Azzjoni ta' Accertament Ta' Titolu

QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 13 ta' Ottubru, 2017

Numru 1

Rikors Numru 173/07 TA

Mary Grech (ID 647247M), George Baldacchino (ID 196049M), Carmen Mercieca (ID 209751M), Tessie Tabone (ID 61555M), Guza Farrugia (ID 349559M), Joseph Spiteri (ID 210442M)

vs

Rita Cutajar

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Guramentat tar-rikorrenti Mary Grech, George Baldacchino, Carmen Mercieca, Tessie Tabone, Guza Farrugia u Joseph Spiteriipprezentat fis-16 ta' Frar 2007 u mahluf minn Joseph Spiteri, Mary Grech u Tessie Tabone fl-istess jum li permezz tieghu talbu s-segwenti:-

"1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji assoluti tal-fond urban bin-numru ufficjali 68/66 gja 13/14 u gja 9/10 fi Triq John Borg gja Triq San Gwann sqaq numru 4, iz-Zejtun u dana kif se jigi pprovat ahjar fil-mori tal-kawza;

2. Illi l-konvenuta, ghal ragunijiet li taf hi biss, qed tippretendi illi hija proprjetarja assoluta tal-fond suiccitat;

3. Illi minkejja li giet interpellata biex tiddesisti milli tibqa' tivvanta dawn l-pretensjonijiet bla bazi, hija baqghet inadempjenti;

   1. Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha **TAQTA' TIDDECIEDI U TIDDIKJARA** illi r-rikorrenti atturi f'dina l-kawza huma l-unici proprjetarji assoluti fil-kwoti rispettivi taghhom tal-imsemmi fond urban bin-numru ufficjali 68/66 gja 13/14 u gia 9/10 fiq Triq John Borg gja Triq San Gwann sqaq numru 4, iz-Zejtun.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta, li minn issa hija ingunta ghas-subizzjoni."

Rat ir-Risposta Guramentata tal-intimata Rita Cutajaripprezentata fit-22 ta' Marzu 2007 u mahlufa fl-istess data minn Rita Cutajar stess li permezz taghha wiegbet is-segwenti:-

"1) Illi mhux minnu li l-atturi huma proprjetarji tal-fond bin-numru ufficjali 68/66, gja 13/14 u gja 9/10 fiq Triq John Borg, gja Triq San Gwann, Sqaq Numru 4, fiz-Zejtun,u dana kif ser sewwa tipprova l-intimata fil-kors tal-kawza.

2) Illi l-esponenti hija llum sid assoluta tal-fond hawn imsemmi, llum numru 68/66, u dan kif ser tipprova bid-dokumenti ufficjali relattivi ghall-fond imsemmi.

3) Illi l-esponenti dejjem ikkontestat il-pretensjoni tal-atturi rikorrenti li huma ghandhom xi dritt fuq il-fond imsemmi, kemm maghhom kif ukoll ma terzi, u dejjem agixxiet hija bhala sid.

4) Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat li l-konvenuta pprevaliet ruhha mit-talbiet attrici u pprezentat kontro-talba fit-22 ta' Marzu 2007 li permezz taghha ssottomettiet is-segwenti talbiet rikonvenzjonali:-

> "Illi hija qed taghmel taghha dan ir-rikors u b'kontro talba tippremetti:-
>
> Illli hija sid il-fond 68/66 fi Triq John Borg, gja Triq San Gwann, Sqaq Numru 4, fiz-Zejtun.
>
> Illi dana kien ippervena lilha bhala wirt minn ghand zewgha Giovanni Cutajar permezz tat-Testment fl-Atti tan-Nutar Herbert Cassar tas-6 ta' Lulju 1982, fejn kien halliha werrieta assoluta tieghu.
>
> Illi zewgha kien xtara minn ghand missieru u minn ghand hutu s-sehem ta' 19/20 mill-fond numru 14, Sqaq Numru 4, fi Triq San Gwann, liberu u frank, permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Antonio Carbonaro, tas-7 ta' Lulju, elf disa' mija u tlieta u sittin.
>
> Illi zewgha Giovanni Cutajar kien wiret 1/20 tal-fond imsemmi mal-mewt ta' ommu Giuzeppa Cutajar nee` Camilleri, li kienet mietet fid-29 ta' Gunju 1952, ara denunzja 2716/52.
>
> Illi l-missier ta' Giovanni Cutajar kien xtara dana l-istess fond minn ghand Angelo Gatt fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi tal-5 ta' Gunju 1946, ara dokumenti annessi.
>
> Illi l-fond de quo sallum ghadu okkupat minn hu Giovanni Cutajar, li jismu Guzeppi Cutajar, bla hlas lill-esponenti.
>
> Illi kull meta ressqu xi pretensjonijiet l-atturi/rikorrenti fuq il-fond lill-esponenti, hija dejjem opponiet l-istess bil-qawwa kollha u zammet id-drittijiet taghha ta' proprjetarja fuq il-fond imsemmi.
>
> Ghaldaqstant jghidu ir-rikorrenti il-ghaliex m'ghandiex dina l-Onorabbli Qorti (1) ssib u tiddikjara li r-rikorrenti ma ghandhom l-ebda dritt ta' proprjeta fuq il-fond numru 68/66 fi Triq San Gwann, Sqaq numru 4, fiz-Zejtun; u (2) tiddikjara li l-esponenti/intimata Rita Cutajar, hija s-sid unika u assoluta tal-fond f'numru 68/66, gja 13/14 u gja 9/10, fi Triq John Borg, gja Triq San Gwann, Sqaq numru 4, fiz-Zejtun.
>
> Bl-ispejjez kollha konta l-atturi/rikorrenti."

Rat ir-risposta tar-rikorrenti għall-azzjoni rikonvenzjonali tal-konvenuta datata 18 ta' Frar 2009, li permezz taghha eccepew is-segwenti:-

"1. Illi mhux minnu illi l-esponenti m'ghandhom ebda dritt fuq dan il-fond bin-numru 68/66 fi Triq San Gwann, Sqaq Numru 4, Zejtun, u dan ghaliex huma s-sidien ta' l-imsemmija proprjeta`, u dan kif ser jigi ppruvat waqt dawn il-proceduri.

2. Illi, mhux minnu illi l-konvenuta hija s-sid assolut tal-fond bin-numru 68/66 fiq Triq San Gwann, Sqaq Numru 4, Zejtun u ghalhekk m'ghandha assolutament ebda dritt fuq l-imsemmi fond minhabba l-fatt illi huma proprju l-esponenti s-sidien assoluti ta' l-imsemmi fond.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-Ligi."

Rat l-avviz tat-23 ta' Frar 2017 dwar l-assenjazzjoni ta' dmirijiet lill-Imhallfin ai termini tal-artikolu 11(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li bis-sahha tieghu l-kawza odjerna giet assenjata lil dina l-Qorti kif presjeduta meta kienet diga` imhollija ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat id-dokumenti li gew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawza;

Rat il-verbal tal-udjenza tad-29 ta' Marzu 2017 fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti</u>

1. Il-kawza titratta l-fond urban bin-numru ufficjali 68/66 gja 13/14 u gja 9/10 fi Triq John Borg ga Triq San Gwann sqaq numru 4, iz-Zejtun.

2. Dan il-fond prezentament ma hu okkupat minn hadd (ghajr xi fniek li qieghdin jinzammu hemm) izda c-cavetta tinstab f'idejn Joseph Cutajar (ara xhieda tal-intimata Rita Cutajar a` fol 134 u x-xhieda ta' Nazzareno Cutajar a` fol 289).

3. Fil-waqt li l-atturi qeghdin ghidu li l-fondi fuq imsemmija jappartjenu fl-intier taghhom lilhom, il-konvenuta minn naha taghha qeghdha tinsisti l-kuntrarju u cioe` li dawn jappartjenu lilha.

Ghalhekk saret din il-kawza biex ikun accertat it-titolu ta' dawn il-fondi.

<u>Punti ta' Ligi</u>

4. L-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jissottomettu li "l-azzjoni attrici u l-kontro talba ta' l-intimata hija dik ta' rivendika, jew ahjar, l-azzjoni li biha l-partijiet qeghdin jitolbu li jigu ddikjarati sidien tal-fond mertu ta' dina l-kawza" (a` fol 299). Fin-nota ta' sottomissjonijiet prezentata mill-intimata, l-azzjoni odjerna giet trattata wkoll bhala wahda ta' rivendika.

5. Din il-Qorti ma taqbilx ma tali sottomissjonijiet. In-natura tal-*actio rei vendicatoria* kontemplata fl-artikolu 322(1) ma timpurtax "azzjoni li biha l-partijiet jigu ddikjarati sidien tal-fond" kif issottomettew l-atturi, izda timporta talba biex l-attur jirkupra l-pussess tal-proprjetá.

6. Dan ifisser, li indipendentement minn dak li issottomettew il-partijiet fl-kawza, din il-Qorti ser tittratta l-azzjoni esperita, ghalkemm veru wahda tal-generu petitorju, bhala wahda ta' accertament ta' titolu. Hadd mill-partijiet ma huwa jitlob ir-rivendika materjali u korporejali tal-fondi mertu tal-kawza u dan kif ser ikun spjegat aktar 'l isfel.

7. Kif tajjeb tinsenja il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Grech et vs Paul u Ludgarda konjugi Azzopardi et** moghtija fl-20 ta' April 2006 "fil-konfigurazzjoni klassika taghha r-revendikazzjoni timmira **ghall-kongungiment tal-pussess mal-proprjeta`**. ... … Fis-sentenza riportata a **Vol. X pagna 124** jinghad illi "*la reivindicatio nasce dal dominio della cosa, mediante il quale il proprietario, che ne abbia perduto il possesso, la reclama contro colui, in potere del quale essa si trova, all' oggetto di averne la restituzione*."

8. Jikkonsegwi minn dan, illi l-azzjoni "**trid tigi istitwita kontra dak li naturalment ikun jipposjiedi l-haga, u kontra tieghu biss**" (**Kollez. Vol. XLIII P II p 699**). Dan kollu hu ndott mid-dispost ta' l-Artikolu 322 (1), Kodici

Civili”. Sottolinear u emfazi ta’ din il-Qorti (Ara wkoll **Emmanuele Francica vs Anthony Camilleri, Prim’ Awla tal-Qorti Civili, 23 ta’ April 1959 u Pacifici Mazzoni, Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; vol. III. # 131-134, p.207 et seq.).**

9. Minn dan temergi l-konkluzjoni guridika li l-azzjoni odjerna ma hijiex wahda ta’ rivendika tal-fond in kwistjoni, tant li fl-ebda stadju ma gie sottomess li l-intimata Rita Cutajar ghandha xi pussess tal-fond in kwistjoni. L-azzjoni ezercitata mill-atturi fir-rikors guramentat u mill-konvenuta fil-kontro-talba hija in effetti wahda dikjaratorja li permezz taghha qeghdin jipprovaw jottjenu dikjarazzjoni gudizzjarja ‘ope sententiam’, li l-propjeta` in kwistjoni hija proprjetà taghhom.

10. Ghaldaqstant l-azzjoni odjerna tikkonsisti f’“*azione di mero accertamento*”, jigifieri accertament ta’ dritt ta’ proprjetá. F ir-rigward ta’ din l-azzjoni l-Qorti tal-Appell fis-sentenza su citata qalet hekk:-

“Kif spjegat fid-decizjoni a **Vol. XLI P I p 171**, fuq l-awtorita` tal-Professur Walter D’Avanzo (“**Istituzioni di Diritto Civile**”, p. 204), [l-“*azione di mero accertamento*”] “*presuppone che taluno neghi o contesti solamente il diritto del proprietario senza che questi se ne sia spossessato, e di conseguenza tende a far accertare l’ appartenenza del diritto al titolare*”.

11. F'azzjoni bhal din l-incertezza tikkostitwixxi l-presuppost ta' l-interess guridiku f'min jagixxi. Tiddifferenzja ruhha mir-reivendikatorja in kwantu fiha ma tintalabx ir-restituzzjoni tal-haga kkontestata. L-azzjoni, imbaghad, tista' tintalab kemm minn dak li ghandu l-pussess tal-haga, kemm minn dak li ma huwiex pussessur.

12. Ghal dak li hu oneru ta' prova jinsab ritenut mill-**Qorti ta' Kassazzjoni, 4 ta' Dicembru 1997, numru 12300**, illi "*l' attore che propone un' azione di accertamento della proprieta` e abbia il possesso della cosa oggetto del preteso diritto è esonerato dall' onere della prova, richiesta per la rivendicazione, dei vari trasferimenti della proprieta` sino alle copertura del tempo sufficiente ad usucapire. Tuttavia, tale minor rigore rispetto all' azione di rivendicazione non esonera l' attore dall' onere di allegare e provare il titolo del proprio acquisto*". (Sottolinear ta' din il-Qorti)

13. Ma hemmx dubju ghalhekk li l-partijiet iridu jaghtu prova li l-fond hu proprjetá taghhom u dan inkwantu l-oggett tal-kawza hu r-rikonoxximent tad-dritt tal-propjetá. Dan ifisser li kemm l-atturi, permezz tar-rikors guramentat u l-konvenuta permezz tal-kontro-talba qeghdin jikkompetu ghat-titolu fuq il-fond imsemmi u dan bis-sahha tal-azzjoni fuq imsemmija.

14. F'dan ir-rigward , il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza **Michael Sultana et vs Joseph Gafa' et** datata **12 ta' Gunju 2008 fejn il-Qorti tal-**

Magistrati Ghawdex (Gurisdizzjoni Superjuri) abbracjat l-istess principji enuncjati fis-sentenza citata min din il-Qorti. Kwantu ghall-grad u mezz tal-prova rikjesta mill-partijiet, l-istess Qorti tal-Magistrati ccitat li "*in difetto di un titolo l'attore è ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge*" **(Appell Attard vs Fenech deciza fit-28 ta' April 1875, Vol. VII.390; Prim'Awla tal-Qorti Civili Mifsud vs Gauci, 18 ta' Jannar 1936, Vol. XXIX.ii.893)".**

15. Ladarba l-azzjoni tallum m'hijiex dik *reivindicatoria* fejn huwa pacifiku li tapplika l-prova *diabolika* li tispetta lill-attur, <u>il-kwalita' tal-prova</u> tibqa' dak tal-bilanc ta' probabilitajiet u fil-kawza odjerna jispetta kemm lill-atturi u, f'dan il-kaz, anke llil-konvenuta rikonvenjenti li jgibu tali prova (**ara Emanuel Micallef et vs Carmelo Farrugia et, 24 ta' Ottubru 2011, Prim' Awla tal-Qorti Civili).** Galadarba si tratta tal-azzjoni ta' accertament ta' titolu u mhux dik tar-'rei vendikatoria' il-konvenuta mhux mistennija li tiehu atteggjament passiv u supin, izda trid taghmel l-isforzi probatorji taghha fil-kompetizzjoni tat-titolu.

<u>**Konsiderazzjonijiet**</u>

16. L-atturi jsostnu li l-fond iddevolva ghandhom mill-wirt ta' certa Elena Camilleri li mietet fl-24 ta' April tal-1946. Mic-certifikat tal-mewt ta' din Elena Camilleri jirrizulta li kunjom xbubitha huwa mnizzel bhala Cassar (ara a` fol

80 u 152). Meta saru r-ricerki testamentarji bid-dettalji kif imnizzla fic-certifikat tal-mewt taghha, irrizulta li din Elena Camilleri neè Cassar mietet ab intestato.

17. Jirrisulta li fil-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess prodott mill-atturi kunjom xbubit Elena Camilleri kien kien indikat bhala Magri u mhux Cassar (a` fol 82). Minhabba din id-diskrepanza regghu saru r-ricerki testamentarji fir-Registru Pubbliku fuq Elena Camilleri neè Magri flok neè Cassar, minn fejn irrizulta illi Elena Camilleri neè Magri kienet ghamlet zewg testmenti.

18. Fl-ahhar testment li kien sar fis-6 ta' April 1946 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Sammut, Elena armla Camilleri neè Magri fl-Ewwel Artikolu rrevokat, annullat u hassret kwalunkwe testment illi ghamlet, fir-Raba Artikolu halliet b'titolu ta' legat in piena proprjetá favur Emanuela xebba Mifsud bint Silvestro u Giorgio neè Curmi "*in-nofs indiviz (1/2) ta' Mezzanin iz Zejtun Triq San Gwann numru erba* ***b'bieb numru disgha (9)***" filwaqt li permezz tal-Hames Artikolu hatret bhala werriet taghha universali lill Giuseppe Spiteri (a` fol 184).

19. Skont il-kuntratt tal-immissjoni fil-pussess tat-23 ta' Lulju 1946 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Sammut, l-imsemmija Elena armla Camilleri halliet il-kumplament tal-wirt lil Giuseppe Spiteri. Dan kien jikkomprendi, inter alia, n-"*nofs indiviz tal-mezzanin iz-Zejtun, Triq San Gwann, Sqaq numru erba*

b'bieb numru disgha" (a' fol 82 sa 85). Kif jirrizulta min-nota tal-insinwa tal-imsemmi att, missier Elena armla Camilleri gie mnizzel b'kunjom Mangion u mhux Magri (a` fol 166 u a` fol 193).

20. Skont in-nota prezentata mill-atturi (a` fol 76) Emanuela Mifsud izzewget u wara li adottat kunjom zewgha giet Emanuela Baldacchino. Din tigi omm l-atturi Mary Grech, George Baldacchino, Carmen Mercieca, Tessie Tabone u Guza Farrugia, filwaqt li Giuseppe Spiteri jigi missier l-attur Joseph Spiteri.

21. Mir-ricerki testamentarji prezentati a` fol 188, 189 u 190 jirrizulta li Emanuela Baldacchino mietet ab intestato. Min-naha l-ohra Giuseppe Spiteri ghamel tlett testmenti li gew prezentati a` fol 246, 253 u 255 tal-process. Fir-raba'(4) artiklu tal-ewwel testment datat 18 ta' Marzu 1999 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar, Giuseppe Spiteri halla lill-ibnu Giuseppe (Joseph) Spiteri, inter alia, b'titolu ta' prelegat "*in-nofs indiviz tat-terran numru erbghatax (14), Saint John Street, Sqaq numru erbgha (4), Zejtun, mikri lill-Tal-Minocc*" (a` fol 247).

22. Bhala provi ta' provenjenza anterjuri ta' kif dan il-fond ipprevjena lil Elena armla Camilleri sabiex din setghet tiddisponi minnu ghal wara mewtha, bil-mod kif indikat fit-testment taghha, l-atturi prezentaw kuntratt datat 29 ta' Awissu 1913 (a` fol 169).

23. Skont dan il-kuntratt a` fol 170, Carmelo Camilleri li jigi r-ragel ta' Elena Camilleri neè Magri (ara att taz-zwieg a` fol 157), akkwista minghand certa Carmela u Giovanni konjugi Buttigieg "*il luogo di case posto al Zeitun, Strada San Giovanni, Vicolo Tablin* ***marcato col numero tredici****, libero e franco di qualunque peso e servitu, e con tutti suoi diritti e pertinenze. Nella presente vendita viene inclusa anche la settima parte del suolo sottostante ad una camera formante parte del detto luogo di case, ed avente porta per l'entrata e finestra del cortile dello stesso luogo di case,...mentre le altre sei settime parti dello suolo sono escluse dalla presente vendita*". Fuq l-istess kuntratt dehru wkoll Michele, Carmelo, Salvatore ahwa Cassar f'isimhom proprju u ghan-nom ta' huhom l-iehor Vincenzo Cassar kif ukoll Giovanni Gatt ghan-nom ta' martu Margerita li hija oht l-imsemmija ahwa Cassar (a` fol 174).

24. Bis-sahha ta' dan il-kuntratt dawn bieghu lil Carmelo Camilleri "*cinque settimi indivisi del suddetto suolo sul quale e costruita la camera formante parti del luogo di case come sopra venduto*". Ma hemmx imnizzel fil-kuntratt il-provenjenza ta' kif l-art hekk mibjugha lil Carmelo Camilleri waslet ghand il-vendituri. Dan il-kuntratt gie debitament insinwat skont il-ligi kif jirrizulta mir-ricerki (ara fol 161).

25. M’huwiex maghruf bi precizjoni, dan l-istabile bin-numru 13 kif akkwistat minn Carmelo Camilleri permezz tal-kuntratt surriferit, x’numru ghandu prezentament. Dan qieghed jinghad, peress li l-estratti mill-Gazzetta tal-Gvern prodotti mill-atturi ma jmorrux lura ghas-snin ta’ meta gie redatt il-kuntratt. Dawn jibdew mis-sena 1930 (ara a` fol 108).

26. Ghalkemm l-atturi ghamlu ricerka fl-Indicijiet tan-Nota ta’ l-Insinwa mizmuma fir-Registru Pubbliku minn fejn jirrizulta li Carmelo Camilleri halla testment wiehed (ara fol 177), dan it-testment ghal xi raguni ma giex prodott mill-atturi. B’dana kollu jaghmel referenza ghalih in-Nutar Mark Cutajar fix-xhieda tieghu fejn jispjega, li f’dak it-testment Elena Camilleri u zewgha Carmel Camilleri kienu hatru lil xulxin eredi universali (a` fol 58).

27. Il-konvenuta rikonvenjenti min-naha taghha ssostni li l-fond in kwistjoni kien ippervena lilha bhala wirt minn ghand zewgha Giovanni Cutajar permezz tat-Testment datat 6 ta’ Lulju 1982 a` fol 33 permezz ta’ liema hu kien istitwijh eredi universali u padruna assoluta tal-beni tieghu kollha.

28. Il-konvenuta rikonvenjenti prezentat kuntratt datat 7 ta’ Lulju 1963 fl-atti tan-Nutar Antonio Carbonaro a` fol 11 permezz ta’ liema zewgha Giovanni Cutajar akkwista s-sehem ta’ 19/20 tal-fond **numru 14**, Sqaq numru 4, Triq San Gwann minghand hutu u missieru Nazzareno Cutajar a` fol 110. Il-kuntratt gie insinwat kif jidher mir-ricerki fuq Giovanni Cutajar (a`

fol 17) u Nazzareno Cutajar (a` fol 28 u 290). Il-konvenuta ssostni li zewgha kien wiret is-sehem rimanenti ta' $^{1}/_{20}$ minghand ommu li kienet mietet fid-29 ta' Gunju 1952.

29. Skont l-intimata rikonvenjenti missier zewgha kien akkwista l-istess permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi datat 5 ta' Gunju 1946 (a` fol 30 u 87). Skont dan il-kuntratt Angelo Gatt bin il-mejtin Giovanni Gatt u Margherita nee` Cassar biegh u trasferixxa lil Nazzareno Cutajar "*il-mezzanin li qieghed iz-Zejtun, fi trieq San Gwann numru disa u numru ghaxra...liema mezzanin il-bejjiegh jiddikjara li gie lilu b'titolu ta' xiri mil-poter ta' Gabriele Cassar u ohrajn in forza ta' kuntratt ippubblikat min nutar Cassar xi tminja u ghoxrin sena ilu*". Dan il-kuntratt gie debitament insinwat kif jirrizulta mir-ricerki fuq Nazzareno Cutajar (a` fol 27) u mir-ricerki fuq Angelo Gatt (a` fol 107).

30. L-atturi jitfghu dubju fuq kemm il-fond mertu tal-kuntratt tal-1963, li permezz tieghu Angelo Gatt ittrasferixxa lil Nazzareno Cutajar, u cioe` jekk kienx verament il-fond mertu tal-kawza. Dan ghamluh billi prezentaw ir-ricerki ta' Angelo Gatt (a` fol 100) kif ukoll il-kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Leone Ganado datat 9 ta' Marzu 1919, fejn hemm indikat li l-fond li akkwista Angelo Gatt kien mezzanin iz-Zejtun bin-numru 78 fi Triq San Giovanni u ma hemmx indikat, li l-fond jinstab go sqaq numru 4 meta dak iz-zmien l-imsemmi sqaq kien diga` jezisti.

31. Izda din il-Qorti ma tistax ma tosservax li lanqas fil-kuntratt ta' Awwissu 1913 li prodott mill atturi u li jinsab a` fol 169, ma hemmx imnizzel b'mod car u konkluziv, li fond fi Triq San Gwann Zejtun akkwistat minn Carmelo Camilleri jinstab fi sqaq numru 4. Ghaldaqstant jekk qieghed jintefa' xi dubju minhabba din ic-cirkostanza, fuq it-titolu vantat mill-intimata rikonvenjenti ghax ma hemmx imsemmi li dan il-fond jinstab fi sqaq numru 4, l-istess dubju huwa rifless ukoll fuq it-titolu vantat mill-atturi. Isegwi ghalhekk, li tali sottomissjoni min-naha tal-atturi ma sservix bhala prova li t-titolu taghhom huwa ahjar min dak tal-intimata rikonvenjenti.

32. Din il-Qorti tinnota li jidher li hemm spjegazzjoni ghaliex mhux fil-kuntratti kollha gie indikat li l-fond jinstab fi sqaq numru 4. Din l-ispjegazzjoni tirrizulta mill-fatt li mhux il-fond kollu kien jinstab fl-isqaq imsemmi. Fix-xhieda tieghu a` fol 263, Joseph Cutajar, hu ir-ragel tal-konvenuta, jispjega li l-fond mertu tal-kawza qieghed kantuniera u li l-isqaq jinstab fit-triq ta' wara l-fond. Dan jemergi mis-segwenti xhieda:-

> "**Dr. Frederick Ellul**:-U tista' tghidli l-post fejn toqghodu ezatt? Fejn ghadek toqghod inti sa dan l-ahhar fejn kont thallas il-kera. Fejn?
>
> **Xhud – Joseph Cutajar**:-Hemm St. John Street.
>
> **Dr. Frederick Ellul**:-Hemm xi sqaq?
>
> **Xhud – Joseph Cutajar**:- Fit-triq qieghed; imbaghad wara hemm sqaq, ghax hu jigi kantuniera.

Dr. Frederick Ellul:- Jigifieri inti fl-isqaq qighed hu, tidhol mill-isqaq.

Xhud – Joseph Cutajar:- Le, qieghed fit-triq, warajh sqaq.

Dr. Frederick Ellul:- U warajh sqaq.

Xhud – Joseph Cutajar:- Ghax hu l-post qieghed f'kantuniera mbaghad qieghed 'il gewwa".

Dan gie konfermat mix-xhieda ta' ohtu l-kbira Karmena Mangion fejn a` fol 277 xehdet hekk:-

"**Dr. Frederick Ellul**:- Inti ghedtilna li kien Strada Triq Ta' Blezi? Ta' Blezi?

Xhud – Karmena Mangion:- ta' Tabler.

Dr. Frederick Ellul:- Ta tablezi?

Xhud – Karmena Mangion:- Le, ta' Tabler jghidulha, strada San Giovanni.

Dr. Frederick Ellul:- "Ta' Tabli" x'inhi allura? Sqaq?

Xhud – Karmena Mangion:- Le, qisha triq hekk.

Dr. Frederick Ellul:- Qisha triq, jigifieri kien hemm sqaq imma fejn kontu toqghodu? Go sqaq? Bicca minn sqaq?

Xhud – Karmena Mangion:- Kien hemm xi bicca minn sqaq fejn konna noqghodu. Imbaghad meta nohorgu mid-dar konna nidhlu go sqaq."

33. Ghaldaqstant din il-Qorti hija konvinta, li l-fond trasferit minn Angelo Gatt lil missier ir-ragel tal-intimat jikkonsisti fil-fond mertu tal-kawza. Dan iwassal lil din il-Qorti biex tifhem li r-ragel tal-intimata rikonvenjenti akkwista permezz tal-kuntratt datat 7 ta' Lulju 1963 fl-atti tan-Nutar Antonio Carbonaro

s-sehem ta' 19/20 tal-fond **numru 14**, sqaq numru 4, Triq San Gwann minghand hutu u missieru Nazzareno Cutajar filwaqt ir-rimanenti sehem ta 1/20 iddevolva mill-wirt ta' ommu. Irid ukoll ikun innotat, li skont l-estratti mill-Gazzetta tal-Gvern a in-numru 14 tal-fond in kwistjoni inbidel ghal numru 66 (a` fol 112).

34. Din il-Qorti hija ghalhekk tal-fehma, li l-konvenuta ma tistax tivvanta titolu fuq il-parti tal-fond bin-numru 68 gia 13 u gia 9 stante li johrog evidenti mill-kuntratt prodott minnha stess li zewgha kien akkwista biss il-fond bin-numru 66 gja 14 u gia 10. Li r-ragel tal-intimata ma akkwistax il-fond kollu huwa anke konfermat mix-xhieda ta' hutu stess Karmena Mangion u Nazzareno Cutajar. Di fatti Karmena Mangion esplicitament teskludi li missierha akkwista l-fond kollu.

35. Fuq mistoqsija tal-avukat Thomas Abela jekk kienitx tiftakar minghand min kien xtara il-post missierha, minghajr ma kienet provokata kif wiegbet, spontanjament qalet hekk: "Ehe, mhux kollu imma taf." Kompliet taghmel din l-asserzjoni taghha fix-xhieda ulterjuri taghha (a` fol 276). Mentri Nazzareno Cutajar ukoll jaghmel referenza ghal ghal "bicca mill-post" u "in-nofs l-iehor" (a` fol 270).

36. Wara ezami ta' dan kollu, il-Qorti tista' taghmel is-segwenti konkluzjonijiet dwar min huma s-sidien tal-fond bin-numru 68 gia 13 u gia 9.

Jirrizulta mit-testment u kif ukoll fil-kuntratt tal-immissjoni fil-pussess, li n-numru tal-fond imholli minn Elena armla Camilleri lil Emanuela xebba Mifsud u lil Guseppe Spiteri huwa indikat bhala "bieb numru disgha". Skont l-estratti mill-Gazzetta tal-Gvern in-numru 9 tal-fond in kwistjoni inbidel ghal numru 13 u sussegwentement ghal numru 68 (ara a` fol 109 u fol 112).

37. Ghalhekk wara evalwazzjoni tal-provi u dokumenti kollha li gew prodotti, din il-Qorti hi konvinta, li fil-waqt li l-atturi huma s-sidien tal-fond bin-numru ufficjali 68 gja 13 u gja 9 fi Triq John Borg gja Triq San Gwann sqaq numru 4, iz-Zejtun, il-konvenuta hija propjetarja tal-fond 66, gja' 14 u gja' 10 fi Triq John Borg Sqaq numru 4, fiz-Zejtun.

Decide

Ghaldaqstant u ghar-ragunijet fuq imsemmija, il-Qorti qieghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

Tilqa' limitatament it-talba tal-atturi billi tiddikjarahom bhala unici proprjetarji assoluti fil-kwoti rispettivi taghhom tal-fond urban bin-numru ufficjali 68 gja 13 u gja 9, fi Triq John Borg gja Triq San Gwann , Sqaq numru 4, iz-Zejtun u ghalhekk ma' ghandhom ebda dritt ta' propjeta` fuq il-fond 66, gja 14 u gja' 10 fi Triq San Gwann , Sqaq numru 4, fiz-Zejtun ;

Tilqa' limitatament it-talbiet rikonvenzjonanti tal-konvenuta, billi tiddikjara li l-istess konvenuta rikonvenjenti hija s-sid unika u assoluta tal-fond f'numru

66, gja 14 u gja 10 fi Triq John Borg, gja Triq San Gwann, Sqaq numru 4, fiz-Zejtun, fil-waqt li ma ghandha ebda dritt ta' propjeta` fuq il-fond 68 gja 13 u gja 9, fi Triq John Borg gja Triq San Gwann fiz-Zejtun, liema fond jappartjeni lill-atturi.

Fic-cirkostanzi kull parti thallas l-ispejjes taghha bl-ispejjes tar-registru nofs bin-nofs.

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur