MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2007

Citazzjoni Numru. 14/2004

Giuseppe Attard

Vs

Francesco u Stella konjugi Xuereb u Carmel Debono

Il-Qorti,

***Mala fede* f'kuntratt ta' xiri li l-attur ma kienx parti ghalih – Htiega ta' ricerki qabel pubblikazzoni tal-kuntratt ta' xiri - Preskrizzjoni Akkwizittiva ta' Ghaxar Snin (Artikolu 2140 tal-Kodici Civili)**.

Rat ic-citazzjoni prezentata mill-attur fis-17 ta' Frar 2004 li permezz taghha ppremetta li:

Giusepp Attard hu koproprjetarju ta' porzjon raba' maghrufa bhala Ta' Cordina sive Ta' Spaga limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex tal-kejl ta' circa elf disa' mija u

tlieta u tmenin metri kwadri (1,983 mk) konfinanti min-nofsinhar ma' beni ta' Anthony Xerri jew *aventi causa* tieghu, mil-lvant ma' beni ta' Francesco Haber u tramuntana ma' beni ta' Angelo Muscat u dan kif murija fil-pjanta annessa mac-citazzjoni.

L-attur hu koproprjetarju ta' din l-art permezz ta' wirt ta' Salvatore Haber illi kien jigi n-nannu ta' l-attur.

Permezz ta' att ta' bejgh tal-11 ta' Gunuu 1987 li sar fl-atti tan-Nutar Michael Refalo, il-konvenuti Francis u Stella konjugi Xuereb xtraw minghand il-konvenut l-iehor Carmel Debono.

Din l-art qatt ma kienet proprjeta' ta' Carmel Debono u dan il-konjugi Xuereb kienu jafuh jew setghu kienu jafuh ghaliex il-kuntratt sar minghajr biss ma saru r-ricerki necessarji minn liema ricerki kellu jirrizulta bl-iktar mod car li l-art in kwistjoni qatt ma kienet proprjeta' ta' Carmel Debono izda kienet tappartjeni lill-werrieta ta' Salvatore Haber fosthom l-attur Giuseppi Attard. L-attur sar jaf b'dan il-kuntratt ftit xhur ilu.

Ghalkemm il-konvenuti gew interpellati sabiex jersqu ghar-rexxissjoni tal-kuntratt li sar fil-11 ta' Gunju 1987, baqghu inadempjenti.

L-attur talab lil din il-Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Michael Refalo fil-11 ta' Gunju 1987 sar in *mala fede*.
2. Tordna r-rexxissjoni tal-istess kuntratt.
3. Tahtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' rexxissjoni.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata fit-23 ta' Marzu 2004 (fol. 13) il-konvenuti konjugi Xuereb eccepew:-

1. Il-kawza hi nulla u m'ghandix fundament guridiku peress li kellha ssir l-azzjoni rivendikatorja li permezz taghha l-attur l-ewwel jitlob dikjarazzjoni li l-proprjeta' tal-

immobbli hi tieghu u wara jitlob li l-oggett trasferit jinghata lura lilu. It-talbiet kif imnizzla fic-citazzjoni ma jreggux ghaliex semplici dikjarazzjoni li kuntratt sar in mala fede bejn il-kontraenti ma jaghmel l-ebda stat ta' fatt fil-konfront tal-attur u ghaldaqstant l-attur ma jistax jitlob rexxissjoni ta' kuntratt fuq mala fede minghajr ma jitlob ukoll li l-oggett immobbli jinghata lura lilu.

2. L-azzjoni ta' rivendika ma tmissx lill-koproprjetarju wahdu imma lill-koproprjetarji kollha *quid unum* u ghalhekk l-attur wahdu ma jistax jintavola l-kawza odjerna.

3. M'huwiex minnu li l-konvenuti, Francesco u Stella konjugi Xuereb xtraw in mala fede l-immobbli oggett ta' din il-kawza. Il-kuntratt sar in buona fede u qatt hadd ma mmolestahom fil-pussess. Ghalhek f'dan ir-rigward zgur li tapplika l-preskrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili (Kap. 12).

4. Bla pregudizzju, l-attur m'huwiex koproprjetarju tal-istess oggett immobbli u mhuwiex minnu wkoll li l-istress immobbli hu provenjenti mill-wirt u successjoni ta' Salvatore Haber, kif jigi pruvat dettaljament waqt is-smigh tal-kawza.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata mill-konvenut Carmel Debono fis-6 ta' April 2004 (fol. 15) eccepixxa li:

1. Il-kawza hi nulla u m'ghandix fundament guridiku peress li kellha ssir l-azzjoni rivendikatorja li permezz taghha l-attur l-ewwel jitlob dikjarazzjoni li l-proprjeta' tal-immobbli hi tieghu u wara jitlob li l-oggett trasferit jinghata lura lilu. It-talbiet kif imnizzla fic-citazzjoni ma jreggux ghaliex semplici dikjarazzjoni li kuntratt sar in mala fede bejn il-kontraenti ma jaghmel l-ebda stat ta' fatt fil-konfront tal-attur u ghaldaqstant l-attur ma jistax jitlob rexxissjoni ta' kuntratt fuq mala fede minghajr ma jitlob ukoll li l-oggett immobbli jinghata lura lilu. Ir-rexissjoni tintalab a bazi ta' dak li jinghad fl-artikoli 1209 sa 1231 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

2. Tapplika l-preskrizzjoni fl-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

3. L-azzjoni ta' rivendika ma tispettax lill-koproprjetarju wahdu imma lill-koproprjetarji kollha quid unum u ghalhekk l-attur wahdu, bhala allegat koproprjetarju tal-istess oggett immobbli ma jistax jintavola l-kawza odjerna.

4. M'huwiex minnu li l-konvenuti konjugi Xuereb xtraw in mala fede l-immobbli oggett ta' din il-kawza. Il-kuntratt tal-11 ta' Gunju 1987 (atti nutar Michael Refalo) sar minnhom in ottima buona fede u qatt hadd ma immolestahom fil-pussess. Ghalhekk f'dan ir-rigward zgur li tapplika l-preskrizzjoni skond l-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

5. L-attur m'huwiex koproprjetarju tal-istess oggett immobbli u mhux minnu wkoll li l-istess immobbli hi provenjenti mill-wirt u successjoni ta' Salvatore Haber, kif ser jirrizulta mill-provi.

Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz in-noti ta' sottomissjonijiet li gew prezentati mill-partijiet.

Rat ukoll l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Guzepp Attard et vs Francis Xuereb et** (Citaz. Numru: 44/2005AE) li qeghda tigi deciza wkoll illum. Fil-fatt fis-seduta tat-13 ta' Gunju 2006 (fol. 113) il-partijiet talbu li z-zewg kawzi jinstemghu kontestwalment. Imbaghad permezz ta' digriet moghti fis-27 ta' April 2007 (fol. 136) il-Qorti laqghet it-talba tal-partijiet sabiex il-provi li ngabru fil-kawza msemmija jkunu jghoddu wkoll ghall-kawza odjerna.

Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 23/2005PC fl-ismijiet **Giuseppe Attard vs Francis Xuereb et** degretat fil-5 ta' Mejju 2005 u li permezz tieghu l-Qorti cahdet it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex il-konvenuti konjugi Xuereb jigu inibiti milli jaghmlu xogholijiet li hu attigwu mal-fond tal-konvenuti Stars and Stripes, Triq Cordina, Ghajnsielem, Ghawdex minhabba li l-attur sostna li ser jinghalaq passagg komuni.

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta' Gunju 2006 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidrat:-

1. Il-vertenza tittratta porzjon art li tidher fil-pjanta a fol. 6 tal-process u fol. 5 tal-process tal-kawza fl-ismijiet **Guzepp Attard et vs Francis Xuereb et** (Citaz. Numru: 44/2005AE). F'dik il-kawza l-attur qieghed jippretendi li ghandu dritt ta' passagg minn fuq proprjeta' ohra tal-konvenuti, in kwantu jsostni li l-art meritu ta' din il-kawza hi interkjuza.

2. B'riferenza ghall-eccezzjonijiet preliminari moghtija mill-konvenuti, jigi rilevat li:-

Nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Xuereb (fol. 13) -

(i) **L-ewwel eccezzjoni** – nullita' tac-citazzjoni ghaliex l-attur kellu jaghmel il-kawza rivendikatorja. Fil-fehma tal-Qorti c-citazzjoni fiha tifsir car u sewwa tal-oggett u raguni tat-talba. L-iskop ta' din il-kawza hu sabiex l-attur jimpunja kuntratt ta' bejgh li sar bejn il-konvenuti, u li skond hu sar b'*mala fede* in kwantu l-kontraenti kienu konsapevoli li l-proprjeta' ma kienitx proprjeta' tal-venditur (il-konvenut Carmel Debono) jew il-konvenuti konjugi Xuereb messhom kienu jafu. Il-mod kif tigi mfassla citazzjoni hi mhollija fid-diskrezzjoni tal-parti li taghmilha diment li tottempera ruhha mal-provvedimenti tal-ligi. L-attur ghandu r-ragunijiet tieghu ghalfejn imposta l-azzjoni bil-mod kif saret. Inoltre, minn qari tac-citazzjoni jirrizulta dak li kellu f'mohhu l-attur meta ghamel din il-kawza. Fil-kaz odjern il-Qorti mhi tara l-ebda wahda mic-cirkostanzi kontemplati fl-Artikolu 789 tal-Kap. 12 li jistghu jwasslu ghal dikjarazzjoni ta' nullita' tac-citazzjoni. Bil-kawza li ghamel l-attur ried jasal sabiex iggib fix-xejn it-titolu li l-konvenuti Xuereb ghandhom fuq l-art permezz tal-kuntratt tal-11 ta' Gunju 1987. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi michuda. Ghalkemm hu minnu li l-principju generali hu li kuntratti ghandhom effett biss bejn il-partijiet (Artikolu

1001 tal-Kodici Civli) u hu *res inter alios acta* ghal min ma jkunx firmatarju in kwantu ma jistghux ikunu ta' hsara u ta' gid ghat-terz, ***"…hlief fil-kazijiet li tghid il-ligi"***. Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva decennali kuntratt jista' jkun ta' hsara ghad-drittijiet tat-terz. Ghalhekk terz jista' jkollha l-interess li jikkontesta l-validita' tat-titolu ta min bhal konvenuti Xuereb jinvoka l-preskrizzjoni akkwizittiva ta' l-ghaxar (10) snin; *"A contract may be opposable to a third party either in that it creates a proprietary right which can be set up against him if he makes a claim of ownership (revendication)……"* (*The French Law of Contract*, Barry Nicholas, Oxford University Press p. 170). Fil-fehma tal-Qorti, il-principju stabbilit mill-Artikolu 1001 ma japplikax fir-rigward tal-effetti li l-kuntratt, **mis-semplici fatt li jezisti**, jista' jipproduci wkoll barra mill-isfera guridica bejn il-kontraenti.

(ii) <u>**It-tieni eccezzjoni**</u> – il-fatt li l-attur jippremetti li hu wiehed mill-koproprjetarji ta' l-art ma jgibx l-azzjoni tieghu fix-xejn ghaliex il-kawza ma saritx ukoll minn min suppost hu koproprjetarju mieghu. Bhala persuna li tallega titolu ta' proprjeta' fuq immobbli, l-attur ghandu kull dritt u interess li jimpunja kuntratt li jkun sar minn terza persuna li l-attur iqies li jista' jippregudikalu d-drittijiet tieghu. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom il-konvenuti jsostnu li din l-eccezzjoni hi ta' nuqqas ta' integrita' ta' gudizzju (fol. 24). Fil-kawza **Tereza Farrugia et vs Giuseppe Camilleri et** deciza fl-10 ta' Marzu 2004 mill-Qorti ta' l-Appell (Imhallef P. Sciberras) gie osservat: *"Ir-ragion d'essere ta' eccezzjoni ta' nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju tistrieh fuq tliet konsiderazzjonijiet principali: l-ewwel wahda hija li, ghall-ahjar gudizzju tal-Qorti, ghandhom jippartecipaw fih dawk kollha li huma nteressati, it-tieni, sabiex tigi assigurata kemm jista' jkun l-effikacita` tal-gudizzju, in kwantu dan jorbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ppartecipaw fl-istess gudizzju; u t-tielet, biex jigi rispettat il-principju tal-ekonomija tal-gudizzju sabiex ma jkunx hemm il-bzonn li l-istess procedura tigi ripetuta kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawzi billi dawn ma jkunux hadu parti f'gudizzju wiehed"*. Madankollu l-Qorti temmen li fil-fattispecjie tal-kaz odjern il-gudizzju hu diga' ntegru. Ma tressqux xi provi li min jista'

jippretendi li hu koproprjetarju ghandu xi interess differenti minn dak tal-attur, anzi kien hemm min xehed (Loreto Haber) li *"Guzepp Attard, l-attur f'din il-kawza, u li hu wkoll kugin tieghi huwa werriet ta' Guzeppa Haber. Jiena u huti ma rridux minn din ir-raba' u cedejna s-sehem taghna lil Guzepp Attard"* (fol. 36)[1]. Il-fattispecjie tal-kawza fl-ismijiet **Adelaide Ellul et vs Modern Crown Stoppers Limited** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Novembru 2003 (citata mill-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet – fol. 25) kienu ghal kollox differenti minn dawk tal-kawza odjerna.

<u>Nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmel Debono</u> (fol. 15).

(i) **<u>L-ewwel eccezzjoni</u>** – Din hi nfondata ghall-istess ragunijiet moghtija fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni moghtija mill-konvenuti konjugi Xuereb.

(ii) **<u>It-tieni eccezzjoni</u>** – Il-konvenut qieghed isostni li l-azzjoni ta' l-attur hi preskritta skond l-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili. Skond l-Artikolu 996(1) tal-Kodici Civili: *"B'dan kollu, quddiem it-terzi, kull kuntratt li bih tigi ttrasferita l-proprjeta' ta' hwejjeg immobbli, jew jedd iehor fuq dawk il-hwejjeg, ma jibdiex, f'ebda kaz, ikollu sehh hlief mill-waqt li dak il-kuntratt jigi mnizzel fl-Ufficcju tar-Registru Pubbliku, kif jinghad fl-artikolu 330"*. L-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili jittratta dwar preskrizzjoni ta' azzjoni ta' rexxissjoni minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, stat ta' interdizzjoni, nuqqas ta' eta', obbligazzjonijiet minghajr kawza jew kawza falza. Fil-fehma tal-Qorti dan il-provvediment jittratta kazijiet bejn il-kontraenti u mhux fil-konfront tat-terz (f'dan il-kaz l-attur). Hekk per ezempju ghal dak li jittratta eghmil doluz fin-noti tal-Professur V. Caruana Galizia[2] jinghad: *"Fraud is, therefore, that artifice, deceit or simulation which is made use of by one of the contracting paties in order to deceive the other and to induce him to enter into the contract. In order that it may invaliditae consent; i) it must consist in fraudulent artifices or machinations; ii) it must be grave; iii) determining, and*

[1] Minkejja l-fatt li in kontro-ezami xehed li ma sar xejn bil-miktub (fol. 64).
[2] Notes on Civil Law (Revised Edition, 1978).

iv) practised by the other party" (pagna 271-272). F'dan is-sens zgur li ma jistax jigi applikat il-kuncett ta' eghmil doluz kif ghandu jigi nterpretat ghal finijiet ta' vizzju tal-kunsens u li jwassal ghar-rexxissjoni ta' kuntratt. Fl-istess noti gie osservat li *"There is rescission when the act, though in itself valid, is injurious to one of the parties"* (pagna 375). Fil-kawza fl-ismijiet **Anthony J. Terreni vs Dr. Rene' Frendo Randon et**[3] deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Ottubru 2005 gie osservat:- *"…r-rexxissjoni huwa dritt moghti lill-kontroparti li jhassar kuntratt. Id-dritt ta' rexxissjoni mhux dritt moghti lill-terz biex ihassar kuntratt li fih hu ma kienx parti, u fil-fatt, l-attur, bhala terz allegatament estraneu, mhux qed jitlob li t-trasferiment jigi mhassar ghax difettuz, izda qed jitlob dikjarazzjoni li kull trasferiment li sar lil Dr. Frendo Randon huwa null ghax ma sarx minnu bhala proprjetarju tal-isthma. Li azjoni ta' rexxissjoni ta' obbligazzjoni tmiss biss lill-kontraenti gie konfermat mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-kawza "Zammit Tabona et vs Grech noe et", decisa fis-7 ta' Mejju, 1986 u mill-guristi Ricci, ("Diritto Civili", Vol VI Titolo IV para. 348), u Giorgi ("Delle obbligazzjioni", Vol. VII para. 146,). Peress li lattur qed jghid li hu ma kienx parti fil-"kuntratt" impunjat, din il-preskrizzjoni mhux applikabbli"*. F'dik il-kawza kienet tqajjmet eccezzjoni tal-preskrizzjoni taht l-Artikolu 1224 tal-Kodici Civli li wkoll nsibu taht Taqsima II, Sub-Titolu V Fuq ir-Rexxissjoni. Kien kaz fejn terz kien qieghed isostni li ftehim ta' trasferiment ta' ishma kien null. Anke din l-eccezzjoni hi minghajr bazi u ser tigi michuda.

(iii) <u>**It-tielet eccezzjoni**</u> – Din hi nfondata ghall-istess ragunijiet moghtija fir-rigward tat-tieni eccezzjoni moghtija mill-konvenuti konjugi Xuereb.

3. Fil-meritu, bejn il-kontendenti hemm qbil li fil-11 ta' Gunju 1987 gie ppubblikat kuntratt fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo (fol. 7) li permezz tieghu l-konvenuti xtraw din il-proprjeta' (flimkien mal-fond numru 20) minghand Carmel Debono. Bhala provenjenza jissemmew zewg kuntratti pubblikati mill-istess nutar, wiehed tal-5 ta'

---

[3] Imhallef Tonio Mallia.

Awwissu 1986 u iehor tat-3 ta' Frar 1987. Skond il-kuntratt tal-5 ta' Awwissu 1986 (fol. 18), l-awtur tal-konvenuti konjugi Xuereb (Carmel Debono) akkwista l-art minghand Andrew, Rosina, Loreta, Michelina ahwa Debono. Fuq dan il-kuntratt l-art giet deskritta bhala *"bicca raba' imsejha Ta' Cordina sive Ta' Spaga limiti Ghajnsielem, Gozo tal-kejl ta' circa elf disa' mija tlieta u tmenin metri kwadri (1,983 sq.m) u konfinanti tramuntana ma' beni ta' Angelo Muscat, minn nofsinhar beni ta' Toni Xerri jew l-aventi kawza tieghu u mill-lvant beni ta' Francesco Haber soggetta ghal tnejn u ghoxrin centezmu u hames millezmi (22c5) hlas triennalli lis-sopprezza Universita"*. M'hemmx kwistjoni li din l-art tinsab fil-pussess tal-konjugi Xuereb[4].

4. Bhala provi l-attur ressaq lil:

(a) **Loreto Haber** (fol. 36) – xehed li ghandu 78 sena u jghid li jiftakar li nanntu (Guzeppa Haber) kellha porzjon art maghrufa bhala Ta' Cordina, Ghajnsielem. Ighid ukoll li kien ra dokumenti f'dan is-sens u liema art kienet mitluqa ghaliex kienet blat u ma tinhadimx u accessibbli minn sqaq. Ikkonferma wkoll li l-attur hu werriet ta' Guzeppa Haber.

Waqt il-kontro-ezami (seduta tas-7 ta' Ottubru 2005) qal li ma kienx jaf ta' min hi l-art (fol. 71). Meta d-difensur tal-attur gibidlu l-attenzjoni ghal dak li kien qal fl-affidavit, wiegeb li kien xehed fuq il-karti li kienu gabru u *"jien lil ohrajn smajt jghid, lil siehbi hux"*. Mistoqsi min hu siehbu wiegeb, *"la naf kien Kalang tac-Ciantar, u lanqas naf gie sabhom hija l-karti"*. Meta wiehed jaqra dak li xehed dan ix-xhud in kontro-ezami facilment jasal ghal konkluzjoni li din ix-xhieda ma tistax isservi sabiex tikkorabora dak li qieghed jallega l-attur, cjoe' li l-art meritu ta' din il-kawza kienet il-proprjeta' ta' Salvu Haber. Anzi x-xhud qal li l-art kienet ta' Guzeppa Haber. Xhieda li fil-fehma tal-Qorti bl-ebda mod ma tista' titfa' xi dawl fuq it-titolu ta' proprjeta' li l-attur qieghed jippretendi li ghandu fuq l-art.

---

[4] Ara xhieda moghtija minn Speranza Attard (mart l-attur) fl-atti tal-kawza citaz. Numru 44/2005 fis-seduta tat-12 ta' Gunju 2007 u dik tal-attur stess moghtija fl-istess kawza fis-seduta tas-26 ta' Marzu 2007.

(b) **Guzepp Haber** (fol. 37) – Ikkonferma li missieru kien ilu mejjet kwazi ghoxrin sena u *"naf illi missieri kien dejjem jghid li ghandu sehem minn bicca raba' maghrufa bhala Ta' Cordina, f'Ghajnsielem. Naf illi missieri kien jghidilna li din ir-raba' gejja mill-wirt ta' nannuh li kien jismu wkoll Salvu Haber"*. Pero' ghall-Qorti din m'hijiex prova.

(c) **Philip Haber** (fol. 94)[5] – xehed li ghalkemm kellu ideja fejn tinsab *"qatt ma mort fuqha u* ***lanqas naf ta' min hi****"* (sottolinejar tal-Qorti) u kull ma kien ra kienet pjanta xi ghoxrin (20) sena qabel. Fil-fehma tal-Qorti din ix-xhieda ma tista' tkun ta' ebda konfort ghat-tezi ta' l-attur.

(d) **Mart l-attur Speranza Attard** – xehdet fil-kawza citazzjoni numru 44/05 (seduta tat-12 ta' Gunju 2007) li l-art ma kienux juzawha *"……. Ghax ma konniex nafu li kienet taghna. Ahna skoprejna wara li ghamilna ricerki mill-kuntratti. Ahna sirna nafu minn sittax, sbatax-il sena 'l hawn"*.

(e) **L-attur Guzepp Attard** – xehed fil-kawza citazzjoni numru 44/05 (seduta tas-26 ta' Marzu 2007 – fol. 193) – ighid li sar jaf l-ghalqa ta' min hi *"….meta gbarna l-kuntratti"* u li l-ghalqa kienet gejja minghand nannuh Salvu Haber. Il-passagg jibda minn Triq Cordina u li ilu joqghod faccata ta' fejn jinsab dan il-passagg ghal dawn l-ahhar hamsa u hamsin (55) sena. Spjega li l-passagg kien wiesgha xi tlett (3) piedi u li llum fil-parti ta' quddiem m'ghadux hemm. Ikkonferma li r-raba' meritu tal-kawza ilha **ghal dawn l-ahhar tmintax-il sena** f'idejn il-konvenut Xuererb.

(f) **Stella Attard** - xehedet fil-kawza citazzjoni numru 44/05 (seduta tas-26 ta' Marzu 2007 – fol. 196). Ix-xhud hi mart iben l-attur u ilha tghix fi Triq Cordina ghal dawn l-ahhar tlieta u ghoxrin (23) sena. Hi u zewgha xtraw bicca art (kuntratt tat-2 ta' Awwissu 1994 atti nutar Dr. Ino

---

[5] Seduta tas-26 ta' Jannar 2006.

Mario Grech – fol. 218) li ghandha faccata fuq Triq Cordina u bnew dar. Fil-kuntratt ta’ akkwist taghhom jinghad li fuq il-parti ta’ wara ta’ l-art hemm servitu’ ta’ moghdija (muri fil-pjanta annessa mal-kuntratt a fol. 220 tal-kawza citaz. numru 44/2005AE) ghall-kumplament libera u franka. Skond ix-xhud, in-nutar kien qalilha li *“…trid thalli n-nies jghaddu minn go fih”, qalli ma nistax inkellimhom”*. M’hemm l-ebda indikazzjoni li dawn in-nies kienu jinkludu l-attur.

(g) Ix-xhud iddikjarat li tiftakar li minn Triq Cordina kien hemm passagg li jaghti ghal fuq il-parti ta’ wara tal-porzjon art li xtraw. Qalet ukoll li llum il-gurnata il-passagg minn Triq Cordina m’ghadux hemm peress li l-gar bena u l-passagg gie kompriz fl-izvilupp li sar. Tiftakar ukoll li hdejn il-passagg kien hemm post fejn kienet tghix mara jisimha Rosina. Il-post fejn kienet tghix din il-mara kien twaqqa’ u rega’ nbena. Fir-rigward ta’ din ix-xhieda hu rilevanti li ssir riferenza ghall-aerial photograph tas-sena 1978 (ezebit fl-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 23/2005) minn fejn jidher li jekk kien hemm xi passagg dan kien fuq in-naha ta’ quddiem ghaliex fuq wara mandra kien hemm li kienet tifforma parti mill-proprjeta’ ta’ Rosina Gauci. Fejn l-attur jippretendi li hemm passagg (tul il-hajt divizorju li jaqsam il-mandra mill-bini li jidher fiz-zewg ritratti (Dok. FX2 u FX3 fl-atti tal-istess mandat) jidhru sigar min-nofs il-gewwa (markati bil-vlegga hamra). Kwantita’ ta’ sigar li jidhru f’xulxin wkoll fir-ritratt Dok. FX2 u FX3. Fejn jidhru s-sigar illum hemm garaxx kbir li ghadu fi stat ta’ gebel u saqaf.

Wara li nghalaq il-gbir tal-provi l-atturipprezenta erbgha (4) dokumenti minn fejn, skond hu, jirrizulta t-titolu ta’ proprjeta’ li kellu Salvatore Haber fuq l-art li hi meritu ta’ din il-kawza. Mill-att hu evidenti li l-attur qieghed jibbaza l-pretenzjoni tieghu fuq zewg kuntratti li saret riferenza ghalihom fin-nota ta’ sottomissjonijiet f’dik il-parti ntestata: *“Provenjenza tat-Titolu tal-Esponenti”*. Min-naha taghhom il-konvenuti oggezzjonaw ghal dawn id-dokumenti in kwantu l-istadju tal-provi kien maghluq. Permezz ta’ digriet moghti fid-9 ta’ Ottubru 2007, il-Qorti ppermettiet li dawn

id-dokumenti jibqghu fl-atti. L-attur isostni li l-porzjon art in kwistjoni kienet giet akkwistata minn –

- Salvatore Refalo minghand Michele u Maria konjugi Haber b'kuntratt datat 28 ta' Frar 1899 fl-atti tan-nutar Giovanni Xuereb.

- Salvatore Haber minghand Salvatore Refalo permezz ta' kuntratt datat 2 ta' Marzu 1900 fl-atti tan-nutar Giovanni Xuereb. F'dan l-ahhar kuntratt jinghad li kienet qeghda tinbiegh porzjon art: *"…della capacita' di tumoli due mondetti tre e misure Quattro in questa isola nei limiti di Casale Ghajnsielem suddetto in contrada Ta' Cordina e con muri e segui pietra diviza segregate dalle terre denominate parimenti Ta' Cordina, confinata da levante con beni di Michel Angelo Haber in parte e in parte con beni di Michele e Maria Antonia conjugi Haber infrascritti ed esso Salvatore Haber, da mezzodi con strada in parte e in parte con beni del suddetto Michel Angelo Haber, da ponente con beni di Salvatore Haber ed altri, da Tramontana con beni di Governo e con beni del suddetto Salvatore Haber"*.

Ghalkemm l-attur m'ghamilx talba espressa sabiex jigi dikjarat li hu l-proprjetarju tal-art li hi meritu ta' din il-kawza, m'hemmx dubju li ma jista' qatt jirnexxi f'din il-kawza jekk fl-ewwel lok ma jatix prova f'dan ir-rigward u b'hekk juri wkoll l-interess li ghandu sabiex jikkontesta l-validita' tal-kuntratt tal-11 ta' Gunju 1987. Il-Qorti tistqarr li f'dawn it-tip ta' kazijiet qeghda ta' spiss tiltaqa' ma' kopji cari hafna ta' kuntratti antiki u li tista' tghid bil-kemm ikunu legibbli u l-parti li tipprezentahom tghid biss li permezz ta' dawn il-kuntratti l-art li tkun meritu tal-kawza tkun saret proprjeta' tal-parti li tkun ipprezentat dawn id-dokumenti. Hekk ghamel l-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu u argumenta li *"… Dan it-titolu mhux biss huwa car minn dawn l-atti izda wkoll jikkonfermawh dawk kollha li b'xi mod huma l-werrieta ta' Salvatore u Giuseppa konjugi Haber"*. Dan minghajr ma jsir l-icken sforz biex il-parti tikkonvinci lill-Qorti li t-titolu li tkun ipprezentat ikun fir-realta' qieghed jirreferi ghall-art li tkun oggett tal-kawza u mhux ghal xi proprjeta' ohra. Pero' zgur li dan m'huwiex

bizzejjed sabiex l-attur jirnexxi fil-prova li jkun irid jaghmel. Fir-rigward tal kuntratt tat-2 ta’ Marzu 1900 il-Qorti tosserva li:-

(a) Il-kejl li jissemma f’dan il-kuntratt hu ta’ elfejn tmien mija u hamsa u tmenin punt dsatax metri kwadri (2,885.19mk)[6] mentri f’dak li l-attur qieghed jikkontesta permezz ta’ din il-kawza, il-kejl dikjarat hu ta’ elf disgha mija u tlieta u tmenin metri kwadri (1,983mk) [diskrepanza ta’ ftit inqas minn tomna].

(b) Wiehed mill-konfini li tissemma hi triq min-naha ta’ nofsinhar. Pero’ rajna kif l-art in kwistjoni ma’ tmiss ma’ l-ebda triq.

Jinghad ukoll li l-attur ipprezenta kopja dattilografata ta’ kuntratt ta’ qasma li sar bejn membri tal-familja Haber (23 ta’ Novembru 1925 atti nutar Dr. Francesco Refalo) ulied certu Salvatore Haber. F’dan il-kuntratt jinghad li l-partijiet kienu qeghdin jaqsmu u jassenjaw il-wirt ta’ Salvatore Haber li jinghad li kien ilu li miet xi sbatax-il sena qabel. Filwaqt li l-attur ma spjegax ir-rilevanza ta’ dan l-att ghall-ezitu ta’ din il-kawza, il-Qorti ser tikkummenta biss fis-sens li f’dan il-kuntratt m’hemm l-ebda riferenza ghal xi art maghufa Ta’ Cordina, Ghajnsielem, Ghawdex.

5. Min-naha tal-konvenuti xehedet Rosina Gauci (seduta tas-26 ta’ Jannar 2006 – fol. 96) fejn ikkonfermat li *“ir-raba’ mertu ta’ din il-kawza naf fejn hi u midhla sew taghha ghaliex twelidt go fiha”* u *“Mistoqsiha kif minn din ir-residenza taghna konna nghaddu ghall-ghalqa ta’ fuq li qeghda f’idejn Frencu Xuereb, nghid li konna nghaddu konna nohorgu minn fuq wara tad-dar, mill-bitha retroposta konna nidhlu fil-mandra u konna nidhlu fl-ghalqa. Kien hemm passagg li jiehdok ghal din l-ghalqa ta’ fuq. Dan il-passagg kien wiehed dejjaq u ma kien jghaddi xejn minnu, ahna biss. Lanqas mohriet ma kien jghaddi minnu”* (fol. 97). Mid-deposizzjoni jirrizulta li din ix-xhud hi midhla sew ta’ dawn l-inhawi u l-Qorti m’ghandix dubju li r-

[6] Pari ghal zewgt itmiem, tlett mondelli u erbgha mizuri.

raba’ meritu tal-kawza kienet f’idejn il-familja taghha flimkien mal-proprjeta’ fejn hemm bini (numru 20) li taghti ghal fuq Triq Cordina. Kif irrizulta waqt l-access li sar fis-17 ta’ Ottubru 2007, illum inbena garaxx kbir li ghadu fi stat ta’ gebel u saqaf. Il-konvenuti Xuereb baqghu ghaddejjin bl-izvilupp wara li l-Qorti cahdet it-talba ta’ l-attur ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni. Hu evidenti wkoll li x-xhud hi wahda mill-vendituri li dehret fuq il-kuntratt ta’ bejgh tal-5 ta’ Awwissu 1986 meta l-art inbieghet lil Carmel Debono[7]. Il-Qorti qeghda tifhem li kien biss fi zmien meta l-konvenuti konjugi Xuereb kienu ser ibieghu l-art in kwistjoni li nqala’ d-dizgwid. Jirrizulta li fis-6 ta’ Novembru 2001 kien sar konvenju (fol. 117) mill-konjugi Xuereb ghall-bejgh ta’ l-art lil terzi. Imbaghad fil-21 ta’ Jannar 2004 (fol. 121), l-attur flimkien ma’ ohrajn ipprezenta protest gudizzjarju kontra l-konvenuti konjugi Xuereb fejn gie premess li:

“Illi permezz ta’ att ta’ bejgh tal-hdax (11) ta’ Gunju ta’ l-elf fisa mija u sebgha u tmenin (1987), fl-atti tan-Nutar Michael Refalo, l-protestanti xtraw minn ghand certa Carmel Debono din l-art li fil-verita ma kienitx propjetata’ Debono izda ta’ l-esponenti. ***Fil-fatt il-partijiet fuq dak l-att kienu in mala fede, u barra minn hekk jirrizulta li ma sarux ricerki qabel dak it-trasferiment, ghax kieku dawn saru kien jirrizulta minghajr ekwivoku li l-art hija proprjeta’ ta’ l-esponenti****”.*

6. Mic-citazzjoni hu evidenti li l-kawza li ghamel l-attur hi bazata fuq il-kawzali li meta sar il-kuntratt tal-11 ta’ Gunju 1987 fl-atti tan-nutar Michael Refalo, il-konvenuti konjugi Xuereb kienu in *mala fede* u l-konvenut Carmel Debono kien jaf li l-art ma kienitx tieghu u li ma kellux titolu fuqha. Jippremetti wkoll li l-konvenuti konjugi Xuereb kienu jafu jew setghu kienu jafu li l-art ma kienitx proprjeta’ ta’ l-awtur taghhom. Imbaghad it-talba hi sabiex il-Qorti tiddikjara li l-konvenuti kienu in *mala fede* meta gie ppubblikat il-kuntratt tal-11 ta’ Gunju 1987 u ghar-

[7] Fil-bidu tax-xhieda jinghad li x-xhud hi mart Guzepp Gauci, bint Frencu Debono, imwielda Ghajnsielem, konnotati li jaqblu perfettament ma’ dak li jinghad fil-kuntratt tal-5 ta’ Awwissu 1986.

rexxissjoni tal-istess. Dawn huma l-oggett u r-raguni tat-talba u m'ghandhomx jinbidlu. Hu maghruf li l-Qorti trid toqghod ghal kawzali u t-talbiet li jkunu saru fic-citazzjoni u bhala principju generali dawn m'ghandhomx jinbidlu. Fil-kawza fl-ismijiet **Carmela Mangion proprio et nomine vs Paolo Mangion** deciza fl-10 ta' Awwissu 1956 (Vol. XL.i.258) il-Qorti ta' l-Appell osservat: *"Mhux lecitu li l-kawzali fic-citazzjoni tigi mibdula, fil-Qrati Superjuri; u jekk il-Qorti tiddeciedi fuq kawzali diversa, id-decizjoni taghha tkun extra petita. Il-Qorti ghandha toqghod ghat-termini tad-domanda u s-sentenza ghandha tkun konformi mad-domanda"* (ara wkoll sentenzi riportati fil-Volum XXXIII.i.748 u XXX.ii.137).

Min jallega jrid jipprova u l-oneru qieghed fuq l-attur; *"l'obbligo della prova spetta a chi adduce il fatto produttivo della conseguenza giuridica cui intende; quindi all'attore incomeb l'obbligo di provare il fatto che e' fondamento dell'azione da lui promossa: actori incumbit onus probandi; al convenuto a sua volta incombe l'obbligo di provare il fatto che e' fondamento dell'eccezione da lui opposta alla domanda dell'attore: reus excipiendo fit actor"* (Giulio Venzi, *Manuale di Diritto Civile Italiano*, UTET, 1931 pagna 205). Mill-atti ta' din il-kawza u tal-kawza fl-ismijiet **Guzepp Attard et vs Francis Xuereb et** (Citaz. Numru: 44/2005) m'hemmx l-icken prova li:-

(a) Il-konvenuti kienu in *mala fede* in kwantu l-attur ippremetta li l-konvenuti konjugi Xuereb kienu *"jafuh jew setghu kienu jafuh"* li l-proprjeta' ma kienitx ta' Carmel Debono (l-awtur taghhom). Il-*buona fede* hi prezunta, ghalhekk min jallega l-*mala fede* jrid jaghti l-prova taghha. Jibda biex Carmel Debono kellu titolu (kuntratt tal-5 ta' Awwissu 1986 atti nutar Michael Refalo), u l-kliem tal-attur stess juri stat ta' incertezza min-naha tieghu. L-attur stess meta xehed qal li ma kellux hjiel li l-art kienet tieghu. Il-Qorti ma tifhimx kif allura l-attur qieghed jippretendi li haddiehor kellu jkollu hjiel ta' l-allegazzjoni tieghu li l-art kienet proprjeta' tal-familja tieghu. Mill-provi jirrizulta li kien biss fis-sena 2004 li l-attur ipprezenta protest gudizzjarju fil-konfront tal-konvenuti konjugi Xuereb fir-rigward l-art li hi meritu ta' din il-kawza, u ma jirrizultax li f'xi zmien qabel

l-attur ghamel xi haga sabiex juri li ghandu xi dritt fuq din il-proprjeta'. Il-Qorti qeghda tifhem li kien f'dan iz-zmien (jew forsi ftit qabel) li l-attur beda ghall-ewwel darba jallega li hu ghandu dritt ta' proprjeta' fuq l-art in kwistjoni. Fil-fatt ma jirrizultax li l-konvenuti kienu f'xi zmien qabel gew molestati fil-pussess ta' din l-art, minkejja li mart l-attur xehedet li *"ahna skoprejna wara li ghamilna ricerki mill-kuntratti. Ahna sirna nafu minn sitta, sbata-il sena 'l hawn"*. Li hu rilevanti hu l-*buona fede* fil-mument tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' akkwist. Bla dubju l-mala fede ma tigix pruvata bi li kliem li bhal li akkwirenti *"setghu kienu jafuh"*.

(b) Ma sarux ricerki qabel il-pubblikazzjoni tal-att ta' akkwist tal-11 ta' Gunju 1987. F'kull kaz anke li kieku dawn ma sarux, dan il-fatt wahdu ma jistax iwassal ghal xi presunzjoni li l-partijiet jew xi hadd minnhom fuq l-att kien in *mala fede*. Il-ligi ma timponi l-ebda obbligu sabiex qabel isir l-akkwist isiru ricerki. L-akkwirent ghandu kull dritt li jaghmel ir-ricerki sabiex iserrah rasu mit-titolu tal-awtur tieghu. Bla dubju pero n-nuqqas ta' dawn il-verifiki ma jpoggux lill-kompratur in *mala fede*.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezenta l-attur jaghmel riferenza ghall-gurisprudenza li tghid li prova ta' *mala fede* ghandha ssir permezz ta' *"provi cari u konkreti"*. Minn dan kollu m'ghandna xejn f'dan il-kaz. Lanqas tezisti xi indikazzjoni f'dan is-sens u ghalhekk m'hemmx l-icken dubju li l-azzjoni kif impostata mill-attur ma tista' qatt ikollha ezitu favorevoli ghalih.

7. Bla pregudizzu ghal dak li diga' nghad, il-Qorti lanqas mhi sodisfatta li l-attur irnexxielu jaghti prova li hu proprjetarju (jew wiehed mill-koproprjetarji) tal-art in kwistjoni. Il-provi m'humiex tali li jikkonvincu lill-Qorti li l-art in kwistjoni kienet il-proprjeta' ta' Salvatore Haber. Dan japplika kemm ghax-xhieda prodotti mill-attur u l-provi dokumentarji. Min-naha taghhom fl-atti tal-kawza fl-ismijiet **Guzepp Attard et vs Francis Xuereb et** (Citaz. Numru: 44/2005AE) il-konvenuti konjugi Xuereb ipprezentaw nota spjegattiva (fol. 24) ta' kif isostnu li matul is-snin ghaddiet

il-proprjeta’ fil-linja taghhom. Il-konvenuti Xuereb qeghdin isostnu wkoll li l-art hi proprjeta’ taghhom in forza tal-preskrizzjoni decennali. Dan l-aspett ma giex trattat mill-attur fis-sottomissjonijiet li ghamel. L-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili [tielet eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Xuereb – fol. 13] jipprovdi:-

“Kull min b’bona fidi u b’titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta’, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta’ ghaxar snin, jakkwista l-proprjeta’ taghha”.

Mill-kumpless tal-provi li tressqu jirrizulta li l-konvenuti Xuereb akkwistaw l-art b’titolu validu (kuntratt tal-11 ta’ Gunju 1987) li jittrasferixxi l-proprjeta’ b’*bona fidi* u li huma ppossjedew *animo domini* l-art in kwistjoni ghal ferm iktar minn ghaxar snin. Matul dawn is-snin mid-data tal-akkwist it-titolu taghhom qatt ma gie kontestat.

Fir-rigward tal-element tal-*buona fede*, dak li l-ligi taghna tirrikjedi hu *“….illi l-possessur ikun ghal motiv verosimili jahseb li l-haga li jippossiedi hi tieghu: u dan li stat ta’ mohh fil-possessur hu prezunt sakemm min jallega n-nuqqas ta’ bona fede jew il mala fede ma iwaqqax dik il-prezunzjoni. Il-fatt biss illi l-appellat naqas li jaghmel ricerki fir-Registru Pubbliku (kif jidher li naqas) ma jikkostitwixxix prova ta’ mala fede”* (**Captain Robert Mizzi et vs Francesco Debono** deciza fl-14 ta’ Ottubru 1966 mill-Qorti ta’ l-Appell). Fil-fatt l-Artikolu 532 tal-Kodici Civili jipprovdi li “*Ghandu dejjem jinghadd li wiehed huwa bona fidi, u min jeccepixxi l-mala fidi ghandu jippruvaha”*. Kif diga’ gie osservat, min-naha tal-attur ma tressqet l-ebda prova li l-konvenuti konjugi Xuereb kien f’*mala fede* meta xtraw l-art in kwistjoni. Fl-istess sentenza citata jinghad li *“….jekk venditur maghruf bhala proprjetarju ta’ fond juri lix-xerrej li huwa akkwista l-fond b’kuntratt li ghandu l-apparenzi kollha ta’ titolu gust, u joffri li jittrasferieh lix-xerrej, li fic-cirkostanzi ma ghandux raguni jahseb illi t-titolu tal-venditur huwa affett minn xi vizzju, ix-xerrej jkun qieghed jakkwistah in bona fidi”*[8]. Fil-fehma tal-Qorti fil-kaz

[8] Fil-kawza deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili (Imhallef J. Said Pullicino) fl-ismijiet **Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi** deciza fil-5 ta’ Ottubru 1995 saret riferenza ghal Baudry-Lacantinerie *“La buona fede consiste nella legittima credenza del possessore che*

in kwistjoni ma kien hemm xejn li seta' dahhal xi dubju dwar it-titolu gust li kellu l-awtur tal-konvenuti Xuereb u m'hemmx raguni ghalfejn il-Qorti ghandha tiddubita li l-pussess tal-konjugi Xuereb kien jissodisfa l-imsemmi rekwizit.

Dwar l-element ta' pussess, fil-kawza fl-ismijiet (**Grezzju Spiteri vs Catherine Baldacchino** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Frar 2002) inghad li dan: *"….il-pussess ghandu jkollu certi karattri. Irid ikun, cioe' kontinwu, pacifiku, fis-sens li ma jidhirx li kien originat minn attijiet ta' vjolenza, u lanqas klandestin; irid ikun ukoll univoku u 'animo domini' (P.A. Fenech et vs Debono, 14.5.1935. Vol. XXIX.11.488). Fi kliem iehor, il-pussess irid ikun legittimu, fis-sens ta' dgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu, jigifieri eskluziv u assolut, u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-bona grazzja jew tolleranza (Appell 'Grixti vs Ellul', 15.12.1939, Vol. XXX.i.457 ; P.A. Mamo vs Vella, 1.2.1951, Vol, XXXI.ii.341; Appell 'Caruana et vs. Vella', 13.3.1953, Vol XXXVII.i.105; 'Briffa vs Sammut', P.A. 21.5.1953, u Appell 29.1.1954)" (Grazia Borg vs Rosa Farrugia ne. et. Deciza mill-Appell fil-15/3/67. Vol. XLV.i.168)". Ex admissis* l-attur stess ikkonferma li din l-art ilha fil-pussess tal-konvenuti Xuereb ghall-perjodu ta' tmintax-il sena (fol. 195). Mill-provi rrizulta li kien biss ftit qabel ma giet prezentata l-kawza li l-attur beda jippretendi li l-art hi proprjeta' tieghu, u dan wara li jghid li ghamel ir-ricerki u sab il-kuntratti. Tant il-konvenuti kellhom il-pussess bl-elementi kollha rikjesti mil-ligi, li meta tnehha l-passagg li minn Triq Cordina kien jaghti ghar-raba' in kwistjoni, ma saret l-ebda oggezzjoni minn xi terz u minn dak iz-zmien l-art kienet accessibbli biss mill-proprjeta' tal-konvenuti konjugi Xuereb. Sahansitra, irrizulta wkoll kif fis-6 ta' Novembru 2001 il-konvenuti Xuereb ghamlu wkoll konvenju ma' terzi ghall-bejgh ta' l-art (fol. 117-120). Hu maghruf ukoll li l-prezunzjoni hi li kull persuna tippossjedi ghaliha nfisha u

---

il suo titolo lo ha reso proprietario, giusta opinion quesiti dominii, egli ha questa credenza legittima per il solo fatto che ha pensato di trattare col vero proprietario" u "L'acquirente deve credere non soltanto che il suo autore e' proprietario, ma che il titolo di questo autore non e' impugnabile, e' al riparo di ogni causa di nullita', rescissione o risoluzione".

b'titolu ta' proprjeta' (Artikolu 525 tal-Kodici Civili – Kap. 16). Lanqas ma tirrizulta xi ekwivocita' fil-pussess tal-konvenuti konjugi Xuereb; *"L-ekwivocita' tal-pussess jinsorgi biss meta l-pussessur jkun jew qed jippossjedi taht titolu prekarju li certament mhux il-kaz prezenti, jew meta l-pussess ezercitat ikun tali li jaghti lok ghal dubbju f'ghajnejn terzi li l-pussessur ma hux sid tal-haga"* (**Victor Chetcuti et vs Michael Xerri** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996). Pussess li jidher li kellhom mhux biss il-konvenuti Xuereb imma wkoll l-awturi taghhom (ara f'dan ir-rigward ix-xhieda moghtija minn Rosina Gauci). Mill-atti jirrizulta wkoll li permezz ta' cedola ta' fidi ta' cens numru 98/86 fl-ismijiet **Rosa Gauci et vs Maria Giovanna Tabone**, l-awturi tal-konvenut Carmel Debono fdew ic-cens ukoll fuq l-art li hi meritu ta' din il-kawza (ara l-pjanta annessa mal-original tac-cedola ta' fidi ta' cens fejn l-art hi markata bl-ittra B) u liema ammont gie zbankat fil-11 ta' April 1986 minn certu Salvu Tabone.

Inoltre, jirrizulta li l-att in kwistjoni (11 ta' Gunju 1987 atti nutar Michael Refalo) gie debitament insinwat fir-Registru Pubbliku fit-22 ta' Gunju 1987 permezz ta' nota ta' insinwa. Ghal fini ta' preskrizzjoni akkwizittiva ta' l-ghaxar snin, skond l-Artikolu 2140(2) tal-Kodici Civili din bdiet tiddekorri minn dakinhar.

Dan kollu qieghed jinghad apparti l-konsiderazzjoni l-ohra li l-konvenuti Xuereb ipprezentaw nota (23 ta' Mejju 2006) fl-atti tal-kawza numru 44/2005 flimkien ma' sensiela ta' dokumenti li juru l-provenjenza fil-linja taghha. L-ewwel att hu dak tat-18 ta' Dicembru 1901 fl-atti tan-nutar Alosio Calleja (fol. 27) li permezz tieghu Angelo u Margherita konjugi Portelli akkwistaw zewg porzjonijiet art b'titolu ta' cens perpetwu art. Minn dak li jinghad fil-kuntratt hemm indikazzjoni li wadha minnhom hi l-art meritu ta' din il-kawza in kwant fiha kejl vicin dak tal-art in kwistjoni, mill-irjihat hu evidenti li hi art li ma tikkonfinax ma' triq u inoltre jinghad li ghandha dritt ta' passagg minn fuq beni ta' Michel'Angelo Haber. Issa, diga' rajna kif l-art li xtraw Anthony (iben l-attur) u Stella konjugi Attard li ghandha passagg fuq il-parti retroposta li jaghti ghal fuq l-art in kwistjoni, kienet ta' certu Francis Haber (ara kuntratt a fol.

181-182 fl-atti tac-citazzjoni numru 44/2005). Dan kollu hu ndikattiv li si tratta ta' l-istess porzjon art. Wara l-konvenuti Xuereb ghaddew biex permezz ta' sensiela ta' dokumenti taw prova kif l-art ghaddiet matul is-snin sakemm fl-ahhar giet trasferita lill-konvenuti Francesco u Stella konjugi Xuereb permezz ta' kuntratt tal-11 ta' Gunju 1987 fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo.

8. Bla pregudizzju ghal dak li nghad hawn fuq u iktar bhala punt ta' nteress il-Qorti tosserva li t-tieni talba tac-citazzjoni tippekka in kwantu biha l-attur qieghed jitlob lill-Qorti sabiex *"…tordna r-rexxissjoni tal-istess kuntratt"*. Rajna diga' kif il-kuncett ta' rexxissjoni ma japplikax f'kazijiet simili (ara pagni 6 u 7) u f'kull kaz inoltre *"….l-Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni ta' kawzali u ta'* ***domandi barra mic-citazzjoni****"* (**Emmanuele Calleja vs Joseph Grech** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[9] fl-10 ta' Gunju 1965 – Vol. XLIX.ii.955).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi:-

1. Tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenuti konjugi Xuereb bl-ispejjez kontra taghhom.

2. Tichad l-ewwel, it-tieni, u tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenut Carmel Debono bl-ispejjez kontra tieghu.

3. Tilqa' t-tielet u r-raba' eccezzjoni moghtija mill-konvenuti konjugi Xuereb u r-raba' u hames eccezzjoni moghtija mill-konvenut Carmel Debono, u b'hekk tichad it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu (salv ghal dawk fuq imsemmija).

---

[9] Imhallef Maurice Caruana Curran.

< Sentenza Finali >

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