MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 65/2007/1

Michelina Bugeja bhala mandatarja tal-imsiefra Rose Enea, Frank Vella, Joseph Vella, Anthony Vella, Margaret Cybulski, Charles Vella u Doris Apap

-Vs-

Joseph Vella u b'digriet tas-16 ta' Novembru 2007 gew awtorizzati jintervjenu fil-kawza in statu et terminis Antonia Spiteri u Carmela Debrincat u b'digriet tas-16 ta' Novembru 2007 giet kjamata fil-kawza Mary mart Joseph Vella u b'digriet tal-4 ta' April 2008 Emanuel Gauci gie awtorizzat jassumi l-atti tal-kawza f'isem il-konvenut Joseph Vella u l-imsejha fil-kawza Mary Vella, hekk kif awtorizzat bi prokura moghtija lilu mill-istess Joseph Vella u Mary Vella

Il-Qorti,

L-atturi qeghdin jimpunjaw kuntratt ta' bejgh ta' porzjon art li sar bejn il-konvenut u missieru wara l-

mewt ta' omm il-konvenut, ghaliex isostnu li l-fond kien intiret minn ommu u bhala ko-werrieta taghha huma proprjetarji ta' sehem indiviz.

Rat ir-rikors guramentat prezentat fil-21 ta' Gunju 2007 mill-atturi fejn ippremettew li

L-atturi huma ko-propjetarji ta' bicca raba' maghrufa bhala 'Ta' Dun Luqa' fi Triq Dun Luqa, Sannat, Ghawdex tal-kejl ta circa elfejn sitt mija u tmintax il-mertu kwadru (2,618m.k.) u konfinanti mill-Lvant ma' Triq Dun Luqa, mit-tramuntana u mill-punent mad-Dahla tac-Cnus.

Din ir-raba' originarjament kienet thalliet lill-omm u n-nanna ta' l-atturi Giuseppa Vella minn nies li kienet tiehu hsieb hi pero jidher li din kienet thalliet biss bil-kelma u ghalhekk minkejja li anke l-intimat jaf b'dan huma ma sabu l-ebda dokument li jikkonferma dan.
Joseph Vella xtara din ir-raba' ghall-prezz ta' erba' mitt lira Maltin (Lm400) minghand missieru Francis Vella permezz ta' kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Michael Refalo fis-sbatax (17) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija u tmienja u tmenin (1988).

B'dan il-kuntratt hemm dikjarat illi *'Ghall-finijiet tal-Att dwar il-Taxxa tal-Mewt u Donazzjoni tas-sena elf disa' mija tlieta u sebghin (1973) qed jigi dikjarat illi l-immobbli trasferit b'dana l-att ilu fil-pussess pacifiku u mhux interott tal-venditur ghal aktar minn tletin sena'*.

Jekk allura din ir-raba' giet akkwistata bil-preskrizzjoni akwizittiva din giet akkwistata bhala parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn Francis Vella u martu Giuseppa Vella u stante illi meta sar it-trasferiment indikat Giuseppa Vella kienet mejta allura kien hemm bzonn il-kunsens tal-eredi kollha tal-mejta ta' Giuseppa Vella, fosthom l-atturi kollha, illi kienu ko-propjetarji tal-istess immobbli.

Il-konvenut kien jaf b'dan kollu izda minkejja dan ghamel kuntratt flimkien ma' missieru Francis Vella bi frodi ghad-drittijiet tal-eredi kollha ta' Giuseppa Vella.

Minkejja li gie interpellat diversi drabi sabiex jersaq ghar-rexissjoni ta’ dan il-kuntratt il-konvenut dejjem baqa’ indampjenti anzi minkejja fl-ahhar xhur ipprova jbiegh l-istess raba’ lill-terzi.

L-atturi talbu illi din l-Onorabbli Qorti:-

1. Tiddikjara li l-atturi huma ko-propjetarji tar-raba’ maghrufa bhala ‘Ta’ Dun Luqa’ fi Triq Dun Luqa, Sannat, Ghawdex tal-kejl ta’ circa elfejn sitt mija u tmintax il-mertu kwadru (2,618m.k.) u konfinanti mill-Lvant ma’ Triq Dun Luqa, mit-tramutana u mill-punent mad-Dahla tac-Cnus.
2. Konsegwentament tiddikjara illi l-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Michael Refalo fis-sbatax (17) ta’ Gunju 1988 huwa null u bla effett u dan stante li dan sar bi frodi ghad-drittijiet tal-atturi.
3. Konsegwentament tordna r-rexissjoni tal-istess kuntratt.
4. Tahtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-kuntratt ta’ rexissjoni u jekk hemm bzonn tahtar ukoll kuraturi ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt ta’ rexissjoni.

Rat ir-risposta guramentata prezentata mill-konvenut Joseph Vella fl-14 ta’ Awwissu 2007 (fol. 19) fejn eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt.

2. Illi preliminarjament qed jigi eccepit illi l-gudizzju odjern m’huwiex integru f’din il-kawza u dan peress li l-kuntratt in kwistjoni jikkonsisti f’kuntratt ta’ bejgh li gie kontrattat waqt iz-zwieg tal-konvenut Joseph Vella ma’ martu Mary Vella u ghaldaqstant il-propjeta’ oggett tieghu tifforma parti mill-komunjoni ta’ l-akkwisti ezistenti bejnu u l-istess martu. Konsegwentement, dan il-gudizzju jkun integru biss jekk tissejjah fil-kawza l-istess Mary Vella.

3. Illi wkoll in linea preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-atturi ma ghandhom ebda dritt jipprocedu b’din it-tip ta’ azzjoni qabel ma huma jirrinunzjaw ghall-wirt ta’ missierhom ghaliex ma hux moghti lill-eredi id-dritt li jimpunjaw l-atti mwettqa mill-awtur taghhom.

4. Illi in linea preliminari wkoll, l-esponenti jecepixxu ir-*‘res inter alios acta’* fis-sens li l-azzjoni kif proposta mill-atturi mhix legalment konceppibbli peress li azzjoni ta’ nullita’ jew rexissjoni tista’ tigi percepita biss minn xi hadd mill-partijiet kontraenti u mhux ukoll minn terzi.

5. Illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa kontestat li l-akkwist inizjali tal-proprjeta’ in kwistjoni da parti ta’ missier il-kontendenti, cioe’ Francis Vella, kien jappartjeni lill-komunjoni ta’ l-akkwisti gia’ ezistenti bejnu u bejn martu l-mejta Giuseppa Vella. Huwa sottomess li l-mument rilevanti ghall-fini ta’ akkwist bis-sahha tal-preskrizzjoni huwa l-mument li fih ikun gia’ oltrepassa t-termini ta’ preskrizzjoni applikabbli u mhux qabel. Ghalhekk, l-akkwist f’dan il-kaz kien sar minn Francis Vella biss.

6. Illi fil-mertu, huwa eccepit li sabiex jirnexxu fl-azzjoni taghhom, l-atturi ghandhom jipprovdu provi konvincenti kif rikjesti mill-ligi dwar l-allegati frodi, liema provi ma jezistux u ma jistghux jigu prodotti f’dan il-kaz.

7. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suepost, huwa sottomess li l-konvenut ma kellu ebda hsieb jew intenzjoni li jiddefrawda id-drittijiet reali jew immaginarji ta’ l-atturi.

8. Illi salv il-premess, huwa eccepit li kif proposti t-talbiet ta’ l-atturi, dawn ma jistghux jigu milqugha, ghaliex datum sed non concessum li l-atturi ghandhom ragun fl-allegazzjoni taghhom, huma ma jistghu qatt jitolbu r-rexxissjoni tal-kuntratt in kwistjoni in toto ghaliex apparti ghan-nofs indiviz allegatament spettanti lill-atturi hemm ukoll in-nofs indiviz spettanti lil Francis Vella, liema sehem seta’ jigi liberalment trasferit minnu minghajr ebda indhil minghand haddiehor.

