# QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
# ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
# SEZZJONI ĠENERALI

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

**Illum, it-Tlieta, 3 ta' Ottubru 2023**

**Rikors Ġuramentat numru: 26/2020 BS**

**Raymond u Doris konjuġi Sammut**

**-vs-**

**John u Elise konjuġi Theuma;**
**u Samantha Maree Theuma**

**Il-Qorti;**

**A. Preliminari:**

**Rat ir-rikors ġuramentat ta' l-atturi[1] illi ppremettew:**

1. PREMESS illi r-rikorrenti Raymond u Doris konjuġi Sammut akkwistaw flimkien u solidament bejniethom fis-sittax (16) ta' Novembru elf disa' mija u disgħa u sebgħin (1979) mill-kumpanija *Bailiff Properties Limited* biċċa raba' msejjħa [sic] tal-"Infanfru" limiti tal-Belt Vittorja Għawdex immarkat bħala plot numru tletin (30) fuq

[1] Rik. gur. a fol 1 sa 5 b'dokumenti a fol 6 sa 11.

il-pjanta annessa ma' att ieħor tal-istess Nutar Cefai datat it-tmienja (8) ta' Marzu tas-sena elf disa' mija disgħa u sebgħin (1979), kopja tal-insinwa tal-kuntratt huwa hawn anness u mmarkat bħala Dokument A;

2. PREMESS illi l-konjuġi Sammut żvilluppaw l-istess art f'dik l-epoka, wara li ottjenew il-premessi relattivi;

3. PREMESS illi dan il-blokk huwa esternament magħruf bħala "Hilltop Flats" Triq Għajn Fontana Għawdex;

4. PREMESS illi l-intimati John u Elise konjuġi Theuma kienu qed jokkupaw dan l-aħħar appartament numru tnejn (2) bi pjaċir u mera tolleranza tar-rikorrenti kif ser jiġi pruvat fil-mori tal-kawża;

5. PREMESS illi dan l-aħħar il-konjuġi Theuma bdew jivvintaw drittijiet fuq il-propjetà;

6. PREMESS illi konsegwentement tal-aġir tagħhom, il-konjuġi Theuma ġew mitluba sabiex jivvakaw mill-propjetà tal-mittenti u dawna minflok ma vvakaw ttentaw jagħmlu xogħlijiet strutturali fl-imsemmi fond;

7. Premess illi wara li ġew interpellati ġudizzjarjament b'ittra uffiċjali numru 132/2020 (Dokument B) huma wieġbu għall-istess permezz ta' ittra uffiċċjali numru 148/2020 (Dokument C) billi qalu li l-fond ma jappartjenix lilhom iżda lil binthom l-intimata, Samantha Marie Theuma u dan bis-saħħa ta' kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Jannar elfejn u sbatax (2017) fejn permezz tiegħu l-intimati konjuġi Sammut, taw lil binthom, l-appartament numru tnejn (2) Hilltop Flats Fontana, flimkien ma' nofs indiviż tal-partijiet komuni u nofs indiviż tal-washroom u l-arja tal-washroom u tal-bejt kollu u rriżervaw favurihom l-użu u l-abitazzjoni gratuwita tal-propjeta durante vita. Fl-istess kuntratt iddikjaraw li dawn l-immobbli ipprevenew lilhom għax akkwistawhom 'il fuq minn tletin (30) sena ilu għaliex il-binja ilha mibnija tletin sena, ilha fil-pussess animo domini, pubbliku paċifiku, inekwivoku kontinwu u mhux interott għal aktar minn tletin sena u dan kif jidher mill-kuntratt hawn u mmarkat (Dokument D);

8. Illi dan il-kuntratt ġie ppublikat wara li beda l-inwkiet [sic] bejn il-partijiet u sar għalhekk in male fede, kif ser jiġi ippruvat [sic] fil-mori tal-kawża;

9. Illi per konsegwenza tal-aġir tagħhom l-intimati qed jinvantaw drittijiet fuq il-propjetà hawn fuq deskritta ad insaputa, għad-dannu għad-detriment tagħhom meta l-istess intimati kienu jafu li l-propjetà hija esklussivament tar-rikorrenti.

**Talbu għalhekk lill din il-Qorti tiddikjara:**

1. Illi l-kuntratt ta' donazzjoni bejn l-intimati konjuġi Theuma u l-intimata binthom Samantha Maree Theuma tal-21 ta' Jannar elfejn u sbatax (2017) fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech huwa *res inter alios acta* u ma jagħmel l-ebda stat ta' fatt fil-konfront tal-mittenti;

2. Illi l-konjuġi Sammut huma s-sidien esklussivi tal-korp tal-bini bla numru u bl-isem "Hilltop" u partikolarment tal-appartament numru tnejn (2) u l-arja fl-intier inkluż il-washroom;

3. Konsegwentement l-intimati m'għandhom l-ebda titolu jew dritt reali jew personali fuq il-fond imsemmi u qed jokkupaw l-istess fond illegalment;

4. Tordna li l-intimati jiżgumbraw effettivament mill-fond u ambjenti hawn fuq deskritti u dan fit-terminu fiss u perentorju konċess lilhom minn din il-Qorti Onorabbli.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati illi huma mħarrkin in subizzjoni li għalija minn issa qed jiġu inġunti u bir-riserva għall-azzjoni ta' danni sofferti fir-rigward ta' tibdiliet strutturali fil-fond u tal-okkupazzjoni illegali.

**Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti[2] li lkoll eċċepew:**

[2] Risposta guramentata a fol 18 sa 20.

1. Illi t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom;

2. Illi qabel xejn, l-esponenti jeċċepixxu li din il-kawża ma tistax tibda tistema' qabel ma l-konvenuti [sic] jispurgaw l-ispoll vjolenti u klandestin kommess minnhom, waħedhom jew possibilment bl-intervent u flimkien ma' binhom Gary Theuma, għad-dannu tal-esponenti fir-rigward tal-propjetà oġġett a' din il-kawża. Dwar dan l-ispoll diġà hemm pendenti kawża quddiem din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fl-ismijiet "John Theuma et vs Raymond Sammut et" Rikors Ġuramentat Nru. 36/2020;

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-ewwel talba tal-atturi hija kompletament superfluwa u inutili għaliex minn banda, huwa prinċipju magħruf li kull att jagħmel stat u jifforma liġi biss bejn il-partijiet li jkunu dehru fuqu u l-esponenti qatt ma ppretendew li jkun differenti f'dan il-każ. Mill-banda l-oħra, u iktar rilevanti għal din il-kawża, il-pussess da parti tal-konvenuti konjuġi Theuma, u warajhom ta' Samantha Theuma bħala suċċessura fit-titolu tal-ġenituri tagħha, ma kienx ibbażat fuq il-kuntratt ta' donazzjoni imma jirrisali għal ferm qabel dak il-kuntratt u effettivament jirrisali għal ferm iktar minn tletin (30) sena kif sejjer jiġi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża;

4. Illi bħala korollari għat-tielet eċċezzjoni, l-atturi huma kompletament skorretti meta jabbinaw it-tieni talba tagħhom mal-ewwel talba u jibbażaw dik it-tieni talba fuq l-ewwel talba. La darba l-konjuġi Theuma kellhom il-pussess tal-immobbli de quo li huwa anteċedenti għal ferm iktar minn tletin sena għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-21 ta' Jannar 2017, l-eżami li għandu jsir f'din il-kawża għandu jkun jirrigwarda l-kwistjoni jekk dak il-pussess kienx jirrivesti fih innifsu l-elementi neċessarji sabiex il-konjuġi Theuma jkunu akkwistaw il-proprjetà tal-immobbli oġġett ta' dak il-kuntratt u oġġett ta' din il-kawża bil-preskrizzjoni akkwiżittiva triġenarja, u huwa biss fl-eventwalità li r-risposta għal dan il-kweżit tkun fin-negattiv li tkun tista' tintlaqa' t-tieni talba tal-atturi;

5. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, din il-kawża effettivament tammonta għal kawża rivendikatorja u għandha tiġi rregolata bil-prinċipji legali applikabbli għal dak it-tip ta' kawżi.

Bħala tali din il-kawża ma tistax tirnexxi għaliex l-esponenti verament ilhom fil-pussess animo domini, pubbliku, paċifiku inekwivoku u mhux interrott ta' din il-proprjetà għal iktar minn tletin sena, kif sejjer jirriżulta waqt it-trattazzjoni ta' din l-istess kawża;

6. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

**Fliet l-atti.**

**Rat** in-nota ta' insinwa numru GI 1316/1979 li biha ġie nsinwat kuntratt ta' bejgħ tas-16 ta' Novembru, 1979 li bih il-kumpanija *Bailiff Properties Limited* biegħet lil Raymond Sammut, bin Saviour u Mary nee' Gerada, imwieled il-Gżira, Malta u residenti l-Fontana, Għawdex,[3] il-porzjon raba' imsejħa "Tal-Infanfru" fil-limiti tar-Rabat, Għawdex, immarkata bħala plot numru 30 fuq pjanta annessa ma' att tan-Nutar Cefai tat-8 ta' Marzu, 1979, b'faċċata fuq it-triq ta' 6.29 metru, bl-istess wisa minn barra sa ġewwa, li fiha fond ta' 23.7 metru fuq in-naħa tat-Tramuntana u ta' 24.67 metru fuq in-naħa ta' Nofsinhar, u tal-kejl superfiċjali ta' ċirka 150.5 metri kwadri, tmiss mil-Lvant ma' Triq tal-Għajn, minn Nofsinhar, Punent, u Tramuntana ma' beni tal-kumpanija venditrici, libera u franka, u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha[4].[5]

**Rat** l-att ta' donazzjoni tal-21 ta' Jannar, 2017 in atti Nutar Enzo Dimech li bih il-konvenuti konjuġi John u Elise Theuma nee' Xuereb taw l-appartament numru 2 fit-tieni sular tal-binja kumplessivament magħrufa bl-isem *Hilltop*, fi Triq il-Għajn, il-Fontana, Għawdex, flimkien ma' nofs indiviż tal-partijiet komuni u nofs indiviż tal-*washroom* bl-arja tagħha u l-bejt bl-arju tiegħu fl-istess binja lil binthom Samantha Maree Theuma bid-dritt tal-użu minnhom tal-istess fondi *vita durante*.[6]

**Rat** in-nota tal-atturi tas-26 ta' Jannar, 2021 li biha eżebew ir-riċerki relattivi għall-konvenut John Theuma.[7]

---

[3] Id-dettalji tal-attur Raymond Sammut kif jidhru fin-nota tal-insinwa huma l-istess kif jidhru fl-affidavit tieghu a fol 79 et seq tal-process.
[4] Id-dettalji tal-proprjeta' jaqblu bejn dawk imnissla fin-nota tal-insinwa u dawk imnissla fl-affidavit tal-attur Raymond Sammut a fol 79 et seq tal-process.
[5] Nota ta' insinwa a fol 6 inkluz in verso pagina.
[6] Kuntratt ta' donazzjoni a fol 10 sa 11 inkluz in verso pagina.
[7] Nota a fol 22 u ricerki a fol 23 sa 29, inkluz in verso pagina.

**Rat** li fl-udjenza tas-26 ta' Jannar, 2021 l-atturi talbu l-konnessjoni tal-kawża odjerna ma' dik numru 36/2020, il-konvenuti opponew bil-Qorti, wara li semgħet lill-partijiet, qisiet li l-mertu taż-żewġ istanzi huwa divers b'dan li m'hemmx raġuni fil-Liġi sabiex l-istess jiġu konnessi.[8]

**Rat** li fl-udjenza tat-2 ta' Frar, 2022 id-difensur tal-konvenuti eżenta lill-atturi mill-ħtieġa li jippreżentaw kopja tal-kuntratt tas-16 ta' Novmebru, 1979 in atti Nutar Emanuel George Cefai li għalih tirreferi l-insinwa GI 1316/1979 eżebita in atti a fol 6 tal-proċess.[9]

**Rat** li fl-udjenza tat-18 ta' Marzu, 2022 l-atturi talbu l-allegazzjoni tax-xhieda mogħtija fil-kawża numru 36/2020 fl-ismijiet inversi bil-Qorti laqgħat it-talba. L-atturi ddikjara li salv l-allegazzjoni tax-xhieda mitluba l-provi tagħhom huma magħluqa[10]

**Rat** il-kopja tal-atti meħuda mil-kawża numru 36/2020 kif ammessi fil-proċess odjern.[11]

**Rat** in-nota tal-konvenuti tal-11 ta' April, 2022 li biha eżebew l-istess affidavits li kienu eżebiti fil-kawża numru 36/2020 u li ġew ammessi fl-atti ta' din il-kawża permezz tad-digriet kontenut fil-verbal tat-18 ta' Marzu, 2022.[12]

**Rat** in-nota ulterjuri tal-konvenuti tal-25 ta' Mejju, 2022 li permezz tagħha eżebew rendikont ta' kontijiet tal-utilitajiet ta' dawl u ilma relattivi għall-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats", Triq tal-Għajn, il-Fontana, Għawdex għall-perjodu bejn Diċembru, 1989 sa April 1996.[13]

**Rat** li fl-udjenza tal-25 ta' Mejju, 2022 il-konvenuti ddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq.[14]

**Rat** li fl-udjenza tal-15 ta' Diċembru, 2022 id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw il-kontro-eżamijiet kollha eżawriti.[15]

---

[8] Verbal a fol 30.
[9] Verbal a fol 72.
[10] Verbal a fol 227.
[11] Ix-xhieda migbura fil-kawza numru 36/2020 u li, permezz tad-digriet kontenut fil-verbal tat-18 ta' Marzu, 2022 – a fol 227 – giet ammessa f'dan il-process odjern, ser tigi sintesizzata f'din is-sentenza fil-parti "B" relattiva ghal-provi migbura.
[12] Nota a fol 393 u affidavits a fol 394 sa 401.
[13] Nota a fol 406 u dokumenti a fol 407 sa 409.
[14] Verbal a fol 413.
[15] Verbal a fol 456.

**Rat** li fl-udjenza ta' l-1 ta' Frar, 2023 il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza b'dan li ngħatat il-fakolta' li jsiru noti tal-osservazzjonijiet finali.[16]

**Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża**, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

**Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet**.[17]

**B. Provi:**

**Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':**

**Pamela Zerafa nee' Sammut**, xehdet permezz ta' affidavit.[18] Tiddikjara li hija bint l-atturi u n-neputija tal-konvenuti, bil-konvenut John Theuma jiġi hu ommha.

Tgħid li missiera akkwista l-proprjeta' "Hilltop" b'kuntratt tal-1979 bl-intenzjoni li jibni garaxx għan-negozju tiegħu, appartament għalih, u appartament sabiex jinkera.

Tgħid li fil-bidu missiera kien jikri ż-żewġ appartamenti lill-barranin b'dan li wara hija bdiet tgħix f'wieħed u zijuha u familtu bdew jgħixu f'ieħor.

Tgħid li l-manutenzjoni tal-binja "Hilltop" u tal-bejt tagħha dejjem ha ħsiebhom missiera. Iżżid li missiera biss kien jipposjedi ċ-ċwievet ta' kull appartament, tal-garaxx, u tal-bejt.

Tgħid li zijuha mar jgħix l-Awstralja wara li żżewweġ. Iżżid li hemmhekk, u madwar 24 sena qabel, kellu nċident u beda jieħu l-pensjoni ta' diżabilita'.[19] Tgħid li għalhekk hu u familtu ddecidew li jiġu lura Għawdex fejn peress li ma' kellhomx fejn joqodu, il-ġenituri tagħha offrewlu li jgħix f'wieħed mill-appartamenti in mertu. Iżżid li dan għamluh b'att ta' karita sakemm zijuha jibni band'oħra.

---

[16] Verbal a fol 457.
[17] Nota tal-atturi a fol 458 sa 486.nota tal-kovnenuti mhux paginata.
[18] Affidavit a fol 37 sa 39.
[19] L-affidavit gie rilaxxat fl-2021 allura, 24 sena qabel jwasslu ghal-1997.

Tgħid li zijuha kien talab lil missiera jixtrilu l-għalqa maġenb id-dar ta' missiera u hija dejjem ħasbet li din riedha biex jibni daru fuqha. Tgħid li peress li huwa u martu kull ma' kellhom kienet il-pensjoni ta' diżabilita' tiegħu probabbli ma' kellhomx finanzi sabiex jibnu b'dan li baqgħu fl-appartament ta' missiera. Iżżid li missiera qatt ma' żammilhom kera b'dan li zijuha u familtu kienu hemm bi pjaċir tiegħu.

Tgħid li hija żżewġet fl-2006 b'dan li ftit xhur qabel iż-żwieġ irranġat għalija l-appartament numru wieħed sabiex jgħixu fih.

Tgħid li zijuha kien darba saqsa l-ommha sabiex jinżel jgħix fl-appartament numru wieħed flok jibqa fin-numru tnejn u dan minħabba it-tul tat-taraġ. Iżżid li ommha rrifjutat. Tgħid li ommha rrifjutat ukoll meta talabha jibni taraġ dirett mil-bitħa tal-appartament numru wieħed.

Tgħid li meta zijuha u martu ġew mill-Awstralja, b'att ieħor ta' pjaċir u karita' missiera ħallihom jerfgħu diversi oġġetti tagħhom fil-garaxx tiegħu. Tgħid li dawn, flimkien ma' karozza ta' zijuha, baqgħu fil-garaxx ta' missiera għal snin twal. Iżżid li dan seħħ minkejja li missiera kien jaqla' l-għejxien tagħhom minn dan il-garaxx.

Tgħid li hija rranġat l-appartament numru wieħed bil-permess ta' missiera iżda minn dejjem żammet f'moħħha li hemm huwa tal-ġenituri tagħha. Tgħid li zijuha jgħid li qabbad in-nies u nefaq il-flus fuq l-appartament numru tnejn iżda dan mhux minnu. Tgħid li strutturalment l-appartament okkupat minn zijuha għadu kif bnieh missiera. Tgħid li zijuha għamel biss kċina u daħħal xi għamara li ġab mill-Awstralja.

Tgħid li l-binja "Hilltop" għandha żewġ entraturi; waħda għall-appartament numru wieħed biss u oħra għaż-żewġ appartamenti u għall-bejt. Tgħid li meta hija kienet tgħix hemm hija kienet tuża l-entratura li tagħti biss għall-appartament numru wieħed. Iżżid li dak iż-żmien it-taraġ kien dejjem mimli b'oġġetti ta' zijuha u martu u meta darba ħalliet kaxxa wara l-bieb zijuha gerger magħha.

Tgħid li fl-2009 twieled binha Nick u fl-2012 bintha Ally.

Tgħid li tiftakar li meta kienet tqila bit-tifla zijuha rid japplika għal-kamra fuq il-bejt sabiex jagħmel taraġ mill-bitha tal-appartament numru

wieħed għal fuq il-bejt. Tghid li zijuha kien mar għand ommha sabiex jgħid lil missiera jneħħi oġġetti tiegħu minn fuq il-bejt għax huwa ried jibni din il-kamra. Tgħid li tiftakar ċar li missiera ma' taħx permess jibni din il-kamra. Iżżid li l-kamra xorta nbniet u biex ma' jinqalax ġlied ommha ma' qaltlu xejn lil zijuha.

Tgħid li kull meta kellha bżonn tuża l-bejt hija kienet titlob permess lill-missiera avolja hemm tal-ġenituri tagħha. Tgħid li meta hi u żewġha ddeċidew li jinstallaw *solar water heater* fuq il-bejt, żewġha telgħa jgħid lill-zijuha li kapaċi jkun hemm xi storbju u dan infexx jgħajjat miegħu u qallu li ma' jistax jokkupa l-bejt u jirrovina l-*membrane*. Tgħid li żewġha ma' rritaljax, iżda minn dakinhar ir-relazzjoni tagħhom ma' zijuha u familtu żgarrat, b'dawn la baqgħu jkellmu lilhom u anqas lil ommha minkejja kemm ommha għenithom kull meta kienu bżonn.

Tgħid li hija kellha ssib proprjeta' oħra għax l-appartament ma' kienx biżżejjed għalija u għal familta. Tgħid li dan kellha tagħmlu b'aktar għaġla minħabba zijuha u martu li kienet anke tfarfar it-twapet meta hija jkollha n-naxra fuq il-bejt.

Tgħid li huma dejjem pruvaw ikellmu lil zijuha u martu bil-kelma t-tajba u hija pruvat terġa tgħaqqad il-familja anke għaliex nanntha kienet iddispjaċuta li l-unika żewġ uliedha ma' jitkellmux. Tgħid li darba rnexxilha tlaqqa' lil zijuha ma' ommha u fl-istess żmien zijuha talab lil ommha jagħmlu karta fejn tgħaddi l-appartament lilu. Tgħid li dan seħħ xi sentejn qabel – allura bejn l-2018 u l-2019.

Tgħid li ommha dejjem ħennet għal ħuha u għalhekk ħalliethom jgħixu fl-appartament tagħhom.

**Gary Sammut**, xehed permezz ta' affidavit.[20] Jghid li huwa iben l-atturi bil-konvenut John Theuma jiġi hu ommu u allura zijuh.

Jgħid li il-binja "Hilltop" dejjem jafha konsistenti f'żewġ appartamenti, garaxx fil-livell tat-triq, u bejt bl-arja tiegħu. Iżid li din dejjem kienet ta' missieru li għal bidu kien jikri l-appartamenti lill-barranin.

[20] Affidavit a fol 40 u 41. L-affidavit gie ezebit ghal'darb ohra bhala parti mil-kopja tal-process numru 36/2020 kif ammessa f'dawn l-atti a fol 351 u 352.

Jgħid li l-manutenzjoni tal-binja u l-bejt tagħha kienu f'idejn missieru. Iżid li missieru biss kellu ċ-ċwievet għal-garaxx, ż-żewġ appartamenti, kif ukoll għal-bejt.

Jgħid li jiftakar li madwar 24 sena qabel – allura fl-1997 stante li l-affidavit ġie maħluf fl-2021 – zijuh kellu nċident l-Awstralja u beda jieħu l-pensjoni ta' diżabilita'. Jgħid li għalhekk hu u familtu għażlu li jiġu lura Għawdex. Iżid li peress li ma' kellhomx dar tagħhom missieru b'att ta' karita' u b'rispett għal fatt li dan ħu ommu offrielu li jgħixu ġo wieħed miż-żewġ appartamenti tiegħu.

Jgħid li jiftakar ukoll li zijuh kien talab lil missieru jixtrilu biċċa art maġenb id-dar ta' missieru sabiex din jibniha dar għalih u għal familtu. Jgħid li fil-fatt missieru hekk għamel biz-zija bagħtet prokura sabiex missieru jidher għal zijuh. Jgħid li huwa ħaseb li din l-art zijuh riedha sabiex jibnu daru fuqha.

Jgħid li meta ġew mill-Awstralja zijuh u familtu ġabu ħwejjiġhom kollha magħhom u, bi pjaċir ieħor, missieru ħallihom jistivaw l-istess fil-garaxx tiegħu, flimkien ma' karozza wkoll ta' zijuh.

Jgħid li oħtu Pamela żżewġet fl-2006 b'dan li ftit xhur qabel irranġat l-appartament numru wieħed sabiex tgħix fih ma' familta.

Jgħid li jiftakar li meta oħtu kienet tqila b'bintha li twieldet fl-2012 zijuh minn jeddu ddeċieda li ried jibni kamra fuq il-bejt biex jagħmel taraġ mil-bitha tal-appartament numru wieħed dirett għal ġo fiha. Jgħid li jiftakar li zijuh kien mar għand ommu dwar dan u talabha tgħid lil missieru jneħħi xi oġġetti tiegħu minn fuq il-bejt sabiex tinbena din il-kamra. Jgħid li jiftakar li hawn zijuh u kuġintu Samantha bdew jgħidu li nofs il-bejt huwa tagħhom. Jgħid li din kienet l-ewwel darba li semgħa dan id-diskors.

Jgħid li oħtu kellha ssib proprjeta' oħra fejn tgħix għax familta bdiet tikber. Jgħid li dan kellha tagħmlu b'aktar għaġla minħabba zijuha u martu. Iżid li zitu kienet saħansitra tfarfar it-twapet minn fuq meta oħtu jkollha n-naxra fil-bitha tal-apparatment.

Jgħid li huma dejjem pruvaw ikellmu lil zijuh u familtu bil-kelma t-tajba. Iżid iżda li zijuh waqaf ikellem lil kulħadd ħlief lilu.

Jgħid li zijuh qatt ma' ġab xejn biex juri li hemm tiegħu.

Jgħid li lejn l-2018 il-problema tmewtet għax zijuh u familtu ma' baqgħux jghixu fl-appartament. Iżid żied li wara li huma għamlu r-riċerki sabu li zijuh u martu vvintaw kuntratt ta' donazzjoni ta' l-appartament favur binthom.

**In kontro-eżami**, xehed[21] li huwa jgħix fl-appartament numru wieħed, "Hilltop Flats". Jgħid li jaqbel li l-familja Theuma kellhom aċċess għal-binja "Hilltop" u l-appartament numru tnejn fiha sa' April, 2020. Jgħid li anke llum jistgħu jidħlu. Iżid li huma qatt ma' qalu lil Theuma biex ma' jidħolx fil-binja.

Jgħid li serraturi qatt ma' nbiddlu u għadu kollox kif kien.

Rigward il-kamra ta' fuq il-bejt jgħid li dik dejjem għall-imbarazz tiegħu u ta' Theuma kienet. Jgħid li Theuma dejjem kellu aċċess għal din il-kamra wkoll. Iżid li Theuma kellhom aċċess għal kull parti tal-binja għajr l-appartament numru wieħed, fejn issa jgħix hu. Isemmi l-komun, l-appartament numru tnejn li jsejjaħlu "tiegħu" – ta' Theuma – u l-kamra ta' fuq nett fejn jiġbru l-imbarazz.

Jgħid li huwa ma' jafx x'xehdu Theuma għax il-kawża ma' segwijiex.

Mistoqsi jafx li Theuma qed jgħidu li sa minn April, 2020 ittieħdilhom l-aċċess għall-binja "Hilltop" jgħid li jaf li Theuma kien bagħtlu messaġġ jgħidlu "taqlax inkwiet" imma huwa ma' kien jaf xejn dwar l-affari. Jgħid li huwa ma' saqsiex x'inkwiet kien qed jirreferi għalih.

Jinsisti li serraturi qatt ma' ntmessu u jgħid li jistgħu anke jmorru issa stess jippruvaw iċ-ċavetta.

Jgħid li dak li jaf huwa li Theuma qed jgħidu li l-appartament huwa tagħhom imma fil-fatt dak huwa ta' missieru. Iżid li Theuma ilhom ma' jgħixu fl-appartament tlett snin u ilhom ma' jersqu lejh. Iżid li l-appartament huwa inabitabbli għax anqas *toilet* m'hemm u l-art imkissra.

[21] Traskrizzjoni a fol 353 sa 357.

**In re-eżami**, xehed[22] li lil Theuma l-aħħar li rahom fil-binja "Hilltop" kien xi tlett snin ilu. Iżid li huwa jgħix fl-istess binja b'dan li jkun hemm kuljum.

**In kontro-eżami ulterjuri**,[23] mistoqsi jistax ikun li Theuma jkunu daħlu u huwa ma' jkunx rahom jgħid li iva, għax ikun xogħol, u għax hemm żewġ entraturi b'dan li huwa juża waħda u huma kienu jużaw oħra. Jgħid li aċċess minn tnejn huwa dirett għall-appartament numru wieħed biss mentri aċċess ieħor iwassal għal kull appartament u għal-kamra tal-bejt. Jgħid li huwa m'għandux bżonn juża l-aċċess li jwassal għal kullimkien għax mill-appartament numru wieħed jista' joħroġ dirett fil-komun u jitla' t-taraġ għal-bejt.

Jgħid li huwa m'għandux oġġezzjoni li Theuma jerġgħu jidħlu iżda anqas jara raġuni ghalfejn għandhom jidħlu. Iżid li dan specjalment qabel tinqata' din il-kawża dwar minn huwa s-sid.

**In-Nutar Enzo Dimech**, xehed[24] li meta rrediġa l-att ta' donazzjoni tal-21 ta' Jannar, 2017 li bih saret donazzjoni da parti ta' John u Elise konjuġi Theuma favur binthom Samantha Maree Theuma, ma' nstabx kuntratt ta' akkwist. Iżid li bħala provenjenza kellu titolu possessorju ta' 'l fuq minn tletin sena.

Jgħid li dwar il-pussess għal tletin sena huwa straħ fuq dak li qalulu d-donanti konjuġi Theuma.

Jgħid li ma' jiftakarx jekk għamilx riċerki u ma' irriżulta xejn jew jekk qalulux ma' jagħmilx riċerki. Iżid li l-probabilita' hi li l-proprjeta' kienet assenjata lid-donanti bil-kelma jew b'wirt iżda ma' sabx dokumenti dwar wirt. Jgħid li hawn id-donanti assigurawh li l-proprjeta' kien ilha f'idejhom għal' fuq minn tletin sena u li dan kien pussess mhux interrot.

Jerġa jgħid li ma' jiftakarx jekk fittiex iżda jekk fittex ma' sabx.

Mistoqsi kif wasal għan-nofsijiet indiviżi tal-partijiet komuni u tal-kamra fuq il-bejt, il-bejt, u l-arjiet rispettivi jgħid li l-intendiment kien li din il-

[22] Traskrizzjoni a fol 357 u 358.
[23] Traskrizzjoni a fol 358 sa 360.
[24] Traskrizzjoni a fol 74 sa 77.

proprjeta' ġejja mingħand il-familja tad-donatur u peress li fil-binja hemm żewġ appartamenti l-komun *"speci ta' shared bejniethom"*.[25]

Jgħid illi li kieku sab *trail* ċara ta' kif il-proprjeta' spiċċat għand id-donanti kien jikteb l-istess fil-kuntratt.

**Raymond Sammut**, attur, xehed permezz ta' affidavit.[26] Jiddikjara li huwa akkwista l-art li fuqha nbniet il-proprjeta' in mertu b'kuntratt tas-16 ta' Novmebru, 1979 in atti Nutar Cefai. Jgħid li dan il-kuntratt għamlu meta kien diġa miżżewweġ.

Jgħid li l-art żviluppaha wara li applika għal-permess tal-bini. Iżid li bena żewġ appartamenti taħt is-supervizjoni tal-Perit Joseph Dimech. Iżid li l-bini tellgħu huwa stess.

Jgħid li l-iskop kien li jikri ż-żewġ appartamenti kif fil-fatt krijhom għal diversi snin.

Jgħid li l-konvenut huwa ħu martu b'dak iż-żmien ir-relazzjonijiet familjari kienu tajbin ħafna.

Jgħid li ħu martu kien emigra lejn l-Awstralja b'dan li meta ġie lura Għawdex wara hafna snin huwa kellu pjaċir li dan jgħix f'wieħed mill-appartamenti tiegħu. Jgħid li l-konvenut dak iż-żmien diġa kellu żewġ proprjetajiet f'Għawdex, waħda li akkwista hu u oħra li kienet id-dar ta' ommu – omm Theuma – li allura tiġi wkoll omm martu.

Jgħid li l-proprjeta' li l-konvenut xtara waqt li kien l-Awstralja kienet biċċa raba' biswiet dik tiegħu u kien xtraha mingħand l-istess kumpanija mingħand minn xtara hu: *Bailiff Properties Limited*. Jgħid li jaħseb li fil-fatt deher hu f'isem il-konvenut bi prokura.

Jgħid li huwa qatt m'għamel kuntratt mal-konvenut dwar proprjeta' minn tiegħu.

[25] Citazzjoni mit-tielet pagna tat-traskrizzjoni a fol 76.
[26] Affidavit a fol 79 sa 81 b'dokumenti – ricerki – a fol 82 sa 226. L-affidavit gie ezebit ghal'darb ohra bhala parti mil-kopja tal-process numru 36/2020 kif ammessa f'dawn l-atti a fol 348 sa 350.

Jgħid li riċentement il-konvenut beda jippretendi drittijiet fuq l-appartament u beda jgħid li hemm tiegħu b'dan li huwa beża li seta' ħawwad xi kuntratt b'ingann. Iżid li għalhekk għamel ir-riċerki l-ewwel fuq ismu, fejn ikkonferma li huwa xtara l-proprjeta' u din għadha fuq ismu, imbagħad fuq isem il-konvenut fejn sab li minn wara dahru kien għamel kuntratt ta' donazzjoni favur bintu. Jgħid li dan, il-konvenut għamlu meta huwa jaf li hemm mhux tiegħu anke għaliex kien ilu jitolbu jdawwarlu l-appartament fuq ismu. Jgħid li hawnhekk huwa bgħat ittra ufficjali.

Jgħid li eventwalment il-konvenut u familtu telqu mill-appartament u ilhom nieqsin minn hemm ċirka tlett snin.

Jgħid li tul is-snin kollha huwa dejjem qies il-binja "Hilltop" bħala tiegħu, bil-permessi kollha fuqha nħarġu fuq ismu. Jgħid li dak li jidher fuq l-att ta' donazzjoni m'għandux mis-sewwa fejn jgħid li l-konvenuti akkwistaw l-appartament bil-preskrizzjoni biss biss għaliex anqas biss għaddew tletin sena stante li l-konvenuti kienu l-Awstralja.

Jagħlaq billi jgħid li huwa jippretendi li ladarba huwa ma' baqalux pjaċir li l-konvenuti jibqgħu fil-pusses tal-proprjeta' tiegħu dawn kellhom joħorġu minn hemm meta huwa hekk talabhom u m'għandhomx jippretendu li ma' jħallux lilu u lill-uliedu jgawdu ħwejjiġhom.

**In kontro-eżami fil-kawża numru 36/2020**, xehed[27] li huwa qatt ma' ostakola l-aċċess għal-partijiet komuni tal-binja "Hilltop". Iżid li għandu ideja li f'April il-familja Theuma kienu għand l-avukat difensur tagħhom u flimkien ċemplulu. Jgħid li ma' jiftakarx li dakinhar tkellmu dwar l-aċċess. Jgħid li anqas jiftakar li semmew ċwievet jew li huwa qal li bidilhom fuq parir tal-avukat tiegħu.

Mistoqsi dwar ittra uffiċjali li bagħtulu Theuma jgħidulu li mblukkalhom l-aċċess jgħid li l-aċċess għadu miftuh sallum, jiċċara li l-aċċess li mit-triq iwassal għal kullimkien qatt ma' ntmess.

Mistoqsi għandux oġġezzjoni li Theuma jerġgħu jidħlu fil-binja jgħid li huwa m'huwiex iwaqqafhom u ċavetta għandhom iżda skont hu, sakemm tinqata din il-kawża dwar minn hu tassew is-sid u tenut kont

[27] Traskrizzjoni a fol 361 sa 363.

tal-fatt li Theuma ilhom ma' jgħixu hemm tlett snin u l-appartament mhux abitabbli għax anqas *toilet* ma fih; Theuma m'għandhomx raġuni għalfejn jidħlu.

Jgħid li l-iskuża sabiex jidħlu kienet sabiex isewwu l-kamra tal-banju iżda hemm huwa tiegħu u lilu jidhirlu li m'għandhomx x'jidħlu jagħmlu.

**In kontro-eżami f'din il-kawża**, xehed[28] li meta Theuma ġew mill-Awstralja huwa kellu pjaċir li dawn jgħixu f'wieħed mill-appartamenti. Jgħid li dan għax Theuma ma' kellhomx fejn joqodu.

Mistoqsi kif allura fl-affidavit tiegħu qal li waqt li kien l-Awstralja Theuma akkwista żewġ proprjetajiet, waħda minnhom id-dar ta' ommu, jgħid li kien hemm huma jgħixu ma' omm Theuma li tiġi wkoll omm il-mara tiegħu. Iżid li huma damu 17-il sena jgħixu ma' omm martu. Iżid li legalment id-dar ta' omm Theuma kienet f'isem Theuma iżda fiha kienu jgħixu hu, martu, bintu u omm u missier martu.

Jgħid li huwa xtara l-plot fl-1979 sabiex jibni l-appartamenti biex jikrihom. Jgħid li Theuma ilhom xi 24 sena li ġew lura mill-Awstralja – allura l-1997.

Mistoqsi dwra biċċa raba' li fl-affidavit tiegħu qal li Theuma xtara biswit tiegħu, jgħid li dik nbniet biss xi 8 xhur ilu – allura fl-2022.

Jgħid li l-appartamenti huwa bnihom fl-1979. Jaqbel li wieħed mill-kuntratturi kien Joe Pisani. Iżid li lil Eukaristico Cordina jafu u jaf li xehed f'din il-kawża u li qal li kien ħaddiem ta' Pisani.

Dwar kamra li Cordina bena fuq struzzjonijiet ta' John Theuma fuq il-bejt tal-binja "Hilltop" jgħid li hemm qabbdu John Theuma mingħajr permess tal-bini, u mingħajr firma tiegħu sabiex jibni fuq l-arja tiegħu u dan bena dik il-kamra.

Mistoqsi kif ma' waqqfux milli jibni l-kamra jgħid li f'ġimgħa bnija u meta hu nduna kien tard wisq.

[28] Traskrizzjoni a fol 419 sa 446.

Mistoqsi kif ma rahx jibni meta għandu l-garaxx fil-binja stess jgħid li l-bejt għoli u ma' tara xejn, la mill-garaxx u anqas mit-triq. Jgħid li anqas mid-dar tiegħu li qegħdha xi 15-il bieb l-isfel ma' tara xejn. Jgħid li huwa sar jaf bil-kamra x'ħin kienet lesta.

Dwar Anthony Cassar jgħid li jafu. Mistoqsi jekk hux minnu dak li qal li John Theuma kien jgħix fl-appartament sa mil-bidu tas-snin 80, wara li żżewweġ, qabel ma' mar l-Awstralja l-ewwel darba, jgħid li ma' jafx hux hekk jew le. Iżid *mhux ha nghidlek iva u anqas le*. Jgħid li jista jkun li John mar jgħix fl-appartament meta żżewweġ iżda m'huwiex ċert.

Jgħid li wara li żżewweġ u qabel mar l-Awstralja, jekk John qagħadtx fl-appartament huwa ma' jafx, iżda ma' jemminx li għamel snin hemm u huwa ma' jafx b'dan. Iżid li dwar dan ma' jaħlifx.

Mistoqsi kif fl-affidavit tiegħu qal li huwa lil Theuma ħallihom jgħixu fl-appartament wara li ġew mill-Awstralja, jgħid li huwa hekk mingħalih u hekk jaħlef. Jgħid li m'hemmx provi li Theuma kienu jgħixu fl-appartament qabel marru l-Awstralja.

Riferut għall-affidavits ta' Anthony Cassar u Pauline Bezzina, oħt Elise l-mara ta' John Theuma, li jgħidu li Theuma żżewġu fl-1983 u marru jgħixu fl-appartament jgħid li dan ma' jafux. Jgħid li hu ma' jistax jgħid kemm għamel żmien jgħix ġo l-appartament John Theuma wara li żżewweġ u qabel mar l-Awstralja.

Mistoqsi dwar Raymond Zammit li xehed li huwa ta' stima dwar aperturi ta' l-aluminju, jgħid li kull xogħol li sar fl-appartamenti huwa qatt ma' ikkonsulta ma' ħadd iżda ħa d-deċiżjonijiet hu u ħallas hu. Jgħid li huwa ma' kellux bżonn ikellem lil John għax il-post huwa tiegħu u jiddeċiedi hu u ħallas kollox hu.

Dwar Mario Mizzi li xehed li fl-1981 u l-1982 għamel xogħol ta' *plumbing* fl-appartament fuq inkarigu ta' John u li għal dan ħallsu John, jgħid li l-kmamar tal-banju kienu lesti għax għamilhom hu. Jgħid li jekk John bidel xi ħaġa dik kwistjoni oħra. Mistoqsi jekk allura Theuma kienx fl-appartament fl-1981 ladabra Mizzi jgħid li dak iż-żmien qabbdu Theuma jgħid li jista jkun qabbdu Theuma imma ma' jafx.

Mistoqsi kif setgħa ma' kienx jaf li Theuma kien qed jagħmel xogħol f'appartament li hu jgħid li huwa tiegħu bħalissa joqod biss ftit l-isfel mil-binja "Hilltop" u fil-passat kien joqod ftit 'il fuq ma' omm martu, jgħid li kif hemm qisu 15-il bieb bejn il-binja "Hilltop" u fejn joqod issa hemm qisu l-istess distanza bejn il-binja u fejn kien joqod ma' omm martu fl-1981. Jgħid li mingħand omm martu ukoll m'hemmx viżwali tal-binja "Hilltop".

Dwar il-fatt li l-appartament ta' isfel kien f'idejh jgħid li hekk hu pero' huwa ma' kienx imur fih għax kien mikri lil ċerta Morgan, Ingliża, li damet fih xi 9 snin.

Dwar Joseph Xuereb jgħid li jafu għax huwa ħu l-mara ta' John Theuma. Dwar li Xuereb qal li Theuma kien jgħix fl-appartament sa' mill-1983 jgħid li sa fejn jaf hu mill 1983-il quddiem Theuma kienu l-Awstralja allura ma' setgħux ikunu fl-appartament. Iżid li ċ-ċwievet kienu għandu u l-appartament baqa' vojt.

Mistoqsi jekk meta kienu jiġu fuq btala Għawdex Theuma kienux joqodu fl-apparatment jgħid li anqas biss jiftakar li qatt ġew fuq btala Għawdex.

Dwar Noel Xerri li xehed li għamel xogħol tal-elettriku fiż-żewġ appartamenti jgħid li dak jiġi kuġin ta' martu u John Theuma. Iżid li hu mingħalih li x-xogħol li għamillu Xerri kien fil-garaxx mhux fl-appartamenti.

Suġġerit lilu li meta kien isir il-bini John Theuma ħallas nofs l-ispejjeż tal-komun u l-opramorta jgħid li mhux minnu.

Jirrifjuta li John Theuma ħallas nofs l-ispejjeż għal-tibjid, twieqi, il-poġġamann u l-mużajk tat-taraġ tal-komun.

Dwar il-kera li kienet tidħol mill-appartament numru tnejn kemm John Theuma dam imsiefer jgħid li mhux minnu li l-istess kienet tiġi mgħotija lill-omm John sabiex l-istess iżommha f'isem John sakemm ikun Għawdex fuq btala.

**Facond sive Alfred Buttigieg**, li xehed fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit,[29] xehed li huwa ilu jaf lil John Theuma mindu kienu tfal. Iżid li lil John jafu jgħix fl-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats", Triq il-Għajn, il-Fontana, Għawdex anke peress li kien ġar tiegħu. Jgħid li jiftakar li John kien l-Awstralja. Iżid li bħala snin ma jiftakarx eżatt iżda jaf li dan ilu ħafna u ħafna snin.

Jgħid li jaf li John xtara dar oħra l-Fontana lejn l-2017 u mar joqod fiha.

**Mario Mizzi,** li xehed fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit,[30] xehed li huwa ilu jaf lil John Theuma minn ċkunitu. Jgħid li John kien qabdu jgħaddi sistema tal-ilma fl-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats", Triq il-Għajn, il-Fontana, Għawdex u dan kien bejn l-1981 u l-1982. Jgħid li huwa wettaq ix-xogħol neċessarju fuq struzzjonijiet ta' John li wkoll ħallsu tagħhom.

**Eukaristico Cordina**, li xehed fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit,[31] xehed li huwa bennej u fil-bidu tas-snin tmenin – 1980 – kien għamel xogħol ta' kostruzzjoni ta' żewġ appartamenti fi Triq il-Għajn, il-Fontana, Għawdex. Jgħid li dak iż-żmien fuq is-sit kien hemm biss garaxx u huwa bena ż-żewġ appartamenti fuq l-istess garaxx.

Jgħid li meta kienu jkunu fuq il-lant tax-xogħol kien ikun hemm Anthony Theuma li kien jgħidilhom li appartament minnhom kien għal bintu Doris u iehor kien għal ibnu John Theuma.

Jgħid li lejn l-aħħar tas-snin disgħin – 1990 – kien avviċinah John Theuma sabiex jibnilu kamra fuq il-bejt tal-istess binja. Jgħid li huwa bnijilu u tħallas għax-xogħol mingħand John.

Jgħid li dak iż-żmien John kien joqod fl-appartament li Anthony kien indikalu bħala ta' ibnu John.

**In kontro-eżami**,[32] xehed li meta bena ż-żewġ appartamenti huwa kien impjegat ma' Joe Pisani u allura ma' kienx hu l-kuntrattur, ma' jafx minn

[29] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 229.
[30] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 230.
[31] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 231.
[32] Traskrizzjoni a fol 326 sa 333.

ta' l-inkarigu lil Pisani, u huwa, bħala mpjegat, dejjem tħallas mingħand Pisani.

Iżid li għall-bini tal-kamra ta' fuq huwa kien ġie nkarigat direttament minn John Theuma.

Jgħid li missier John Theuma kien ikun fuq is-sit kuljum. Iżid li Raymond Sammut ġieli kien ikun hemm ukoll.

Jgħid li huwa lil Theuma qatt ma' staqsih jekk hemm kienx tiegħu jew ta' min kien. Iżid li anqas staqsa dwar permessi.

Jgħid li Theuma llum m'għadux jghix fl-appartament in mertu iżda joqod wara l-Knisja. Iżid li ma' jafx kemm ilu nieqes mill-appartament in mertu.

**Anthony Cassar**, li xehed fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit,[33] xehed li huwa ilu jaf lil John Theuma mindu kienu tfal stante li t-tnejn twieldu u trabbew il-Fontana. Jgħid li lil John jiftakru jgħix għand il-ġenituri tiegħu sa' ma' żżewweġ fil-bidu tas-snin tmenin – 1980 – u mar joqod ġewwa l-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats", Triq il-Għajn, il-Fontana.

Jgħid li jaf li John kien siefer għal xi żmien l-Awstralja u meta ġie lura reġa' mar jgħix fl-istess appartament numru tnejn, "Hilltop Flats". Iżid li huwa joqod biss ftit bogħod minn John.

Jgħid li John telaq mill-appartament numru tnejn lejn l-2017 iżda huwa xorta kien jarah l'hemm.

**In kontro-eżami**, xehed[34] li huwa jgħix qrib il-binja "Hilltop Flats". Jgħid li meta John telaq mill-appartament f'din il-binja huwa telaq flimkien ma' familtu. Iżid li wara li telaq mill-appartament lil John xorta kien jarah hemm. Jiċċara li lil John kien jarah nieżel mat-triq lejn il-binja "Hilltop" iżda viżwali tal-entratura tal-binja ma' kellux. Jgħid li huwa kien jarah nieżel u kien jassumi li sejjer l-appartament.

[33] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 232.
[34] Traskrizzjoni a fol 338 sa 344.

Jgħid li qabel ma' John u familtu marru jgħixu fid-dar il-ġdida rahom kemm-il darba deħlin fl-appartament iżda wara li marru fid-dar il-ġdida le. Iżid li kien jara biss lil John nieżel mat-triq u kien jassumi li jkun sejjer fl-appartament.

**In re-eżami**, xehed[35] li wara li John u familtu telqu mill-appartament huwa kien jara biss lil John nieżel lejn il-binja "Hilltop". Jgħid li jista jkun niżlu familjari oħrajn li huwa ma' jgħarafx għax huwa lil John jaf sew.

**Pauline Bezzina**, li xehdet fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit,[36] xehdet li lil John Theuma ilha tafu mill-bidu tas-snin 80 billi huwa miżżewweġ lill-oħta Elise.

Tgħid li John u oħta Elise żżewwġu f'April, 1983 u wara li żżewġu marru joqgħodu fl-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats".

Tgħid li f'Ġunju, 1983 John u Elise marru l-Awstralja u meta kienu jiġi Għawdex għall-btajjel kienu joqgħodu fl-istess appartament.

Tgħid li waqt li John u oħta kienu msiefrin hija ġieli ltaqgħet ma' Doris Sammut, oħt John, li kienet tgħidilha li l-appartament ta' ħuha John kienu jikruh. Tgħid li dabra anke ltaqgħu wara l-quddies u qaltilha li kienet sejra tnaddaf l-appartament ta' John.

Tgħid li lejn l-ahhar tas-snin 90 John u oħta martu ġew lura Malta u reġgħu marru jgħixu fl-appartament numru tnejn "Hilltop Flats". Tgħid li dak iż-żmien kienu anke rranġaw xi ftit l-appartament u ġabu xi għamara oħra mill-Awstralja. Iżżid li għamlu kċina ġdida u bidlu l-kmamar tas-sodda.

Tgħid li l-manutenzjoni kien jieħu ħsieba John.

Tgħid li taf li John u martu oħta baqgħu jgħixu fl-appartament sa madwar l-2017.

[35] Traskrizzjoni a fol 344 sa 347.
[36] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 233.

**Joseph Xuereb**, li xehed fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit,[37] xehed li lil John Theuma ilu jafu mindu beda jkellem lil oħtu Elise u allura mil-bidu tas-snin 80. Jgħid li John u oħtu żżewġu f'April, 1983 u wara li żżewwġu marru jgħixu fl-appartament numru tnejn "Hilltop Flats".

Iżid li ftit xhur wara huma telqu lejn l-Awstralja.

Jgħid li fis-snin 80 huwa kien jaħdem ma' Raymond Sammut li kellu negozju tal-kiri tal-karozzi. Jgħid li kien isuq il-karozzi u jagħmel xi *tours*. Iżid li l-garaxx mnejn kienu jaħdmu kien taħt l-appartament numru tnejn "Hilltop Flats". Jgħid li għamel madwar ħames snin jaħdem ma' Raymond.

Jgħid li Raymond u Doris Sammut dak iż-żmien kienu jgħixu mal-ġenituri ta' Doris, Carmela u Anthony Theuma, fid-dar numru 57, Triq l-Isptar San Ġiljan, il-Fontana. Iżid li Doris tiġi oħt John Theuma.

Jgħid li Carmela u Anthony kienu jmorru fil-garaxx u kienu jirreferu għall-appartament numru tnejn bħala ta' John. Iżid li dan id-diskors ġieli anke sar fil-preżenza ta' Raymond u Doris li qatt ma' merewhom.

Jgħid li meta John kien imsiefer l-appartament numru tnejn kien jinkera u jiftakar lil Carmela Theuma u Doris Sammut imorru jnaddfuh. Iżid li dejjem sejħulu bħala l-appartament ta' John.

Jgħid li meta John u Elise kienu jkunu fuq btala Għawdex mill-Awstralja huma dejjem qagħdu f'dan l-appartament u marru jgħixu fih meta ġew lura għal kollox.

Jgħid li John u Elise baqgħu jgħixu fl-appartament numru tnejn sa madwar l-2017 u huwa kien għen lil John sabiex ġarr l-għamara fid-dar il-ġdida.

Jgħid li huwa sar jaf li nqala' diżgwid bejn John u Raymond fejn Raymond beda jippretendi li l-appartament numru tnejn kien tiegħu. Jgħid li din kienet sorpriża għalih.

[37] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 234 u 235.

Jgħid li John kien talbu jagħmilha ta' medjatur bejnu u Raymond iżda meta huwa fakkar lil Raymond li hemmhekk kulħadd kien jirreferi għalih bħala ta' John, Raymond qallu li l-appartment kien fuq ismu u ma' riedx jisma aktar.

**Raymond Zammit**, li xehed fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit,[38] xehed li huwa sid il-kumpanija *Zammit Aluminium Limited*. Jgħid li fl-1981 jew l-1982 avviċinah Raymond Sammut u talbu kwotazzjoni dwar xogħol ta' aperturi għall-appartament numru tenjn, "Hilltop Flats". Iżid li meta lesta l-kwotazzjoni mar ġabarha Raymond u qallu li jrid jikkonsulta lil John Theuma dwarha bid-deċiżjoni aħħarija kellha tkun ta' John.

Jgħid li wara dan Raymond infurmah li x-xogħol kien ser jingħata lilu. Iżid li kien mar waħħal l-aperturi u tħallas mingħand Raymond.

Jgħid li mbagħad, lejn is-sena 2000, avviċinah John u talbu xi xogħol ieħor. Jgħid li dan kien għamlu u kien anke rranġa xi twieqi u għamillu n-nets. Iżid li ta' dan kollu kien ħallsu John.

Jgħid li kien ċar għalih li ġewwa l-appartament numru tnejn kien jgħix John u li hemm John kien iqisu bħala tiegħu.

Jgħid li madwar l-2005 reġa' avviċinah John sabiex il-bieb prinċipali tal-binja jsir bl-elettriku u l-*intercom*. Iżid li dan ix-xogħol sar ukoll u għalih tħallas mingħand John. Jgħid li kien ukoll John li kellmu meta xi żmien wara marret molla mill-bieb prinċipali.

**In kontro-eżami**, xehed[39] li l-molla li semma fl-affidavit kienet tas-serratura u John kellmu dwarha f'xi l-2015 jew qabel. Jgħid li allura l-ewwel sar il-bieb bis-sistema ta' l-elettriku u l-*intercom* u snin wara nqalet il-biċċa tal-molla. Jgħid li minn dakinhar li bidel il-molla qatt ma' reġa' mar fuq il-post.

[38] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 236.
[39] Traskrizzjoni a fol 334 sa 337.

**John Theuma**, konvenut, xehed fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit.[40] Jiddikjara li huma jiltaqgħu tnejn; hu u l-attriċi oħtu Doris Sammut. Iżid li l-ġenituri tagħhom huma Anthony u Carmela Theuma.

Jgħid li fl-1974 kien mar l-Awstralja sabiex jibda ħajja hemm.

Jgħid li lejn l-aħħar tas-snin 70 kien tkellem ma' oħtu bit-telefon fejn oħtu staqsietu jekk riedx jibni appartament magħhom f'sit fi Triq il-Għajn, il-Fontana. Jgħid li huwa qabel u oħtu qaltlu li ommhom riedet ittihom elf lira kull wieħed li huwa qabel li żżomm oħtu sabiex titpoġġa favur il-bini.

Jgħid li oħtu Doris bgħatitlu pjanta l-Awstralja sabiex tikkonferma miegħu jekk jaqbilx mad-disinn tal-appartament. Iżid li huwa kien qabel.

Jiddikjara li fl-1980 ġie lura Għawdex u huwa u oħtu qablu li huwa jżomm l-appartament ta' fuq mentri Doris tieħu ta' isfel. Jgħid li dak iż-żmien il-blokka kienet għadha qed tinbena. Jgħid li huwa kien jagħti l-flus lil Raymond, żewġ oħtu, sabiex Raymond iħallas għal-materjal u l-ħaddiema.

Jgħid li għall-bini ta' l-appartament tiegħu ħallas kollox huwa filwaqt li għal-partijiet komuni nqasam kollox bin-nofs.

Jgħid li l-elettriku għaż-żewġ appartamenti ħa ħsiebu hu flimkien ma' kuġinuh Noel Xerri mentri l-ilma ħadmu Mario Mizzi.

Jiddikjara li lejn l-aħħar tas-sena 1981 iltaqa' ma' Elise bl-appartament dakinhar kien diġa mibni u mgħammar. Jgħid li huwa u Elise żżewġu f'April, 1983 u marru joqodu fl-appartament numru tnejn fejn baqgħu sat-22 ta' Ġunju, 1983 meta marru l-Awstralja.

Jgħid li wara li marru l-Awstralja l-appartament beda jinkera b'oħtu Doris kienet tieħu ħsieb il-kera bir-rikavat imur għand ommu. Iżid li ommu kienet tgħaddilu l-flus meta jiġi mis-safar.

Jgħid li huwa ġieli talab lil oħtu Doris sabiex l-appartament idur fuq ismu u hija kienet dejjem tgħidlu li mbagħad jiktbuh. Iżid li oħtu kienet iġġiblu

[40] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 237 sa 242.

ħafna skużi bħal li m'għandhomx flus sabiex iħallsu t-taxxa. Jgħid li kemm oħtu Doris kif ukoll żewġha Raymond kienu jgħidulu ma' jinkwetax għax hemm tiegħu u ħadd m'hu ser iċaħħdu minnu.

Jgħid li fl-1993 huwa, martu, u bintu kienu Għawdex fuq btala ta' sitt xhur u qagħdu fl-appartament.

Jgħid li fl-1993 jew l-1994 kien bgħat madwar ħames mitt lira ma' zija tiegħu li ġiet Għawdex mill-Awstralja sabiex isir it-trasferiment iżda dan baqa' ma' sarx.

Jiddikjara li fl-1994 jew l-1995 Doris u Raymond marru għandu l-Awstralja fejn kien sar diskors dwar l-appartament. Jgħid li huma qatt ma' ċaħħdu li hemm kien tiegħu b'dak li kien jonqos kien biss formalita' ta' kuntratt.

Jiddikjara li f'Diċembru, 1997 huwa u familtu ġew lura Għawdex u ovvjament marru jgħixu fl-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats". Iżid li għamlu diversi xogħolijiet fih u ġabu anke xi għamara ġdida mill-Awstralja. Iżid li bidlu l-kċina u ameljoraw il-post.

Jgħid li ftit taż-żmien wara qal lil Raymond li kien ser jibni kamra fuq il-bejt u huwa qallu li ma' kellux problema u fil-fatt kien bnijha.

Jgħid li lejn l-2010 Pamela Zerafa, bint Raymond u Doris, marret toqod fl-appartament numru wieħed taħtu u għamlet xi xogħolijiet hi wkoll. Iżid li b'riżultat ta' dan huwa kellu diversi konsenturi fl-appartament tiegħu u meta qal lil Doris b'dan hi offrietlu l-ħlas għad-danni. Jgħid li huwa kien qalilha li ma' ried xejn.

Jgħid li bintu kienet tmur fejn Pamela, bint oħtu Doris, għal xi għajnuna akkademika. Jgħid li darba bintu qaltlu li r-raġel ta' Pamela qalilha li xi darba għad ikeċċihom minn hemm. Iżid li din kienet sorpriża għalih għax sa dakinhar qatt ma' kien sema' diskors hekk. Jgħid li għalhekk affaċja lil Doris u din qaltlu li kien jiċċajta.

Jgħid li lejn Awwissu, 2011 għamel il-*membrane* fuq il-bejt u meta dan kien għadu frisk ir-raġel ta' Pamela qallu li kien ser jinstalla *air-conditioner*. Jgħid li talbu jistenna jumejn sabiex tinxef il-*membrane* u kienu

t-tnejn għajtu xi ftit. Jgħid li dakinhar ukoll ċempel lill-ohtu sabiex jagħmlu l-kuntratt iżda hi ħelset minnu bil-pulit.

Jgħid li xi żmien wara Raymond rah fit-triq u qallu li ma kellu ebda dritt jitla fuq il-bejt. Iżid li qallu wkoll li huwa kellu biss dritt iżomm tank ta' l-ilma u *aerial* tat-televiżjoni. Jinsisti li qatt ma' qallu iżda li hemm ma' kienx tiegħu.

Jgħid li darb'oħra, lejn Settembru, 2011, huwa u bintu ltaqgħu ma' Doris u Raymond għandhom u kien hemm ukoll iben Doris u Raymond, Gary. Jgħid li hawn Raymond qallu li l-arja ma' kienitx tiegħu u huwa offra li jixtriha iżda Raymond irrifjuta. Jgħid li huwa qal lil Raymond li kien ser ibiegħ l-appartament b'dan irrisponda li ma' setgħax ghax hemm ma' kienx fuq ismu.

Jiddikjara li ftit wara mar għandu Raymond fejn reġgħu tkellmu fuq il-bejgħ u huwa qal lil Raymond xtaqx jixtri l-appartament tiegħu għal Lm50,000. Jgħid li Raymond offrilu Lm45,000 u huwa talbu ftit żmien sabiex jaħsibha.

Jgħid li wara ftit żmien iltaqa ma' Raymond u Doris u Raymond qallu li minn dak li tkellmu m'hemm xejn għax il-flus kien ser jinvestihom fin-negozju tiegħu. Iżid li qallu wkoll li jekk irid li l-appartament idur fuq ismu kellu jċedi nofs il-post ta' ommu. Jgħid li dan ma' setgħax jaċċettah.

Jgħid li huwa kien ha parir u ddeċieda li l-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats" jagħtih lil bintu Samantha b'donazzjoni. Iżid li hekk għamlu u tawha wkoll nofs indiviż mil-komun u l-arja. Jgħid li dan sar permezz tal-att tal-21 ta' Jannar, 2017 in atti Nutar Enzo Dimech. Jgħid li huwa bbaża t-titolu tiegħu fuq il-preskrizzjoni.

Jgħid li huwa u martu baqgħu jgħixu fl-appartament numru tnejn sa' Jannar, 2018 sakemm marru jgħixu fil-post il-ġdid.

Jgħid li fit-28 ta' Diċembru, 2018 hu, oħtu Doris u bintha Pamela ltaqgħu l-hotel *Downtown* fejn kien qalilhom li ser jerġa jibda jikri l-appartament. Jgħid li Doris qaltlu li kien jagħmel sew jerġa jikrih. Iżid li kien qalilhom ukoll li kien beda ikisser kamra tal-banju biex jibdilha u kien anke qiegħed jikkunsidra jbiegħ l-appartament. Jgħid li Pamela qaltlu li messu jara jixtriħx ħuha Gary. Jgħid li Gary baqa' qatt ma' kellmu.

Jgħid li xi żmien wara ra lil Gary fit-triq u saqsih jixtrix l-appartament hu. Jgħid li Gary qallu li kien imħajjar u talbu prezz. Iżid li huwa talbu Lm50,000 iżda Gary ma' qabilx mal-prezz.

Jgħid li f'April, 2020 ġab ħaddiem u gaffa sabiex jinġabar il-materjal tal-kamra tal-banju li kien kisser. Jgħid li waqt li kien hemm ma martu tfaċċa Gary u qallu ridtx €35,000 tal-appartament u huwa qallu ma' jdaħħaqx. Jgħid li llatigaw sakemm Gary telaq.

Jgħid li huma kellhom iċ-ċwievet tal-bieb prinċipali tal-binja, tal-appartament, u tal-kamra tal-bejt.

Jgħid li huwa u martu kienu baqgħu jmorru l-appartament regolarment b'martu kienet anke tagħmel xogħol tal-ħjata mill-kamra ta' fuq il-bejt. Jgħid li l-aħħar li daħal fl-appartament kien f'April, 2020.

Jiddikjara li fil-21 ta' April, 2020 hu u martu marru l-appartament u sabu s-serratura mibdula u ma' setgħux jidħlu. Jgħid li bgħat messaġġ lil Gary iżda dan ma' wieġibx.[41]

**In kontro-ezami**, xehed[42] li huwa u martu baqgħu jmorru b'mod regolari fl-appartament numru tnejn peress li fih ħallew xi affarijiet u martu kienet tħit mill-kamra tal-bejt. Jgħid li hu kien imur ukoll sabiex jara li kollox għadu sew. Iżid li hu kien imur qisu darba fil-ġimgħa.

Jgħid li qabel sab is-serratura mibdula fil-21 ta' April, 2020, l-aħħar li kien mar fl-appartament kien ma' tal-gaffa sabiex iniżżel il-materjal tal-kamra tal-banju li kienu kissru. Jispjega li din ma' kienitx gaffa kbira imma bħal *cherry picker* li jniżżel l-affarjiet għal ġo trakk bil-kaxxa. Iżid li dakinhar li daħal ma' tal-gaffa kien ma' martu.

Jgħid li l-appartament numru tnejn inbena wara li oħtu offrietlu jibni fl-arja tagħha. Iżid li l-istess nbena għal skop ta' turiżmu tant li fih, ġo żewġ inkawdri, kien hemm liċenzja għal dan il-għan maħruga mill-Awtorita' tat-Turiżmu li għalija kien applika hu. Mistoqsi jekk fil-fatt din il-liċenzja kienitx fuq isem Raymond Sammut u jekk kienx tassew huwa li applika għalija jgħid li ma' applikax hu.

[41] *Print out* tal-messagg a fol 248.
[42] Traskrizzjoni a fol 255 sa 285.

Jaqbel li lill-oħtu Doris kien sikwit jgħidliha sabiex jagħmlu kuntratt u baqa' jgħidilha anke sa' reċenti. Mistoqsi għalfejn kien jgħidilha hekk jgħid li għax ried l-appartament fuq ismu. Iżid li huwa lill-oħtu dejjem verbalment qalilha sabiex jagħmlu kuntratt.

Jgħid li jaf li l-proprjeta' għadha tgħajjat lil Raymond u Doris konjuġi Sammut.

Mistoqsi kif allura ddikjara li akkwista l-proprjeta' bil-preskrizzjoni, anke fuq il-kuntratt ta' donazzjoni li għamel favur bintu, jgħid li għax huwa kien ilu hemm. Iżid li dan minkejja li kien baqa' sikwit jitlob lill-oħtu sabiex isir kuntratt.

Mistoqsi kif wasal li fil-kuntratt ta' donazzjoni għadda wkoll nofs indiviż tal-partijiet komuni u tal-bejt jgħid li għax huma kienu ftehmu li huwa jonxor fuq il-bejt u oħtu tonxor fil-bitħa tal-appartament numru wieħed mentri dwar il-komun kienu jaqsmu l-ispejjeż nofs bin-nofs.

Mistoqsi jekk kienx fl-appartament b'sempliċi pjaċir ta' oħtu jgħid li huwa ħallas. Mistoqsi x'ħallas jgħid li oħtu offrietlu jibni fuqhom u qaltlu li ommhom kienet ser ittihom Lm1,000 kull wieħed. Jgħid li huwa aċċetta li l-Lm1,000 tiegħu teħodhom oħtu talli bena fuqha. Iżid li hu allura ħallas Lm1,000 sabiex bena l-appartament.

Mistqosi jekk il-ħlas li għamel huwa, inkluż lejn xi materjal, kienx bl-iskop li huwa mbgħad jieħu l-frott tiegħu lura mil-kera tal-appartament, jgħid li le. Iżid li l-iskop kien li hu u oħtu jibnu appartament kull wieħed. Iżid li mbgħad siefer u oħtu baqgħet tikrih.

Jgħid li huwa ma' jaqbilx li kien fl-appartament bi pjaċir ta' oħtu għaliex huwa ħallas sabiex jinbena l-appartament numru tnejn allura dak huwa tiegħu.

Jgħid li huwa dam imsiefer mill-1974 sal-1980 imbgħad mill-1983 sal-1997.

Jgħid li l-bieb prinċipali u tal-appartament saru meta tlesta l-bini lejn il-bidu tas-snin 80. Jgħid li ħa ċavetta hu u ħa oħra Raymond. Iżid li ċavetta

għall-appartament tiegħu hu biss kellu. Jgħid li meta ġie mill-Awstralja fl-1997 bidel il-bieb wara li rranġa l-appartament tiegħu.

**Elise Theuma**, konvenuta, xehdet fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit.[43] Tiddikjara li hija ltaqgħet ma' John lejn l-aħħar tas-sena 1981 u wara madwar sena u nofs, u ċioe f'April, 1983, iżżewwġu. Iżżid li f'Ġunju 1983 marru jgħixu l-Awstralja.

Tiddikjara li żewġha John kellu appartament bin-numru tnejn fil-binja "Hilltop Flats". Tgħid li dan kienu jmorru fih u jagħmlu l-ikliet ma' ħutha.

Tiddikjara li waqt li kienu l-Awstralja l-appartament kien jinkera b'oħt John, Doris, kienet tieħu ħsieb tiġbor il-kera li mbgħad tgħaddi lil ommhom.

Tgħid li fl-1993 hija, żewġha, u binthom Samantha ġew Għawdex għal-btala ta' sitt xhur u qagħdu fl-appartament. Tgħid li hija kienet taf li l-appartament kien f'isem Raymond u Doris iżda kulħadd kien konxju li hemm ta' John. Iżżid li madanakollu kull meta John kien jitlob lill-oħtu Doris sabiex isir kuntratt u l-appartament idur fuq isimhom din kienet tivvinta skuża biex ittawwal filwaqt li sserħilhom moħħhom li m'hemmx inkwiet u ħadd m'hu ser jeħdilhom tagħhom. Tgħid li waħda mill-iskużi kienet li ma' kellhomx flus għat-taxxa.

Tgħid li fl-1993 jew l-1994 żewġha bgħat madwar Lm500 ma' zitu mill-Awstralja sabiex isir it-trasferiment iżda dan xorta baqa' ma' sarx.

Tgħid li l-istess diskussjoni kienet saret meta żaruwhom Raymond u Doris l-Awstralja. Tgħid li dawn qatt ma' ċaħdu li hemm tagħhom anzi, irrikonoxxew dan diversi drabi.

Tiddikjara li f'Diċembru 1997 ġew lura Għawdex għal kollox u marru jgħixu fl-appartament in mertu. Tgħid li ħadd m'oġġezzjona għal dan jew qal li hemm ma' kienx tagħhom. Tgħid li huma għamlu xi ameljoramenti fl-appartament inkluż billi bidlu l-għamara ma dik li ġabu mill-Awstralja u bidlu l-kċina. Iżżid li ftit żmien wara anke bnew kamra

[43] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 243 sa 245.

fuq il-bejt. Tgħid li f'din il-kamra kienet tkun ta' spiss għax fiha kienet tħit.

Tgħid li bint Doris, Pamela, kienet marret tgħix fl-appartament ta' taħtom f'liema għamlet xi xogħol bil-konsegwenza li huma soffrew xi konsenturi. Tgħid li dwar dan kellmu lil Doris iżda m'aċċettawx flus.

Tgħid li darba fost l-oħrajn mar għandhom Raymond ħu żewġha offrielu li jbiegħlu l-appartament għal Lm50,000. Tgħid li Raymond offra Lm45,000 u żewġha talbu żmien sabiex jaħsibha. Tgħid li dan il-ħsieb sfaxxa meta Raymond u Doris sabu lil John u qalulu li riedu nofs id-dar ta' ommu sabiex iċedu l-appartament. Tgħid li din kienet ħasda kbira għaliex sa dakinhar dawn dejjem kienu rrikonoxxew li l-appartament huwa tagħhom. Tgħid li dan seħħ lejn l-2011.

Tiddikjara li ħadu parir u ddeċidew jagħtu l-appartament lil binthom b'donazzjoni flimkien ma' nofs indiviż tal-partijiet komuni u l-arja. Iżżid li dan sar bl-att tal-21 ta' Jannar, 2017 in atti Nutar Enzo Dimech.

Tgħid li lejn l-2018 hija u żewġha marru jgħixu f'dar oħra iżda xorta baqgħu jmorru l-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats". Iżżid li huma kellhom iċ-ċwievet tal-bieb prinċipali tal-binja, l-appartament, u l-bejt.

Tgħid li meta ddeċidew jibdlu l-kamra tal-banju ġabu ħaddiem u gaffa sabiex iniżżlu l-materjal mill-appartament. Tgħid li waqt li kienu hemm mar fuqhom Gary u beda jgħajjat. Tgħid li eventwalment Gary telaq.

Tiddikjara li fil-21 ta' April, 2020 hi u żewġha marru sabiex jaċċedu fl-appartament tagħhom u sabu li s-serratura kienet inbidlet. Tgħid li żewġha bgħat messaġġ lil Gary iżda dan ma' weġibx.[44] Tgħid li Gary joqod fl-appartament numru wieħed fl-istess blokka.

**In kontro-eżami,**[45] mistosija x'pussess kellha ta' l-appartament numru tnejn "Hilltop Flats" sabiex tagħtu b'donazzjoni lil bintha Samantha tgħid li l-appartament kien tagħhom.

Tgħid li huma għamlu 20 sena jgħixu fl-appartament b'dan li ħarġu minnu madwar l-2018. Tgħid li minkejja li ħarġu mill-appartament huma

[44] *Print out* tal-messagg a fol 248.
[45] Traskrizzjoni a fol 286 sa 313.

baqgħu jmorru fih sabiex jieħdu xi affarijiet minnu peress li qatt ma' ħadu kollox u anke għaliex hija kienet tuża l-kamra tal-bejt għal-ħjata.

Tgħid li l-aħħar li marret hija kien f'April, 2020 sabiex iġġib l-uniformi tax-xogħol ta' bintha b'dan li sabet is-serratura tal-bieb prinċipali mibdula.

Tgħid li hija fl-appartament u l-kamra tal-bejt ġieli anke marret darbtejn jew tlieta fil-ġimgħa.

Tgħid li d-dar il-ġdida li marru fiha hija qrib il-binja "Hilltop" u fl-istess triq. Tgħid li fil-kamra tal-bejt tal-binja "Hilltop" hija kienet taħsel u tħit pavaljuni għal-Knisja. Iżżid li kemm ilha ma' tistax tidħol hemm qed tieħu dawn l-oġġetti tal-Knisja d-dar l-oħra. Tgħid li minkejja li m'għadiex tista tidħol fil-binja "Hilltop" hija baqala diversi oġġetti hemm.

Tgħid li l-aħħar li daħlet fil-binja "Hilltop" kien ukoll f'April, 2020 meta ġie ħaddiem sabiex ineħħi materjal li kkumula wara li kissru kamra tal-banju. Iżżid li l-kamra tal-banju kien ilha mkissra.

Mistqosija allura kif setgħet tutilizza l-appartament wara li telqu minnu meta dan kellu l-kamra tal-banju mkissra u ma' kienx abitabbli tgħid li hija hemmhekk għandha *toilet* ieħor, fuq il-bejt.

Tgħid li hija dejjem baqgħet tmur fl-appartament in mertu u dan kemm waħedha kif ukoll ma' żewġha u sakemm sabet is-serratura mibdula. Tgħid li mindu sabet is-serratura mibdula ma' reġgħetx marret tipprova tidħol.

Mistqosija x'riedet tfisser fejn fl-affidavit qalet li meta Raymond u Doris Sammut kienu għadhom l-Awstralja semmewlhom sabiex jirranġaw il-karti tgħid li hi u żewġha riedu li l-appartament jinkiteb fuqhom. Tgħid li l-art u l-appartament, qabel hi u żewġha għaddewh b'donazzjoni lil binthom Samantha, kienu jgħajtu lil Doris u Raymond. Iżżid li għalhekk talbuhom jirranġaw il-karti.

Mistqosija jekk inbidlitx ukoll is-serratura tal-appartament numru tnejn tgħid li ma' tafx għax ma' setgħetx titla sa' l-appartament bil-bieb prinċipali msakkar.

Tgħid li fl-appartament numru wieħed l-ewwel kienet toqgħod bint Raymond u Doris, Pamela Zerafa, u wara li telqet Pamela waqt li huma kien għadhom joqodu fil-binja daħal joqod binhom Gary Sammut. Iżżid li lil Gary tarah fl-appartament għax hija tgħix qrib u tgħaddi minn hemm kuljum. Tgħid iżda li Pamela u Gary kellhom bieb ieħor għall-appartament numru wieħed, mhux il-bieb li kienu jużaw huma. Iżżid li meta bidlu l-bieb prinċipali għal wieħed bl-*intercom* huma taw ċavetta lil xi ħadd minn ta' Sammut. Tgħid li taħseb li tawha lir-raġel ta' Pamela.

**Samantha Maree Theuma**, konvenuta, xehdet fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit.[46] Tiddikjara li hija bint John u Elise Theuma mentri Raymond u Doris Sammut huma z-zijiet tagħha.

Tgħid li huma kienu joqodu fl-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats". Iżżid li marru joqodu hemm meta ġew mill-Awstralja fl-1997. Tgħid li hija baqgħet tgħix hemm sa Diċembru, 2017 meta mbgħad marret toqgħod f'dar oħra l-Fontana stess bil-ġenituri tagħha marru joqgħodu magħha.

Tghid li għalkemm hija telqet mill-appartament in mertu fis-sena 2017, kienet ġieli tmur fih għaliex kien ikun jonqosha xi ħaġa. Iżżid li għalkemm huma ma' baqgħux jgħixu fl-appartament xorta ħallew oġġetti tagħhom fih u anke fil-kamra tal-bejt.

Tgħid li hija kellha ċwievet għal-bieb prinċipali tal-binja, għall-appartament numru tnejn, u għal-kamra tal-bejt.

Tiddikjara li hija taħdem l-isptar u meta faqqet sewwa l-pandemija tal-Covid-19 f'April 2020, bagħtet lill-ommha tiġbrilha xi ħwejjeġ tax-xogħol mil-kamra tal-bejt fil-binja "Hilltop". Tgħid li ommha marret flimkien ma' missiera fil-21 ta' April, 2020 b'dan li sabu s-serratura tal-bieb prinċipali mibdula.

Tgħid li missiera uriha messaġġ li bgħat lill-kuġinuha Gary, iben Raymond u Doris, fejn talbu jiftaħ il-bieb iżda Gary ma' wieġbux.[47] Iżżid li Gary joqod fl-appartament numru wieħed, "Hilltop Flats".

[46] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 246 sa 247.
[47] *Print out* tal-messagg a fol 248.

Tgħid li xi jumejn wara marret hi stess filgħaxija u sabet li ma' setgħetx tiftaħ il-bieb.

**In kontro-eżami**, xehdet[48] li taħseb li l-aħħar li daħlet fl-appartament numru tnejn kien lejn Frar, 2020. Tgħid li f'April, 2020 bagħtet lil ommha tiġbrilha l-uniformijiet mill-appartament u din qaltilha li meta marret fil-21 ta' April, 2020 ma' setgħetx tiftaħ il-bieb prinċipali.

Tgħid li hi, mindu ġew mill-Awstralja, dejjem ġo dan l-appartament għexet sakemm marru joqghodu fid-dar il-ġdida.

Tgħid li wara li telqu mill-appartament u marru fid-dar il-ġdida hija kienet regolarment tmur fl-appartament għaliex fih ħalliet diversi oġġetti nkluż żraben u dokumenti.

Tgħid li l-appartament dejjem baqa' abitabbli tant li meta faqqgħet il-*Covid* u saqsewha x'għandha proprjetajiet fejn tista toqod hija semmiet ukoll dan l-appartament.

Tgħid li wara li ommha u missiera sabu s-serratura tal-bieb prinċipali mibdula hija marret diversi drabi tipprova tidħol imma qatt ma' rnexxilha. Tgħid li lanqas għal-kaxxa tal-ittri ma' kellha aċċess għaliex iċ-ċavetta għalija kienu ħallewha wara l-bieb prinċipali li ma' setgħux jiftħu. Iżżid li wara dan dawret l-indrizz tal-korrispondenza.

**Leanne Vella**, rappreżentanta tal-kumpanija *ARMS Limited*, xehdet fil-kawża numru 36/2020.[49] Tgħid li l-arloġġi tal-utilitajiet fl-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats", huma rreġistrati f'isem John Theuma. Iżżid li kemm ilha l-*ARMS Limited* dawn ilhom hekk irreġistrati sa mill-2010.

Tippreżenta kopja ta' kont li juri l-indirizz fejn hemm l-utilitajiet konċernati – immarkat bil-pinna bħala *"service address"*, il-konsum, u anke l-indirizz fejn jitwassal il-kont bil-posta – immarkat bil-pinna bħala *"care of address"*.[50]

[48] Traskrizzjoni a fol 314 sa 325.
[49] Kopja tat-traskrizzjoni ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 249 sa 252.
[50] Kopja a fol 253 u 254.

Tgħid li l-kont ippreżentat juri li mill-1 ta' Jannar, 2018 sal-20 ta' Ottubru, 2020 bħala konsum ta' ilma kull ma' kien hemm kien *unit* wieħed biss. Iżżid li dan jindika li jew il-fond ma' kienx jintuża jew l-arloġġ waqaf. B'referenza għal-konsum ta' dawl tgħid li mit-2 ta' Jannar, 2018 sas-16 ta' Ottubru, 2020 il-konsum ripurtat juri li probabbli ma' kien jgħix ħadd fil-fond. Tgħid li jidher li qisu tħalliet biss mixgħula xi *fridge*.

Tgħid li qabel l-2018 kien ikun hemm konsum regolari. Iżżid li d-dokumenti eżebiti juru dan ukoll.

Iżżid li l-kontijiet tal-utilitajiet relattivi għall-appartament in mertu dejjem tħallsu regolarment.

**Xehdet ulterjorment fil-kawża preżenti**.[51] Tgħid li l-eqdem kont li sabu dwar l-appartament numru tnejn, "Hilltop Flats", huwa dak tad-29 ta' Dicembru, 1989 intestat lil John Theuma. Tgħid li dakinhar ġie nstallat is-servizz għaliex dak huwa l-eqdem kont li għandhom. Tiċċara li r-*records* tagħhom imorru lura biss sal-1989 b'dan li l-arloġġi jista' jkun li ġew installati qabel id-29 ta' Diċembru, 1989.

**Doris Sammut**, attriċi, in subizzjoni, xehdet[52] li hija tiġi oħt John Theuma. Tgħid li ma' tiftakarx li John mar jgħix fl-appartament in mertu wara li żżewweġ u qabel emigra lejn l-Awstralja.

Taqbel li John telaq lejn l-Awstralja fl-1983 b'dan li meta siefer kien ilu biss xhur miżżewweġ. Tgħid li ma' tiftakarx li matul dawn ix-xhur kien jgħix fl-apparatment in mertu.

Tgħid li mhux minnu li waqt li kien imsiefer John huma kienu jikru l-appartment in mertu u l-kera jgħadduha lill-ommha biex hi tgħaddiha lil John.

Tgħid li mhux minnu li x-xogħol li sar sabiex tlesta l-appartament tħallas minn John.

Tgħid li meta John kien imsiefer hija kienet tidħol fl-appartament.

[51] Traskrizzjoni a fol 410 sa 412.
[52] Traskrizzjoni a fol 447 sa 454.

Tgħid li mhux minnu li fl-1981 u l-1982 John qabbad lil Mario Mizzi jagħmel xi xogħol tal-ilma.

Tgħid li hi ma' taf xejn dwar il-bini tal-kamra fuq il-bejt fl-1990 minn Eukaristico Cordina. Mistqosija kif setgħu ma' ndunawx bil-bini ta' din il-kamra meta dak iż-żmien, fl-1990, huma kienu jidħlu fil-binja tgħid li ma' ndunawx.

Taqbel li meta John ġie lura għal kollox mill-Awstralja huwa mar jgħix fl-appartament in mertu. Tgħid li huma qatt ma' talbuh kera kemm dam fl-appartament mindu ġie lura mill-Awstralja.

Tgħid li ma' tiftakarx fuq min kien intestat il-kont tad-dawl u tal-ilma tal-appartament in mertu. Tgħid li hi qatt ma' rat kontijiet tal-utilitajiet ta' dan l-appartament għax dejjem ħa ħsieb żewġha Raymond.

## C. Ikkunsidrat:

### Preliminari:

B'din il-kawża, l-atturi talbu lil din il-Qorti tiddikjara kuntratt ta' donazzjoni datat il-21 ta' Jannar, 2017 in atti Nutar Enzo Dimech li sar bejn il-konvenuti konjuġi Theuma u binthom, ukoll konvenuta Samantha Marie Theuma, bħala *res inter alios acta* bejniethom b'dan li ma' jaghmel ebda stat ta' fatt fil-konfront tagħhom.

Talbu wkoll dikjarazzjoni li l-proprjeta' suġġetta għall-istess kuntratt ta' donazzjoni, ossia l-appartament numru tnejn fil-binja "Hilltop Flats", fi Triq tal-Għajn, il-Fontana, Għawdex, inkluża il-kamra tal-bejt – l-appartament in mertu – huwa proprjeta' esklussiva tagħhom kif inhi l-istess binja li minnha jagħmel parti fl-intier tagħha.

Konsegwentement, talbu dikjarazzjoni li l-konvenuti m'għandhom ebda titolu jew dritt reali jew personali fuq l-appartament imsemmi u qegħdin jokkupaw l-istess illegalment. B'dan li talbu ordni għall-iżgombru tal-konvenuti mill-appartament in mertu u l-ambjenti tal-binja li fiha jinsab.

Il-konvenuti lkoll b'risposta waħda laqgħu għal dan billi eċċepew li t-talbiet atturi huma lkoll infondati fid-dritt u fil-fatt.

Eċċepew ulterjorment li din il-kawża ma' tistax tinstema qabel tiġi deċiża oħra ta' spoll pendenti quddiem din l-istess Qorti kif diversament presjeduta u li ġġib in-numru 36/2020.

Eċċepew ukoll li l-ewwel talba attriċi dwar dikjarazzjoni li d-donazzjoni hija *res inter alios acta* hija għal kollox superfluwa peress li huwa prinċipju risaput li kull att jagħmel stat u jifforma biss liġi bejn il-partijiet kontraenti li jidhru fuqu u huma qatt ma' pretendew mod ieħor. Ma' din l-eċċezzjoni żiedu li fl-aħħar mill-aħħar, il-fatt li seħħet id-donazzjoni m'hijiex rilevanti għall-kawża odjerna fejn huma jistrieħu fuq il-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali favur l-argument tagħhom li huma akkwistaw l-appartament in mertu.

Finalment, eċċepew ukoll li din il-kawża tammonta għal *actio rei rivendicatoria* u għandha tiġi regolata bil-prinċipji legali applikabbli għall-istess.

**Ikkunsidrat Ulterjorment:**

M'hemmx dubbju li l-azzjoni ittentata mill-atturi b'din il-kawża hija dik *rei vindicatoria*.

Dan huwa ċar mit-tieni u t-tielet talbiet kontenuti fir-rikors ġuramentat tagħhom kif ukoll mil-parti enumerata "3.0" fin-nota tal-osservazzjonijiet finali tagħhom.

Il-konvenuti wkoll jeċċepixxu li l-azzjoni odjerna hija waħda *rei vindicatoria* – ta' rivendika – u għandha tiġi rregolata bil-prinċipji legali applikabbli għal tali.

F'azzjoni ta' rivendika jinkombi fuq l-attur li jipproponi l-azzjoni li jipprova b'mod konklussiv li l-proprjeta' immobbli li fuqha qiegħed jippretendi xi dritt hija fil-fatt proprjeta' esklussiva tiegħu, ad esklużjoni tal-konvenut.

Oltre minn hekk, f'din it-tip ta' azzjoni, il-piż tal-prova anqas m'hu bħal f'azzjonijiet ċivili oħrajn ossia, fuq bilanċ ta' probabilitajiet, iżda l-oneru fuq l-attur huwa assolut. Fil-fatt, jekk il-konvenut jipprova titolu dan huwa ta' ostakolu għall-azzjoni tal-attur iżda, fin-nuqqas tal-konvenut li jipprova titolu ma' tissustiex awtomatikament it-teżi ta' l-attur.

Fuq dan, hemm skorta ta' kitbiet minn varji awturi kif ukoll deċiżjonijiet tal-Qrati nostrani.

L-awturi **Baudry Lacantinerie**, li kitbu fid-dettall fuq ir-rekwiżiti tal-*actio rei vindicatoria*, jgħidu, *inter alia*:

> *Le distinzioni seguenti permettono di classificare le soluzioni consecrate dalla giurisprudenza: (1) l-attore produce un titolo e il convenuto non lo produce; (2) l-attore ed il convenuto producono l'uno e l'altro un titolo, (3) nessuna delle parti in causa areca un titolo.*
>
> *Nella teoria si afferma volentieri, che il convenuto non deve preoccuparsi della prova, che il solo attore ne ha l'onore.*[53]

Fuq il-grad tal-prova li trid tressaq f'dan is-sens il-parti attriċi, l-istess awturi jgħidu:

> *Occorre ben inteso, che i titoli prodotti dall'attore siano abbastanza chiari e precizi, e il giudice ha piena liberta di eliminare come incomplete, oscuri o dubbi, sovratutto se contengono dichiarazioni ambigue sulla designazione della cosa rivendicata.*[54]

Fuq l-istess ħsieb, id-deċiżjoni mogħtija mil-Qrati nostrani nhar it-28 ta' April, 2000 fl-ismijiet ***Pawlu Chircop et vs Rita Micallef et***,[55] irriteniet:

> *L-azzjoni ta' din ix-xorta titlob minn min jipproponiha prova djabolika fis-sens li l-attur ghandu jipprova lill hinn minn kull dubbju li huwa l-*

[53] Trattato di Diritto Civile, Vol. VI, p. 190 – 192.
[54] Trattato di Diritto Civile, Vol. VI, p. 190 – 192.
[55] Kollezz. Vol. LXXXIV-II-155.

*proprjetarju ta' l-immobbli li qed jirrivendika. Minn naha tal-konvenut dan m'ghandux ghalfejn javvanza l-ebda difiza jew li jipprova xi titolu fuq l-art fil-pussess tieghu sakemm l-attur ma' jkunx ipprova li hu kien il-proprjetarju.*

Il-Qrati tagħna komplew sabiex spjegaw ukoll illi:

*L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta' fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhux biżżejjed li hu talvolta jipprova li l-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jeħtieġ li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu – 'melior est conditio possidentis'.*

*Ġie dejjem ritenut mill-Qrati tagħna, fuq l-istregwa tal-prinċipji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mir-rivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u konkluživa, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza 'Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta' Marzu 1935, Kollez. Vol. XXIX.II.488). 'kwalunkwe dubbju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-pussessur konvenut'.*

*Kompla f'dik is-sentenza jingħad illi 'anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez.XXXII.I.282; XXXIII.II.266; XXXV.I.518; XXXVII.I.105)* [...].[56]

L-istess huwa ritenut mill-awtur **Pacifici Mazzoni** li iżda jżid element rigward id-diffikolta' tal-prova hekk msejħa "djabolika" meta jfisser illi:

*La proprieta'... e' un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe dove la legge non proteggesse le facolta' ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo' rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria...*

[56] Ara wkoll 3 l-Appell Civili: ***Giuseppe Buhagiar v. Giuzeppi Borg***: 17.11.1958; Kollez.Vol.XLII.pt.I.p.575 u d-decizjoni moghtija nhar it- 3 ta' Gunju, 2014 fl-ismijiet ***William Portelli vs Peter Paul Portelli***, Citazz. Nru. 49/1994/1.

*L'azione rivendicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta' e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione…. Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta', che e' il fondamento della sua azione. Non puo' pretendere invece di provare che il diritto di proprieta' manchi all'avversario.*

*Dove non riesca l'attore a provare la sua proprieta', il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis…*

*La prova dev'esser piena: appunto perche' il diritto, che ne forma l'oggetto, e' il fondamento dell'azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore o di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta' non puo' risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giustificazione del diritto dell'autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione.*

*Ma colla comune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova cosi' rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta probatio diabolica.*

*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.*

*Da questo principio, che' pure sussidiato dalla presunzione della proprieta' annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:*

*1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta', consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta', purche' il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto […]*

*2. Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta', e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'anteriorita' della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi […]*

*3. Allorche' l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua domanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato….*

*Del resto la prova della proprieta' puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente dove trattisi di rivendicare un dominio antico. Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali.*[57]

Dan il-ħsieb huwa rifless fid-deċiżjoni mogħtija mil-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-27 ta' Ġunju, 2003 fl-ismijiet ***Testaferrata Bonnici et vs Montanaro*** fejn ġie ritenut:

*Din il-prova tad-dominju tista ssir mhux biss permezz ta' titolu izda anke bi kwalsiasi mezz iehor. "In difetto di un titolo l'attore e ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge" (Vol. VII p 390; Vol. II p 893). Hija allura permessa skond il-parir awtorevoli tal-Fadda (paragrafu 341) anke prova kongetturali jew semplici presunzjoni in kwantu "non occorre quindi che l-attore giustifichi in modo pieno il da lui vantato dominio, ma basta che fornisca argomenti prevalenti a quello del suo avversario."*

Fuq vena simili, fid-deċiżjoni mogħtija mil-Qorti ta' l-Appell nhar is-27 ta' Ottubru, 2017 fl-ismijiet ***Giovanna Schembri vs Mary Cachia et*** ġie ritenut li:

*F'dan il-kuntest, "minhabba li f'xi kazijiet ikun impossibbli li wiehed juri titolu originali, sa minn dejjem gie moghti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu ahjar minn dak tal-parti mharrka.*

[57] Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; Vol.III. Para. 131-134, p. 207 et seq.

*Fi kliem iehor, meta l-kriterji rigoruzi tal-azzjoni rivendikatorja ma' jistghux jitwettqu ghar-rigward tal-piz tal-prova tat-titolu, l-attur jinghata l-jedd li jipprova titolu ahjar minn tal-parti mharrka.*

*Din l-azzjoni hija maghrufa bhala l-actio publiciana (in rem), li hija azzjoni reali ta' ghamla petitorja fejn is-sahha tat-titolu huwa mkejjel inter partes u mhux bhal fil-kaz ta' azzjoni rivendikatorja vera u proprja, erga omnes.*

*Huwa rimedju li l-Qrati taghna tawh gharfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' sid minn idejn haddiehor" (Frank Pace v. Kummissarju tal-Artijiet, Prim'Awla, 19 ta' Frar 2002).*

Rigward il-linja difensjonali li tittieħed mil-parti konvenuta, ġie ribadit li:

*Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha.*

*Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu.*[58]

Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża odjerna, l-atturi jittentaw ir-rivendika bil-prova tat-titolu u għal dan il-għan jistrieħu fuq in-nota ta' insinwa numru GI 1316/1979 li biha ġie nsinwat kuntratt ta' bejgh tas-16 ta' Novembru, 1979 li bih il-kumpanija *Bailiff Properties Limited* biegħet lil Raymond Sammut, bin Saviour u Mary nee' Gerada, imwieled il-Gżira, Malta u residenti l-Fontana, Għawdex,[59] il-porzjon raba' imsejħa "Tal-Infanfru" fil-limiti tar-Rabat, Għawdex, immarkata bħala plot numru 30 fuq pjanta annessa ma' att tan-Nutar Cefai tat-8 ta' Marzu, 1979, b'faċċata fuq it-triq ta' 6.29 metru, bl-istess wisa' minn barra sa ġewwa, li fiha fond

[58] Ara d-decizjoni moghtija mil-Prim'Awla nhar is-16 ta' Mejju, 1963, fl-ismijiet ***Giuseppi Abela vs John Zammit***.
[59] Id-dettalji tal-attur Raymond Sammut kif jidhru fin-nota tal-insinwa huma l-istess kif jidhru fl-affidavit tieghu a fol 79 et seq tal-process.

ta' 23.7 metru fuq in-naħa tat-Tramuntana u ta' 24.67 metru fuq in-naħa ta' Nofsinhar, u tal-kejl superfiċjali ta' ċirka 150.5 metri kwadri, tmiss mil-Lvant ma' Triq tal-Għajn, minn Nofsinhar, Punent, u Tramuntana ma' beni tal-kumpanija venditriċi, libera u franka, u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha[60].[61]

Dwar jekk din hijiex l-istess art li fuqha nbena l-appartment numru tnejn in mertu bħala parti mil-binja "Hilltop Flats" ma' saret ebda kontestazzjoni minn ebda parti kontendenti f'din il-kawża.

Fil-fatt, l-atturi jkomplu sabiex jixhdu konsistentement li fuq din l-istess art inbnew garaxx fil-livell tat-triq u żewġ appartamenti sovrastanti, l-appartament numru wieħed fl-ewwel sular, li mhux ikkontestat li huwa ta' l-atturi, u dak numru tnejn fit-tieni sular li l-atturi jgħidu li huwa tagħhom billi anke jgħidu li huma qatt ma' trasferew titolu dwaru lil ħadd, mentri l-konvenuti jinsistu li huwa tagħhom kemm billi jgħidu li ħallsu għall-ispejjeż dwar il-bini tiegħu – punt li l-atturi jikkontestaw – u kemm billi jgħidu li kull kif ilhom fil-pussess tiegħu għal aktar minn tletin sena u b'hekk seħħett il-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali – punt li l-atturi wkoll jikkontestaw.

Fuq dan il-mertu, din il-Qorti hija konvinta mit-titolu tal-atturi kif jemani mill-att ta' trasferiment tas-16 ta' Novembru, 1979 li bih, l-art qabel l-istess ġiet żviluppata fil-binja "Hilltop Flats" li minnha jifforma parti l-appartament numru tnejn in kontestazzjoni, ġiet akkwistata mill-attur Raymond Sammut waqt iż-żwieġ tiegħu ma' l-attriċi Doris Sammut.[62] Tenut ukoll kont tal-fatt li l-konvenuti eżentaw lill-atturi mill-ħtieġa li jippreżentaw kopja awtentikata tal-kuntratt tas-16 ta' Novmebru, 1979 in atti Nutar Emanuel George Cefai li għalih tirreferi l-insinwa GI 1316/1979. [63]

In vista ta' dan, u fid-dawl tad-dottrina u l-ġurisprudenza nostrana ċċitata *supra*, ladarba l-atturi rnexxilhom jipprovaw titolu tajjeb sar jinkombi fuq il-konvenuti li jipprovaw titolu tagħhom.

---

[60] Id-dettalji tal-proprjeta' jaqblu bejn dawk imnissla fin-nota tal-insinwa u dawk imnissla fl-affidavit tal-attur Raymond Sammut a fol 79 et seq tal-process.
[61] Nota ta' insinwa a fol 6 inkluz in verso pagina.
[62] Ref. Affidavit ta' l-attur a fol 79 sa 81.
[63] Verbal a fol 72.

Dwar dan, il-konvenuti huma ċari f'li jgħidu li huma jqisu l-appartament numru tnejn bħala tagħhom kemm għaliex huma ffinanzjaw il-bini tiegħu kif ukoll għaliex huma ilhom fil-pussess tal-istess appartament għal oltre tletin sena.

Fuq il-kwistjoni tal-finanzjament tal-bini allegat mill-konvenuti, tenut kont ta' l-assjem tal-provi[64] din il-Qorti tirritjeni x-xhieda mogħtija mill-konvenut John Theuma verosimili pero', nieqsa minn korraborazzjoni estranja u ndipendenti. Tant li l-konvenuti stess, għalkemm jagħmlu diversi argomenti dwar l-finanzjament tal-bini relattiv minnhom waqt il-ġbir tal-provi, anqas isemmu l-istess fir-risposta ġuramentata tagħhom fejn jistrieħu biss fuq il-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali.

Jingħad ukoll li anke kieku saret prova skjaċċanti tal-finanzjament tal-bini, fil-fehma ta' din il-Qorti, din waħedha ma' kienitx twassal għal deċiżjoni ta' titolu aħjar miżmum mill-konvenuti fil-konfront ta' titolu b'mezz ta' att insinwat pruvat mill-atturi; jekk tali preponderanza ma' tkunx tissussti flimkien ma' dak li ser jiġi kkunsidrat hawn aktar l-isfel.

Jibqa' allura sbaiex din il-Qorti teżamina jekk jissustux l-elementi neċessarji sabiex tinstab l-akkwiżizzjoni favur il-konvenuti permezz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali.

Il-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali hija regolata mill-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, li jiddisponi:

> **2143.** *L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.*

Din id-disposizzjoni tista' titqies kemm akkwiżittiva kif ukoll estintiva[65] u hawnhekk, allura, tirriżulta distinzjoni elementari bejn dawn iż-żewġ preskrizzjonijiet rigward l-*onus probandi* rikjest għal kull waħda mit-tipi ta' preskrizzjonijiet.

[64] Referenza ssir *inter alia* ghal-prezz imhallas fuq l-att li bih akkwista l-art Raymond Sammut u Lm1,000 li l-konvenut jinsisti li halla lill-ohtu favur il-bini tal-binja "Hilltop Flats".
[65] Ref. decizjoni moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-2 ta' Gunju, 2000 fl-ismijiet ***Bernardina D'Amato et vs Lourdes Axiaq***.

Dan għaliex filwaqt li fil-preskrizzjoni estintiva l-eċċipjent huwa tenut jipprova biss il-perkors taż-żmien statutorju applikabbli u mbgħad ikun jispetta lill-attur li jiddefendi lilu nnifsu billi jagħżel it-triq u l-mezz li tagħtih il-liġi biex jinnewtralizza tali eċċezzjoni; fil-każ tal-preskrizzjoni akkwiżittiva din tirrikjedi l-prova mhux biss tal-perkors taż-żmien stabbilit mil-liġi iżda wkoll ta' l-elementi kollha li l-liġi teżigi li jiġu pruvati.[66]

Għalhekk, fil-każ tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, bħal każ *de quo*, jispetta lil minn jipproponi l-preskrizzjoni li jipprova l-perkors taż-żmien stabbilit bil-liġi, ossia, il-perkors tat-terminu ta' tletin sena, iżda wkoll l-eżistenza ta' l-elementi kollha addizzjonali li l-liġi teżiġi li jiġu ppruvati ossia; dawk relatati mal-pussess.

Għal dak li hu l-fattur taż-żmien il-prova li trid issir hija waħda konvinċenti tal-bidu tal-pussess vantat mill-atturi billi ma tistax titqies suffiċjenti s-sempliċi affermazzjoni ġenerika *"longissimi temporis praescriptio"*.

Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaċċjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miksur (mhux interrot), paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta' li hu ntenzjonat jippreskrivi.

Dawn l-elementi tal-pussess jirriżultaw rekwiżiti mill-Artikolu 2107(1) tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16, Liġijiet ta' Malta, li jrid illi:

> **2107.** *(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi.*

Dwar dan l-artikolu, adottat mill-Kodiċi Napoleoniku,[67] l-awtur **Baudry - Lacantinerie** jispjega illi:

> *Le condizioni enumerate da questo articolo sono richieste per ogni prescrizione acquisitiva, tanto per la prescrizione da dieci a venti anni, quanto per quella di trenta. Tutte tendono a denunciare al vero proprietario*

[66] Ref. decizjoni moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijeit ***Josianne Sciberras vs Giovanni Vella*** kif ukoll dik moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet ***Joseph Aquilina et vs Sunny Homes Ltd et***.
[67] c. f. art. 2229 Kodici Civili Taljan.

*l'usurpazione che e' stata commessa di lui, e a metterlo in grado di respingerla. Di queste condizioni quattro soltanto si riferiscono, in modo esatto a qualita' del possesso, e all'assenza dei vizi del possesso; queste contemplano il carattere continuo, pacifico, pubblico, e non equivoco del possesso. L'interruzione e' infatti la cessazione del possesso, e non ne e' soltanto un vizio; quanto all'intenzione di comportarsi come proprietario, nel nostro diritto attuale, e' un elemento essenziale del possesso.*[68]

Dwar il-kundizzjoni tal-kontinwita' u nuqqas ta' interruzjoni, l-istess awtur ifisser illi:

*Il possesso e' continuo, quando e' senza intermittenze e senza lacune … perche' il possesso sia continuo non e' necessario che il possessore sia stato in contatto costante con la cosa; a questo modo non vi sarebbe prescrizione possibile. Basta che abbia compiuto regolarmente i diversi atti di godimento di cui la cosa e' suscettibile, che si sia comportato come un proprietario accurato e diligente. La prescrizione trasforma il fatto in diritto: il possesso che vi conduce deve dunque essere la manifestazione regolare del diritto che il possessore pretende avere sulla cosa e che la prescrizione consolidera'.*[69]

*L'interruzione non deve essere confusa con le discontinuita'. Essa e' salvo il caso di abbandono, di derelictio, opera di un terzo, o suppone almeno l'intervento di un terzo; la non continuita' e' imputabile al possessore. L'interruzione, e ora una turbativa giuridica del possesso, ora un'interuzione del possesso, una perdita momentanea; la non coninuita' implica che il godimento non sia stato normalmente esercitato.*[70]

L-istess awtur jgħallem illi l-pussess irid ikun paċifiku bil-mod segwenti:

*Un individuo si impadronisce di un fondo con mezzi violenti: poco importa che sia per mezzo di violenze fisiche o morali risultanti da minacce, poco importa anche che questi mezzi violenti siano stati impiegati contro il vero proprietario o contro un'altra persona, che siano il fatto del possessore stesso o di altre persone che agiscono in suo nome. Questi atti di violenza, dice la legge, non potranno fargli acquistare il possesso utile per la prescrizione.*[71]

---

[68] Trattato Teorico - Pratico di Diritto Civile ; Della Prescrizione, para. 238 pag. 190.
[69] ibid para. 239 pag. 191.
[70] ibid para. 242 pag. 194.
[71] ibid para 251 pag. 199.

Dwar il-kundizzjoni l-oħra li l-pussess irid ikun pubbliku, l-istess awtur ikompli sabiex jgħid illi:

*La clandestinita' dice il Dunod, e' un ostacolo alla prescrizione perche' il possessore nasconde il suo godimento, e gli interessati che non lo hanno conosciuto sono scusabili per non essersi opposti. Si e' possessore clandestino quando apprendendo una contestazione, si entra in possesso furtivamente e con atti oscuri, che si crede non debbano venire a conoscenza delle parti interessate, perche' e' difficile che li sappiano. Collocandosi dal punto di vista inverso, si deve dire che il possesso e' pubblici quando e' stato esercitato a vista e saputa di quelli che l'hanno voluto vedere e sapere.*[72]

Kundizzjoni mportanti ferm għal din il-preskizzjoni fil-liġi kontinentali hija l-pussess *a titolo di proprietario* jew *animo domini*.

Dwar dan l-element l-awtur ċitat jgħid illi:

*Per poter prescrivere occorre possedere animo domini, cioe' a titolo di proprietario, o in modo piu' generale a titolo di padrone del diritto che si pretende acquistare per prescrizione. Questa non e' soltanto una semplice qualita' del possesso; e' secondo noi, nel sistema che ha ispirato i legislatori del codice civile, un elemento costitutivo. L'animus domini esiste presso colui che possiede in virtu' di un titolo traslativo di proprieta', come vendita, permuta, donazione. Esiste anche presso l'usurpatore, praedo; senza dubbio questo non ignora che la proprieta' della cosa appartiene ad altri; egli e' in mala fede, ma cioe' non gli impedisce di avere 'animus domini'; egli si dice proprietario e agisce come tale. Invece il fittaiuolo, il commodatario, il depositario, il tutore, il marito, e in modo generale tutti gli amministratori della cosa altrui non hanno l'animus domini; il loro stesso titolo implica il riconoscimento del diritto del proprietario.*[73]

Minn dan joħroġ illi l'atti di *pura facolta' e di semplice tolleranza* qatt ma jistgħu jwasslu għall-pussess jew għall-preskrizzjoni, għax kif ikompli jfisser l-istess awtur:

*Il possesso e' un fatto che implica la pretesa ad un diritto di cui si presenta come l'esercizio. Per conseguenza, perche' gli atti possano generare il possesso o la prescrizione insieme, occorre che un'usurpazione sul diritto*

---

[72] ibid para 257 pag. 204.
[73] ibid. para. 264, 265 pag. 208.

*altrui, una violazione di questo diritto generante a vantaggio di colui contro il quale l'usurpazione e' commessa un'azione giudiziaria per farla cessare. La prescrizione e' la trasformazione di uno stato di fatto in uno stato di diritto: questa trasformazione non e' possibile, com'e chiaro, se non quando il fatto implica positivamente la pretesa a un certo diritto.*[74]

Finalment il-pussess irid ikun ukoll mhux ekwivoku. Fi kliem l-istess awtur, dan ifisser lli:

*Dicendo che il possesso deve essere non equivoco, non e' probabile che la legge abbia inteso formolare una condizione particolare distinta da quella studiata fin qui. E' piuttosto una determinazione di queste diverse condizioni, un carattere che e' comune a tutte. Si e' voluto dire che le diverse qualita' del possesso (animus domini, continuita', pubblicita' …) debbono risultare in modo chiaro, certo, non equivoco, dai fatti allegati dal possessore. Cosi' il possesso di un condominio sara' quasi sempre, equivoco dal punto di vista dell'animus domini. Se alcuni fatti molto significativi non vengono a dimostrare che vi e' stata la volonta' di possedere per proprio conto esclusivo, dovra' essere considerato come se abbia posseduto per conto di tutti gli interessati e non potra' per conseguenza opporre alcuna prescrizione agli altri condomini.*[75]

Dan it-tagħlim ġie wkoll adottat mill-Qrati nostrani fejn ingħad illi:

*[…] ghall-effikacja taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresumi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentenju.*

*Hu maghruf illi l-element tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter fuq il-haga, u iehor intenzjonali, l-animu tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjietarju taghha 'animus et corpus, corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini'.*

*Ghalhekk ma hux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew iehor minn dawn iz-zewg elementi, b'mod illi mhux bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta' haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.*

*Barra minn dan hemm bzonn illi l-pussessur ikun legittimu u kwindi li jipproduci l-effetti guridici tieghu specjalment ghall-akkwist tal-proprjeta'*

[74] ibid. para. 275 pag. 213.
[75] ibid para. 287 pag. 222.

*bid-dekorriment taz-zmien. U biex dan il-pussess jista' jissejjah legittimu, hemm bzonn illi jirnexxu certa kwalitajiet jew karattri, jigifieri illi jkun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.*[76]

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami nsibu:

**Rigward il-kontinwita' u n-nuqqas ta' interruzzjoni tal-pussess:**

Dawn iż-żewġ elementi jistgħu jinġabru flimkien għaliex il-wieħed ma' jistax jeżisti mingħajr l-ieħor.

Kif ċitat supra, id-dottrina u l-ġurisprudenza tgħallem li l-pussess irid jissussisti għaż-żmien kollu tat-trentenju iżda mhux neċessarju li l-pussessur ikun il-ħin kollu fil-pussess tal-ħaġa. Li huwa neċessarju hu li l-pussessur jagħmel użu regolari mill-ħaġa billi jsiru atti regolari ta' godiment tagħha skont in-natura tagħha. Dik li l-awtur Baudry - Lacantinerie jsejjaħ *la manifestazione regolare del diritto che il possessore pretende avere sulla cosa* u *i diversi atti di godimento di cui la cosa e' suscettibile, che si sia comportato come un proprietario accurato e diligente.*

Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-eżistenza u konsistenza ta' dawn l-elementi ġew sodisfaċentement ippruvati mill-konvenuti.

Dan billi din il-Qorti hija konvinta mix-xhieda tal-konvenut John Theuma, kif korraborata minn diversi xhieda ulterjuri li ressqu l-konvenuti in sostenn tat-teżi konvenuta, li wara li l-konvenuti konjuġi Theuma żżewġu f'April, 1983 huma marru joqogħdu fl-appartament in mertu, ossia dak numru tnejn fil-blokka "Hilltop Flats".

B'dan li, għalkemm ftit tax-xhur wara, ossia f'Ġunju, 1983, emigraw lejn l-Awstralja, huma komplew jeżerċitaw fuq l-istess appartament atti ta' proprjetarji mhux biss billi jgħidu li baqgħu jirċievu kera miġbura minnu – kwistjoni li ma' ġietx korraborata b'mod indipendenti – iżda billi qagħdu fl-appartament meta ġew Malta għall-btala fl-1993, u dan għal ben sitt xhur, marru jgħixu fl-istess għal-żmien indefinit meta rritornaw Malta għal kollox fl-1997, u, sa minn qabel bdew jgħixu fl-appartament b'mod indefinit ingaġġjaw diversi ħaddiema jagħmlu diversi xogħolijiet

[76] Ref. decizjoni moghtija mil-Qorti ta' l-Appell nhar it-13 ta' Marzu, 1953 fl-ismijiet ***Carmelo Caruana et vs Orsla Vella***, kollez. vol. XXXVII. I. 705.

fl-istess appartament għal liema nnegozzjaw prezzijiet huma u effetwaw il-ħlas huma.[77]

L-atturi jikkontendu li l-kovenuti daħlu biss fl-appartament fl-1997 meta rritornaw Malta għal kollox u dan jixduh b'ċerta forza kemm l-attur Raymond Sammut kif ukoll uliedu Pauline Zerafa u Gary Sammut.

B'dan iżda li mistoqsi in kontro-eżami dwar jekk il-konvenuti għexux fl-appartament in mertu wara li żżewġu u qabel emigraw lejn l-Awstralja l-attur Raymond Sammut ma' jirriżulta xejn konvinċenti għal din il-Qorti anzi, jirriżulta evasiv b'mod malizzjuż għall-aħħar.

Oltre dan, ix-xhieda tar-rappreżentanta tas-soċjeta' *ARMS Limited* turi li l-arloġġi ta' l-utilitajiet fl-appartament in mertu kienu rreġistrati fuq isem il-konvenut John Theuma sa' mill-1989 bil-kontijiet tħallsu regolarment.[78]

Il-pussess ta' l-konvenuti anqas ma' jirriżulta li ġie xi darba kkontestat jew interrot tant li l-atturi konsistentement xehdu li huma ħallewhom joqodu fl-appartament numru tnejn li, xi drabi waqt ix-xhieda tagħhom, possibilment bi żvista ndikattiva, huma stess jirreferu għalih bħala tal-konvenuti, għalkemm jgħidu li għamlu dan bi pjaċir u b'sens ta' karita' għax skonthom il-konvenuti ma' kellhom imkien ieħor fejn jgħixu – allegazzjoni li tisfaxxa wkoll waqt il-kontro-eżami tal-attur Raymond Sammut meta ġie mistqosi dwar id-dikjarazzjonijiet fl-affidavit tiegħu li waqt li kienu għadhom l-Awstralja l-konvenuti kienu diġa akkwistaw proprjeta' kif ukoll biċċi raba' f'Għawdex.

Il-konvenuti wkoll jaffermaw li lilhom ħadd qatt ma qallhom li hemm mhux tagħhom bl-unika korrispondenza anteċedenti għal din il-kawża li għandha in atti din il-Qorti hija l-ittra uffiċċjali numru 132/2020 mibgħuta mill-atturi lill-konvenuti nhar l-4 ta' Marzu, 2020.[79] Kwindi ċirka xahrejn qabel ġiet intavolata din l-istess kawża fis-7 ta' Mejju, 2020. Liema ittra ġiet debitament kontestata mil-konvenuti bl-ittra responsiva tagħhom numru 148/2020 tat-12 ta' Marzu, 2020.[80]

---

[77] Ref. *inter alia*, affidavit tal-bennej Eukaristico Cordina – a fol 231 – li bena kamra fuq struzzjonijiet tal-konvennut fl-1990, u; affidavit ta' Raymond Zammit – a fol 236 – li jahdem l-aperturi tal-aluminju li ghamel xoghol ta' aperturi fuq struzzjonjiet tal-konvenut fis-sena 2000 u 2005 b'dan izda li kien jaf bil-konvenut qabel, sa mis-sena 1981/1982 meta ntalab kwotazzjoni mill-attur li izda jghid li l-attur rid konferma fuqha minghand il-konvenut.

[78] Ref. dokumenti a fol 253 u 254 kif ukoll a fol. 407 sa 409.

[79] Kopja a fol 8.

[80] Kopja a fol 9.

Il-konvenut John Theuma, fix-xhieda mogħtija minnu fil-kawża numru 36/2020 permezz ta' affidavit,[81] isemmi istanza qabel meta r-raġel tan-neputija tiegħu Pauline Zerafa qal lil bintu, il-konvenuta Samantha Maree Theuma li kien bi ħsiebu jkeċċihom mill-appartament b'dan il-kumment iżda ġie allegatament dimiss bħala ċajta mill-attriċi Doris Sammut.

Prova ta' tali diskors jew id-dimissjoni tiegħu m'hemmx in atti għajr għal-kliem tal-konvenut b'dan li l-uniku dokument indisputibbli li għandha din il-Qorti rigward possibbli tentattiv ta' interruzzjoni tal-pussess jirrisali għall-4 ta' Marzu 2020, data ta' l-ittra uffiċjali tal-atturi ġja msemmija.

Din il-Qorti hija għalhekk sodisfatta li dan l-element tal-preskrizzjoni akkwisittiva ġie sodisfatt.

**Rigward in-neċessita' li l-pussess ikun paċifiku:**

Id-dottrina tgħallem li pussess ottjenut bi vjolenza, kemm morali kif ukoll fiżika, u magħmulha minn kull min kontra kull min, ma' jippermettix il-perkors tal-preskrizzjoni.

Fil-każ in eżami, ma' jirriżultax li l-pussess ittieħed mill-konvenuti b'xi mod vjolenti jew mhux paċifiku.

L-atturi qatt m'għamlu din l-allegazzjoni anzi konsistentement xehdu li r-relazzjoni bejnhom u l-konvenuti dejjem kienet waħda familjari tajba sakemm inqalet il-kwistjoni tat-titolu fuq l-appartament numru tnejn.

Il-preskrizzjoni trentennali allura ma' tistax tiġi eskluża abbazi ta' vjolenza morali jew fiżika.

**Rigward il-pubbliċita' tal-pussess:**

L-importanza ta' dan l-element temani min-natura proprja ta' l-istitut tal-preskrizzjoni trentennali u hija kruċjali fis-sens li sabiex pussess iwassal għal-proprjeta' – mill-fatt għad-dritt – irid ikun pubbliku u mhux mistur

[81] Kopja ammessa in atti ta' din il-kawza a fol 237 sa 242.

sabiex bih isir jaf – jew jista jsir jaf – dak li huwa tassew is-sid tal-ħaġa u b'hekk dan jassumi l-fakolta' li jeżerċita d-drittijiet tiegħu fuq l-istess ħaġa.

Id-dottrina ċċitata tgħallem li l-elementi l-oħrajn kollha *tutte tendono a denunciare al vero proprietario l'usurpazione che e' stata commessa di lui, e a metterlo in grado di respingerla*. Tgħallem ukoll li *la clandestinita' dice il Dunod, e' un ostacolo alla prescrizione perche' il possessore nasconde il suo godimento, e gli interessati che non lo hanno conosciuto sono scusabili per non essersi opposti*.

Fil-każ *de quo*, dan l-element jirriżulta sodisfaċjentement sodisfatt minn diversi fatturi nkluż dawk diġa enunċjati fis-sezzjoni ta' din id-deċiżjoni relattiva għall-element tal-kontinwita' u n-nuqqas ta' interruzzjoni tal-pussess.

Mill-assjem tal-provi jirriżulta inkonfutabilment li l-konvenuti bl-ebda mod ma' żammew il-pussess minnhom tal-appartament in mertu mistur u dan mhux biss billi utilizzawh bħala padruni billi qagħdu fih kull meta ġew bżonnu iżda anke billi kellhom l-arloġġi tal-utilitajiet irreġistrati fuq isem il-konvenut John Theuma sa' mill-1989, kif tajjeb xehdet ir-rappreżentanta tas-soċjeta' *Arms Limited* Leanne Vella, u kulħadd kien jaf l-appartament bħala tagħhom – ref. *inter alia*, ix-xhieda ta' Facond Buttigieg, Mario Mizzi, Eukaristico Cordina, Anthony Cassar, Pauline Bezzina, Jospeh Xuereb u Raymond Zammit.

Rilevanti ħafna x-xhieda ta' Anthony Cassar in kontro-eżami li jgħid li anke wara li l-konvenuti marru jgħixu f'dar ġdida, huwa tant kien jaf l-appartament numru tnejn bħala tagħhom li meta kien jara lill-konvenut John Theuma nieżel mat-triq fejn jinsab l-appartament, li fiha jgħix huwa wkoll, kien immedjatament jassumi li sejjer fl-appartament.

Oltre dan:

i. l-istess atturi għandhom garaxx fil-binja li minnha jifforma parti l-appartament in mertu u proprjeta' oħra ftit aktar l-isfel filwaqt li meta m'għexux fil-proprjeta' l-oħra li għandhom aktar l-isfel għexu fid-dar ta' omm l-attriċi Doris Sammut u ħuha l-konvenut John Theuma li tinsab ftit aktar il-fuq mil-blokka li minnha jifforma parti l-appartment in mertu. B'dan li ma jistgħux

konvinċentement jallegaw li ma' kienux jafu x'qed jiġri fl-appartament in mertu kif ukoll fuq il-bejt tal-binja inkluż meta fl-1990 inbniet kamra fuq il-bejt fuq struzzjonijiet tal-konvenut John Theuma;

ii. żewġ ulied tal-atturi, Pauline Zerafa u Gary Sammut, it-tnejn għexu fil-binja li minnha jifforma parti l-appartament in mertu b'Pauline għexet fl-appartament numru wieħed waqt li kien hemm il-konvenuti f'dak numru tnejn mentri Gary għex hemm anke meta l-konvenuti pruvaw jaċċedu fil-binja u ma' rnexxilhomx tant li bgħatulu messaġġ telefoniku li jammetti in kontro-eżami li rċieva iżda għal liema ma' rrispondiex.[82]

B'dan li ċertament l-atturi ma' jistgħux jikkontendu li l-pussess ta' l-appartament inżamm mistur mil-konvenuti.

**Rigward l-inekwivoċita' tal-pussess:**

Kif tgħallem id-dottrina ċċitata, dan l-element mhuwiex neċessarjament wieħed addizzjonali daqs kemm huwa wieħed li jorbot l-elementi l-oħrajn. Infatti, li jrid dan l-element proprju huwa li l-elementi l-oħrajn jirriżultaw b'mod ċar u ċert: inekwivoku.

Il-Qorti hija sodisfatta li l-pussess tal-konvenuti kien inekwivoku u dan stante l-użu mgħamul minnhom ilkoll mill-appartament in mertu tul is-snin liema użu, kif diġa spjegat *supra*, irriżulta li kien kontinwu, mhux interrot, paċifiku, u pubbliku.

**Rigward il-pussess animus domini:**

Id-dottrina u l-ġurisprudenza nostrana ċċitata jgħallmu li sabiex jissussisti dan l-element, il-pussessur irid jippossjedi b'titolu ta' propretarju.

Il-ġurisprudenza nostrana suċċitata trid illi *mhux bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta' haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja*.

[82] Ref. *print out* tal-messagg a fol 248.

Hawnhekk isib applikazzjoni wkoll l-Artikolu 524(1) tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16, Liġijiet ta' Malta, li jipprovdi:

> **524.***(1) Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà, u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu nnifsu.*

Fil-każ in eżami, l-atturi jallegaw li l-konvenuti kienu fl-appartament in mertu biss bil-volonta' tagħhom, bi pjaċir, u b'sens ta' karita'.

Il-konvenuti ma' jaqblux u jgħidu li kienu hemm għaliex hemm tagħhom.

Huwa minnu li l-konvenut John Theuma jixhed u stess li f'xi stadju meta l-attur Raymond Sammut qallu li hemm l-arja mhix tiegħu u hu għandu biss dritt għal-użu tagħha, huwa offra li jixtri l-arja jew sehem minnha.

B'dan iżda li l-istess konvenut jixhed b'mod konsistenti u konvinċenti li huwa kemm-il darba offra lill-atturi u lill-binhom Gary Sammut sabiex jixtru mingħandu l-appartament numru tnejn.

L-istess dwar il-kwisjtoni li l-konvenuti ġrew wara l-atturi sabiex isir kuntratt ta' trasferiment minn isem l-attur Raymond Sammut għall-isimhom stante li l-appartament numru tnejn u l-binja li minnha jifforma parti nbnew fuq art li kien akkwista u li ssejjaħ propju lil Raymond Sammut.

Dan iżda ma' jnaqqasx mill-konvinċiment morali ta' din il-Qorti li dak li tassew ġara f'dan il-każ kien li l-attur Raymond Sammut akkwista l-art b'dan li fuqha ġew żviluppati l-appartamenti akkont tal-aħwa, l-attriċi Doris Sammut u l-konvenut John Theuma.

Fattur li jikkorraborah ix-xhud Eukaristico Cordina li bena l-appartament numru wieħed u dak numru tnejn in mertu, li jixhed, konsistentement anke in kontro eżami, li kemm dam fuq is-sit kien sikwiet jitfaċċa Anthony Theuma, missier il-kontendenti attriċi Doris Sammut u konvenut John Theuma, jindikalu liema appartament ser ikun ta' bintu u liema ser ikun ta' ibnu.

Il-Qorti m'għandix diffikolta' temmen dan anke għaliex l-attur Raymond Sammut inniffsu jammetti li ġara li John Theuma ħalla f'idejh sabiex jakkwista proprjeta' f'ismu; inkluż biċċa art indipendenti minn din il-kawża viċin l-art ta' l-attur.

B'dan li allura l-fatt li l-konvenut ġera wara l-atturi sabiex isir kuntratt u anke li offra li jixtri l-arja jew sehem minnha wara li ntqal lilu li mill-arja kellu biss l-użu ma' jnaqqasx mil-fatt li l-konvenuti ħaddnu l-pussess tal-appartament numru tnejn u l-elementi komuni tal-binja aċċessorji għalih kemm materjalment kif ukoll intenzjonalment, bl-animu ta' pussessuri.

L-animu ta' pussessuri baqa' fil-konvenuti anke wara li ħarġu mill-appartament numru tnejn in mertu u marru jgħixu f'dar ġdida billi ħallew diversi oġġetti tagħhom fl-istess appartament u l-konvenuta Elise Theuma kienet addirittura tmur regolarment tħit u taħsel fil-kamra ta' fuq il-bejt.

Anke dan l-element neċessarju sabiex isseħħ l-akkwiżizzjoni bil-preskrizzjoni trentennali huwa għalhekk sodisfatt.

**Rigward iż-żmien mitlub mil-liġi:**

Il-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali tippretendi t-trapass taż-żmien statutorju ta' tletin sena pussess bl-elementi kollha surreferiti sabiex isseħħ l-akkwiżizzjoni favur il-pussessur bit-trapass taż-żmien.

F'dan il-każ, il-konvenuti jikkontendu li t-tletin sena għaddew u kif b'dan li jinsistu li huma daħlu fil-pussess ta' l-appartament numru tnejn in mertu bl-elementi kollha meħtieġa mil-liġi sabiex isseħħ l-akkwiżizzjoni bil-preskrizzjoni fis-sena 1983 wara li żżewġu f'April, 1983 u baqgħu hekk fil-pussess tal-appartament sal-2017 meta mbagħad għaddew l-appartament lil binthom Samantha Maree Theuma, ukoll konvenuta, bl-att ta' donazzjoni tal-21 ta' Jannar, 2017 in atti Nutar Enzo Dimech.

Dan jikkorroborawh diversi xhieda anke ndipendenti nkluż ix-xhud Anthony Cassar.[83]

[83] Ref. affidavit tieghu a fol 232.

Skond it-teżi konvenuta, huma kien ilhom għalhekk 'il fuq minn tletin sena fil-pussess tal-appartament numru tnejn in mertu, anke jekk tittieħed id-data tad-donazzjoni bħala dik applikabbli, stante li d-donazzjoni seħħet fil-21 ta' Jannar, 2017. Kunsidrat ukoll li l-ewwel att ġudizzjarju li sar qabel il-kawża preżenti kienet l-ittra uffiċjali tal-atturi numru 132/2020 tal-4 ta' Marzu, 2020.[84]

Għalkemm ma' ġiex ippreżentat iċ-ċertifikat taż-żwieġ tal-konvenuti, id-data taż-żwieġ tagħhom bħala April, 1983 ġiet korraborata minn diversi xhieda[85] u anqas ġiet kontradetta mill-atturi meta mistoqsija dwar l-istess in kontro-eżami.

L-atturi, minn naħħa tagħhom, f'diversi stadji tal-provi tagħhom jikkontendu li l-konvenuti daħlu fil-pussess ta' l-appartment numru tnejn in mertu fl-1997 meta ġew lura mill-Awstralja għal kollox. B'dan iżda li kif diġa intqal, meta ġie mistoqsi direttament dwar dan in kontro-eżami l-attur Raymond Sammut irrisponda *mhux ha nghidlek iva u anqas le*. Żied jgħid li jista jkun li John mar jgħix fl-appartament meta żżewweġ iżda m'huwiex ċert. [86]

Din il-Qorti tqis ruħha pjenament sodisfatta li l-konvenuti daħlu jgħixu fl-appartament in mertu immedjatament wara li żżewġu fl-1983. Tenut kont ukoll tal-fatt li kif jixhed l-attur Raymond Sammut stess huma akkwistaw proprjetajiet oħrajn biss wara li marru jgħixu l-Awstralja b'dan li kien dan l-appartament li kien disponibbli għalihom wara li żżewġu u qabel emigraw.

Huwa għalhekk li anke dan l-element tal-preskrizjzoni akkwiżittiva trentennali jirriżulta sodisfatt.

Jingħad ulterjorment li hekk kif kull element tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali nstab sodisfatt fir-rigward tal-appartament numru tnejn in mertu, l-istess jitqies sodisfatt fir-rigward tas-sehem indiviż tal-partijiet komuni u tal-bejt tal-binja "Hilltop Flats" li jirriżulta ampjament mill-assjem tal-provi li kienu jintużaw mill-konvenuti regolarment u flimkien mal-użu minnhom ta' l-appartament.

[84] Kopja a fol 8.
[85] Ref. affidavit ta' Anthony Cassar a fol 232, ta' Pauline Bezzina a fol 233, ta' Joseph Xuereb a fol 234 u 235, oltre dawk tal-konvenuti stess a fol 237 sa 242 u 243 sa 245.
[86] Ref pagna tat-traskrizzjoni a fol 429.

Dan mingħajr xejn ma' jingħad dwar ix-xhieda tal-konvenut John Theuma li hu u oħtu kienu ftehmu dwar min għandu jonxor fejn, ftehim li għalkemm mhux korraborat indipendentement, anqas ġie kontradett anzi, mix-xhieda ta' bint l-atturi Pauline Xuereb jirriżulta li tassew kien viġenti stante l-allegazzjoni tagħha li l-konvenuta Elise kienet tonxor fuq il-bejt u tfarfar twapet għal' fuq in-naxra tagħha fil-bitħa attigwa għall-appartament numru wieħed isfel.

Jibqa mbagħad in-neċessita' tal-kunsiderazzjoni ta' l-ewwel talba attriċi fil-konfront tat-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti kif ukoll it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti.

Dwar it-tieni eċċezzjoni tal-kovnenuti jingħad li ġjaladarba fil-mori ta' din l-istanza, ossia fid-19 ta' Novembru, 2020, ġiet deċiża l-kawża ta' spoll nuru 36/2020 fl-ismijiet inversi, din l-eċċezzjoni ġiet sorvolata kif anke jissottomettu l-konvenuti stess fin-nota tal-osservazzjonijiet finali tagħhom.

Dwar imbagħad l-ewwel talba attriċi u l-konsegwenzjali tielet eċċezzjoni tal-konvenuti, din il-Qorti tagħmel referenza għad-diċitura tad-deċiċjoni mogħtija mil-Qorti ta' l-Appell nhar id-29 ta' Marzu, 2023 fl-ismijiet ***Saviour Scicluna et vs Anthony Scicluna*** kif iċċitata mill-konvenuti stess fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħhom u tqis għalhekk li l-ewwel talba attriċi, għalkemm f'din il-kawża mhux ser twassal għad-deċiżjoni mixtieqa minnhom, mhijiex superfluwa u mproponibbli kif jikkontendu l-konvenuti u dan stante li għalkemm persuna li ma' tkunx parti f'kuntratt ma' tistax titlob in-nullita' tiegħu, dan ma' jfissirx li ma' tistax titlob li dak il-kuntratt jiġi dikjarat bħala li ma' jagħmilx stat fil-konfront tagħha speċjalment jekk tali kuntratt jista jwassal għal-preġudizjzu fil-konfront tagħha.

Fid-deċiżjoni mogħtija mil-Qorti ta' l-Appell nhar it-30 ta' Marzu, 2022 fl-ismijiet ***Ines sive Iris Vella et vs John Seychell Navarro et*** ġie fil-fatt ritenut:

> *Jekk huwa minnu illi l-konvenut b'kuntratt kiseb proprjetà li ma kinitx ta' min għaddiha lilu, dak il-kuntratt ma jolqotx il-jeddijiet ta' min huwa tassew sid ta' dik il-proprjetà. Tassew illi dak il-kuntratt ikun jista' jqarraq*

*b'terzi iżda dan ma jinteressax lill-attriċi;* ***għaliha tkun biżżejjed dikjarazzjoni tal-qorti li l-proprjetà ma ntlaqtitx bil-kuntratt*** *u li hija tassew tagħha, jekk hekk jirriżulta, u dak ikun biżżejjed biex il-kuntratt ma jiswiex biex jolqot il-proprjetà tagħha; jibqa' jiswa biss bejn il-partijiet li dehru fuqu u jibqa' jirregola r-relazzjonijiet bejniethom u l-obbligazzjonijiet tagħhom lejn xulxin, iżda dan ma jinteressax lill-attriċi.*

[emfazi miżjuda]

**Deċide:**

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq mogħtija, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tiċħad il-bqija tat-talbiet attriċi.

Bl-ispejjeż a karigu ta' l-atturi.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur