QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 30 ta' Ġunju 2023

Rikors Ġuramentat numru: 43/2016 BS

William Portelli

-vs-

Paul Portelli u Agnese Portelli

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur William Portelli illi ppremetta:

1. PREMESS li il-ġenituri [sic] tal-partijiet Salvatore u Maria Portelli kienu sidien ta' porzjon raba['] msejħa tal-Wilġa li tinsab fil-limiti tax-Xewkija Għawdex tal-kejl l-intier ta' madwar elfejn mija u erba['] u ħamsin metri kwadru (2154mk) u konfinanti mit-tramunatana ma['] propjetà oħra tagħhom jew min minnhom, nofinshar [sic] ma['] Mġarr Junction numru tnejn (2)

punent ma['] beni ta' Pawlu Portelli kif ukoll ta' biċċa raba['] oħra imsejħa tal-Wilġa li tinsab fil-limiti tan-Nadur, l-intier ta' ħdax il-elf [sic] mitjen u sittin metru kwadru (11260mk) u konfinanti mit-tramunanta mat-triq ta' Bordin, nofsinhar ma beni oħra ta' Portelli u lvant ma['] beni ta Giuseppe Said;

2. PREMESS illi wara l-mewt ta' Salvatore Portelli, l-imsemmija Maria Portelli biegħhet [sic] in kwantu għal-kwart [sic] indiviż lil[l-]konvenut Pawlu Portelli u in kwantu għal-kwart indiviż l-ieħor lil[l-]attur u dan permezz ta' żewġ kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Emmanuel George Cefai datati 15 ta' Novembru 1986 u 20 ta' Frar 1988, rispettivament, u dan kif jidher mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati Dok A u Dok B;

3. PREMESS illi bħala użufruttwarja tar-rimanenti propjetà in kwantu din kienet tappartjeni lil[l-]mejjet żewġha, hija kkostitwiet qbiela in kwantu in-nofs indiviż l-ieħor lil[l-]partijiet flimkien u dan kif jidher mil[l]-irċevuti hawn annessi u mmarkati Bundle C;

4. PREMESS illi fiż-żmien tal-akkwist bejniethom ir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet kienet tajba u kienu ghamlu l-qsami fl-1988 fl-imsemmija għalqa biex b'hekk kull parti tkun tista['] taħdem ir-raba['], liema qsami qasmu r-raba['] maħduma mil[l]-partijiet hekk kif jidher mil[l]-pjanta annessa u mmarkat Dok D, b'dana illi il-porzjoni ikkulurit [sic] bil-kulur roża huwa il-porzjoni [sic] li kien qed jaħdem William Portelli u porzjon bil-kulur vjola huwa l-porzjon li kien jaħdem il-konvenut;

5. PREMESS illi l-konvenut qed jikkapitalizza mil[l]-fatt illi l-attur jagħmel xi xhur imsiefer biex jidħol mingħajr il-kunsens u awtorizazzjoni tal-attur u qed jaħdem l-għalqa kollha filwaqt li fl-istess ħin qiegħed iċaħħad lil[l-]attur milli jidħol ġewwa l-istess għalqa u saħansitra qala['] l-qsami ta' bejniethom;

6. PREMESS illi konsegwentement l-attur li dejjem ħadem il-porzjoni tiegħu mingħajr ebda diffikultà sab li meta jiġi mis-safar l-konvenut beda jippretendi li jċaħħad lil[l-]attur mil[l]-pjiena godiment tal-għalqa in kwantu għal nofs l-għalqa u saħansitra intavola kawża ta' spoll u ottjena favorih sentenza Pawlu Portelli et vs William Portelli meta l-istess William Portelli għamel bħalma dejjem għamel u mar ħarat il-wiċċ tal-għalqa tiegħu;

7. PREMESS illi bħala ko-propjetarji kif ukoll bħala inkwilin l-attur għandu dritt li jgawdi u jaħdem ir-raba['] deskritta Dok D in kwantu għal[l]-porzjoni immarkat [sic] b'kulur roża filwaqt li huwa jirrikonoxxi u ma għandu l-ebda diffikultà iħalli [sic] l-konvenut jaħdem in-nofs l-ieħor in linja mal-ftehim li kellhom [i]lpartijiet bejniethom;

8. PREMESS illi għalhekk ir-rikorrenti qed jipproċedi b'din il-kawża sabiex jikseb dikjarazzjoni fis-sens li huwa għandu dritt igawdu u jippossjedi il-propjetà [sic] immarkata [sic] bil-kulur roża mingħajr xkiel u li l-intimat m'għandu ebda dritt jokkupa u jużurpa l-istess raba' jew parti minnha.

Talab lil Din l-Onorabbli Qorti:

1. ILLI William Portelli huwa sid waħdu tal-għalqa deskritta f[i]l pjanta Dok D in kwantu għal kwart

indiviż u inkwilin in kwantu għar-rimanenti nofs indiviż flimkien ma' ħuh l-intimat Pawlu Portlelli;

2. ILLI l-qsami mqiegħda bil-kunsens u qbil bejn il-partijiet jikkonsisti ftehim ta' bejn il-partijiet rigwardwanti [sic] il-godiment pjen tar-raba['] imsemmi [sic], liema ftehim kien intiż li kull wieħed mil[l]-partijiet jaħdem biss in-nofs tiegħu u jħalli l-parti l-oħra taħdem in-nofs tagħha u dan kif jidher mil[l]-pjanta Dok D;

3. TORDNA lil[l-]intimat sabiex jerġa['] jqiegħed il-qsami fil-post fejn kienu u dan jekk ikun hemm bżonn bl-għajnuna ta' perit nominadi, fi żmien qasir u perenterju li tiffissa din il-Qorti Onorabbli u jħalli lil[l-]attur igawdi nofs din l-għalqa.

Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut li huwa minn issa mħarrka għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Paul Portelli u Agnes Portelli illi eċċepew:

1. ILLI t-talbiet attriċċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu;

2. ILLI qabel xejn, fir-rigward tal-kwart indiviż mill-artijiet "Tal-Wilġa" illi William Portelli akkwista tail-kuntratt [sic] tal-20 ta' Frar 1988, dak il- kuntratt ma jista' qatt iwaqqa' d-drittijiet diġà kweżiti tal-esponenti li kienu jikru din l-istess raba['] mingħand Maria Portelli, u għalhekk l- attur ma għandu l-ebda dritt li jirriprendi l-pussess ta' din ir-raba mingħand l-esponenti b'din il-proċedura odjerna;

3. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, mid-dokumenti esibiti mill-attur innifsu jirriżulta li huwa għandu titolu ta' qbiela fuq porzjoni differenti minn dik li tagħha huwa akkwista kwart indiviż bis-saħħa ta' dak il-kuntratt. Minn dan isegwi li huwa ma għandu l-ebda drittijiet fuq ir-rimanenti tliet kwadri minn din ir-raba['];

4. ILLI dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-ewwel talba għandha tiġi miċħuda għaliex l-attur ma huwiex "sid waħdu" ta' xi partijiet mir- raba['] indikati fid-dokument "D" u lanqas ma huwa inkwilin ta' raba['] tal- kejl ta' iktar minn ħmistax-il elf metru kwadru la waħdu u lanqas mal- intimat Paul Portelli;

5. ILLI mhux minnu li xi daraba [sic] tq[i]egħdu qsami sabiex din ir-raba['] tinqasam materjalment f'żewġ porzjonijiet kif allegat mill-attur;

6. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, it-tieni talba lanqas ma hija intelligibbli;

7. ILLI għar-raġunijiet kollha premessi, it-tielet talba wkoll għandha tiġi miċħuda;

8. SALVI risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat li din il-kawża ġiet assenjata lilha fil-5 ta' Marzu, 2021;[1]

Rat il-kuntratt tal-20 ta' Frar, 1988;[2]

Rat in-nota tal-insinwa relattiva għall-kuntratt tal-15 ta' Novembru, 1988 fl-atti tan-Nutar Emanuel George Cefai;[3]

[1] A fol. 99 tal-proċess.
[2] A fol. 4 tal-proċess.
[3] A fol 6 tal-proċess.

Rat il-pjanta annessa mar-rikors ġuramentat u mmarkata Dok D;[4]

Rat l-irċevuti tal-ħlas ta' qbiela għas-snin 1985 sa 1988;[5]

Rat li fis-seduta tat-2 ta' Marzu, 2022, l-attur iddikjara l-provi tiegħu magħluqa;[6]

Rat li fis-seduta tas-17 ta Frar, 2023 il-kawża ġiet differita għas-sentenza tal-lum bil-fakoltà tal-partijiet li jippreżentaw n-noti ta' sottomissjonijiet;[7]

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

IKKUNSIDRAT:

Permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob lill-Qorti sabiex jiġi dikjarat sid ta' kwart indiviz tal-għalqa kif deskritta fil-pjanta D annessa mar-rikors ġuramentat kif ukoll li huwa inkwilin tan-nofs indiviż mill-istess għalqa u dan flimkien ma ħuh il-konvenut Pawlu Portelli. Irid ukoll li l-Qorti tiddikjara illi l-qsami li skont hu tpoġġew bi qbil bejn il-partijiet jikkostitwixxu ftehim li juri liema parti għandha tinħadem minnhom. L-attur jistieden lil Qorti biex tordna lill-konvenut ipoġġi lura l-qsami fejn kienu qabel dan ddeċieda li jneħħihom.

Il-konvenuti jilqgħu għat-talbiet attriċi billi jgħidu li d-drittijiet akkwistati mill-attur permezz tal-kuntratt tal-1988 ma jistgħu qatt inaqqru id-drittijiet tagħhom qua inkwilini u għalhekk l-attur ma jistax jinqeda bil-kawża odjerna biex jieħu ir-raba' mingħandhom. Jinsistu li bil-kuntratt tal-1988

[4] A fol. 13 tal-proċess.
[5] A fol. 7 sa fol. 10 tal-proċess.
[6] A fol. 159 tal-proċess.
[7] A fol. 173 tal-proċess.

l-attur akkwista biss kwart indiviż mir-raba' in kwistjoni u għalhekk ma jista jivvanta l-ebda pretensjoni fuq it-tliet kwarti l-oħra. Huma wkoll jiċħdu li kien hemm qsami fl-għalqa. Jinsistu li t-talbiet tal-attur għandhom jiġu miċħuda.

Provi.

L-attur permezz ta' affidavit[8], jgħid li l-ġenituri tiegħu kellhom għalqa msejħa Tal-Wilġa tal-kejl ċirka elfejn mija u erbgħa u ħamsin metru kwadru (2,154m.k.) li tikkonfina mit-tramuntana ma' beni oħrajn tal-ġenituri u nofsinhar ma' Mġarr Junction nru 2 ma' beni tal-konvenut ħuh, Pawlu Portelli. Il-ġenituri kellhom ukoll prozjon art oħra msejħa Tal-Wilġa li tinsab fil-limiti tan-Nadur ta' kejl elf mijja u sitta u għoxrin (1,126m.k.) li tikkonfina mit-tramuntana ma' Triq Ta' Bordin, nofsinhar ma' beni oħrajn ta' Porelli u lvant ma' beni ta' Giuseppe Said.

Il-missier miet testat qabel l-omm. In-nofs tiegħu tal-biċċtejn raba' msemmijin waqgħu fuq il-werrieta fosthom l-attur. Jidhirlu li ommu kellha l-użufrutt ta' ħwejġu kollha.

Il-partijiet kienu talbu lill-omm tbegħlhom ir-raba'. Hija aċċettat u begħetilhom sehemha. Allura l-attur akkwista kwart (¼) indiviż mingħand ommu kif inhu muri fil-kuntratt Dok. WP1 tal-20 ta' Frar, 1988.[9] Il-konvenut għandu kuntratt identiku għalkemm b'data differenti. Inkwantu n-nofs indiviż tal-omm li kien b'użufrutt mingħand il-missier, il-partijiet ħaduh bi qbiela mingħand l-omm kif inhu muri fid-dokument C.[10]

[8] A fol. 24.
[9] A fol. 4.
[10] A fol. 7.

Wara dan kollu, il-partijiet kienu qasmu ir-raba' billi kejlu huma stess. Il-konvenut kien jaħdem in-naħa tal-Qala u l-attur in-naħa tar-Rabat. Il-qsami damu hemm madwar tmien (8) snin iżda tneħħew b'vendikazzjoni bi traktor mill-konvenut meta ħżienet ir-relazzjoni ta' bejniethom. F'dan l-aħħar il-konvenut beda jistenna lill-attur imur lura l-Kanada sabiex jidħol fil-porzjon tal-attur u mbagħad meta jiġi lura fi ħwejġu l-konvenut jagħmillu kawża ta' spoll. L-attur dejjem daħal jaħdem il-parti tiegħu kull darba li rritorna mis-safar. Iżda l-konvenut qed iċaħħdu mit-tgawdija tar-raba' u tal-wiċċ tal-istess raba'.

Bħalissa l-konvenut qed jikkaparra kullimkien. L-attur ma setax jiftaħ kawża ta' spoll ladarba jagħmel żmien imsiefer. L-attur jgħid li meta qabbad lil Gavin Buttigieg jaħrat ir-raba', il-konvenut ma taħx żmien jiżra' x-xgħir u żergħu l-konvenut minfloku.

L-attur ma qabilx mal-konvenut li l-qbiela u l-art li xtara l-attur mhumiex l-istess. Il-partijiet kienu ko-proprejetarji għas-sehem ta' ommhom u ko-inkwilini għas-sehem ta' missierhom. Ħadd qatt mill-aħwa l-oħrajn ma ħadmu din ir-raba' għaliex kulħadd kien jaf li din kienet f'idejn il-partijiet biss.

Rita Portelli, oħt il-partijiet, permezz ta' affidavit,[11] tgħid li ommha Maria Portelli kienet biegħet nofs sehemha mir-raba' Tal-Wilġa fil-limiti tax-Xewkija lill-attur fl-1988. Qabel dan l-omm kienet biegħet nofs l-ieħor minn sehemha lill-konvenut.

[11] A fol. 28.

Hija tiftakar li l-partijiet kienu ftehmu bejniethom u għamlu l-qsami: Pawlu ħa n-naħa tal-Qala u William ħa n-naħa tar-Rabat. Dan tafu għax qalilha l-attur u kienet tiċċekkja hija stess kull meta kienet tgħaddi minn hemm. Il-qsami damu hemm madwar tmien (8) snin iżda mbagħad ma baqgħux hemm. Ma tafx min qalagħhom. Hija tiftakar ukoll li meta saru l-qsami, William kien fetaħ bieb żgħir mit-triq li jagħti għan-nofs tiegħu sabiex ikun jista' jgħaddi bil-moħriet. Huwa kabbar il-bieb fl-2013 sabiex ikun jista' jidħol bit-tractor. Dan tafu għax ratu hija stess.

In kontroeżami[12] x-xhud tgħid li fil-15 ta' Novembru 1986 ommha kienet għand Pawlu u sentejn wara biegħet lil William fl-20 ta' Jannar 1988. Biegħet sehmha lil Pawlu u lil William. Dak inhar it-tnejn li huma kienu ħbieb u jmorru għand xulxin. Il-bieb tal-għalqa William sabu miftuħ kif kien meta xtara missierha għax is-sid kien jgħaddi minn dak il-bieb. Hija kienet taf li Pawlu kien jaħdem l-għalqa minn meta ġie mis-safar għax William ma kienx ikun hawn. Iżda dik ir-raba' mhix ta' Pawlu. Dik tal-aħwa kollha. Pawlu daħal mingħajr il-permess ta' William.

In rieżami[13] x-xhud qalet li William ma kienx jaf li Pawlu daħal fl-għalqa tiegħu. Meta William sar jaf, dan irvilla.

Permezz ta' affidavit Gavin Buttigieg[14], jgħid li ried ikun ċert li r-raba' hija tal-attur qabel ma mar jaħdem il-parti tal-attur. Għalhekk huwa talab lill-attur jurih biċ-ċar li l-għalqa tiegħu. L-attur urielu l-kuntratt u anke mmarkalu biż-żebgħa fejn suppost kienu l-qsami li kien qala' l-konvenut. Immarka wkoll bl-aħmar fil-ħitan t'isfel u ta' fuq. Sa dakinhar fl-2015 ir-raba' ma kienx maħdum. Buttigieg ma

[12] Mingħajr paġinazzjoni 23 ta' Ġunju 2022.
[13] Mingħajr paġinazzjoni.
[14] A fol. 29.

tax każ jekk kellux dritt jew le li jgħaddi minn fuq ta' ħaddieħor. Għamel kundizzjoni lill-attur li jiftaħlu bieb jekk ma kienx hemm bieb mnejn jgħaddi. Iżda meta ġie biex jaħdem, ix-xhud ra li kien hemm fetħa biżżejjed biex jgħaddi għall-għalqa li wrieh l-attur bil-marka l-ħamra.

Ix-xhud ma fetaħx il-ħajt iżda l-attur wessa' l-fetħa kif ried u kif deherlu qabel ma telaq lejn il-Kanada. Kulma għamel ix-xhud kien li qala' xi ġebel tas-samm mill-art biex ma jaqsamx it-tajer tal-inġenji huwa u dieħel. Il-ġebel ippuntat jidher fir-ritratti għax ix-xhud ma kienx qala' kollox.[15]

Ix-xhud ħarat l-għalqa l-għada li telaq l-attur. Huwa mexa mal-marki l-ħomor u ma daħal f'ebda art ta' ħaddieħor. Huwa tħallas minn William għall-ħrit tal-għalqa tiegħu. Mhux veru li l-konvenut jgħid li x-xhud daħal fil-għalqa tiegħu u qalagħlu l-ħajt.

Meta x-xhud ġie avviċinat mill-konvenut biex ma jidħolx fir-raba', il-konvenut qallu li l-kuntratti huma foloz. Heddu wkoll li jtella' lix-xhud il-Qorti jekk ikun fetaħ il-ħajt. Infatti xorta tellgħu l-Qorti allavolja ma kienx ix-xhud li fetaħ il-ħajt. Il-konvenut qatt ma wrieh xi ħaġa li turi li l-għalqa tiegħu.

Prodott bħala xhud mill-konvenuti[16] x-xhud qal li jiftakar li kellu kawża rigward biċċa raba' Tat-Twil limiti fi Triq Ta' Bordin. Għamlulu kawża għax kien fetaħ bieb fuq inkarigu ta' William Portelli. William fetaħlu l-bieb u x-xhud ħarat l-għalqa. Ħadd ma waqfu waqt il-ħrit. Lil Pawlu Portelli jafu. Ġie jfittxu d-dar sabiex itellgħu l-Qorti. Pawlu għamel kawża ta' spoll għax ħarat l-għalqa u mhux għax fetaħ il-

[15] A fol. 32.
[16] Mingħajr paġinazzjoni 17 ta' Frar 2023.

bieb. Il-bieb mhux ix-xhud fetħu. William kien fetaħ il-bieb ġurnata qabel ma telaq lejn is-safar.

Fl-affidavit[17], ix-xhud Michael Sammut, jgħid li jiġi z-ziju tal-attur. Jgħid li kien jara lill-attur nieżel b'moħriet żgħir minn Tax-Xħajma sabiex jaħrat ir-raba' magħrufa Tal-Wilġa. Ix-xhud kien imur jara t-tiġrijiet taż-żwiemel fil-korsa f'Tax-Xħajma. Ġie li waslu l-attur u wara kienu jgħaddu minn ħdejn l-għalqa Tal-Wilġa u kien jara l-qsami li jaqsmu r-raba' min-nofs: parti tal-attur u parti tal-konvenut.

Fl-affidavit,[18] ix-xhud **Mario Vella**, jgħid li ilu jaf lill-attur. Għall-erbgħin sena l-attur jinżel Malta kull sena sabiex jaħdem ir-raba' tiegħu. Ħafna snin ilu x-xhud ra r-ritratti tar-raba' Tal-Wilġa li kien jaħdem l-attur. Ra bieb miftuħ li jidħol moħriet minnu kif ukoll qsami li jaqsmu r-raba' min-nofs.

Ix-xhud, **Arthur Bajada**,[19] in rappreżentanza tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, jgħid li r-raba' jiġi reġistrat mill-persuna li tkun qed taħdem ir-raba'. Jiġi reġistrat fil-każ li ma jkun hemm ħadd diġà reġistrat fuq l-istess porzjon ta' art. Ir-reġistrazzjoni ssir għas-sussidju biss u mhux għat-titolu ta' proprjetà. Jekk ikun hemm xi ħadd diġà reġistrat fuq l-istess porzjon jintalab, jekk ikun irid, sabiex jagħmel 'contestation.'

Ir-raba' AB fid-dokument a fol. 41 jinsab ix-Xewkija u magħruf bħala Tal-Wilġa. Ir-raba' in kwistjoni minn dejjem kien reġistrat fuq Pawlu Portelli. Parcel 17[20] hija l-porzjon

17 A fol. 34.
18 A fol. 35.
19 A fol. 45.
20 A fol. 52

B.[21] Oriġinarjament ir-raba' kollu kien reġistrat bħala parcel 17 u parcel 18.[22] Dawn kienu ġew reġistrati minn Pawlu Portelli fl-2003. DokAB7[23] u Dok AB8[24] juru li parcel 18 u 17 kienu reġistrati għas-sussidju fl-2004.

Ix-xhud jgħid li qed jippreżenta Dok. A li huwa kopja tar-reġistrazzjoni ta' art minn Pawlu Portelli bid-data tat-23 ta' April 2014.[25] Din wara li saret 'constestation' fuq parti mill-għalqa.

Fil-11 ta' Lulju 2012, William Portelli kkontesta li parti mill-għalqa parcel 8 kienet tiegħu u qed jaħdimha hu. Fit-13 ta' Novembru 2012, l-uffiċċju tal-Land Parcel Identification System minn Malta kiteb ittra separata lill-partijiet fejn ġew informati t-tnejn li huma «li fuq parti nofs mill-għalqa, bin-numru XWK sheet 3488 parcel 18, hemm kontestazzjoni fuqha. U se tiġi kanċellata mir-reġistrazzjoni sakemm dawn ġew informati li skont ir-regolament 13 tal-leġislazzjoni sussidjarja 146/2003 jistgħu jressqu l-każ tagħhom fiċ-Ċentru Malti tal-Arbitraġġ sabiex jiddetermina skont il-provvediment tal-Att dwar l-Arbitraġġ Kap.387 min veru qed jaħdem l-art.» Id-dokumenti AB12 u AB13[26] huma tal-partijiet rispettivament.

L-AB13 hija tal-konvenut. Nofs il-parcel 18, li m'hemmx kontestazzjoni fuqha, baqgħet reġistrata fuqu. Dan mill-2014. Fuq parcel 17, is-sussidju ħadu mill-2010. Pawlu Portelli baqa' jieħu fuq il-parti mmarkata B tal-pjanta oriġinali li kienet il-parcel 17.

---

[21] A fol. 41.
[22] A fol. 54 u 55.
[23] A fol. 57.
[24] A fol. 58.
[25] Id-dokument mhux inserit fil-proċess.
[26] A fol. 64 u 65.

Tony Cassar[27], jgħid li xogħlu huwa 'security.' L-attur inkarigah biex jaħratlu f'Ta' Bordin, bejn ix-Xewkija u n-Nadur. Huwa ma għarafx l-għalqa meta muri l-pjanta. Huwa ħarat mit-triq, li m'għandhiex isem, sa ġewwa iżda mhux sat-triq. Huwa jqis li ħarat m'usa' l-pjazza tal-Katidral safejn jinsab jixhed ix-xhud. Ix-xhud kmanda lill-attur jimxi quddiemu sabiex jurih safejn irid jaħrat bit-traktor. Dan ġara xahar ilu.

Anthony Micallef, jgħid[28] li ilu jaf lill-attur madwar ħamsa u għoxrin (25) sena. Ix-xhud kien ikun inkarigat mill-konvenut jeħodlu d-demel ġewwa diversi raba' li huwa għandu fosthom Tal-Wilġa. Għal dawn l-aħħar għoxrin sena huwa jmur kull sena fuq struzzjonijiet tal-konvenut. Ir-raba' dejjem baqa' tal-istess daqs: fuq naħa hemm qanniċ tal-qasab u fuq naħa oħra hemm ħajt tal-kantun proprjetà Tas-Sigarru. Fuq u isfel imissu mat-triq. Ħadd qatt ma pprova jwaqqfu milli jidħol ġo din ir-raba'. Ra biss ħaddiema li kien iqabbad il-konvenut. L-aħħar li daħħal id-demel fl-għalqa kien f'Awwissu 2019.

Fl-affidavit,[29] **Stephen Portelli**, jgħid li ilu jaf lil missieru l-konvenut fil-pussess tar-raba' Tal-Wilġa. Ir-raba' jafu sħiħ u mhux maqsum. F'Lulju 2015 l-għalqa kellha ħajt tas-sejjieħ matulha kollu u mhix maħruta. Jum minnhom kien għaddej minn hemm u ra ffurmata entratura oħra għall-istess għalqa u l-ġebel tneħħa. Ix-xhud informa lil missieru li ma kien jaf b'xejn. Minn indaġni li għamel missieru ma' xi bdiewa tar-raba' fil-qrib irriżulta li kien Gavin Buttigieg li waqqa' l-ħajt u ħarat l-għalqa mingħajr il-permess tiegħu. Il-konvenut u ibnu x-xhud ftehmu li jmorru jkellmuh.

---

[27] A fol. 66.
[28] A fol. 84.
[29] A fol. 85.

Ix-xhud afferma li l-għalqa in kwistjoni jaħdmuha l-konvenut u x-xhud. Ġie li ġew persuni mqabbda mill-konvenut iġibu materjal għar-raba' bħalma huwa Anthony Micallef. Ġie li tqabbad Tal-Kawja sabiex jaħrat l-għalqa. Jiftakar jitqabbad Emidio Xerri u ibnu sabiex jaħartu l-għalqa.

In kontroeżami[30] x-xhud qal li hu ma jidħolx fejn jissemmew kuntratti. Huwa qatt ma ra kuntratti dwar ir-raba' Tal-Wilġa. Minn età bikrija jiftakar dejjem lil missieru jaħdem ir-raba', sena wara sena. Lanqas jaf il-provenjenza tal-imsemmija għalqa. Jaf li hija għalqa kbira, minn triq sa triq. Jaf lil Anthony Micallef iġorrilhom id-demel għal ġol-għalqa kull sena. Ilu jagħmel hekk madwar għoxrin (20) sena.

Permezz ta' affidavit, Jesmond Xerri[31], jgħid li jaf lill-konvenut għax huwa kien klijent ta' missieru li kien jaħratlu r-raba'. Waħda mir-raba' kienet magħrufa Tal-Wilġa li għandha entratura minn Triq Ta' Bordin. Ix-xhud ilu jmur f'din ir-raba' tletin (30) sena. Dejjem jafha mingħajr qsami u sħiħa. Ix-xhud ħadem fl-għalqa fuq struzzjonijiet tal-konvenut u dejjem ra fiha lill-konvenut jew lil ibnu, Stephen. Illum ix-xhud jaħratha huwa l-għalqa. Fl-2017 ix-xhud kien ħasadha biss u ma ħarathielux għaliex kien qallu li kien daħallu xi ħadd ġo fiha u ħaratha hu. Wara li l-konvenut kien rebaħ xi kawża l-Qorti, ix-xhud reġa' beda jaħratha u jaħsadha sal-lum l-għalqa.

Il-konvenut Pawlu Portelli[32], xehed ukoll permezz ta affidavit u jgħid li ilu fil-pussess tar-raba' magħruf bħala Tal-Wilġa mill-1984/1985. Dan ir-raba' dejjem kien raba' wieħed u fih madwar erbatax(14)-il tomna. Qatt ma kellu qsami fih.

Ħuħ, l-attur, kien telfu t-tgawdija tar-raba' u kien għamillu kawża (22/2014JVC) fl-ismijiet Paul Portelli et VS William Portelli. Deċiża u rebaħha fit-12 ta' Jannar 2016.

Ir-raba' dejjem inħadem mill-membri tal-familja tiegħu. Ġie li qabbad persuni sabiex jitfgħu d-demel kull sena f'din l-għalqa. Qabbad lil Tal-Kawja sabiex jaħartu l-għalqa. Fil-bidu kien jiġi Emidio Xerri u ibnu Jesmond. Jesmond għadu jaħrat l-għalqa sal-lum.

In kontroeżami[33] l-konvenut qal li għandu l-kuntratt tal-għalqa Tal-Wilġa. Huwa kkonferma l-kuntratt muri lilu magħmul ma' ommu fl-atti tan-Nutar Emmanuel George Cefai.[34] Huwa qabel li ommu tagħtu nofs din ir-raba' u n-nofs l-ieħor lil ħuh William, l-attur. Sar kuntratt m'ommu fejn begħetlu kwart minn din l-għalqa u tatu bi qbiela n-nofs li kien ġej minn missieru. Hu kien ħallas il-qbiela lil ommu. Huwa baqa' jħallas ir-raba' kull sentejn wara li mietet ommu. Kien imur fejn is-segretarja tal-Avukat Galea u jirranġa hemm. Huwa ma jafx jekk ħuħ, William, għandux kwart indiviż bħala sid minn din ir-raba' u wkoll dritt ta' qbiela fuq l-istess raba'. Huwa ma jafx jaqra u tieħu ħsieb il-mara meta tasal il-korrispondenza bil-posta. Ommu x'għamlet ma' ħaddieħor ma jafx u lanqas jimportah. Li għamlet miegħu biss jaf. Huwa għandu r-riċevuti tal-qbiela d-dar għax suppost li għandu ta' kull sena.

In kontinwazzjoni[35] il-konvenut qal li l-qbiela tiegħu kien jagħti lil ommu. Illum ipoġġiha l-Qorti. X'għamel William

[30] A fol. 114.
[31] A fol. 87.
[32] A fol. 106.
[33] A fol. 118.
[34] A fol. 4.
[35] A fol. 149.

ma jafx. Minkejja li l-irċevuti u ċ-ċedola jagħmlu riferenza għall-konvenut u l-attur flimkien, il-konvenut baqa' jinsisti li minn tiegħu jimpurtah. Inkwantu ċ-ċedola tas-sena 2000, ippreżentata minnu, tirreferi li hu qed iħallas ukoll f'isem William, il-konvenut qal li seta' hemm żball. Ommu x'għamlet ma' William ma jafx. Il-konvenut ilu jaħdem l-għalqa mill-1984/1985 sa meta kellu għaxar (10) snin.

Qsami ma kien hemm qatt fl-għalqa. Meta xtraha missieru kien hemm qsami fl-għalqa għax kien hemm in-nies fiha. Imbagħad il-qsami tneħħew madwar ħamsin (50) jew sittin (60) sena ilu kif għadha hekk sal-lum. Huwa ma jafx liema parti minn din ir-raba' għandu William.

IKKUNSIDRAT:

Kif digà ngħad permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob illi jiġi dikjarat is-sid ta' kwart indiviż mill-għalqa deskritta fil-pjanta li tinsab a fol. 13 tal-proċess, esibita minnu mar-rikors ġuramentat kif ukoll inkwilin flimkien ma ħuh il-konvenut Pawlu Portelli tal-bqija nofs indiviż u għalhekk l-azzjoni tentata mill-attur hija l-*actio reivindicatoria* jew l-azzjoni ta' rivendika.

Fl-azzjoni ta' rivendika, jinkombi fuq l-attur l-piż tal-prova konklussiva li l-art in kwistjoni tappartjeni lilu ad esklużjoni tal-konvenuti. Kontra dak li jsir bħala norma f'kawzi ċivili oħra, il-qies tal-prova fl-*actio reivindicatoria* mhuwiex il-prova fuq bilanc ta' probabbilitajiet, iżda l-oneru fuq l-attur huwa assolut fis-sens li jrid iġib provi konklussivi *erga omnes*. Infatti t-titolu tal-konvenuti jekk ippruvat huwa ta' ostakolu ghat-talba attriċi, iżda n-nuqqas tiegħu ma jistax jitqies bħala ġustifikazzjoni tat-teżi attriċi.

Baudry-Lacantinerie ("Trattato di Diritto Civile—Vol VI—Para 234 u 235") jgħidu li «L'azione di rivendicazione e' intentata da chi si pretende proprietario di una cosa; l'attore, per introdurre questa azione, deve avere la capacità o il potere di disporre della cosa.

L'azione di rivendicazione, sempre possible, senza restrizione alcuna, in materia immobiliare, non è ammessa, riguardo ai mobili, che nei limiti ristretti del principio posto dall'art. 2279 cod. civ.

Nella teoria dell'azione di rivendicazione la questione della prova solleva delle difficoltà delicate a resolversi ma per contro interessante ad esaminarsi. L'attore deve anzitutto stabilire che l'avversario è il detentore della cosa rivendicata; questo primo punto non solleva veramente, d'ordinario alcuna disputa la detenzione dell'immobile da parte del convenuto è un fatto 19 innegabile nella maggior parte dei casi, e il convenuto stesso non pensa a contestarli. L'attore deve inoltre stabilire il diritto di proprietà che allega come fondamento dell'azione e oggetto della lita. In teoria pura la prova diretta del diritto di proprietà non potrebbe essere quasi mai fornita.»

Il-Qorti fliet bir-reqqa il-prova kollha prodotti u mill-atti jirriżulta li l-art mertu tal-kawża kienet tal-ġenituri tal-partijiet—Salvatore u Maria Portelli. Meta miet il-missier, Salvatore Portelli, martu Maria li tiġi omm il-partijiet William u Pawlu begħetilhom is-sehem tagħha fl-art in kwistjoni permezz ta' żewġ kuntratti u allura kull parti akkwistat kwart indiviż minn dik l-art.

Il-kuntratt ma' Pawlu Portelli, il-konvenut, sar fil-15 ta' Novembru, 1986 u dakinhar il-konvenut akkwista nofs indiviz minn sehem ommu meta is-sehem taghha kien nofs l-ghalqa u għalhekk huwa gie li akkwista kwart indiviz mill-art.

Il-kuntratt ma' William Portelli l-attur sar fl-20 ta' Frar, 1988 u permezz ta' dan il-kuntratt l-attur akkwista huwa wkoll ir-rimanenti nofs l-ieħor ta' sehem ommu minn nofs l-għalqa u għalhekk huwa wkoll ġie li akkwista kwart indiviż mill-istess art.

Dan ifisser li biż-żewġ kuntratti ġa msemmija l-attur u l-konvenut spiċċaw propjetarji ta' kwart indiviż kull wieħed minn żewġ għelieqi t-tnejn magħrufin bħala «Ta' Wilġa», waħda fix-Xewkija u l-oħra limiti tan-Nadur.

In-nofs l-ieħor tal-għalqa kien għand l-omm b'użufrutt billi skont ma jixdhu l-partijiet l-omm wara l-mewt ta' żewġha Salvatore kienet użufruttwarja ta' sehmu. Ħadd mill-partijiet ma ppreżenta l-aħħar testament tal-ġenituri tagħhom u għalhekk il-Qorti ser jkollha tistrieħ fuq dak li xehdu huma.

Għalhekk in-nofs tal-ghalqa li l-omm kellha b'użufrutt hija tatu lill-attur u lill-konvenut bi qbiela flimkien. Il-partijiet it-tnejn ippreżentaw riċevuti għall-ħlas ta' qbiela u minn dawn id-dokumenti jirriżulta b'mod ċar li kemm William kif ukoll Pawlu kienu jħallsu is-somma ta' erbatax lira Maltija (Lm14) kull sena bħala qbiela.

Mill-atti jirriżulta wkoll li l-attur u l-konvenut fl-aħħar spiċċaw jiddepożitaw il-qbiela fir-reġistru l-Qorti permezz ta' ċedola billi ħuthom l-oħra li allura wirtu wkoll lil

ġenituri tagħhom u dunque nofs ir-raba' mħollija lill-partijiet bi qbiela, bdew jirrifjutaw li jaċċettaw dik il-qbiela.

Il-Qorti fliet bir-reqqa d-dokumenti kollha esibiti kif ukoll ix-xhieda mogħtija speċjalment dik mogħtija mill-attur kif ukoll mill-konvenut Pawlu Portelli. Fliet ukoll il-premessi taċ-ċedoli ta' depożitu ppreżentati mill-partijiet.

Tirrileva li għalkemm il-konvenut in kontroeżami insista kemm-il darba illi ma jaf xejn dwar il-qbiela mħallsa mill-attur, iċ-ċedoli ta' depożitu ppreżentati minnu stess juru xort'oħra[36], biss biss waħda minnhom saret minnu personalment kif ukoll bħala mandatarju ta' ħuh William. Il-Qorti tinnota wkoll li fiċ-ċedoli msemmija il-konvenut jagħmel referenza ghal art imqabbla lilu u lill-attur.

Rigward is-sehem indiviż akkwistat mill-partijiet permezz tal-kuntratti tal-1986 u l-1988 rispettivament, ħadd mill-partijiet ma ressaq prova li dawn il-kuntratti ma humiex validi jew li qed jiġu impunjati. Matul il-kontroeżami l-konvenut saħaq fuq li saħaq illi huwa jagħmel użu mir-raba' kollu billi għandu l-bhejjem. Meta ġie mistoqsi liema parti hi tal-attur irrisponda li ma jafx u anke stqarr li ma hux qed jgħid li l-art hi tiegħu iżda ammetta li għandu bżonn l-art biex jkun jista' jiżra' l-magħlef għal bhejjem li għandu.

Meta l-Qorti għarblet il-provi kollha tqis li l-attur verament akkwista mingħand ommu kwart indiviż minn biċċa raba' msejha «Tal-Wilġa» limiti tax-Xewkija u kwarti indiviż ieħor minn biċċa raba' msejħa wkoll «Ta Wilga» fil-limiti tan-Nadur, madankollu dan is-sehem huwa wieħed indiviż u għalhekk sakemm isir qbil per iskritt bejn il-partijiet li jiftiehmu liema parti tappartjeni lil kull wieħed minnhom,

[36] A fol. 133 sa fol. 142 tal-proċess.

din il-Qorti ma tistax tilqa' l-ewwel talba tal-attur fejn qed jitlob li jiġi dikjarat is-sid tal-parti deskritta fil-pjanta ppreżentata minnu.

L-attur jinsisti li l-qsami li huwa jgħid li kienu jeżistu bi qbil bejnu u l-konvenut għandhom jikkostitwixxu qbil u li l-Qorti għandha għalhekk tgħaddi biex tiddikjarah sid tal-parti li skont hu hija tiegħu. Il-Qorti iżda ma taqbilx ma dan l-argument. Huwa prinċipju assodat illi immobbli tista' tiġi diviża biss b'kuntratt pubbliku u mhux b'sempliċi qbil. Huwa minnu li l-konvenut jiċħdu li qatt kien hemm qsami kij jallega l-attur madankollu anke jekk għal grazzja tal-argument il-partijiet kellhom jaqblu li kien hemm il-qsami dak il-qbil waħdu ma jwassalx għad-diviżjoni tal-art.

Il-partijiet jridu japprezzaw illi huma akkwistaw s-sehem li huwa indiviż u għalhekk il-konfini u l-parametri ta' dak is-sehem għad iridu jiġu stabbiliti—jew bi qbil bejniethom b'kuntratt pubbliku ġaladarba *si tratta* immobbli, jew inkella b'kawża ta' diviżjoni appożita. Dan kollu japplika wkoll għas-sehem mogħti bi qbiela. Ġaladarba l-ishma huma kollha indiviżi allura sakemm ma jkunx hemm deċiżjonji jew qbil permezz ta' kuntratt pubbliki dwar il-konfini ta' kull sehem din il-Qorti għandha idejha marbutin u għalhekk ser tgħaddi biex tiċħad it-tieni talba wkoll.

In kwantu t-tielet talba l-attur naqas li jġib prova konkreta li dawn il-qsami kienu effettivament fl-għalqa in kwistjoni. Huwa minnu li oħt l-attur xehdet li dawn il-qsami tiftakarhom però l-Qorti tqis li tali verżjoni waħedha mingħajr prova aktar b'saħħitha ma tistax toqgħod fuqha.

In vista ta' dan il-Qorti ser tgħaddi biex tiċħad it-tielet talba wkoll.

DECIDE:

Għaldaqstant in vista tal-premess u għall-motivi ġa espressi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad it-talbiet tal-attur.

Bl-ispejjeż a karigu tal-attur.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur