MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 769/1992/1

Paul Mintoff

vs

Francis Mifsud Ellul; Mary Buhagiar u zewgha Grazio Buhagiar bhala amministratur tal-beni parafernali ta' martu; Registratur tal-Artijiet

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fl-10 ta' Lulju 1992 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius tat-2 ta' Marzu, 1990, l-attur xtara minghand George, Veneranda mart Vincent Bianchi, Paolo u Angela armla minn Carmelo Attard ahwa Cardona l-ghalqa tal-kejl ta' cirka 2248 metri kwadri li qeghda Hal-Qormi maghrufa "tal-Hammieri" sive "tal-Manwezz" in kontrada tal-Hammieri qeghda fi triq ix-

Xitwa u tmiss mit-tramuntana mal-imsemmija triq, mill-Lvant ma' passagg pubbliku bla isem u mill-Punent ma' beni tal-Knisja Arcipretali ta' Hal-Qormi in parti, in parti ma' beni ta' Agatina Scicluna u in parti mal-beni tal-Konservatorju ta' San Giuseppe ta' Bormla liberu u frank u bla bidwi;

Illi l-imsemmija vendituri kienu gew fil-pussess ta' dina l-art mill-wirt ta' missierhom, Giuseppe Cardona, li miet fit-22 ta' Novembru, 1968, b'testment fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri Maempel tad-19 ta' Awissu, 1957;

Illi dan Giuseppe Cardona kien xtara l-istess art minghand Giuseppina Brincat b'att tan-Nutar Dottor Joseph Agius tad-29 ta' Settembru, 1955, u l-istess art kienet giet f'idejn Giuseppina Brincat b'kuntratt ta' divisjoni ppubblikat mill-istess Nutar imsemmi fit-18 ta' Lulju, 1955;

Illi kif l-attur beda jizviluppa l-art minnu akkwistata, gie mwaqqaf mill-konvenuti ahwa Mifsud Ellul li allegaw li l-art in kwistjoni kienet proprieta` taghhom u resqu in sostenn tal-pretensjoni taghhom kuntratt pubblikat min-Nutar Dottor Edwardo Calleja Schembri tal-11 ta' Lulju, 1946, li in forza tieghu ottjenew Certifikat ta' l-Art numru 120601015 mahrug fl- 1 ta' Marzu, 1990, mir-Registru ta' l-Artijiet skond l-artikolu 36 ta' l-Att ta' l-1981 dwar ir-Registrazzjoni ta' Artijiet;

Illi din l-allegazzjoni mhix sorretta mill-ligi u, kwindi, dan ic-certifikat huwa nvalidu in kwantu jolqot l-art akkwistata mill-attur u ghandu jigi korrett u dan peress illi l-awtur tal-attur kellu titolu validu ghal dina l-art ghal aktar minn ghaxar snin u kien in buona fede u ghandu, ghalhekk, jitqies bhala l-proprjetarju legittimu ta' dina l-art;

Illi f'kull kaz, l-art in kwistjoni ilha fil-pussess interrot u pacifiku tal-attur u l-awturi tieghu ghal aktar minn tletin sena u, ghalhekk, huwa l-attur li ghandu jitqies bhala l-proprjetarju assolut ta' dina l-art fuq deskritta u mhux il-konvenuti ahwa Mifsud Ellul;

Talab li din il-Qorti, ghar-ragunijiet premessi:

(1) tiddikjara illi l-ghalqa tal-kejl ta’ cirka 2248 metri kwadri li qeghda Hal-Qormi maghrufa “tal-Hammieri” sive “tal-Manwezz in kontrada tal-Hammieri qeghda fi triq ix-Xitwa u tmiss mit-tramuntana mal-imsemmija triq, mill-lvant ma passagg pubbliku bla isem u mill-punent ma beni tal-Knisja Arcipretali ta’ Hal Qormi in parti, parti ma beni ta’ Agatina Scicluna u in parti mal-beni tal-Konservatorju indikata bl-ittra X fuq is-site plan esebita mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius tat-2 ta’ Marzu, 1990, li hu esebit bhala Dok. A ma din ic-citazzjoni, hija ta’ proprieta` assoluta tal-attur, u kwindi
(2) tordna l-korrezzjoni fic-Certifikat ta’ l-Art numru 120601015 mahrug mir-Registru ta’ l-Artijiet fl-1 ta’ Marzu, 1990, fis-sens li fid-Deskrizzjoni ta’ Proprjeta l-kejl jitnaqqas ghall-4056 metri kwadri (biex tigi esklusa l-parti akkwistata mill-attur) u l-pjanta annessa mal-istess Certifikat tigi emendata biex tigi ma tkoprix dik il-parti akkwistata mill-attur kif fuq inghad, cioe, dik il-parti mberfla bl-ahmar fuq il-kopja tac-certifikat li qed jigi esebit bhala Dok. D.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tad-9 ta’ Jannar, 1992, u tal-ittra ufficjali tas-27 ta’ Mejju, 1992, kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Registratur ta' l-Artijiet fejn qal:

Illi l-presenza tieghu f’din il-kawza hija necessarja biss ghall-iskop ta’ l-eventwali esegwibilita` ta’ xi gudizzju talvolta favorevoli ghall-atturi u dan ai termini ta’ l-Art. 49(5) ta’ l-Att ta’ l-1981 dwar ir-Registrazzjoni ta’ l-Artijiet u ghaldaqstant huwa jirrimetti ruhu ghall-provi u ghad-decizjoni tal-Qorti ghar-rigward tat-talbiet;

Illi pero` l-esponent, fi kwalunkwe kaz, m’ghandux ibati spejjez;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Francis Mifsud Ellul u Mary u Grazio Buhagiar fejn qalu:

1. Illi fl-ewwel lok il-korrezzjoni fic-certifikat ta’ l-art mitluba mill-attur mhix permessa mill-KAP 296 tal-Ligijiet ta’ Malta;
2. Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, il-konvenuti huma l-proprjetarji ta’ l-imsemmija art u ghalhekk l-imsemmi certifikat ta’ l-Art numru 120601015 mahrug mir-Registru ta’ l-Artijiet huwa validu u inhareg skond il-ligi;

Ghaldaqstant it-talbiet kollha ta’ l-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat is-sentenza preliminari ta' din il-Qorti diversament presjeduta moghtija fis-17 ta' Frar 1993 u li permezz taghha giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Francis Mifsud Ellul, Mary u Grazio konjugi Buhagiar, bl-ispejjez kontra taghhom;

Rat id-digriet tas-26 ta' Novembru 1993 li permezz tieghu gie nominat l-Avukat Dottor Mark Chetcuti bhala perit legali biex ifittex u jirrelata u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni ta' l-imsemmi perit legali debitament mahlufa fl-24 ta' Mejju 2000;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:

Mill-provi jirrizulta li l-attur kien xtara bicc art tal-kejl ta' circa 2248 metri kwadri fil-kontrada Tal-Hammieri, maghrufa bhala Tal-Hammieri jew tal-Manwezz fit-2 ta' Marzu 1990 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor

Antoine Agius. Skond l-istess kuntratt din l-art giet deskritta bhala konfinanti mit-tramuntana ma' Triq ix-Xitwa, mil-lvant ma' pasagg pubbliku bla isem u mill-punent ma' beni tal-Knisja Arcipretali ta' Hal-Qormi in parti u in parti ma' beni ta' Agatina Scicluna u in parti ma' beni tal-Konservatorju ta' San Giuseppe ta' Bormla, u kif tidher fuq il-pjanta annessa ma' l-istess kuntratt. L-attur xtara din l-art minghand l-ahwa Cardona, liema art ipperveniet lilhom b'wirt minghand missierhom Guzeppi Cardona li miet fit-22 ta' Novembru 1968.

Mill-provenjenza esebita mill-attur jirrizulta li permezz ta' kuntratt tad-29 ta' Settembru 1955 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, Guzeppi Cardona xtara bicca art fil-kontrada Tal-Hammieri maghrufa bhala Ta' Rosalija jew Tat-Tin minghand Guzeppina Brincat bint Salvatore Mifsud Ellul. Ma' dan il-kuntratt ma giet esebita l-ebda pjanta, il-kejl gie indikat bhala ta' tomnejn u erba' kejliet u l-konfini indikati bhala mil-lvant ma' sqaq, mit-tramuntana ma' triq u min-nofisnhar ma' raba' ta' l-ahwa Farrugia. Ghal provenjenza ulterjuri, in-Nutar li rrediga dan il-kuntratt qal li l-art messet lil Guzeppina Brincat permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tat-18 ta' Lulju 1955.

Fil-kuntratt ta' divizjoni msemmi fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, saret referenza ghal din l-art u bl-istess konfini izda wkoll minghajr pjanta esebita. Din id-divizjoni saret bejn l-ahwa Mifsud Ellul, cioe` Guzeppina, George, Francis, Emanuele, Mary u Giuseppi. Ghal provenjenza ulterjuri fl-istess kuntratt gie dikjarat li din l-art kienet gejja mill-wirt ta' ommhom Francesca Mifsud Ellul nee` Farrugia.

Fl-1 ta' Marzu 1990 inhareg certifikat ta' l-art mir-Registru ta' l-Artijiet numru 120601015 fejn l-ahwa Francis Mifsud Ellul u Mary, illum mart Grezzju Buhagiar, inghataw titolu assolut ta' bicca art maghrufa bhala Tal-Berga fil-kontrada Tal-Ghammieri, Hal-Qormi, tal-kejl ta' 6304 metri kwadri. Mill-pjanta jirrizulta illi parti minn din l-art hi l-istess art li xtara l-attur. Ix-xhud Dott. Kenneth Cutajar, rapprezentant legali fil-Land Registry, xehed li fost il-provenjenza li raw biex inhareg tali certifikat inghatat importanza lill-kuntratt

ta' divizjoni tal-11 ta' Lulju 1946 mnejn il-Land Registry kien soddisfatt li l-art tappartjeni lill-ahwa Mifsud Ellul.

Jirrizulta illi l-attur ma kienx jaf b'dan il-Land Registry Certificate, ghalkemm gie pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern, qabel ma Grezzju Buhagiar mar fuqu ftit wara li l-attur xtara l-art u qallu li dik l-art ma kinitx tappartjeni lill-attur.

In sostenn tat-tezi taghhom li l-art li xtara l-attur ma kinitx ta' Guzeppina Brincat, il-konvenuti gabu diversi provi. Gew esebiti d-denunzji ta' Giuseppi u Emilia Farrugia, nanniet ta' Guzeppina Brincat, li juru illi fil-fatt kellhom bicca art f'Hal-Qormi maghrufa bhala Ta' Rosalija jew Tat-Tin tal-kejl ta' circa tomna konfinanti mit-tramuntana ma' Giorgio Bugeja, punent ma' proprjeta` ta' persuni injoti u nofsinhar ma' beni ta' Guzeppa Farrugia. Kwindi l-konvenuti jsostnu li l-art li bieghet Guzeppina Brincat mhix dik indikata fil-kuntratt. Inoltre huma jsostnu li l-art I nkwistjoni tifforma parti minn bicca art akbar li hi msejha Tal-Berga u kienewt tappartjeni lil Dun Giovanni Farrugia li kien imparentat mal-familja Mifsud Ellul. Fil-kuntratt ta' divizjoni tat-22 ta' Marzu 1933 din l-art messet lill-imsemmi prelat u hi deskritta illi fiha hames tomniet u mondello u tikkonfina mil-lvant ma' beni tal-Knisja ta' Hal-Qormi u ohrajn, mit-tramuntana ma' triq pubblika u min-nofsinhar ma' beni tal-kondividenti. Din l-art terga' tissemma' fid-denunzja ta' l-istess prelat tal-1945 u hemm ukoll insibu illi l-art kienet imqabbla Lm4 fis-sena.

F'kuntratt iehor ta' divizjoni datat 11 ta' Lulju 1946, l-ahwa Mifsud Ellul, cioe` l-istess nies li ghamlu d-divizjoni permezz tal-kuntratt tat-18 ta' Lulju 1955, jidher illi l-proprjeta` ghall-art in kwistjoni hi taghhom. Sfortunatament ma giex esebit il-kuntratt ta' divizjoni izda biss estratt mill-atti tal-Insinwa mnejn ma jirrizultax minn fejn kienet gejja l-proprjeta` li giet hemm diviza, ghalkemm wiehed jista' facilment jikkonkludi li kienet ta' Dun Giovanni Farrugia.

Issa, il-konvenuti eccepew illi l-art in kwistjoni hi taghhom. It-talba attrici pero` mhix bazata fuq min ghandu l-ahjar prova ta' titolu izda hi bazata fuq preskrizzjoni decennali in

buona fede in forzxa ta' kuntratt pubbliku ta' akkwist li fih innifsu hu titolu ta' trasferiment. Subordinatament l-attur jinvoka ukoll il-preskrizzjoni trentennali favur tieghu stante illi l-art kienet ilha fil-pussess ta' l-awturi tieghu mill-1955.

Il-perit legali ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet fir-relazzjoni tieghu:

"L-esponenti jissottometti illi l-provi mressqa mill-konvenuti jitfghu dubju serju fuq il-provenjenza tal-art mixtrija mill-attur. Il-konvenuti rnexxielhom jitfghu dubju fuq il-provenjenza tat-titolu li ghadda bejn Guzeppina Brincat u l-awturi tal-attur, u dan principalment peress illi mill-kuntratt tad-29 ta' Settembru 1955, cioe` dak bejn Guzeppina Brincat u Guzeppi Cardona, l-art hi deskritta fid-denunzja tan-nanniet taghha li pero` fiha kejl u rjieh differenti mill-art mertu tal-kawza, u ghalhekk hemm dubju serju jekk l-art li ttrasferiet Guzeppina Brincat kinitx fil-fatt taghha.

Mill-banda l-ohra l-konvenuti jsostnu illi skond id-dokumenti minnhom esebiti jirrizulta li l-art in kwistjoni tifforma parti mill-art imsejha tal-Berga peress illi l-konfini huma identici. Huma qed jimplikaw ghalhekk wahda minn zewg ipotesi cioe jew li l-art li xtara l-attur mhux dik li tidher fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist, jew jekk hi dik, l-proprjeta taghha hi tal-konvenuti. Rigward l-ipotesi li l-art in kwistjoni hi tal-konvenuti ukoll fiha dubbji serji. Dan jirrizulta l-ewwel net mill-fatt illi fil-kuntratt ta' divizjoni ta' Dun Giovanni Farrugia l-art li messet lilu tikkonfina mill-Lvant ma beni tal-knisja ta' Hal Qormi mentre l-art mertu tal-kawza tikkonfina mill-Punent ma beni tal-Knisja ta' Hal Qormi. Li l-art in kwistjoni tikkonfina mill-Punent ma beni tal-Knisja ta' Hal Qormi hu pruvat mix-xhieda ta' Rosario Galea, Assistant Direttur tal-Joint Office li xehed illi fuq il-Lvant tal-art in kwistjoni hemm art li hi tal-Conservatorio San Giuseppi u l-beni fuq il-Punent tal-art in kwistjoni hi tal-Knisja. Dan wahdu jitfa dell fuq liema hi effettivament l-art tal-konvenuti li huma rregistraw bhala taghhom.

Iktar minn hekk pero` jirrizulta car mix-xhieda illi l-art mertu tal-kawza mhix parti mill-art li l-konvenuti qed jghidu hi taghhom.

L-esponenti jissottometti illi x-xhud Andrew Bugeja prodott mill-konvenuti jixhed illi hu ghandu 58 sena u ilu 15 il-sena ihallas qbiela fuq tlett bicciet art fl-Ghammieri maghrufa bhala Tal-Melwiel lill-konvenuti. Hu qal ukoll illi l-qbiela fl-antik kienet ta' Lm4 u tigiega u issa saret Lm4.50. L-art minn dejjem f'idejn il-familja tieghu u qablu kien ihallas il-qbiela huh Michael. Hu qal ukoll illi hutu Pawlu u Gorg kienu jahdmu l-art ukoll. Fil-fatt l-konvenuti esibew parti minn registru li missierhom kien izomm tal-kirjiet u jirrizulta l-ismijiet ta' dan Pawlu u Gorg bhala dawk li kienu jhallsu l-qbiela in kwistjoni. Hu xehed inoltre illi kien jaf lil Pawlu Z-Zuz (cioe bin Guzeppi Cardona) u li kien jahdem bicca ghalqa `l isfel minn taghhom u tmiss mal-art taghhom u diviza b'hajt tas-sejjiegh. Hu qal li l-ghalqa ta' dan Pawlu kienet tmiss mat-triq u magenbu kellu sqaq. Hu qal li din l-ghalqa fiha xi tommnejn u nbieghet minn taz-Zuz lill-attur.

Din ix-xhieda prodotta mill-konvenut tirraforza it-tezi tal-attur fis-sens illi zgur wiehed qed jitkellem fuq bicctejn art differenti u illi parti mill-art li l-konvenuti qed jghidu li hi taghhom zgur mhix dik indikata minnhom fil-pjanta annessa mar-Registru tal-Artijiet (liema parti hi mertu tal-kawza) peress illi l-art taghhom hi mqabbla lil dan Bugeja li del resto jaf din l-art b'isem differenti cioe bhala Tal-Melwiel u mhux tal-Berga. Inoltre hu jsostni illi l-art li xtara l-attur hi l-istess wahda li kienu jahdmu ta' Cardona u meta Grezzju Buhagiar mar fuq l-art in kwistjoni jkellem lill-attur dwar l-art, Bugeja ma qallu xejn u ma kienx hemm ghalfejn ghax ma kienx qed jahdem l-art mertu tal-kawza, izda ovvjament art ohra. Kwindi l-konvenuti ma jistghux isostnu li l-art mertu tal-kawza hi parti mill-istess art maghrufa bhala tal-Berga mqabbla lil Bugeja.

Rigward l-ipotesi cioe illi l-attur xtara art izda mhix dik indikata fil-pjanta tal-akkwist tal-attur ma tressqu ebda provi konvincenti. L-irjieh li jissemmew fil-kuntratt tal-akkwist u dawk li jidhru mill-istess pjanta jaqblu. Hu ovvju

li mit-Tramuntana l-art tmiss mat-triq ix-Xitwa, mill-Lvant mal-passagg pubbliku u mill-Punent in parti ma beni tal-Knisja ta' Hal Qormi. Dan hi konfermata mix-xhieda tal-istess Bugeja u anki mix-xhieda ta' Rosario Galea, Assistant Direttur, fil-Joint Office li muri l-pjanta dokument MC13 jirrileva illi l-art markata numru 24 fuq il-pjanta cioe Punent tal-art in kwistjoni, hi tal-Knisja. Dan isahhah il-fatt illi l-art mertu tal-kawza hi dik indikata fil-pjanta mal-kuntratt tal-akkwist tal-attur, maghrufa kif inhi maghrufa. Inoltre kif xehed l-istess Andrew Bugeja u anki hutu, l-attur xtara l-art li kienu jahdmu ta' Cardona u kwindi hemm in-ness bejn il-familja Cardona, l-art in kwistjoni u l-attur.

B'daqshekk ma jifissirx pero ili l-attur ipprova t-titolu tieghu. Irid jipprova ukoll illi din l-art kienet fil-pussess tal-awtur tieghu animo domini ghal aktar minn ghaxar snin jekk in buona fede jew aktar minn tletin sena altrimenti, b'mod interrott, miftuh, inekwivoku u pacifiku, u dan skond l-artikolu 2107 tal-Kodici Civili u ghalhekk it-titolu tal-akkwist hu inattakkabbli a bazi tal-preskrizzjoni decennali jew tentennali.

L-esponenti jissottometti illi dawn il-kondizzjonijiet kollha rrizultaw mill-fatti. L-art li akkwista Guzeppi Cardona bil-kuntratt tal-1955 taghti titolu ta' proprjeta` sakemm ma tingiebx prova kuntrarja. Il-familja Cardona dejjem hadmet l-art u waqfet thallas qbiela malli Guzeppi Cardona xtara l-art minghand Guzeppina Brincat. Dejjem agixxew ta' proprjetarji tant illi skond George Bugeja, hu x-xhud Andrew Bugeja prodott mill-konvenuti, Pawlu Cardona, bin Guzeppi kien offrielu li jbieghlu l-art xi hamsa u ghoxrin sena qabel. Kemm hu u kemm huh George, xehdu illi minn dejjem lil ta' Cardona raw jahdmu l-art.

Pawlu Cardona bin Guzeppi li llum ghandu 72 sena xehed ukoll illi l-art kienet ta' missieru u wara mewtu wirtuha hu u hutu. Jaf li missieru kien ihallas xi qbiela pero meta xtraha ma baqax ihallas qbiela. Hadd qatt ma ghamel pretenzjoni fuq l-art in kwistjoni. Hu u hutu bieghu l-art lill-attur.

Ibnu Nazju li llum ghandu 37 seba ukoll ikkonferma ix-xhieda ta' missieru u qal li meta missieru ghalaq 61 sena beda jahdem l-ghalqa hu, u jhallas qbiela lil missieru u z-zijiet tieghu. Meta l-attur kien avvicinah biex jixtri l-art kien rriferih ghal missieru u z-zijiet tieghu pero` qallu li ried kumpens ghal benifikat u fil-fatt inghata tali benefikat. Hu zied li hadd qatt ma allega xi poter fuq l-art in kwistjoni dment li kienet ghandhom u dejjem jiftkar lil nannuh u missieru jghidu li l-art hi proprjeta` taghhom.

L-attur jikkonferma illi kien midhla tal-art ghal aktar minn tletin sena u dejjem jaf lil ta' Cardona fiha. Hu zied illi qabel ma xtraha hadd qatt ma allega xejn dwar l-art u kien biss wara li xtraha u kien qieghed ihammel li kellmu Grezzju Buhagiar.

Dawn il-fatti mhux kontradetti.

L-esponenti jissottometti illi hu ppruvat kwazi b'certezza illi mindu Guzeppi Cardona xtara l-art fil-1955, l-familja Cardona dejjem agixxew bhala proprjetarji u illi mill-1955 sal-1990 qatt ma kien hemm xi dubbju jew ingiebet xi prova li kellhom xi mankanza fil-kuntratt tal-akkwist u qatt ma gew ravvizati b'xi mankanza minn hadd.

Kien biss wara l-akkwist da parti tal-attur fil-1990 li kien hemm l-ewwel hjiel ta' problemi. L-esponenti jissottometti illi l-attur qed jinvoka l-preskrizjoni decennali. L-artikolu 2140 tal-Kodici Civili jghid illi:

'Any person who in good faith and under a title capable of transferring ownership possesses an immovable thing for a period of ten years acquires the ownership thereof'.

Fl-invokazzjoni tal-preskrizzjoni decennali l-attur irid jipprova oltre l-pussess certi kondizzjonijiet ohra, cioe` titolu tajjeb, cioe` titolu li kapaci jittrasferixxi dritt reali. Din hi kundizzjoni oggettiva u mhux soggettiva. Kif jghid Baudry Lacantinerie it-titolu irid ikun kunsidrat 'in se, cioe` fatta astrazione dal saper se emana del vero proprietario o da persona capace di alienare e` atto a conferire un diritto di proprieta`'. Din il-kondizzjoni hi sodisfatta bil-

kuntratt notarili tal-akkwist tal-art tad-29 ta’ Settembru 1955.

Irid jipprova ukoll il-buona fede tieghu jew tal-awturi tieghu. Fil-kawza Rev. Can. Giuseppi Zammit vs Carmela Bonello deciza fid-19 ta’ Jannar 1983, il-Qorti qalet:

'Il-buona fede tirraprezenta dak l-istat t’animu tal-possessur, il-koxjenza u l-intima konvinzjoni li l-haga li jippossjedi hi tieghu………….. Il-possessur ghandu jkollu dik ic-certezza, u jekk ikollu xi dubbju, tkun tezisti fih l-incertezza u konsegwentement tispicca l-buona fede fis-sens tal-ligi'.

Fil-kawza Francesco Abela vs Rev. Giovanni Dedomenico et deciza fid-19 ta’ Novembru 1935 l-Qorti ziedet illi meta kuntratt ikun simulat, it-trasferiment jitqies ma sarx u konsegwentement il-preskrizzjoni decennali ma tapplikax.

Skond ma ntqal fil-kawza Antonio Borg vs Giuseppi Zammit deciza fit-28 ta’ Marzu 1955,

'Il-mala fede hi n-negazzjoni tal-buona fede; hi l-istat ta’ animu ta’ dak li jaf, jew minhabba c-cirkostanza ghandu jahseb, illi l-haga li jipposjedi hi ta’ haddiehor'.

L-artikolu 531 (1) tal-Kodici Civili jistabilixxi illi 'A person who on probable grounds, believes that the thing he possess is his own, is a possessor in good faith'.

Dawn is-sentenzi u l-artikoli relevanti tal-Kodici taghna jpoggi element oggettiv u soggettiv fl-element tal-buone fede. L-element oggettiv jikkonsisti fil-fatt li l-akkwirent ma kienx jaf li l-oggett kien qed jigi trasferit minghand persuna li ma kienitx sidu.

Fil-kaz in kwistjoni l-problema hi wahda ftit teoretika peress illi l-awtur tal-attur cioe` Giuseppi Cardona illu mejjet, pero` l-fatti migjuba juru illi Giuseppi Cardona kien ihallas qbiela fuq l-art li kien jahdem u waqaf ihallasha malli xtara l-art b’kuntratt notarili. Dan il-kuntratt wara

prima facie illi l-venditrici kienet l-proprjetarja tal-art u dan irrizulta mir-ricerki li ghamel in-Nutar u li tidher mill-provenjenza. L-esponenti ma jistax b'fatti simili jissusspetta xi agir suspett tal-kontraenti ghall-kuntratt. L-element soggettiv konness mal-element oggettiv hu illi l-kumpratur ghalkemm ma kienx jaf li l-oggett kien qed jigi trasferit minghand persuna li mhix proprjetarja dan ma kienx jafu minghajr ebda htija tieghu, cioe` illi ma kienx hemm cirkostanzi fejn l-awtur tal-attur setgha irrelizza li ma kienx qed jixtri l-art minghajr sidha.

L-esponenti jissottometti illi l-fatti gia esposti aktar 'l fuq fir-relazzjoni juru b'mod car illi ma setax kien hemm xi dubbju f'mohh Giuseppi Cardona mill-mod kif saru l-affarijiet. Dan l-istat ta' fatt u ta' ligi baqa hekk mhux mittiefes sakemm Paul Mintoff xtara l-art fil-1990 iktar minn 35 sena wara l-akkwist u dan minghajr ebda interruzzjoni. Inoltre l-buona fede hi presunta (artikolu 532 tal-Kodici Civili) u l-mala fede trid tigi ppruvata. Kif qalet il-Qorti fil-kawza Capt. Robert Mizzi et noe vs Francesco Deboni et noe deciza fl-14 ta' Ottubru 1966, 'Dak li l-ligi taghna tirrikjedi biex il-pussess ikun ta' buona fede huwa illi l-possessur ikun ghal motivi verosimili jahseb li l-haga li jipposjedi hi tieghu. U dan l-istat ta' mohh fil-possessur hu presunt sakemm min jallega n-nuqqas ta' buona fede ma jwaqqax dik il-prezunzjoni.' Il-konvenuti ma gabu ebda hjiel ta' mala fede.

In ogni kaz u ghal kull buon fini anki jekk ghal grazzja tal-argument il-preskrizzjoni decennali mhix applikabbli, zgur hi applikabbli dik trentennali fejn titolu u buona fede mhux rikjesti."

Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-perit legali ghamel valutazzjoni korretta tal-ligi u tal-fatti f'dan il-kaz, taqbel mal-konkluzjoni minnu raggunta u m'ghandha xejn aktar x'izzid mieghu. Konsegwentement it-talbiet attrici jimmeritaw li jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonjiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

(1) tiddikjara illi l-ghalqa tal-kejl ta' circa 2248 metri kwadri li qieghda Hal-Qormi maghrufa "Tal-Hammieri" sive "Tal-Manwezz" in kontrada Tal-Hammieri qieghda fi Triq ix-Xitwa u tmiss mit-tramuntana mal-imsemmija triq, mil-lvant ma' passagg pubbliku bla isem u mill-punent ma' beni tal-Knisja Arcipretali ta' Hal-Qormi in parti, parti ma' beni ta' Agatina Scicluna u in parti mal-beni tal-Konservatorju indikata bl-ittra X fuq is-site plan esebita mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius tat-2 ta' Marzu 1990 li hu esebit bhala Dok. A mac-citazzjoni, hija ta' proprjeta` assoluta tal-attur u
(2) tordna l-korrezzjoni fic-Certifikat ta' l-Art numru 120601015 mahrug mir-Registru ta' l-Artijiet fl-1 ta' Marzu 1990 fis-sens li fid-Deskrizzjoni ta' Proprjeta` il-kejl jitnaqqas ghal 4056 metri kwadri (biex tigi eskluza l-parti akkwistata mill-attur) u l-pjanta annessa mal-istess Certifikat tigi emendata biex tigi ma tkoprix dik il-parti akkwistata mill-attur kif fuq inghad, cioe` dik il-parti mberfla bl-ahmar fuq il-kopja tac-certifikat li qed jigi esebit bhala Dok. D.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ahwa Mifsud Ellul.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------