PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 11 ta' Jannar, 2018

Rikors Guramentat Nru: 669/2004 AF

Francesco Bezzina u b'digriet tat-13 ta' Jannar 2006, l-atti gew trasfuzi f'isem John, Salvinu, Nicholas u Joseph, ilkoll kunjomhom Bezzina, Agnes Mifsud u Carmen Spiteri stante l-mewt ta' Francesco Bezzina

Saviour Bezzina in rapprezentanza tal-assenti Guzeppa Glover

Antonio Busuttil f'ismu personali u ghan-nom tal-assenti George Busuttil

Maria Psaila

Agnes Cassar

Marlene Borg

Eleonora Bonello

Salvino Busuttil

Anton Busuttil f'ismu personali u ghan-nom tal-assenti Fr. Alex Busuttil u Carmen Sant

Mariella Camilleri

Giuseppi Bonnici

Michael Bonnici

Tarcisio Bonnici

Emanuela Buttigieg f'isimha personali u ghan-nom tal-assenti Maria Teresa Falzon

Carmelo Bonnici

Agnes Aquilina

Mario Bonnici

Doris Sultana

Anthony Bezzina

John Bezzina

Marlene Magro

Henry Bezzina

Jacqueline Xuereb

Jason Mangani

Stephen Bezzina

u

Matthew Bezzina

vs

Louis u Agnes konjugi Borg

Michael u Maria Fatima konjugi Lawrence

Maria armla ta' Nicholas Bezzina f'isimha proprju u bhala prokuratrici tal-assenti Michael Bezzina u Ronald Bezzina li b'digriet tad-29 ta' Marzu 2006, l-atti gew trasfuzi f'isem Agnes Borg f'isimha proprio u bhala prokuratrici tal-assenti Michael Bezzina u Maria Fatima (sive Mae) Lawrence

Il-Qorti:

Rat iċ-ċitazzjoni tal-atturi li permezz tagħha wara li ġie premess illi:

Il-konvenuti jippretendu li huma l-proprjetarji ta' porzjon art maghrufa bhala ta' Hax Xluq li tinsab s-Siggiewi tal-kejl ta' circa tomna u dan in forza ta' kuntratt pubbliku datat 11 ta' Jannar 1994 ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Alexander Sciberras Trigona [Dok. A].

Meta sar l-imsemmi kuntratt, l-atturi bhala whud mill-werrieta ta' Carmelo Bezzina kienu digà proprjetarji ta' nofs indiviz l-imsemmija art soggetta ghal cens annwu u perpetwu.

L-ghalqa in kwistjoni kienet originarjament akkwistata mill-genituri ta' Carmelo Bezzina [Giuzeppi u Maria konjugi Bezzina] in forza ta' kuntratt ta' rkupru datat 26 ta' Marzu 1895 u ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Filippo Vassallo [Dok. B] kif soggetta ghal cens annwu u perpetwu.

Il-konvenuti jippretendu li l-atturi m'ghandhom l-ebda titolu fuq din il-porzjon art.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li meta gie ppubblikat il-kuntratt pubbliku datat 11 ta' Jannar 1994 minn Nutar Dr. Alexander Sciberras Trigona u li in forza ta' liema l-konvenuti jippretendu li akkwistaw minghand Joseph Gauci u saru l-proprjetarji tal-art ta' Hax Xluq, Siggiewi tal-kejl ta' circa tomna u li

tidher immarkata bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa u mmarkata bhala Dok. F nofs indiviz mill-imsemmija art kienet digà tappartjeni lill-atturi kif soggetta ghal rata ta' cens annwu u perpetwu.

2. Tiddikjara ghalhekk ghar-ragunijiet fuq imsemmija li in forza tal-kuntratt pubbliku datat 11 ta' Jannar 1994 il-konvenuti ma setghu jakkwistaw l-ebda dritt ta' proprjetà fuq l-imsemmi nofs indiviz tal-art ta' Hax Xluq, Siggiewi immarkata bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa u mmarkata bhala Dok. F.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-atturi li taqra hekk:

Il-konvenuti jippretendu li huma l-proprjetarji ta' porzjon art maghrufa bhala ta' Hax Xluq li tinsab s-Siggiewi tal-kejl ta' circa tomna u dan in forza ta' kuntratt pubbliku datat 11 ta' Jannar 1994 ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Alexander Sciberras Trigona [Dok. A].

Meta sar l-imsemmi kuntratt, l-atturi bhala whud mill-werrieta ta' Carmelo Bezzina kienu digà proprjetarji ta' nofs indiviz l-imsemmija art soggetta ghal cens annwu u perpetwu.

L-ghalqa in kwistjoni kienet originarjament akkwistata mill-genituri ta' Carmelo Bezzina [Giuzeppi u Maria konjugi Bezzina] in forza ta' kuntratt ta' rkupru datat 26 ta' Marzu 1895 u ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Filippo Vassallo [Dok. B] kif soggetta ghal cens annwu u perpetwu.

Il-konvenuti jippretendu li l-atturi m'ghandhom l-ebda titolu fuq din il-porzjon art u ghalhekk kellhom isiru dawn il-proceduri.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuti li permezz tagħha eċċepew illi:

Il-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Art. 2143 tal-Kap. 16.

Fil-meritu, illi l-art in kwistjoni mhix tal-atturi; l-art li qed jirreklamaw l-atturi hija art differenti minn dik akkwistata mill-konvenuti.

Salve eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti li taqra hekk:

L-art in kwistjoni akkwistata mill-esponenti b'kuntratt tal-11 ta' Jannar 1994, ilha fil-pussess taghhom u tal-awtur taghhom ghal mill-anqas hamsin/sittin sena; huma kienu jikruha minghand Francia u sussegwentement mill-eredi tieghu (Joseph Gauci) zgur mit-tieni gwerra dinjija sa meta akkwistaha fl-1994.

It-titolu li qed jinvokaw l-atturi cioè kuntratt tas-26 ta' Marzu, 1895 jirrelata ghal art ohra fil-kontrada ta' Hax Xluq; infatti l-konfini tal-art imsemmija fl-imsemmi kuntratt tal-1895 ma jistghux ikunu dawk tal-art li akkwistaw il-konvenuti bil-kuntratt tal-1994 u anke il-kejl ma hux l-istess.

F'kull kaz, jirrizulta illi fid-denunzja ta' Carmelo Bezzina (awtur tal-atturi) li miet fid-9 ta' Ottubru 1960, l-art tal-konvenuti ma gietx ddenunzjata billi l-istess Carmelo Bezzina qatt ma kellu pretensjonijiet fuqha.

Rat illi fl-udjenza tat-18 ta' Jannar 2005 din il-Qorti diversament presjeduta ħatret lill-Perit Godwin Abela bħala perit tekniku.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku.

Rat in-nota ta' kritika tal-atturi.

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti għan-nota ta' kritika tal-atturi.

Rat illi permezz ta' digriet datat 6 ta' Diċembru 2007 din il-Qorti diversament presjeduta ħatret lil Martin Bajada bħala

espert fil-kaligrafija sabiex jirrelata dwar il-firma ta' Carmelo Bezzina kif tinsab fuq id-dokument Dok. JGX3 u sabiex jagħmel eżami komparattiv ta' din il-firma ma' firem oħra tal-imsemmi Carmelo Bezzina.

Rat ir-relazzjoni tal-espert fil-kaligrafija.

Rat illi permezz ta' digriet datat 10 ta' Diċembru 2008 din il-Qorti diversament presjeduta ħatret lill-Perit Valerio Schembri, lill-Perit Joseph Ellul Vincenti u lill-Perit Mario Cassar bħala periti addizzjonali.

Rat ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali.

Rat it-tweġibiet tal-periti addizzjonali għad-domandi in eskussjoni tal-konvenuti.

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma quddiem il-perit tekniku kif ukoll ta' dawk miżmuma quddiem il-periti addizzjonali.

Rat li l-kawza giet assenjata lill-Qorti kif presjeduta biex tkompli tinstema' u tinqata'.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża, l-atturi qegħdin jattakkaw il-kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona datat 11 ta' Jannar 1994 li permezz tiegħu il-konvenuti akkwistaw porzjon diviża mill-art magħrufa bħala ta' Ħax-Xluq fil-limiti tas-Siġġiewi. Dan peress illi l-atturi jgħidu li din l-art fil-fatt tappartjeni lilhom.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-partijiet huma qraba, b'dan illi huma lkoll d-dixxendenti u/jew l-eredi ta' ċertu Carmelo Bezzina. L-atturi jikkontendu li l-utile perpetwu tal-art in

kwistjoni kienet inxtrat mill-ġenituri ta' Carmelo Bezzina, Giuseppe u Maria Bezzina, permezz ta' kuntratt ta' rkupru fl-atti tan-Nutar Filippo Vassallo datat 26 ta' Marzu 1895. Permezz tat-testment *unica carta* datat 11 ta' Jannar 1947 fl-atti tan-Nutar Nicola Said, Carmelo Bezzina u martu Giuseppa Bezzina nnominaw lill-uliedhom eredi universali tagħhom. Fost l-assi msemmija fit-testment, hemm inkluż nofs indiviż tal-art ta' Ħax-Xluq. L-atturi jgħidu li nofs indiviż l-ieħor ta' din l-art intiret minn oħt Carmelo Bezzina, Katerina Schembri. Il-kawża tal-lum tirrigwarda biss in-nofs indiviż minn din l-art li kien jappartjeni lil Carmelo Bezzina.

L-atturi jinsistu għalhekk illi l-imsemmija art qatt ma setgħet tinbiegħ minn Joseph Gauci lill-konvenuti, kif ġara permezz tal-kuntratt tal-11 ta' Jannar 1994, għaliex kienet diġà tappartjeni lill-kontendenti f'din il-kawża bħala l-eredi ta' Carmelo Bezzina. L-atturi jispjegaw li l-art in kwistjoni hija parti minn art akbar li hija kollha soġġetta għal ċens perpetwu, fejn id-direttarji kienu l-familja Francia, u illum id-direttarju huwa Joseph Gauci, li wiret lil William Nathaniel Francia. L-atturi jikkontendu li l-utile perpetwu oriġinali nqasam fi tlett porzjonijiet diviżi, u apparti dik li kienet tappartjeni lil Giuseppe u Maria Bezzina, parti oħra kienet tappartjeni lil ċertu Joseph Vassallo u oħra lil ċertu Antonio Pace.

Da parti tagħhom, il-konvenuti jikkontendu li l-art li kienu xtraw Giuseppe u Maria Bezzina permezz tal-imsemmi kuntratt ta' rkupru tal-1895 m'hijiex l-istess art li akkwistaw huma mingħand Joseph Gauci fis-sena 1994 u li fi kwalunkwe każ, huma u l-awtur tagħhom fit-titolu ilhom jokkupaw din l-art 'l fuq minn tletin sena. Jirriżulta għalhekk li l-konvenuti mhux biss qegħdin jiddefendu ruħhom billi jinsistu li għandhom titolu aħjar minn dak tal-atturi fuq din l-art, imma qegħdin jinvokaw favur tagħhom il-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili.

Huwa paċifiku li l-proprjetà ma tintilifx bin-nuqqas ta' użu da parti tas-sid. Tintilef invece jekk ħaddieħor jieħu pussess tagħha u jeżerċita jedd fuqha għaż-żmien kollu stabbilit mill-liġi u skont il-kundizzjonijiet l-oħra stabbiliti mill-artikolu 2107 tal-Kodiċi Ċivili. Jispetta għalhekk lil dan il-ħaddieħor, f'dan il-każ

il-konvenuti, l-oneru li jippruvaw ir-rekwiżiti kollha tax-xorta ta' akkwist vantanti minnhom. Il-Qorti tirreferi f'dan ilkuntest ghall-kawza Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-27 ta' Ġunju 2003.

Fil-kawża tal-lum, il-konvenuti ma ressqu l-ebda prova dwar il-pussess tagħhom tal-art għaż-żmien meħtieġ ta' tletin sena u dan meta kien meħtieġ illi juru wkoll il-pussess tal-awtur tagħhom fit-titolu minn qabel is-sena 1994.

Din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro appena ċitata, qalet ukoll hekk dwar il-pussess meħtieġ sabiex tirnexxi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali:

> *"Il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika "longissimi temporis praescriptio". Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jipposjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta` li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawk il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita tal-pussess animo domini, kongunta s'intendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tassahhah il-preskrizzjoni (Vol. XLVI P I p 381);*
> *Jinsab insenjat ukoll illi "l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq ilhaga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini" - "Carmelo Caruana et –vs- Orsla Vella", Appell Civili, 13 ta' Marzu 1953. "Mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-bona grazzja jew tolleranza" (Vol. XLI P I p 178)."*

B'żieda ma dan, mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-konvenuti dejjem serrhu d-difiża tagħhom fuq it-titolu vantat minnhom. Huwa stabbilit fil-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati li fejn il-konvenut jagħżel li jiddefendi ruħu billi jinvoka t-titolu tiegħu fuq il-proprjetà, ma jistax imbagħad jinvoka favur tiegħu wkoll il-pussess fuq l-art, kif qegħdin jippretendu li jagħmlu l-konvenuti fl-azzjoni tal-lum. Kif spjegat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Grezzju Spiteri vs Catherine Bonello, deċiża fid-9 ta' Frar 2001:

> *"Hija gjurisprudenza kostanti illi fejn il-konvenut ma jiddefendix ruhu sempliciment bil-pussess, u jinvoka favur tieghu t-titolu tal-proprjeta', l-Qorti kellha tezamina t-titolu nvokat minnu. Jekk il-konvenut imbaghad ma jirnexxielux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'dik il-prova, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess. (Ara Volum VII.267, Volum XXXII.1.735, Volum XXXLVI.ii.630, Volum XLVI.i.619).*
>
> *....*
>
> *"Huwa principju fondamentali fid-Dritt Gudizzjarju illi meta l-konvenut ma jirrespengiex il-pretensjoni 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 XXXII.ii.765). Prova din li l-konvenuta appellanti ma rnexxielhiex taghmel. Din l-istess sentenza tkompli telabora hekk : "(Jekk il-konvenut) ma jasalx biex jipprova dak it-titolu tieghu, allura ma jistax izjed jinheba wara l-pussess u jghid "possideo quia possideo" ghaliex huwa nizel fil-kamp u fil-lotta gjudizzjarja 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 bazat fuq dak it-titolu tal-proprjeta' li huwa akkampa. Hu ghalhekk f'dan il-kaz kif tajjeb issottometta l-appellant "melius est non habere titolum quam habere vitiosum" (Ara fl-istess sens id-Digesto Italiano "Rivendicazione (Azione*

di)" numru 65 u s-sentenza ta' din Il-Qorti in re Grech Delicata utrinque Volume VIII.292). Anke din konsiderazzjoni determinanti fir-rigward tad-decizjoni li trid tittiehed fuq l-appell principali tal-attur."

Il-Qorti sejra għalhekk qeghda tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti.

Il-partijiet jgħidu li l-azzjoni tal-lum hija dik rivendikatorja. L-artikolu 322(1) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi hekk:

"(1) Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur."

Il-Qorti għandha r-riżervi taghha kemm din l-azzjoni tista' tissejjaħ rivendikatorja, ġjaladarba ma saret l-ebda talba għat-teħid lura tal-pussess, u t-teżi tal-atturi hija fis-sens li l-art *de quo* tappartjeni lill-kontendenti kollha fil-kawża. Fl-azzjoni rivendikatorja l-attur jaġixxi sabiex tiġi konsenjata lilu proprjetà li tkun tinsab fil-pussess tal-konvenut. Fil-każ tal-lum, l-atturi ma ressqu l-ebda talba għar-restituzzjoni tal-art u allura fil-fehma tal-Qorti din l-azzjoni hija waħda dikjaratorja ta' titolu ta' proprjetà fejn l-atturi qegħdin jgħidu li l-art in kwistjoni kienet diġà tappartjeni lilhom flimkien mal-konvenuti, lkoll bħala l-eredi ta' Carmelo Bezzina, u mhux azzjoni rivendikatorja.

Fil-mertu, il-konvenuti jiddefendu ruħhom billi jeċċepixxu li l-art li qegħdin jirreklamaw l-atturi hija differenti minn dik li kienu akkwistaw huma fl-1994. Huma jibbażaw it-titolu tagħhom fuq kuntratt datat 9 ta' Settembru 1856 fl-atti tan-Nutar Antonio Micallef li permezz tiegħu ġiet valutata u likwidata l-leġittima favur ir-Reverendu Dottor Michel Angelo Camilleri li fost il-beni spettanti lilu kien hemm inkluż id-dirett dominju temporanju u proprjetà tal-klawsura ta' Ħax-Xluq konsistenti f'erbat iħbula u kamra tal-bhejjem tal-kejl superfiċjali ta' żewġ tumoli u erba' mondelli (madwar 3001 metri kwadri). Din l-art intirtet minn ħuh Dottor Giovanni Camilleri li huwa l-awtur fit-titolu ta' Francia in kwantu li imbagħad intirtet min neputija ta' Giovanni Camilleri li kienet omm Francia.

Skont Joseph Gauci, li xehed quddiem il-perit tekniku, din l-art kienet ingħatat mill-familja Francia b'titolu ta' ċens temporanju għal 99 sena lill-familja ta' Carmelo Bezzina fis-sena 1865, u reġgħet ġiet għand il-familja Francia meta għalaq ic-cens fis-sena 1964 u li sussegwentement Carmelo Bezzina u ċertu Joseph Vassallo ngħataw titolu ta' qbiela fuq l-art.

Il-konvenuti jsostnu li l-art li akkwistaw mingħand Joseph Gauci fis-sena 1994 kienet l-istess art illi kien jaħdem bi qbiela Carmelo Bezzina sakemm miet fis-sena 1960 u li din il-qbiela intirtet minn uħud minn uliedu sakemm akkwistaw l-art il-konvenuti fis-sena 1994.

Minkejja li ma jirriżultax li l-azzjoni tal-lum hija dik rivendikatorja, l-atturi, qabel kull sindikar dwar it-titolu eżistenti favur il-konvenuti, iridu jippruvaw it-titolu allegat minnhom, għalkemm mhux b'mod assolut iżda fuq bilanċ ta' probabilità, u ċioè ghandha titnissel iċ-ċertezza morali mill-provi. Hu biss wara li tiġi stabbilita din il-prova li l-Qorti għandha tħares lejn it-titolu tal-konvenuti. L-eżami komparattiv tat-titoli rispettivi jsir biss wara li l-Qorti tkun sodisfatta li l-atturi ppruvaw it-titolu tagħhom (Bel Sol Company Ltd vs Direttur tal-Uffiċċju Konġunt et, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-16 ta' Ġunju 2016).

Wara li sema' x-xhieda tal-partijiet u ħa konjizzjoni tad-dokumenti kollha esibiti, inkluż il-pjanti u r-relazzjoni tal-perit ex parte inkarigat mill-atturi, l-ewwel perit tekniku wasal għall-konklużjoni li l-art li akkwistaw Giuseppe u Maria Bezzina permezz tal-kuntratt ta' rkupru tal-1895 mingħand Nicola Pulis m'hijiex l-istess art li akkwistaw il-konvenuti mingħand Joseph Gauci fis-sena 1994. Jidher li l-perit tekniku bbaża l-konklużjonijiet tiegħu fuq il-fatt illi l-irjiħat tal-proprjetà kif deskritti fil-kuntratt tal-1895 ma jaqblux ma dawk tal-kuntratt tal-1856, kif ukoll illi ma tissemmiex il-kamra tal-annimali li hemm referenza għaliha fil-kuntratt tal-1856.

Madanakollu, il-periti tekniċi addizzjonali waslu għall-konklużjoni diversa u ċioè li l-art mixtrija mill-konvenuti permezz tal-kuntratt datat 11 ta' Jannar 1994 hija l-istess art li akkwistaw Giuseppe u Maria Bezzina permezz tal-kuntratt ta'

rkupru tal-1895. Il-periti addizzjonali waslu għall-konklużjoni tagħhom wara li kkunsidraw illi fl-inħawi ta' Ħax-Xluq, limiti tas-Siggiewi, Francia kellu porzjon waħda biss ta' art li kienet tikkonsisti f'arja superfiċjali ta' żewġ tumoli, erba' mondelli u erba' misure, u għalhekk circa 3072 metri kwadri. Il-periti addizzjonali jispjegaw li meta għaddew il-porzjonijiet kollha li l-atturi jgħidu li flimkien jagħmlu parti minn ċens perpetwu wieħed, u ċioè l-art tal-kuntratt ta' rkupru, dik li tirriżulta mill-kuntratt ta' diviżjoni ta' Antonio Pulis datat 17 ta' Lulju 1917 u dik ta' diviżjoni tal-aħwa Vassallo, dawn flimkien jagħmlu kejl superfiċjali ta' 3090 metri kwadri u ċioè circa l-istess arja indikata li kienet tappartjeni lil Francia.

Il-periti addizzjonali waslu għall-konklużjoni wkoll illi fil-kuntratt ta' rkupru tal-1895 sar żball f'dak li għandu x'jaqsam mal-irjiħat. Huma żiedu wkoll illi kontra dak li kkonkluda l-ewwel perit tekniku fir-relazzjoni tiegħu meta rrefera għall-kamra tal-annimali, fil-kuntratt tal-1856 tan-Nutar Micallef il-kelma kienet tradotta għall-'ricetto' bħala kamra tal-annimali, u dan kif sewwa jispjega l-Perit Darren Sciberras, inkarigat mill-atturi, li rrefera wkoll għall-bir li għadu hemm sal-ġurnata tal-lum.

Jirriżulta ghalhekk li l-vertenza odjerna hija ta' xejra essenzjalment teknika. Għalhekk, il-Qorti mhijiex f'pożizzjoni tissostitwixxi l-ġudizzju tagħha għal dak ta' tekniku sakemm ma jiġux indikati oġġezzjonijiet gravi u serji u ta' ċertu piż (ara Marion Bonnett vs Mary Lewis, Appell Inferjuri, deċiża 1 ta' Marzu 1994).

Fil-kawża Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono et, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-1 ta' Marzu 2004 gie ritenut illi:

> "*Ir-raġunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt li din il-Qorti sejra toqgħod fuqu għaliex, għalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il konklużjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux sempliċi opinjoni jew suspett. Tali fehmiet għandhom is-saħħa ta' prova bħal kull prova oħra ammissibbli fil-liġi, u jibqgħu jgawdu din il-*

*kwalita' sakemm ma jiġux kontestati, jew permezz ta' provi oħrajn kuntrarji għalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin biżżejjed li juruhom bħala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux [App Civ 9/2/2001 – **Camilleri vs Debattista**]. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha [Kap 12 Art 681], madankollu l-giudizio dell'arte ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli [App Civ 23/6/1967 **Bugeja vs Muscat et**].*" Ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell deċiża fit-30 ta' Mejju 2014 fl-ismijiet Geswalda Caruana vs Francis Xerri.

Hekk ukoll, kif qalet ukoll din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Petroil Engineering Services Limited vs Oil and Construction International Limited et, deċiża fit-8 ta' Jannar 2007:

"*L-istitut tal-prova permezz ta' perizija huwa intiż sabiex l-Qorti tkun tista tistabilixxi fatti rilevanti għall-mertu ta' kawża illi jkunu ta' natura tali illi jirrikjedu taħriġ jew tagħlim speċjali jew speċjalizzat appuntu sabiex jiġu determinati.*"

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Philip Grima vs Carmelo Mamo et, deċiża fid-29 ta' Mejju 1998 spjegat illi:

"*Il-konklużjonijiet tal-perit tekniku jikkostitwixxu prova. Opinjoni li għandha valur probatorju daqs kull prova oħra u li tibqa' tipprevali sakemm ma tiġix kontrastata jew bi provi oħra li jikkontraduċuwha jew altrimenti b'sottomissjonijiet tal-parti li jinnewtralzzawha bħala waħda mhux attendibbli u kredibbli.*"

F'dan il-każ jirriżulta li hemm żewġ perizji tekniċi konfliggenti. Il-liġi tipprovdi għan-nomina ta' periti addizzjonali sabiex ikun hemm mezz ta' verifika tal-opinjoni teknika li l-ewwel perit ikun issottometta. (Ara f'dan is-sens is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Benjamin Camilleri noe vs Charles Debattista noe,

deċiża fid-9 ta' Frar 2001 u Ivan Borg pro et noe vs George Aquilina, deċiża fid-19 ta' Ottubru 2005).

Il-Qorti, wara li fliet bir-reqqa l-provi kollha prodotti f'din il-kawża kif ukoll il-konklużjonijiet tal-ewwel perit tekniku u dawk tal-periti addizzjonali, ma ssib l-ebda raġuni għalfejn għandha tiddipartixxi mill-konklużjonijiet tal-imsemmija periti addizzjonali.

L-atturi ġabu prova sodisfacenti li twassal biex tikkonvinċi lill-Qorti li l-art li xtraw il-konvenuti permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona tal-11 ta' Jannar 1994 hija l-istess art illi akkwistaw Giuseppe u Maria konjuġi Bezzina permezz tal-kuntratt ta' rkupru datat 26 ta' Marzu 1895. Jidher li Carmelo Bezzina sussegwentement wiret nofs indiviż minn din l-art u llum il-ġurnata tappartjeni lill-eredi tiegħu, il-kontendenti f'din il-kawża, kif soġġetta għar-rata tagħha ta' ċens perpetwu pagabbli lill-Joseph Gauci bħala l-eredi ta' Francia. Isegwi għalhekk illi l-konvenuti ma setgħu qatt akkwistaw din l-art mingħand Joseph Gauci permezz tal-kuntratt tal-1994.

Il-Qorti m'hijiex konvinta xejn mill-provi li ressqu l-konvenuti dwar il-provenjenza tal-art li huma suppost akkwistaw mingħand Joseph Gauci fl-1994. Joseph Gauci jispjega li huwa sempliċiment strah fuq il-kotba ta' Francia Estates u ma ressaq l-ebda prova dwar x'riċerka saret qabel inbiegħet l-art lill-konvenuti. Joseph Gauci jikkontendi li l-art in kwistjoni ngħatat b'ċens temporanju lill-familja ta' Carmelo Bezzina permezz ta' kuntratt datat 9 ta' Settembru 1956. Madanakollu, meta dan il-kuntratt ġie eventwalment esibit mill-konvenuti, irriżulta li dan jirrigwarda l-leġittima li ġiet likwidata favur ir-Reverendo Dottor Michel Angelo Camilleri, fejn hemm inkluż id-dirett dominju temporanju ta' porzjon art ġewwa Ħax-Xluq. Minn imkien ma jirriżulta li dakinhar din l-art ingħatat b'ċens temporanju għal 99 sena lill-familja ta' Carmelo Bezzina.

Baqgħet għalhekk ma ngħatatx spjegazzjoni dwar l-ittra datata 4 ta' Frar 1954 li ntbgħatet minn Francia lill-Carmelo Bezzina dwar l-għeluq taċ-ċens. Il-Qorti qieset ukoll il-konklużjonijiet tal-espert fil-kaligrafija li kkonferma li l-firma allegatament ta'

Carmelo Bezzina fuq l-iskrittura tal-1955 fejn skont il-konvenuti l-imsemmi Carmelo Bezzina kien qiegħed jaċċetta l-art in kwistjon b'titolu ta' qbiela, ma hija l-firma tiegħu xejn u għaldaqstant, ma hemm l-ebda prova li Carmelo Bezzina rrikonoxxa li kien qiegħed jingħata l-art bi qbiela wara li skada ċ-ċens temporanju fuq l-art.

Ġiet esibita mill-atturi wkoll kopja ta' rċevuta minn fejn jirriżulta li fid-19 ta' Marzu 1912, Giuseppe Bezzina u Antonio Pulis ħallsu lill-Francia s-sehem tagħhom taċ-ċens perpetwu dovut għas-snin 1910 u 1911 għall-art ta' Ħax-Xluq. Joseph Gauci jinsisti li l-familja Francia porzjon art waħda biss kellhom fl-inħawi, u allura l-konklużjoni ma tistax tkun ħlief li din l-irċevuta tirreferi għall-art mertu tal-kawża.

Fil-mori tal-kawża xehed ukoll rappreżentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura li spjega li skont l-informazzjoni miżmuma mid-dipartiment li huwa jirrappreżenta, Carmelo Bezzina kien irreġistrat bħala bidwi fuq il-porzjon art in kwistjoni filwaqt illi Francia kien irreġistrat bħala s-sid. Din l-informazzjoni kienet ingħatat minn Bezzina stess. Il-Qorti ma tqisx li din id-dikjarazzjoni li tinsab fil-pussess tad-Dipartiment tal-Agrikoltura hija prova konklussiva dwar min huwa sid l-art. Carmelo Bezzina seta' kellu r-raġunijiet tiegħu għalfejn niżżel li huwa kien il-bidwi u li Francia kien is-sid. Huwa seta' kien qiegħed jirreferi għall-fatt illi kien jiddetjeni l-art b'ċens u kien qiegħed sempliċiment jiddikara li qiegħed jaħdem l-art filwaqt li Francia kien id-direttarju. Ċertament illi dan id-dokument m'huwiex biżżejjed sabiex jikkonvinċi lill-Qorti li l-art *de quo* Carmelo Bezzina kien jaħdimha biss b'titolu ta' qbiela wara li għalaq iċ-ċens, kif jgħidu l-konvenuti.

Fir-rigward tal-kopja tad-denunzja ta' Carmelo Bezzina, il-Qorti tibda billi tirrileva li dan id-dokument lanqas biss huwa ammissibli bħala prova in kwantu li ġie esibit man-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti u ċioè wara li ġie dikjarat magħluq l-istadju tal-provi f'din il-kawża. Fi kwalunkwe każ, il-Qorti tirrileva li dan id-dokument ftit li xejn jiswa għall-finijiet tal-kawża għaliex lanqas dan id-dokument ma huwa prova konklussiva li l-art in kwistjoni ma kinitx tappartjeni lil Carmelo Bezzina. Denunzja ta' proprjetà li tintiret hija att unilaterali

tal-werriet, u għalkemm f'dan il-każ in-nuqqas li tiġi denunzjata l-proprjetà seta' kien argument kontra l-atturi, mhuwiex biżżejjed sabiex ixejjen l-provi l-oħra f'din il-kawża.

Isegwi għalhekk illi l-maġġor parti tal-provi jimmilitaw kontra t-teżi tal-konvenuti u favur dik tal-atturi. Biss il-Qorti tosserva li permezz tal-ewwel talba tagħhom l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni l-art in kwistjoni tappartjeni lilhom. Madanakollu, mill-provi rriżulta ċar illi din l-art tappartjenu lilhom **<u>flimkien</u>** mal-konvenuti, lkoll bħala l-eredi ta' Carmelo Bezzina. Għaldaqstant, l-ewwel talba tagħhom għandha tiġi milqugħa f'dan is-sens.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u l-eċċezzjoni fil-mertu sollevati mill-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi kif ġej:

1. Tiddikjara li meta ġie ppublikat il-kuntratt pubbliku datat 11 ta' Jannar 1994 min-Nutar Dottor Alexander Sciberras Trigona li in forza tiegħu l-konvenuti jippretendu li akkwistaw mingħand Joseph Gauci u saru l-proprjetarji tal-art ta' Ħax-Xluq, Siġġiewi, tal-kejl ta' circa tomna u li tidher immarkata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni tal-atturi u mmarkata bħala Dok F, nofs indiviż tal-utile perpetwu ta' din l-art kienet diġà tappartjeni lill-atturi flimkien mal-konvenuti;

2. Tiddikjara għalhekk li in forza tal-kuntratt pubbliku tal-11 ta' Jannar 1994, il-konvenuti ma setgħu jakkwistaw l-ebda dritt ta' proprjetà fuq l-imsemmija art.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti.

IMHALLEF

DEP/REG