt bejniethom'.* Fl-istess nota

"Ghaldaqstant jirrizulta li bejniethom kollha akkwistaw kejl ta' 374.8m.k.

(ii) "Att tas-7 ta' Ottubru 1986 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo – Il-vendituri Bernarda, armla ta' Salvatore Schembri u Maria armla ta' Ganni Portelli, ahwa Cauchi trasferew lil Joseph Borg[16] porzjon ta' art imsejjah 'Ic-Cens tal-Kappillan fil-kontrada Tal-Gebel l-Ahmar' limiti tan-Nadur, Ghawdex ta' kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin, punt erba' metri kwadri (187.4m.k.) konfinanti mil-lvant ma' beni ta' Salvatore Cauchi, Tramuntana beni eredi Andrea Trevisan, u punent in parti ma' beni ta' Joseph Borg u in parti beni ta' l-eredi Bartolo, u nofsinhar ma' Triq Xandriku.

"Illi din l-art giet f'idejn il-konvenuta in virtu ta' testment ta' Joseph Borg ta' l-20 ta' Novembru 1997 in atti Nutar Dottor Paul George Pisani. Tajjeb li jigi rilevat li nonostante li huwa kien akkwista siegh raba' fit-testment indika li kien proprjetarju ta' siegh u seba' kejliet (317 sq.m.). Izda mill-atti rrizulta li Joseph Borg kien akkwista biss siegh u dan kif anki gie kkonfermat mill-awtrici fit-titolu tieghu ossija Maria Rosa sive Rosaria Portelli.

"Illi fir-rapport tieghu l-Perit Tekniku kkunsidra hekk[17]

"'Illi ta' importanza ghal kaz odjern hija l-pjanta konvenuta esebita ma' l-att ta' divizjoni tas-27 ta' Frar 1976 u li ghaliha saret referenza ukoll fl-att ta' trasferiment tas-7 t'Ottubru 1986.

"Illi l-esponent f'din il-pjanta osserva illi filwaqt li fl-att ta' divizjoni jissemmew tliet porzjonijiet, il-pjanta tindika tliet porzjonijiet ukoll, bid-differenza pero', illi donnu kien qieghed jinghata x'jiftiehem illi l-plot 1 indikat fuq il-pjanta gie assenjat lil min akkwista l-ewwel porzjon, plot 2 gie assenjat lil min akkkwista t-tieni porzjon, u plot 3 gie assenjat lil min akkwista plot 3.

"Illi dan minghajr ebda dubbju huwa kompletament zbaljat, u s-survey mhejji mill-esponenti DOK – VEC – 1 jaghti stampa aktar cara u korretta ta' kif gew assenjati t-tliet porzjonijiet.

Illi l-esponenti osserva ukoll illi 'Dok B' esebit ma' l-att tad-divizjoni mill-konvenuti jikkonsisti fi tliet porzjonijiet bil-qies fuq Triq Xandriku jitkejjel bhala tlettax punt hamsa metri (13.5m) mentri fis-survey mhejji mill-esponenti d-distanza prezentament vakanti bejn il-proprjetajiet mibnija ta' terzi giet mkejjla bhala dsatax-il metru (19.00m).

---

*jirrizulta li dan Pawlu Camilleri huwa missier Maria Assunta Camilleri, mizzewga lil Fenech il-lukandier li sussegwentement trasferew l-istess beni lil Xuereb (il-proprjetarji prezenti)*

[16] Missier il-konvenuta

[17] A fol 111 et seq tal-process

“Illi dan allura jfisser illi r-rimanenti differenza tal-qies fuq Triq Xandriku, fuq Dok ‘B’ annessa ma’ l-att tad-divizjoni esebit mill-konvenuti,u dak mkejjel fuq il-post huwa ta’ hamsa punt hames metri (5.50m).

“Illi fuq l-istess Dok ‘B’, u cioe’ il-pjanta li giet annessa ma’ l-att tad-divizjoni tas-27 ta’ Frar 1996, ir-rih fuq il-punent, huwa ndikat bhala ‘Werrieta ta’ Karmnu Bartolo’ ghalkemm fuq l-att tad-divizjoni nnifsu, ir-rih fuq il-punent gie dikjarat bhala *‘....jmiss mal-punent ma’ beni tal-werrieta ta’ Pawlu Camilleri....’.*

“Illi l-esponenti osserva ukoll illi fin-nota guramentata tal-konvenuta Pawla Xerri din iddikjarat *‘..... Benvenuta Cauchi nee’ Bartolo kienet trasferiet dan il-beni lil Pawlu Camilleri, pero’ dan sar biss bil-fomm u qatt ma kien hemm att pubbliku bejniethom. Dan l-esponenti tafu bic-cert peress illi kien qalu n-nutar Giuseppi Cauchi lil missierha....’.*

“Illi mbaghad jibqa’ l-pjanta esebita mill-attrici Ludovina Bartolo **Dok – LX-1** fis-seduta mizmuma nhar l-Erbgha, 11 ta’ Marzu 2009 fl-10.30a.m. fil-Qorti t’Ghawdex.

“Illi din il-pjanta imhejjija mill-Perit Guido Vella tindika qisien li huma konsonanti mal-qisien mehuda fuq il-post mill-esponenti fis-survey mhejji mill-istess esponenti, ghalkemm il-konvenuta qatt ma ddikjarat kif u minn fejn ingiebet din il-pjanta.

“Illi l-esponenti pero’ jattira l-attenzjoni ta’ din il-Qorti, li l-pjanta esebita mill-attrici Ludvina Bartolo hija l-istess pjanta mehmuza ma’ l-att tad-divizjoni tas-27 ta’ Frar 1976, bil-parti mberfla bl-ahmar mizjuda.

“Illi ghal dawk li huma kapacita’ tal-plots Nr 1, 2, u 3, fl-att ta’ divizjoni tas-27 ta’ Frar 1976, dawn cirka ukoll jaqblu mal-kapacita’ ta’ kull plot kif mkejjla mill-esponent’.

“In konkluzjoni l-Perit Tekniku rrelata hekk:

“‘Illi l-konfini ta’ l-art fil-pjanta mehmuza ma’ l-att tas-27 ta’ Frar 1976 esebit mill-konvenuti qed tigi mmarkata fuq il-pjanta/survey mhejji mill-esponenti DOK – VEC – 1 bl-ittri B –C- D- E.

“Illi dan dejjem qieghed jigi bbazat fuq il-pjanta mehmuza ma’ l-att ta’ divizjoni tas-27 ta’ Frar 1976 li jindika l-beni fuq ir-rih tal-lvant bhala li jmiss ma’ proprjeta’ ta’ Angelo Grech, kif ukoll ibbazat max-xhieda ta’ Michael Muscat li ddikjara meta gie mistoqsi fis-seduta mizmuma nhar l-Erbgha, 11 ta’ Marzu 2009 fil-Qorti t’Ghawdex, jafx allura min hu Anglu Grech li ismu jidher fuq il-pjanta, ix-xhud iddikjara li *‘...dan huwa l-istess persuna, ghax dan kien maghruf biz-zewg ismijiet, u cioe’, kultant jsejjhulu George u kultant Anglu.....’*

"Illi hekk ukoll, konsidrati l-atti u l-pjanti mehmuza mal-atti, jirrizulta lill-esponenti li s-site plan annessa ma' l-atti prezentati mill-atturi hija korretta, filwaqt li l-pjanta mehmuza ma' l-att tad-divizjoni tas-27 ta' Frar 1976 hija ukoll korretta, pero' mhux is-site plan 'A' esebita mad-dokumentazzjoni prezentati mill-konvenuti li tindika l-art bhala li tmiss direttament mal-fond okkupat mis-sinjura Carmela Xuereb, u cioe' mal-fond Nr. 22 Triq Xandriku'.

"Illi din il-Qorti ma tqisx li ghandha tiddiskosta mill-konkluzjoni tal-Perit Tekniku u ghaldaqstant taddota r-relazzjoni peritali u l-konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta' l-istess bhala parti minn din id-decizjoni odjerna u dan in linea ma dak ritenut fil-gurisprudenza.

"Infatti kif inghad fis-sentenza **Richard Falzon vs Construct Furniture Limited**[18] u s-sentenzi hemm citati li l-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kinetx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kelliex leggerment tinjora dik il-prova.[19]

"Illi mis-suespost jirrizulta li:

o "Bernarda nee' Cauchi armla ta' Salvatore Schembri u Maria nee' Cauchi, armla ta' Gianni Portelli kienu gew assenjati t-Tielet Porzjon fl-Att ta' Divizjoni konsistenti f'cirka siegh (187.4sq.m.)

o Minn dan isegwi li Joseph Borg (missier il-konvenuta) gie akkwista minghand Bernarda u Maria din it-tielet porzjon kif deskritt fl-imsemmi Att ta' Divizjoni.

"Dan huwa rifless f'Dok VEC[20] imhejji mill-Perit Tekniku minn fejn jirrizulta li Joseph Borg kien akkwista dak li fuq Dok VEC huwa riferut bhala Plot 1. Mentri r-raba' mertu tal-vertenza odjerna hija dik li tmiss ma' Plot 1 fuq in-naha tal-punent ossija dik li hija mmarkata bhala Plot A f'Dok VEC. F'dan l-istadju tajjeb ukoll li ssir referenza ghal dak li xehdet Carmen Xuereb[21] li hija residenti fil-fond Nru 22, triq Xandriku u li ilha tghix fih ghal madwar hamsin sena u ddikjarat li l-fond gie akkwistat kif inhu minghand Frank Fenech. Hija xehdet li fuq in-naha tal-lvant hemm bicca raba' li dejjem tafha hekk u taf li hija proprjeta' taz-zija ta' Frank Bartolo.

[18] Prim'Awla per Onor Imhallef Raymond C. Pace deciza fis-7 ta' Dicembru, 2006
[19] **John Saliba -vs- Joseph Farrugia**, Appell deciz fit-28 ta' Jannar 2000; **Joseph Calleja nomine -vs- John Mifsud**, Appell, deciz fid-19 ta' Novembru 2001
[20] A fol 151 tal-process
[21] Fis-seduta tat-12 ta' Marzu 2009

"Illi ghalhekk jirrizulta li l-atturi konjugi Bartolo individwalment jew bejniethom akkwistaw wiehed u hamsa u tletin minn mija u tnejn u tletin porzjon ta' art. Meta wiehed jikkalkula l-ishma li akkwistaw l-atturi jirrizulta li xtraw iktar ishma mill-intier. Jirrizulta mill-kuntratti ezebiti li Francis Bartolo akkwista s-sehem minn din l-art ta' Salvu Cauchi u Emmanuel Cauchi u imbaghad b'kuntratt iehor Ludovina Bartolo akkwistat is-sehem minn din l-art ta' Emanuel Cauchi u Salvu Cauchi.

"Jirrizulta wkoll mill-ezami li wettaq il-Perit Tekniku tas-site plan ezebita mill-atturi li minnha jirrizulta li l-porzjon art inkwistjoni hija dik li tmiss mal-binja numru 22, Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex. Dan jaqbel mal-konfini ndikati fuq il-kuntratti ta' l-akkwist li kollha jiddelinejaw li mill-punent din l-art tikkonfina ma' beni ta' Paul Fenech u aktar tard ma' beni tal-konjugi Xuereb. Kif irrizulta mix-xhieda ta' Carmen Xuereb kif ukoll mill-kuntratt ta' akkwist tal-fond numru 22, Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex tat-23 ta' Novembru 1987dan il-fond kien originarjament ta' Fenech u imbaghad gie akkwistat mill-konjugi Xuereb. Kwindi mhux minnu li l-art tal-konvenuti tmiss ma' beni ta' Paul Fenech jew illum ma' beni ta' Carmen Xuereb. Il-Perit Tekniku meta ezamina l-pjanta ezebita mill-attrici Dok LX 1 ikkonferma li din il-pjanta tindika qisien li jikkombacjaw mal-qisien mehuda fuq il-post minnu.

"Mill-konsiderazzjonijiet tal-Perit Tekniku wara li ezamina l-art indikata fil-pjanta annessa ma' l-Att tad-Divizjoni tas-27 ta' Frar 1976 jirrizulta li din hija korretta izda inkwantu s-siteplan annessa li tindika li l-art tal-konvenuti tmiss direttament mal-fond ta' Carmen Xuereb hija skorretta. Dan peress li bejn l-art mertu tad-divizjoni u l-fond ta' Xuereb hemm spazju vojt. Ghalhekk l-art inkwistjoni (li hija indikata li tmiss mill-punent ma' Carmen Xuereb) ma tifformax parti mill-art indikata fil-pjanta tas-27 ta' Frar 1976 u kwindi l-konvenuti ma ghandhom l-ebda titolu fuq din l-art li ippervjena mill-kuntratti li abbazi taghhom eccepew li ghandhom titolu.

"Illi fl-ahharnett irid ukoll jigi rilevat li hemm diskrepanza bejn il-kapacita' ta' l-art kif dikjarata mill-Periti Meilaq u Bartolo li jghidu li fiha 2 mondelli u sebgha mizuri (505.98sq.m) u l-kapacita' ta' l-art li hemm prezentement illum u cioe' il-kapacita' totali ta' Plots 1,2, 3 u Plot A li flimkien jammontaw ghal 455sq.m. u cioe' hemm diskrepanza anqas ta' 50.98sq.m. x'hemm attwalment fuq il-post. Dan kollu huwa rifless fid-Dok VEC imhejji mill-Perit Tekniku.

"**<u>Eccezzjoni ta' Preskrizzjoni</u>**

"Illi l-konvenut fid-disa' eccezzjoni taghhom eccepew is-segwenti:

> "*'Illi mat-titolu tajjeb kif elenkat liema titolu jista' jitkompla jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, il-konvenuti ilhom jipposjedu b'bona fede u bil-kwalitajiet kollha li trid il-ligi ghal perjodu rikjest mil-ligi ai tenur tal-*

*artikoli 2140 u 2143 rispettivi tal-Kodici Civili u dan kif jista' jigi ppruvat ukoll fil-mori tal-kawza'.*

"Illi l-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom ma trattawx din l-eccezzjoni u donnhom ghalhekk m'ghadhomx wisq jinsistu fuqha izda ladarba l-istess ma gietx irtirata formalment din il-Qorti jehtieg li tqis l-istess.

"Illi l-artikolu 2140(1) tal-Kodici Civili jipprovdi li '*Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi haga mmobbli ghal zmien ta' ghaxar snin, jakkwista l-proprjetà taghha'.*

"Kif inghad mill-guristi, l-usucapione huwa titolu originali (ara, fost ohrajn, it-Trabucchi. *"Manuale di Diritto Privato")*, u meta l-usucapione tkun bazata fuq titolu, *bona fidi* u trapass ta' 10 snin, dan taghti lill-akkwirent titolu li jorbot fuq kulhadd.

"Diga' gie stabbilit li r-raba' mertu tal-vertenza odjerna mhix l-istess raba' li Joseph Borg akkwista permezz tal-kuntratt tas-7 ta' Ottubru 1986. Fit-testment datat 20 ta' Novembru 1997 l-istess Joseph Borg halla b'titolu ta' legat lil bintu raba' b'kejl ta' siegh u seba' kejliet. Izda diga' rrizulta li huwa akkwista biss siegh permezz ta' l-istess kuntratt. Lanqas ma jista' jinghad li l-konvenuti jew l-awtur fit-titolu taghhom qatt kienu jippossjedu l-art b'bona fede. Bizzejjed hawnhekk issir referenza ghax-xhieda ta' Maria Rosa Portelli[22] maghrufa bhala Rosaria li diga' saret referenza ghaliha precedentement. Din hija l-awtrici fit-titlu tal-konvenuti. Hija xehdet li hija u ohtha bieghu r-raba' li messithom mill-wirt ta' ommhom lil Joseph Borg (missier il-konvenuta) liema raba' kien fiha siegh. Hija tenniet li lil Borg kienet specifikatament qaltlu li hija kienet bighetlu *siegh bil-kejl tal-perit u li hu kien miss ukoll bicca ta' zijuwi. Qalli 'issa nirranga ma' Francis Bartolo dwar din il-bicca'.*

"Imbaghad in kontro-ezami hija xehdet hekk:

"*'Magenb il-bicca li beghet lil Borg hemm bicca taz-zija Carmela Bartolo li minnha jien ghandi sehem bhalma ghandu l-konvenut Francis Bartolo. Din ukoll ghandha faccata fuq it-triq. Lil Borg meta beghet tieghi ghidtlu b'din'.*

"Kwindi zgur li ma jistax jinghad li Joseph Borg kien qieghed jippreskrivi in buona fede peress li kien avzat u kien jaf li r-raba' ta' magenbu ma kinitx giet trasferita lilu ghax huwa kien xtara biss siegh. Il-konvenuti min-naha taghhom ma gabu ebda prova dwar dan il-punt lanqas. Min-naha l-ohra jirrizulta mill-atti li l-atturi dejjem pretendew li huma proprjetarji ta' l-art inkwistjoni u dan kif sottolineat ben tajjeb fin-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi.

[22] Fis-seduta tad-9 ta' Settembru 1993 quddiem il-Perit Legali Dr Joseph Micallef Stafrace

"Illi l-Artikolu 2143 jipprovdi li *"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi"*, il-proprjeta ma tintilifx bil-preskrizzjoni estintiva.[23]Hu principju li l-proprjeta' hi dritt impreskrivibbli, u s-sid ghandu kull jedd li f'kull zmien iressaq kawza sabiex jirkupra hwejgu. Dan ovvjament salv u mpregudikat l-effett tal-akkwist tal-proprjeta' minn terz permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena.

"Il-proprjeta tista' tigi akkwistata bil-preskrizzjoni akkwizittiva. L-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili jipprovdi ghall-preskrizzjoni ta' tletin sena. Preskrizzjoni li tista' tkun kemm akkwizittiva u estintiva. Preskrizzjoni din li la tirrikjedi l-"giusto titolu" u lanqas il-'buona fede" u dana in kwantu ghall-ewwel rekwizit jigi sostitwit proprju z-zmien u ghat-tieni tissuplixxi l-presunzjoni tal-ligi[24]. Il-pussess ghandu l-element intenzjonali u dak materjali. Ta' l-ahhar *".....jissarraf **fil-poter ta' fatt fuq il-haga**...."*[25]. Din il-preskrizzjoni hija fondata fuq "il-pussess, u dan il-pussess ghandu jkollu certi karattri. Irid ikun, cioe' kontinwu, pacifiku, fis-sens li ma jidhirx li kien originat minn attijiet ta' vjolenza, u lanqas klandestin; irid ikun ukoll univoku u 'animo domini'[26]. Fi kliem iehor, il-pussess irid ikun legittimu, fis-sens ta' tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu, jigifieri esklussiv u assolut, u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-bona grazzja jew tolleranza[27]. *"Naturalment, kif jigri fil-kazi kollha ta' preskrizzjoni akkwizittiva, **il-figura specifika ta' pussess** f'sens civili jew formali, flimkien man-normi li jiddixxiplinawha, mhix riferibbli biss ghall-inizju jew sempliciment ghat-tmiem tal-pussess, imma **ghandha tipperdura ghal matul iz-zmien kollu mehtieg ghall-preskrizzjoni.**"*[28]

"Illi jirrizulta li l-awturi fit-titolu ta' Joseph Borg (missier il-konvenuta) qatt ma kellhom pretensjoni fuq l-art mertu tal-kawza odjerna tant li Rosaria Portelli xehdet b'mod skjett li magenb il-bicca li kienet bieghitlu kien hemm bicca taz-zija taghha Karmena Bartolo li minnha hija kellha sehem bhalma kellu Francis Bartolo. Eventwalment Francis Bartolo xtara sehemha minghand il-werrieta ta' Rosaria Portelli. Joseph Borg akkwista r-raba' tieghu fis-sena 1986. Ma jirrizultax li huwa kien midhla fl-akkwati qabel din id-data. Irrizulta li kien ghall-habta tas-sena 1989 meta Joseph Borg avvicina lill-attur u qallu li

---

[23] Vide **Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro** deciza fis-27 ta' Gunju 2003 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili per Imhallef Philip Sciberras

[24] Vol. XXIX.11.488

[25] **Victor Chetcuti et vs Michael Xerri** deciza fil-31 ta' Mejju 1996 mill-Qorti tal-Appell

[26] Prim'Awla, **Fenech et vs Debono**, deciza fl-14 ta' Mejju 1935,Vol. XXIX.11.488

[27] Qorti ta' l-Appell, **Grixti vs Ellul**, deciza fil-15 ta' Dicembru 1939, Vol. XXX.i.457 ; P.A. **Mamo vs Vella**, deciza fl-1 ta' Frar 1951, Vol, XXXI.ii.341; Qorti ta' l-Appell **Caruana et vs. Vella**, deciza fit-13 ta' Marzu 1953, Vol XXXVII.i.105; **Briffa vs Sammut**, Prim. Awla deciza fil-21 ta' Mejju, u Qorti ta' l-Appell deciza fid-29 ta' Jannar 1954; **Grazia Borg vs Rosa Farrugia ne. et.** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Marzu 1967,Vol. XLV.i.168.

[28] **Antonio Micallef Decaro nomine vs Giuseppe Gatt et** deciza fis- 7 ta' Frar 1973 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili.

xtara bicca raba' li tigi biswit dik mertu ta' din il-kawza. Borg kien qallu li kien se jbiddel il-hajt tas-sejjieh li kien jifred ir-raba' minn mat-triq u kien staqsa lill-attur jekk riedx li huwa jiehu hsieb li jinbidel ukoll il-hajt tar-raba' li kien jifred l-art mertu ta' din il-kawza minn mat-triq. L-attur kien accetta li jsir dan it-tibdil a spejjez tal-attur stess. Meta nbena l-hajt dan inbena b'tali mod li r-raba' inkwistjoni saret accessibbli biss mir-raba' f'idejn missier il-konvenuta. Ghaldaqstant b'kalkolu matematiku jirrizulta li m'ghaddewx tletin sena minn mindu l-konvenuti bdew jippossjedu r-raba' ossija fl-1989.

"Ghaldaqstant dawn l-eccezzjonijiet tal-preskrizzjoni qeghdin jigu michuda.

"Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi din il-kawza, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici biss bil-mod kif gej:

(i)"Tiddikjara li l-atturi huma sidien assoluti tal-porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur, Ghawdex hekk kif tirrizulta f'Dok VEC a fol 151 tal-process li hija mmarkata bhala Plot A u li tmiss min-nofsinhar mat-triq, punent ma' beni ta' Paul Fenech u tramuntana ma' beni ta' Anthony Azzopardi, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' erba' ewro centezmi (Eur0.04) pari ghal centezmu seba' millezmi (Lm0.01,7).

(ii) "Tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda drittijiet fuq l-istess proprjeta' u kwalunkwe okkupazzjoni da parti taghhom ta' din l-art huwa llegali u abbuziv.

(iii) "Tordna lill-konvenuti biex jivvakaw minn din l-art, ihalluha libera favur l-atturi u jaghmluha accessibbli ghall-istess atturi u dan fi zmien tletin (30) jum millum.

(iv) "Tinibixxi wkoll lill-konvenuti milli b'xi mod jimmolestaw lill-atturi fit-tgawdija ta' din il-proprjeta' taghhom.

"Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali pprezentata f'Novembru 2007 kontra l-konvenuti".

## Rikors tal-appell tal-konvenuti (20.02.2013)

**3.** Il-konvenuti ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha.

**4.** L-aggravji tagħhom in suċċint, huma dawn:

*It-titolu pretiż mill-atturi huwa dubjuż*

(i) Fl-ewwel lok jilmentaw illi minkejja li wrew li hemm differenzi sostanzjali bejn il-kuntratt tad-diviżjoni tal-1900 u l-kuntratt ta' ċessjoni tal-1902, (fil-kejl, fid-denominazzjoni tal-proprjeta`, fid-dettallji tal-partijiet, fil-provenjenza u fil-kwantita` u n-natura tal-piż) li allura jitfgħu dubju serju fuq it-titolu li qed jippretendu l-atturi, l-ewwel Qorti xorta kkonkludiet li l-art li tissemma fil-kuntratt tal-1900 hija l-istess waħda li tissemma fil-kuntratt tal-1902 abbażi tal-fatt li l-irjieħat huma prattikament identiċi, u konsegwentement laqgħet it-talbiet tal-atturi in parti, u dan bi preġudizzju ċar fil-konfront tagħhom. Jgħidu li anke bħala irjieħat, min-naħa tagħhom urew kif il-provenjenza tagħhom kienet aktar kostanti u kif fil-kuntratt tal-1976 (li permezz tiegħu l-aħwa Bernarda Schembri u Maria Portelli ġew assenjati l-proprjeta` li mbagħad ittrasferew lil Joseph Borg, missier il-konvenuta, fl-1986) hemm miktub illi mill-punent tali art tmiss ma' Pawlu Camilleri, fejn illum huwa mibni, u ergo m'hemm l-ebda vojt bejn dak li akkwistaw huma u l-bini llum proprjeta` ta' Carmena Xuereb.

Jargumentaw illi ormai hija ġurisprudenza kostanti illi meta f'azzjoni rivendikatorja jkun hemm dubju fir-rigward tat-titolu allegat mill-attur, tali

dubju għandu jmur favur il-konvenut.

*Il-konvenuti ġie li għandhom inqas mis-siegħ li kienu akkwistaw, u li dwaru ma kienx hemm kontestazzjoni*

(ii) Fit-tieni lok u bla preġudizzju għall-ewwel aggravju tagħhom jgħidu li l-ewwel Qorti qatt ma setgħet talloka lill-atturi l-porzjon ta' 89.64mk (4.8 kejliet) li fil-fatt allokatilhom għaliex:

(a) qatt ma kien ikkontestat li huma (il-konvenuti) akkwistaw ċirka siegħ, u bħala riżultat ta' tali allokazzjoni ta' dan il-kejl ta' 89.64mk lill-atturi, ġie li huma (il-konvenuti) issa għandhom inqas minn siegħ; u

(b) il-pjanta li hemm annessa mal-kuntratt ta' diviżjoni tal-1976 turi b'mod ċar li l-porzjon illum tagħhom indikat bħala Plot 1 fiha kisra u għandha xgħira irregolari, filwaqt li fil-pjanta tal-perit tekniku li abbażi tagħha l-ewwel Qorti allokat il-porzjon Plot A lill-atturi, l-art tagħhom (il-konvenuti) u cioe` l-Plot 1, għandha forma rettangolari. Jgħidu li din il-kisra tidher li tifforma parti minn dak li l-istess atturi jgħidu li huwa tagħhom (il-konvenuti). Jgħidu li din il-kisra turi l-linja tal-għalqa li tmiss il-ħajt tas-sejjiegħ oriġinali fuq in-naħa tat-tramuntana.

Iżidu illi l-pretenzjoni tal-atturi dejjem kienet li s-seba' kejliet differenza li

kien hemm bejn il-kuntratt tal-1900 u l-kuntratt tal-1902 jirrappreżentaw il-parti rimanenti meta tneħħi s-sigħajn, u qatt ma nnegaw illi s-sigħajn huma tagħhom (tal-konvenuti) u ta' terzi.

*Jekk hemm xi differenza fil-kejl, tali "vojt" iddevolva lilhom bil-preskrizzjoni akkwiżittiva*

(i) Finalment, u mingħajr preġudizzju għall-ewwel u t-tieni aggravji, isostnu li jekk hemm xi vojt (bejn l-art tagħhom u l-binja llum ta' Carmen Xuereb) dan iddevolva favur tagħhom bil-preskrizzjoni akkwiżittiva. Jargumentaw li għalkemm l-ewwel Qorti rriteniet li din l-eċċezzjoni tagħhom ma treġix għaliex "*ma jistax jingħad li Joseph Borg kien qed jippreskrivi in bona fede peress li kien avżat u kien jaf li r-raba ta' ma' ġenbu ma kenitx ġiet trasferita lilu għax hu kien xtara biss siegħ"* ma nġabet l-ebda prova mill-atturi li xi darba tali Borg kien inġunt għaliex kien qed ixekkilhom mill-pussess ta' ħwejjiġhom. Jikkummentaw illi l-kawża li fiha ttieħdu dawn is-siltiet mix-xhieda kienet kawża ta' terz kontra l-partijiet f'din il-kawża u mhux kawża bejn il-partijiet odjerni. Iżidu jgħidu illi l-fatt li ma hemm l-ebda entratura ħlief mill-proprjeta` tagħhom għal din l-art biżżejjed turi kemm fil-fatt qatt ma kienu mxekkla fil-pussess tagħhom mill-atturi.

**<u>Risposta tal-appell tal-atturi appellati (18.03.2013)</u>**

**5.** L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu illi l-lanjanzi tal-konvenuti appellanti kontenuti fl-aggravji tagħhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement għandhom jiġu riġettati, filwaqt li s-sentenza tal-ewwel Qorti hija ġusta u jistħoqqilha konferma, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a kariku tal-konvenuti appellanti.

**6.** Għall-aggravji tal-konvenuti appellanti, l-atturi appellati rrispondew hekk:

(i) l-unika differenza sostanzjali fl-irjieħat hija fuq ir-riħ tal-punent, in kwantu l-kuntratt tal-1900 jindikah bħala proprjeta` ta' Andrea Buttigieg u dak tal-1902 jindikah bħala <u>beni taċ-ċedenti</u>. Ikomplu jgħidu li d-differenza fil-kejl (u cioe` l-kuntratt tal-1900 fih 7 kejliet iktar minn dak tal-1902) hija proprju għaliex l-art mertu tal-kuntratt tal-1902 ma kenitx dik kollha deskritta fil-kuntratt tal-1900, u jgħidu li dak il-porzjon huwa fil-fatt dak li eventwalment xtraw huma.

Dwar il-kuntratt tal-1976 l-atturi appellati jagħmlu riferenza għall-osservazzjoni tal-perit tekniku fejn spjega li għalkemm fuq il-kuntratt tal-1976 ir-riħ tal-punent effettivament ġie indikat bħala li jmiss ma' "beni tal-werrieta ta' Pawlu Camilleri", il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' diviżjoni, invece, tindika r-riħ tal-punent bħala "werrieta ta' Karmnu

Bartolo". Jirreferu wkoll għax-xhieda tal-istess Carmen Xuereb, li fil-fatt ilha tgħix fil-fond numru 22, Triq Xandriku, għal madwar ħamsin sena, fejn iddikjarat li l-fond kien ġie akkwistat kif inhu mingħand Frank Fenech u li fuq in-naħa tal-lvant tiegħu hemm biċċa raba li dejjem tafha li hija proprjeta` taz-zija ta' Frank Bartolo. Jagħmlu wkoll riferenza għax-xhieda ta' Maria sive Rosaria Portelli, (li flimkien ma' oħtha Bernarda kienet biegħet ir-raba li messithom mill-wirt ta' ommhom Benvenuta Cauchi lil Joseph Borg, missier il-konvenuta) u jgħidu li kienet għamlithielu ċara li ma kenitx qed tbiegħlu wkoll il-porzjon illum tal-atturi.

(ii) Fir-rigward tal-ilment tal-konvenuti appellanti li bl-allokazzjoni lill-atturi tal-porzjon ta' 89.64mk huma ser ikollhom 180.65mk u allura inqas min siegħ (187.4mk), l-atturi appellati jirreferu għall- kuntratt tas-7 ta' Ottubru 1986 li permezz tiegħu missier il-konvenuta xtara proprju "circa" siegħ.

(iii) Dwar il-kumment tal-konvenuti appellanti li s-siltiet tax-xhieda ttieħdu minn kawża ta' terz kontra l-partijiet f'din il-kawża u mhux kawża bejn il-partijiet odjerni, l-atturi appellati jgħidu illi l-fatt li tiġi prodotta xhieda minn kawża oħra, bil-permess tal-partijiet u tal-qorti, *sia pure* mhux b'partijiet identiċi, ma jfissirx li tali xhieda ma tistax tiġi kkonsidrata.

**Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

*L-ewwel aggravju: li t-titolu pretiż mill-atturi fuq l-art inkwistjoni huwa dubjuż*

**7.** L-art mertu ta' din l-azzjoni rivendikatorja hija dik indikata mill-atturi fuq is-*site plan* a fol 15 anness mar-rikors promotur, li skont l-istess *site plan* fiha kejl ta' 100mk. L-atturi jsostnu li din l-art ipperveniet lilhom:

(i) in parti mill-wirt ta' Carmela Bartolo (xebba) li mietet fl-1954[29] u

(ii) in parti in forza ta' ħames kuntratti li saru bejn l-1995 u l-1998.

**8.** L-attur Francis Bartolo, jiġi bin Ġanni Bartolo, ħu Carmela Bartolo, u huwa wieħed mill-ħafna werrieta tagħha. L-atturi jsostnu li l-art mertu ta' din il-kawża kienet tappartjeni lil din Carmela Bartolo meta hija mietet, u għalhekk bħala wieħed mill-werrieta tagħha l-attur wiret sehem mill-art.

**9.** Bejn l-1995 u l-1998 huwa waħdu jew ma' martu Ludovina jew martu waħedha permezz tal-imsemmija ħames kuntratti[30] xtraw l-ishma kollha li kellhom il-werrieta l-oħra ta' Carmela Bartolo fuq l-art indikata

[29] Carmela Bartolo mietet fl-1 ta' Marzu 1954 u fost id-diversi persuni li wirtuha *ex lege* kien hemm ulied ħuha Ġanni Bartolo (li kien miet fit-3 ta' Diċembru 1943): u cioe` Joseph, Salvina Attard, Maria Jennings, u l-attur Francis Bartolo.
[30] Il-ħames kuntratti huma datati: 18 ta' Ottubru 1995, 28 ta' Marzu 1996, 16 ta' Ottubru 1996, 16 ta' Jannar 1998, u 27 ta' Jannar 1998.

fuq l-imsemmija *site plan.* Fil-fatt irriżulta l-atturi saħansitra xtraw porzjon ta' wieħed (1) u ħamsa u tletin minn mija u tlieta u tletin (35/133).

**10.** Fil-ħames kuntratti li saru bejn l-1995 u l-1998 l-art ġiet deskritta hekk:

> "*…porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur, Għawdex, tal-kejl ta' cirka sitt kejliet (6k) pari għal cirka mija u tnax-il metru kwadru (112mk***)** *u tmiss min-nofsinhar mat-triq, punent ma' beni ta' Joseph u Carmela konjuġi Xuereb, u tramuntana ma' beni ta' Joseph Borg, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' ċenteżmu u seba' milleżmi (Lm0.01,7)….kif aħjar murija fuq il-pjanta u site plan annessa….*".

**11.** L-atturi jallegaw li din l-art, li issa hija proprjeta` tagħhom, oriġinarjament kienet tifforma parti min art akbar, bil-kejl ta' żewġ sigħan u seba' kejliet, li kienet messet liz-zija tal-attur, Caterina Bartolo meta l-istess Caterina Bartolo u s-sitt ħutha l-oħra (Giuseppi, Filomena, Carmela, Benvenuta, Paolo u Giovanni), ulied Salvatore Bartolo u Rosaria nee Vella, permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni datat 11 ta' Marzu 1900[31] kienu qasmu l-beni formanti "*l'asse sociali coniugali dei loro genitori*". Din Caterina Bartolo kien messha:

> "*…una porzione di terra sita nei limiti di Casale Nadur appellata "Tac-Cens" in contrada "Ta' Xiandricu" – della capacita` di mondelli due e misure sette – consistenti in un sol pezzo ed in parecchi alberi di fichi lattei e di fichi d' india – confina da levante con beni di Giovanni Mifsud, da tramontana con beni di Andrea Trevisan, da ponente con beni di Andrea Buttigieg e` da mezzodì con strada pubbica, soggetta all' annuo temporaneo*

[31] Dok A (fl-involokru a fol 40), kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-nutar Giuseppe Camilleri

> *canone di scellini due, penze due e tre dodicesimi – stimata valore la somma di Lire Sterline otto*".

**12.** Sentejn biss wara, u cioe` fit-2 ta' Mejju 1902[32], Caterina Bartolo u ħutha Carmela Bartolo u Filomena Bartolo daħlu f'kuntratt li permezz tiegħu, dawn it-tlett aħwa bniet ċedew lil oħthom l-oħra Benvenuta Bartolo is-segwenti art:

> "*…cedono attualmente gratuitamente ed irrevocabilmente, a favore dell'altra comparente loro comun sorella germana detta Venuta, accettante qualunque diritto di proprjeta` o qualsiasi altro diritto reale e pretensione loro appartenente in comune ed indivisamente su una porzione di terra sita nei limiti di questo Casale Nadur contrada "tal-Ġebel l-Aħmar" denominata "ic-Cens tal-Cappillan" della capacita` di due mondelli consistente in una sola lenza, confina da levante con beni di Antonia Mifsud, da tramontana con beni di Andrea Trevisan, da ponente con beni delle cedenti medesime e da mezzodì da strada pubblica, soggetta all' annuo perpetuo canone di soldi otto verso il suo padrone diretto…. Quale diritti in via di cessione le cedente dichiarano essere a loro pervenuti dall'eredita` paterna e che per fini di bollo soltanto li stimano valere lire sterline sei ..*".

**13.** It-teżi tal-atturi hi li dawn iż-żewġ sigħan (*due mondelli)* li ġew trasferiti lil Benvenuta Bartolo fl-1902 huma parti minn dik il-biċċa art ta' żewġ sigħan u seba' kejliet (*mondelli due e misure sette*) li kienet messet lil Caterina Bartolo bid-diviżjoni tal-1900, filwaqt li s-seba' kejliet l-oħra (li baqgħu qatt ma ġew trasferiti) baqgħu jintirtu mill-eredi ta' Caterina Bartolo sakemm, kif fuq spjegat, spiċċaw finalment akkwistati mill-istess atturi.

**14.** Jiġi ppreċiżat li l-atturi fir-rikors promutur tagħhom effettivament

[32] Dok B (fl-involokru a fol 40), kuntratt ta' ċessjoni fl-atti tan-nutar Angelo Cauchi/ ukoll Dok X3, a fol 34-35

qed isostnu li huma proprjetarji ta' 112mk li fil-fatt huma ekwivalenti għal sitt kejliet. Għalkemm fil-ħames kuntratti li permezz tagħhom xtraw il-kumplament tal-ishma fuq l-art inkwistjoni l-kejl huwa indikat bħala 112mk, skont is-*site plan* annessa ma' kull waħda minn tali kuntratti, il-kejl tal-art huwa invece indikat bħala 100mk, ekwivalenti għal ftit iktar minn ħames kejliet.

**15.** Il-perit tekniku, da parti tiegħu, irriżultalu li l-art effettivament fiha 89.64mk ekwivalenti għal ftit inqas minn ħames kejliet. L-art ġiet indikata minnu bħala Plot A fuq il-pjanta tiegħu Dok VEC[33] u l-ewwel Qorti fil-fatt iddikjarat lill-atturi huma proprjetarji tal-art kif indikata minnu, u cioe` bil-kejl ta' 89.64mk.

**16.** Il-konvenuti appellanti ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza appellata u kif fuq spjegat, fl-ewwel aggravju tagħhom jargumentaw illi huma hemm wisq diskrepanzi bejn id-deskrizzjoni tal-art li messet lil Caterina Bartolo permezz tal-kuntratt ta' diviżjoni tal-1900, u d-deskrizzjoni tal-art li ġiet konċessa lil Benvenuta Bartolo permezz tal-kuntratt ta' ċessjoni tal-1902, anke jekk l-irjieħat, skont l-ewwel Qorti, huma prattikament identiċi.

**17.** Id-diskrepanzi bejn il-kuntratti tad-diviżjoni tal-1900 u l-kuntratt taċ-ċessjoni tal-1902 fil-fatt huma dawn:

[33] Dok VEC, fol 151

<u>l-isem tal-art</u>

(i) 1900: “Tac-cens”

1902: “ic-cens tal-Cappillan”

<u>il-kontrada</u>

(ii) 1900: “Ta’ Xiandricu”

1902: “Tal-Ġebel l-Aħmar”

<u>kejl</u>

(iii) 1900: *due mondelli u sette misure* (assenjati lil Caterina Bartolo)

1902: *due mondelli* (ċeduti lil Benvenuta Bartolo)

<u>kontraenti</u>

(iv) 1900: id-*due mondelli u sette misure* ġew assenjati lil Caterina Bartolo biss

1902: id-*due mondelli* ġew ċeduti lil Benvenuta Bartolo mhux biss minn Caterina Bartolo, iżda wkoll minn ħutha Filomena u Carmela

<u>provenjenza</u>

(v) 1900: komunjoni tal-akkwisti Salvatore u Rosaria konjuġi Bartolo

(vi) 1902: wirt tal-missier Salvatore Bartolo

<u>ċens</u>

(vii) 1900: temporanju ta’ “scellini due, penze due e tre dodicesimi”

1902: perpetwu ta' "*soldi otto"*

<u>konfini tal-art</u>

(viii) 1900: lvant - Giovanni Mifsud

tramuntana - Andrea Trevisan

punent - Andrea Buttigieg

nofsinhar - triq pubblika

<u>1902</u>: lvant - Antonia Mifsud

tramuntana - Andrea Trevisan

punent - ċedenti tal-art (ovvjament jekk kien baqa' seba' kejliet)

nofsinhar - triq pubblika

**18.** Huwa minnu li hemm diversi diskrepanzi bejn il-kuntratti, speċjalment tenut kont tal-fatt li (kif osservat l-istess konvenuta fl-affidavit tagħha) kienu għaddew biss sentejn bejn wieħed u l-ieħor. L-iktar diskrepanza notevoli fil-fehma ta' din il-qorti tirrigwarda l-fatt li fil-kuntratt tal-1902 ma dehritx biss Caterina Bartolo, iżda wkoll ħutha Filomena u Carmela, sabiex flimkien iċedu sigħajn lil oħthom Benvenuta. Iżda kif ikkummentat l-ewwel Qorti, dan il-fatt fih innifsu ma jeskludix li si tratta tal-istess art. Dwar l-isem tal-art, l-isem jista' jingħad li huwa l-istess peress li fil-wieħed huwa indikat bħala "*ic-cens*" u fl-ieħor bħala "*tac-cens tal-cappillan*". Aktarx li l-isem sħiħ huwa "*tac-cens tal-*

*kappillan*" u huwa magħruf bħala "*ic-cens*" għall-qosor.

**19.** Il-fatt li l-kontradi huma differenti ukoll ma jeskludix li si tratta tal-istess art, peress li bejn kontrada u oħra sikwiet ikun hemm sovraposizzjoni. Dwar il-kejl, kif qalet l-ewwel Qorti, il-fatt li l-kejl huwa differenti huwa spjegat bil-fatt li dakinhar taċ-ċessjoni ma ġietx ċeduta l-art kollha iżda kien baqa' seba' kejliet fil-patrimonju ta' Caterina Bartolo. Għalkemm ma jingħadx li kienu qegħdin jiġu ċeduti *due mondelli* minn kejl ikbar ta' *due mondelli* u *sette misure,* dan il-fatt waħdu ma jeskludix li si tratta tal-istess art.

**20.** Dwar il-provenjenza, għalkemm il-konvenuti qed jinterpretaw dik tal-1902 bħala li tirreferi għal xi proprjeta` "parafernali" tal-missier, il-konvenuti ma ġabu l-ebda prova fis-sens li kien hemm xi diviżjoni oħra bejn l-aħwa Bartolo limitata biss għall-beni parafernali tal-missier u li allura l-art li ġiet ċeduta lil Benvenuta fl-1902 kienet ġejja minn tali beni. Huwa minnu li ċ-ċens huwa differenti pero` dan jista' sempliċement kien żball. Jibqa' l-fatt li l-irjieħat tal-1902 huma, kif qalet l-ewwel Qorti, prattikament identiċi għal dawk tal-1900 u huwa ferm improbabbli li l-art mertu tal-1902 qed tirreferi għal xi art oħra li "b'kumbinazzjoni" għandha l-irjieħat jaqblu tant ma' dawk tal-art li ġiet assenjata lil Caterina Bartolo fl-1900.

**21.** In vista ta' dan kollu din il-Qorti hija tal-fehma illi għalkemm ma

jistax jingħad li l-atturi pprovaw it-titolu tagħhom fuq l-art inkwistjoni mingħajr ombra ta' dubju, min-naħa l-oħra hemm biżżejjed fatturi li ma jeskludux it-teżi tagħhom li l-art mertu tal-kawża hija tagħhom, tant li - in vista tal-eċċezzjoni tal-konvenuti li huma invece għandhom titolu "itjeb" minn dak tal-atturi – jista' jsir eżerċizzju li fih jiġu mqabbla l-allegati titoli taż-żewġ partijiet.

**22.** In vista tas-suespost, u anke għall-finijiet ta' dan l-ewwel aggravju fejn il-konvenuti appellanti qed isostnu li hija dubjuża l-pretenzjoni tal-atturi li għandhom titolu fuq l-art inkwistjoni, din il-qorti sejra teżamina t-titolu pretiż mill-konvenuti u tagħmel eżami komparattiv bejn iż-żewġ titoli.

*Eżami komparattiv tat-titoli*

**23.** Iż-żewġ sigħan li kienu ġew ċeduti a favur ta' **Benvenuta Bartolo** (sussegwentement miżżewġa Cauchi) fl-1902, wara mewtha ddevolvew favur uliedha Bernarda Schembri, Maria magħrufa bħala Rosaria Portelli, Salvu Cauchi, u Manweli Cauchi.

**24.** Dawn l-erba' aħwa fis-27 ta' Frar 1976[34], għamlu kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Giuseppi Cauchi, li permezz tiegħu qasmu din l-art bejniethom. Fuq tali att, l-art ġiet deskritta hekk:

[34] Kuntratt ta' diviżjoni ta' Bernarda Schembri, Maria Portelli, Salvu u Manueli, ilkoll aħwa Cauchi, fol 29-33/ 142-146

> "*…biċċa raba fl-imsemmi Nadur, fil-kuntrada "Tal-Ġebel l-Aħmar" magħrufa "c-Cens tal-Kappillan" ta' xi sigħajn, u tmiss lvant ma' beni ta' Giuseppe recte Angelo Grech, tramuntana ma' beni tal-werrieta ta' Andrea Trevisan, punent ma' beni tal-werrieta ta' Pawlu Camilleri u nofsinhar ma' Triq Xandriku, soġġetta għal tmin soldi ċens perpetwu fis-sena*". *(sottolinear tal-Qorti)*

**25.** Din l-art konsistenti f'żewġ sigħan effettivament inqasmet fi tlett partijiet kif jirriżulta kemm mill-kuntratt, kif ukoll mill-pjanta Dok B[35] (imħejjija mill-Perit Guido Vella) annessa mal-istess kuntratt.

**26.** Bernarda Schembri u Maria (Rosaria) Portelli flimkien (*proindiviso)* ħadu cirka siegħ, indikata fuq il-pjanta bħala Plot 1, u deskritta fuq il-kuntratt hekk:

> "*…tmiss lvant ma' beni assenjati lill-kondividendi Salvu Cauchi, nofsinhar ma' Triq Xandriku, u punent ma' beni tal-werrieta ta' Pawlu Camilleri, soġġetta għal nofs miċ-ċens kollu hawn fuq imsemmi*".

**27.** Salvu Cauchi ħa bicca ta' cirka ħames kejliet (nofs siegħ) indikata fuq il-pjanta bħala Plot 2, u deskritta fuq il-kuntratt hekk:

> "*…tmiss lvant ma' beni assenjati lill-kondividenti Manweli Cauchi, nofsinhar ma' Triq Xandriku, u punent ma' beni assenjati lill-kontraenti Maria magħrufa bħala Rosaria Portelli u Bernarda Schembri, proindiviso bejniethom, u soġġetta għal kwota ta' kwart miċ-ċens hawn fuq imsemmi*".

**28.** Manweli Cauchi ħa bicca ta' cirka ħames kejliet (nofs siegħ) indikata fuq il-pjanta bħala Plot 3, u deskritta fuq il-kuntratt hekk:

[35] Pjanta annessa mal-kuntratt ta' diviżjoni tal-1976, fol 147

> "*…tmiss lvant ma' beni ta' Giuseppi recte Angelo Grech, nofsinhar ma' Triq Xandriku, u punent ma' beni assenjati lill-kondividenti Salvu Cauchi u soġġetta għal kwota ta' kwart miċ-ċens hawn fuq imsemmi*".

**29.** Jiġi osservat illi minkejja li fil-kuntratt ġie dikjarat li r-riħ tal-punent tal-art in diviżjoni jmiss ma' "*beni tal-werrieta ta' Pawlu Camilleri*" (liema riħ tal-punent issa ġie r-riħ tal-punent tal-Plot 1, assenjat lil Bernarda Schembri u Maria (Rosaria) Portelli), fuq il-pjanta annessa, invece, in-naħa tal-punent ta' Plot 1 jew aħjar, dik il-parti minnha mill-kisra 'l isfel, hija indikata bħala li tmiss mal-proprjeta` tal-"*werrieta ta' Karmnu Bartolo*". Il-konvenuta Pauline Xerri fin-nota ġuramentata u spjegattiva tagħha[36] qalet li Karmnu Bartolo fil-fatt ma jeżistix. Qalet li Karmnu Cauchi kien ir-raġel ta' Benvenuta nee Bartolo u għalhekk inkiteb bi żvista isem ir-raġel u kunjom il-mara. Pero` din il-qorti hi tal-fehma li in vista tas-suespost, huwa iktar probabbli li l-iżball kien in kwantu inkiteb "*werrieta ta' Karmnu Bartolo*" flok "*werrieta ta' Karmni (Carmela) Bartolo*", u cioe` oħt Benvenuta.

**30.** Għaxar snin wara, fis-7 ta' Ottubru 1986[37] l-aħwa Bernarda Schembri u Maria (Rosaria) Borg permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Michael Refalo, ittrasferew 'il fuq imsemmija Plot 1 lil Joseph Borg, li jiġi missier il-konvenuta Pauline Xerri. L-art ġiet deskritta hekk:

> "*…porzjon ta' art imsejjah "iċ-Ċens tal-Kappillan" fil-kontrada "Tal-Ġebel l-Aħmar" limiti tan-Nadur, Għawdex, ta' kejl ta' cirka mija u*

[36] Nota ġuramentata u spjegattiva tal-konvenuta, fol 88-89
[37] Kuntratt ta' bejgħ tal-Plot 1 lil Joseph Borg, (missier il-konvenuta Pauline Xerri), fol 27-28

> *sebgħa u tmenin punt erbgħa metri kwadri (187.4mk) u konfinanti mil-lvant ma' beni ta' Salvatore Cauchi, tramuntana ma' beni tal-eredi ta' Andrea Trevisan u punent in parti beni ta' Joseph Borg, u in parti beni tal-eredi Bartolo[38], u nofsinhar ma' Triq Xandriku…..indikata aħjar fuq pjanta annessa ma' att tan-Nutar Giuseppi Cauchi tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Frar, elf disa' mija sitta u sebgħin (1976) u fuq l-estratt mill-'official survey sheet' hawn anness u mmarkat "A"".*

**31.** Pero` jekk wieħed iqabbel l-art kif indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1976 (cioe` l-Plot 1) mal-art kif indikata fuq l-imsemmija *official survey sheet*[39] (cioe` dik bil-kulur ikħal) josserva illi hemm diskrepanza in kwantu fuq is-*survey sheet* tidher li għandha estenzjoni ikbar fuq ir-riħ tal-punent tagħha, b'mod li jidher li hemm iktar mis-siegħ li suppost xtara Joseph Borg. Din is-*survey sheet* pero` mhux awtentikata. Il-kulur ikħal sempliċiment jidher li għamluh il-konvenuti meta ppreżentaw il-kopja f'dawn l-atti. Din il-qorti għalhekk mhix ser tagħti piż lil din is-*survey sheet*.

**32.** Fil-fatt il-perit tekniku, wara li eżamina l-art indikata fil-pjanta annessa mal-kuntratt tad-diviżjoni tal-1976 ikkonferma li tali pjanta hija korretta, iżda fir-rigward tal-imsemmija *survey sheet* irriżultalu li din erronjament tindika l-art li xtara Joseph Borg (illum tal-konvenuta) bħala li tmiss direttament mal-fond (bin-numru 22, Triq Xandriku) ta' Carmen Xuereb (b'mod li ġiet tikkomprendi l-art inkwistjoni). L-art inkwistjoni ġiet deskritta fuq il-ħames kuntratti ta' bejn l-1995 u l-1998 bħala li tikkonfina

[38] sottolinejar tal-qorti: huwa notevoli li dik il-parti tar-riħ tal-punent tal-Plot 1 mill-kisra 'l isfel, ġiet indikat bħala li tmiss mal-beni tal-eredi Bartolo
[39] Survey sheet, fol 130

mill-punent mal-proprjeta` ta' Carmen Xuereb u għalhekk hija erronja s-*survey sheet* in kwantu l-kulur ikħal fuqha qed jindika li l-art inkwistjoni tifforma parti mill-art li xtara Joseph Borg fl-1986.

**33.** Fl-20 ta' Novembru 1997[40], Joseph Borg u martu Loreta, għamlu testment *unica charta*, fejn *inter alia*, ħallew b'titolu ta' prelegat lil binthom il-konvenuta odjerna Pauline Xerri:

> "*(a) il-lok ta' djar numru tmintax u dsatax (18,19) fi triq Xandriku, Nadur, Għawdex, bil-ġiardina u mandretta annessa; u*
>
> "*(b) porzjon art fi Triq Xandriku, Nadur, Għawdex, adjaċenti mal-mandretta tal-fond fuq imsemmi, tal-kejl ta' cirka tlett mija u sbatax metri kwadri (317mk) jew kejl verjuri u tmiss nofsinhar ma' Triq Xandriku, tramuntana ma' beni oħra tat-testaturi in parti, u in parti ma' beni tal-eredi Trevisan, u lvant ma' beni ta' Salvu Cauchi*".

**34.** Jiġi osservat illi għalkemm jissemmew dawn it-317mk (ekwivalenti għal siegħ u seba' kejliet) Joseph Borg – kif fuq spjegat - kien fil-verita` akkwista biss siegħ u għalhekk il-prelegat tal-art favur il-konvenuta Pauline Xerri huwa skorrettament deskritt bħala li fih 129.6mk (7 kejliet) żejda. Jidher li permezz tat-testment tiegħu, Joseph Borg ipprova jinkludi l-art inkwistjoni ma' dik li xtara fl-1986.

**35.** F'dan l-istadju huwa utli li ssir riferenza għall-pjanta Dok LX-1[41] li ġiet esebita mill-attriċi Ludovina Bartolo fis-seduta tal-11 ta' Marzu 2009.

---

[40] Testment *unica charta* ta' Joseph Borg u martu Loreta, fol 68-71
[41] Pjanta LX-1, esebita mill-attriċi fil-11 ta' Marzu 2009, fol 150

Din il-pjanta[42] hija bażikament fotokopja tal-pjanta imħejjija mill-perit Guido Vella, li ġiet annessa mal-kuntratt tal-1976, biss fuqha, hemm miżjuda l-art imberfla bl-aħmar, li mil-lvant tagħha tmiss mal-Plot 1 li xtara Joseph Borg, u mill-punent tmiss ma' bini ieħor (cioe` l-fond 22, ta' Carmen Xuereb). Din il-parti miżjuda bl-aħmar tirrappreżenta l-art mertu ta' din il-kawża, indikata fuq din il-pjanta bil-qies ta' "cirka" 100mk (li fil-fatt huwa l-istess qies li jidher fuq is-*site plan* esebit mill-atturi fir-rikors promutur tagħhom a fol 15). Għalhekk ladarba meta Joseph Borg fl-1986 xtara l-art ta' cirka siegħ kien ġie speċifikat li kienet l-istess art li tinsab immarkata bħala Plot 1 fuq il-pjanta tad-diviżjoni annessa mal-kuntratt tal-1976, din il-qorti ma tarax kif jistgħu l-konvenuti jippretendu li l-art mertu ta' din il-kawża hija tagħhom.

**36.** Ċertament li ma jistax jingħad li l-art inkwistjoni hija proprjeta` tal-konvenuti abbażi tal-fatt li l-kejl tagħha ġie magħdud mal-kejl tal-art li kien xtara Joseph Borg fl-1986 fit-testment tal-1997. Fil-fatt il-konvenuta stess xehdet illi ma setgħetx tispjega d-diskrepanza li hemm fil-kejl bejn il-kuntratt tal-akkwist ta' missierha u t-testment, u in oltre ikkonfermat illi "l-*art li ħallieli l-papa` permezz tat-testment li għamel hi l-istess art li kien xtara mingħand Rosaria Portelli u Bernarda Schembri*".

**37.** Għalhekk mhux talli l-konvenuti ma għandhomx titolu "itjeb" minn

[42] Fuq din il-pjanta tidher il-firma tal-perit Emanuel Vella

dak tal-atturi fuq l-art inkwistjoni, talli ma għandhom assolutament l-ebda t-titolu. Ir-riżultat tal-eżami komparattiv huwa li fir-rigward tal-art inkwistjoni, huma l-atturi li għandhom l-uniku titolu.

**38.** Għaldaqstant l-ewwel aggravju jirriżulta infondat.

*It-tieni aggravju: li bl-allokazzjoni ta' 89.64mk lill-atturi, tnaqqset l-art tal-konvenuti li dwarha m'hemmx kontestazzjoni*

**39.** L-ewwel Qorti, kif ingħad, ikkonkludiet illi l-atturi huma sidien assoluti tal-porzjon art immarkata Plot A fuq il-pjanta Dok VEC tal-perit tekniku (li skont l-istess pjanta fiha 89.64mk).

**40.** Il-konvenuti appellanti f'dan it-tieni aggravju tagħhom jilmentaw illi skont l-istess pjanta tal-perit tekniku ġie li l-art tagħhom (il-Plot 1) għandha 180.65mk, u allura inqas mis-siegħ li xtara Joseph Borg fl-1986. Siegħ huwa ekwivalenti għal 187.65mk. Għandu jingħad pero` illi fl-1986 huwa xtara "circa" siegħ, u għalhekk b'180.65mk ma jistax jingħad li l-konvenuta għandha inqas minn dak li xtara missierha.

**41.** Inoltre, f'dan l-istess aggravju tagħhom il-konvenuti jilmentaw illi l-art li kien xtara fl-1986 Joseph Borg (Plot 1) hija indikata fuq il-pjanta relattiva għall-kuntratt tad-diviżjoni tal-1976 (li saret ukoll riferenza

għaliha fil-kuntratt tal-1986) b'forma irregolari b'kisra żgħira, filwaqt li issa fuq il-pjanta tal-perit tekniku tidher indikata b'forma rettangolari. Dan huwa minnu, pero` xejn ma nbidel fis-sustanza, għaliex il-Plot 1 fuq il-pjanta tal-perit tekniku xorta tikkombaċċja mal-kejl ta' "cirka" siegħ, indikat fil-kuntratt tal-1986.

**42.** Għaldaqstant din il-pjanta bl-ebda mod ma ppreġudikat lill-konvenuti appellanti u allura t-tieni aggravju jirriżulta wkoll infondat.

*It-tielet aggravju: kwalsiasi "vojt" bejn il-bini ta' Xuereb u s-siegħ li xtara missier il-konvenuta fl-1986 iddevolva lilhom bil-preskrizzjoni*

**43.** Fl-ewwel lok, kif diġa spjegat, effettivament jirriżulta li hemm "vojt" bejn l-art bil-kejl ta' cirka siegħ li xtara Joseph Borg fl-1986 u l-binja ta' Xuereb, liema "vojt" ġie deċiż li jappartjeni lill-atturi, u li skont il-perit tekniku fih kejl ta' 89.64mk.

**44.** L-attur Frank Bartolo fl-affidavit tiegħu spjega illi fiż-żmien li Joseph Borg xtara l-Plot 1, huwa, (l-attur) kien għad kellu biss sehem mill-art inkwistjoni flimkien mad-diversi werrieta ta' Carmela Bartolo, iżda kien ikun spiss fiha peress li joqgħod biss xi minuta mixi 'l bogħod minnha. Spjega li darba minnhom, proprju fis-sena 1989 (u cioe` tlett snin wara li Joseph Borg kien akkwista l-art indikata bħala Plot 1) Borg

kien mar isibu fil-garaxx tiegħu.

> "*Huwa qalli li kien xtara raba mingħand il-kuġini tiegħi – dik ir-raba li tiġi biswit ir-raba mertu ta' din il-kawża – u li kien se jbiddel il-ħajt tas-sejjieħ li kien jifred din ir-raba tiegħu minn mat-triq permezz ta' ħajt tal-kantun. Staqsieni jekk kif kien għaddej bil-biċċa xogħol, ridtx li huwa jieħu ħsieb li jinbidel il-ħajt tar-raba tiegħi (inkwistjoni) bl-istess mod fl-istess dvenja. Jiena aċċettajt il-proposta tiegħu u għidtlu jieħu ħsieb ibiddel il-ħajt tiegħi ukoll a spejjeż tiegħi. Tlabtu wkoll biex iħalli l-istess selħa li kien hemm fiil-ħajt ta' qabel biex b' hekk kont inkun nista' nibqa' ngħaddi mir-raba tiegħi.*
>
> "*L-għada fil-għodu stess, Borg ġab bulldozer u tefa' l-ħajt tas-sejjieħ kollu għal ġewwa r-raba. Imbagħad meta bena l-ħajt bil-kantun sibt li dan ħajt sħiħ kontinwu mingħajr aperturi. Ovvjament jien ipprotestajt għal dan peress li b'hekk ma kienx se jibqagħli aċċess għar-raba tiegħi u l-uniku aċċess li kien se jkun hemm għaliha kien minn proprjeta` ta' Borg stess. Għalhekk deher evidenti li Borg immanuvrani biex iċaħħadni mill-pussess tar-raba tiegħi b' idejh. Wara li rajt dan, jien ftaħt bieb fil-ħajt li kien ġie mibni iżda Joseph Borg u Mario Xerri dritt ġew u reġgħu imblukkaw dan il-ħajt*".

**45.** Għalhekk huwa evidenti illi Joseph Borg minn dejjem kellu l-għan li jakkwista l-art inkwistjoni, u dejjem ipprova jsib xi mod kif jamalgamaha mhux biss mal-Plot 1 li xtara fl-1986 iżda wkoll mal-mandretta tiegħu annessa mal-lok tad-djar 18/19 fi Triq Xandriku (peress li kif jirriżulta mit-testment fuq imsemmi, din tmiss magħha wkoll). Fil-fatt jidher li l-entratura għal tali lok ta' djar (li llum intirtet mill-konvenuta) tiġi fuq in-naħa tal-punent tal-proprjeta` bin-numru 22 ta' Carmen Xuereb, u li minn tali lok ta' djar, huma esklussivament il-konvenuti li jistgħu jaċċedu għall-art inkwistjoni.

**46.** Fix-xhieda tal-istess Francis Bartolo mogħtija fit-28 ta' Mejju 1993

fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Muscat v. Joseph Borg et** (Nru 3/89DM)[43] huwa kien ukoll iddeskriva ċ-ċirkostanzi ta' kif safa spussessat minn din l-art da parti ta' Joseph Borg (fiż-żmien li attur kien għadu wieħed mill-ħafna sidien tagħha, u cioe` qabel ma hu u martu l-attriċi kienu xtraw il-kumplament tal-ishma permezz tal-ħames kuntratti li saru bejn l-1995 u l-1996):

> "*Jien wieħed mis-sidien tal-art li tiġi fuq il-punent tal-art li akkwista l-konvenut Borg b' kuntratt tas-7.X.86. Jien għandi sehem minn ta' missieri u hemm iz-zijiet…..*
>
> "*Darba ġie jsibni l-konvenut Borg u qalli li l-ħajt tas-sejjieħ tal-art li kien xtara m'għand il-kuġini tiegħi m'għand Rosaria Portelli u Bernarda Schembri, il-ħajt kien ser iwaqqgħu u jagħmlu tal-ġebel tal-franka. Staqsieni ridtx jagħmel tiegħi ukoll u qbilt u għidtlu li kont ippreparat inħallas ta' sehmi*".

**47.** Kompla jispjega li Borg ma ħallilux aċċess u għalhekk huwa isserra bieb, iżda qal li xi erbat ijiem wara l-konvenut imbarrah bil-kantuni.

> "*Jien mort fuq il-konvenut Borg u għidtlu jħalli l-bieb miftuħ. Ġuże' Borg qalli "hawnhekk xtrajtu", hemmhekk m'għandekx, hemmhekk tiegħi, u dan bl-għajjat u ġejna fl-idejn*".

**48.** Maria (Rosa) Portelli fix-xhieda tagħha tad-9 ta' Settembru 1993 fl-istess atti ikkonfermat illi hi u oħtha kienu biegħu siegħ lil Joseph Borg u spjegat li fuq naħa minnhom hemm l-art li kienu ħadu ħutha s-subien (evidentement kienet qed tirreferi għall-Plot 2 u 3 li jinsabu fuq l-ilvant tal-Plot 1). Kontro-eżaminata qalet li man-naħa l-oħra l-art li xtara

[43] Kopji tax-xiehda ta' Francis Bartolo, Maria Rosa Portelli u Manwel Cauchi ġew esebiti f' dawn l-atti.

Joseph Borg tikkonfina ma' biċċa ta' Carmela Bartolo:

> "*Ma' ġenb il-biċċa li bgħett lil Borg hemm biċċa taz-zija Carmela Bartolo li minnha jien għandi sehem bħal ma għandu l-konvenut Francis Bartolo*[44]. *Din ukoll għandha faċċata fuq it-triq. Lil Borg meta bgħett tiegħi għidtlu b'din*".

**49.** Hija kkonfermat il-verżjoni ta' kuġinuha, l-attur Francis Bartolo, illi Joseph Borg kien ħatt il-ħajt tas-sejjiegħ anke fil-parti taz-zija (cioe` dik inkwistjoni) u għamlu tal-kantun. Qalet li fiha ħadd ma kien jidħol barra tal-familja tagħha.

**50.** Ix-xhieda tal-attur u x-xhieda ta' kuġintu Rose Portelli mhux biss jikkonfermaw li l-ħajt tal-kantun (li permezz tiegħu ingħalaq il-aċċess li kellha l-art inkwistjoni għat-triq) sar minn Joseph Borg, iżda wkoll li l-istess Joseph Borg għall-inqas sa minn meta xtara l-Plot 1 (adjaċenti għall-art inkwistjoni) kien jaf li l-art inkwistjoni mhiex tiegħu. Kien jaf li ma kenitx tiegħu kemm meta bena l-ħajt tal-kantun mingħajr bieb sabiex ineħħi l-aċċess li kellhom il-werrieta ta' Carmela Bartolo, u kemm meta għamel it-testment u indika l-art (ta' siegħ) li kien xtara fl-1986 bħala li fih siegħ u seba' kejliet. Fil-fatt meta ġie biex jiddiskrivi l-konfini ta' tali art fuq it-testment, huwa evita li jsemmi r-riħ tal-punent.

*Il-preskrizzjoni akkwiżittiva sollevata mill-konvenuti fid-disa' eċċezzjoni tagħhom*

[44] L-attur f'din il-kawża odjerna

**51.** Fl-isfond taċ-ċirkostanzi appena esposti, isegwi illi hija kompletament infondata d-disa' eċċezzjoni tal-konvenuti li "*mat-titolu tajjeb kif elenkat*" (liema titolu allegat minnhom fuq l-art inkwistjoni huwa, kif rajna, ineżistenti) l-art inkwistjoni saret tagħhom bil-preskrizzjoni akkwiżittiva**,** u dan la permezz ta' dik deċennali taħt l-Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili, u lanqas dik trentennali taħt l-Artikolu 2143.

**52.** L-Artikolu 2140 (1) jipprovdi li kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta`, jippossjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar (10) snin, jakkwista l-proprjeta` tagħha. Dan l-artikolu mhux applikabbli għaċ-ċirkostanzi tal-każ:

- Fl-ewwel lok Joseph Borg qatt ma kellu "*titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta`*" fir-rigward tal-art inkwistjoni;

- Fit-tieni lok Joseph Borg qatt ma ppossjeda l-art inkwistjoni in bona fidi peress li fl-1989 meta Joseph Borg bena l-ħajt tal-kantun b'mod li spussessa lill-attur u lill-komproprjetarji l-oħra mill-art inkwistjoni huwa kien konsapevoli li l-art mhiex tiegħu (tant li kienu ġew fl-idejn). Huwa irrilevanti l-argument tal-konvenuti appellanti illi saret referenza għal xhieda f'kawża ta' terz kontra l-partijiet f'din il-kawża u mhux kawża bejn il-partijiet odjerni. Fi kwalunkwe każ anke f'dawn l-atti stess (u

senjatament fl-affidavit tal-attur) ħareġ ċar li Joseph Borg fl-1989 kien jaf li l-art inkwistjoni kienet proprjeta` komuni tal-werrieta ta' Carmen Bartolo, fosthom l-attur Joseph Bartolo.

**53.** L-Artikolu 2143 imbagħad jipprovdi illi l-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tletin (30) sena, u ebda opposizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi. Din il-preskrizzjoni tista' tkun estintiva jew preskrittiva. Kif irriteniet ben tajjeb l-ewwel Qorti, il-proprjeta` ma tintilifx bil-preskrizzjoni estintiva, iżda tista' tiġi akkwistata bil-preskrizzjoni akkwiżittiva. Iżda l-konvenuti appellanti lanqas ma jistgħu jibbenefikaw minn dan l-artikolu fiċ-ċirkostanzi tal-każ.

- Bejn l-1989 meta Joseph Borg tella' l-ħajt tal-kantun u neħħa l-aċċess li dak iż-żmien kellhom il-komproprjetarji tal-art inkwistjoni, sal-2008, meta l-atturi (issa l-uniċi proprjetarji tal-art inkwistjoni) intavolaw l-azzjoni odjerna, ma għaddewx tletin sena.

- Huwa irrelevanti l-argument tal-konvenuti appellanti li l-atturi ma ġabux prova li xi darba Borg kien inġunt għaliex kien qed ixekkilhom fil-pussess tagħhom. Jekk xejn din il-kawża odjerna serviet biex interrompiet il-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali li kienet bdiet tikkedorri fl-1989.

**54.** Fid-dawl ta' dan kollu t-tielet aggravju tal-konvenuti appellanti jirriżulta wkoll infondat.

**<u>Decide</u>**

Għal dawn il-motivi din il-qorti tiċħad l-appell interpost mill-konvenuti appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha. It-tletin (30) jum li ġew prefissi mill-ewwel Qorti sabiex fihom il-konvenuti jivvakaw mill-art, għandhom jiddekorru mid-data tal-lum.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenuti appellanti.

| | | |
|---|---|---|
| Silvio Camilleri<br>Prim Imhallef | Giannino Caruana Demajo<br>Imhallef | Noel Cuschieri<br>Imhallef |

Deputat Registratur
mb