9. Illi finalment, fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenut jecepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva decennalli bis-sahha ta’ l-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili. L-esponenti fil-fatt jistaghgeb kif jekk verament l-atturi jippretendu li gew pregudikati bil-kuntratt in kwistjoni, huma hallew tant snin biex hadu azzjoni dwaru.

10. Illi konsegwentement it-talbiet kollha ta’ l-atturi ghandhom jigu michuda.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat l-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 8/2007 fl-ismijiet: **Michelina Bugeja nomine vs Joseph Vella**.

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta’ Mejju 2008 fejn jinghad li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti tal-kawza huma s-segwenti:-

a. L-atturi huma familjari tal-konvenuti. L-atturi Charles Vella u Doris Apap huma wlied Francis u Giuseppina konjugi Vella li zzewwgu fil-25 ta’ Mejju 1922, filwaqt li l-atturi l-ohra huma n-neputijiet taghhom u wlied il-mejjet Saviour Vella.
b. Giuseppina Vella mietet fl-10 ta’ Mejju 1967 (fol. 39) filwaqt li Francis Vella miet fl-1992.
c. Permezz ta’ kuntratt datat 17 ta’ Gunju 1988 fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo (fol. 11), il-konvenut Joseph Vella xtara minghand missieru porzjon art Ta’ Dun Luqa, Triq Dun Luqa, Sannat, Ghawdex tal-kejl ta’ cirka elfejn sitt mija u tmintax metri kwadri. Fil-parti tal-provenjenza jingahd li l-immobbli ilu fil-pussess tal-venditur ghal iktar minn tletin (30) sena.
d. Fis-seduta tad-29 ta’ Novembru 2007 (fol. 89) gie verbalizzat: *“L-atturi jiddikjaraw li t-tezi taghhom hi li l-art in kwistjoni kienet ta’ Giuseppa Theuma li hallietha b’wirt*

lil Francesco u Giuseppa konjugi Vella. Giuseppa Theuma mietet fis-snin hamsin (50) u peress li halliet lill-konjugi Vella werrietha universali taghha l-art in kwistjoni dahlet fil-komunjoni ta' l-akkwisti. L-atturi jiddikjaraw li m'ghandhomx taghrif dwar il-mod ta' kif Giuseppa Theuma akkwistat din il-proprjeta'.". Fil-fatt fil-premessi tar-rikors guramentat tista' tghid li l-atturi ppremettew l-istess fatti, ghalkemm f'dak l-istadju ma qalux li thalliet b'wirt lill-konjugi Vella imma lil Giuseppina Vella.

e. Giuseppa Theuma mietet fis-27 ta' Gunju 1952 u b'testment li sar fl-14 ta' Jannar 1943 fl-atti tan-nutar Dr. Francesco Refalo (fol. 117), halliet bhala werrieta universali taghha lil Giuseppina Vella.

f. L-atturi jsostnu wkoll li jekk kif jinghad fil-kuntratt ta' bejgh l-art giet akkwistata mill-awtur tal-konvenut bil-preskrizzjoni trigenerarja, *"….din giet akkwistata bhala parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn Francis Vella u martu Giuseppa Vella u stante illi meta sar it-trasferiment indikat Giuseppa Vella kienet mejta allura kien hemm bzonn il-kunsens tal-eredi kollha tal-mejta ta' Giuseppa Vella……"* (fol. 2).

g. Min-naha tal-konvenut u l-imsejha fil-kawza qeghdin isostnu li l-proprjeta' ma kenitx tifforma parti mill-proprjeta' tal-komunjoni tal-akkwisti, in kwantu Francis Vella sar proprjetarju wara l-mewt ta' martu. Inoltre jikkontestaw li din il-proprjeta' kienet xi darba tifforma parti mill-patrimonju ta' Giuseppa Theuma.

h. Permezz ta' din il-kawza, filwaqt li l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li huma ko-proprjetarji tar-raba', qeghdin jimpunjaw il-validita' tal-kuntratt li sar fis-17 ta' Gunju 1988 minhabba qerq u ghalhekk qeghdin jitolbu r-rexxissjoni tal-istess.

2. Ghal dak li jittratta l-eccezzjonijiet preliminari, il-qorti tosserva b'riferenza:-

(a) **Ghat-tieni eccezzjoni** hi llum ezawrita in kwantu mart il-konvenut, Mary Vella, gie imsejha fil-kawza b'digriet moghti fis-16 ta' Novembru 2007.

(b) **<u>Ghat-tielet eccezzjoni</u>**, li ma tressqux provi sodisfacenti li l-atturi accettaw l-eredita' ta' Francis Vella. Anke jekk ghall-grazzja tal-argument l-atturi huma whud mill-werrieta ta' Francis Vella, dan ma jfissirx li m'ghandhomx dritt li jaghmlu talba biex jigu dikjarati li huma koproprjetarji ta' sehem minn proprjeta' li l-awtur taghhom ikun iddispona minnha b'att *inter vivos* u li fiha huma jsostnu li ghandhom sehem minnha bhala successuri ta' martu Giuseppina Vella. Il-pretensjoni ta' l-atturi ma saritx bhala werrieta ta' Francis Vella.

3. Fil-mertu, rajna kif l-atturi qeghdin jippretendu li l-art kienet originarjament proprjeta' ta' Giuseppa Theuma. L-atturi Charles Vella, Doris Apap u Rose Enea meta fl-1 ta' Frar 2007 ipprezentaw rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex il-konvenut jinzamm milli jittrasferixxi l-art in kwistjoni, ippremettew li l-art *"Illi dan il-mandat qed jintalab stante illi din ir-raba' giet akkwistata mill-intimat, li jigi hu Charles Vella u Doris Apap u z-zija ta' Rose Enea, minn ghand missieru Francis Vella meta dan tal-ahhar ma setax ibeigh l-istess raba' stante li din* ***kienet propjeta' parafernali ta' martu Guzeppa Vella nee' Spiteri****."*[1]. Granet qabel l-istess persuni kienu pprezentaw ittra ufficjali fejn iddikjaraw li l-art in kwistjoni *"….ma kienitx tappartjeni lill-missierek Francis Vella izda hija raba' li kienet gejja mill-wirt ta' ommkom u ghalhekk kienet proprjeta' parafernali tal-omm."* (fol. 67). Jekk hu hekk ikun ifisser li l-art ghaddiet b'wirt ghand Giuzeppina Vella, u f'dan il-kuntest il-qorti ma tifhimx id-dikjarazzjoni li ghamlet l-attrici Doris Apap li *"Ms. Doris Apap does not dispute the ownership of Frank Vella's share of the property that was sold to Joe."* (fol. 26). L-istess Michelina Bugeja (mandatarja tal-atturi) qalet: *"Din ir-raba' kienet tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti ta' Francis u Giuseppa konjugi Vella….."* (fol. 23). F'kull kaz il-qorti hi tal-fehma li ma tressqux provi sodisfacenti li l-proprjeta' kienet tifforma parti mill-wirt ta' Giuseppa Theuma. Hekk per ezempju fid-denunzja li saret fit-13 ta' Awwissu 1952 (fol. 126) wara l-mewt ta' Giuseppa Theuma, din l-art ma

[1] numru 8/2007.

tissemmix. Antonia Spiteri (intervenuta fil-kawza), bint Francis u Giuseppina konjugi Vella, xehedet[2]: *"Fis-snin sittin mietu certu Felice Muscat. Jiena nisma lil missieri jghid li din ir-raba' kienet ta' Felice Muscat izda peress li missieri ghamel ghomru u zmien jdur u jiehu hsieb Felice Muscat, dan tal-ahhar kien taghilhu bhala hlas talli missieri kien jaghmillu xi faccenda."* (fol. 139). Kompliet tghid: *"Jiena ma nafx jekk Felic Muscat kienx is-sid ta' l-art jew kellux qbiela fuq l-art. Li naf, skond ma kien jghid il-papa', hu illi Felic kien tah l-art lill-papa' minn qalbu."* (fol. 155). Hekk ukoll Carmela Debrincat (intervenuta fil-kawza) u bint Francis u Giuseppina Vella, spjegat: *"Jiena dejjem naf lill-papa' jghid illi l-art hi proprjeta' tieghu ghaliex tahielu Felic Muscat."* (fol. 150)[3]. Inoltre, fid-denunzji li saru fir-rigward ta' Giuseppina Vella (prezentata fil-21 ta' Awwissu 1967 u ohra addizzjonali fit-13 ta' Jannar 1992[4]) ma jirrizultax li l-art mertu ta' din il-kawza giet denunzjata. Dawk kollha li xehedu kemm min-naha ta' l-atturi, tal-konvenut u msejha fil-kawza, u tal-intervenuti fil-kawza hadd ma semma li f'xi zmien ra din l-art fil-pussess ta' Giuseppa Theuma. Anzi l-provi juru li qabel l-art ghaddiet fil-pussess ta' Francis Vella, kienet fil-pussess ta' certu Felic Muscat u anke Frenc Farrugia. Mill-provi ma rrizultax li dawn ghandhom xi relazzjoni familjari ma' Giuseppa Theuma. L-uniku riferenza li saret ghaliha kien minn Antonia Spiteri meta waqt il-konto-ezami ddikjarta li *"Il-mama' tieghi kienet tghid li din l-art ta' Dun Luqa hi tan-nanna ta' Guzeppa Theuma."* (fol. 156) u Rose Enea (bint Saviour Vella wiehed mill-ulied tal-konjugi Theuma) li qalet: *"We had always heard and believed that many years ago my grandparents inherited this property from an elderly woman for taking care of her.* Pero' min-naha l-ohra meta Giuseppina Vella (ara fol. 128) ghamlet id-denunzja tas-successjoni ta' Giuseppa Theuma, din l-art ma giet dikjarata. Indizju iehor kontra t-tezi li l-art tifforma part mill-wirt ta' Giuseppa Theuma. Anke xhieda li m'ghandhom l-ebda relazzjoni mal-kontendenti, bhal Saviour Mercieca u Nikola Buttigieg,

---

[2] Affidavit prezentat mill-intervenuta fil-kawza.

[3] Kontro-ezami fis-seduta tal-4 ta' April 2008.

[4] Din saret mill-intervenuta fil-kawza Carmela Debrincat li wkoll qeghda tippretendi li l-art kienet tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti tal-genituri taghha.

ma taw l-ebda hjiel li l-art setghet kienet proprjeta’ ta’ Giuseppa Theuma jew li f’xi zmien kienet fil-pussess taghha.

4. Bla pregudizzju ghal dak li nghad, il-qorti ser tqies ukoll jekk din il-proprjeta’ kenitx tifforma parti tal-komunjoni tal-akkwisti bejn Francis u Giuseppina Vella. Inizjalment permezz ta’ ittra legali datata 2 ta’ Awwissu 2000 li ntbaghatet ghan-nom tal-atturi u l-intervenuta fil-kawza Antonia Spiteri, gie dikjarat li *“….matul iz-zmien kollu illi Francis Vella dam fil-pussess ta’ din ir-raba huwa kien mizzewweg lil ommok (li tigi omm u nanna tal-klijenti tieghi) u ghalhekk dik ir-raba kieent tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn il-genituri tieghek.”* (fol. 66). Akkwisti li giet terminata bil-mewt ta’ Giuseppina Vella fl-10 ta’ Mejju 1967. Il-qorti m’hijiex konvinta li sa dakinhar l-art in kwistjoni kienet saret proprjeta’ tal-konjugi Vella, fis-sens li kienet ilha fil-pussess taghhom *animo domini* ghall-perjodu ta’ tletin (30) sena. L-Artikolu 560 tal-Kodici Civili (Kap. 16) jipprovdi:-

“(1) il-proprjeta’ u l-jeddijiet l-ohra fuq il-hwejjeg, jew li ghandhom x’jaqsmu mal-hwejjeg, jistghu jigu akkwistati u ttrasferiti b’successjoni, jew bis-sahha ta’ ftehim, jew bil-preskrizzjoni.

(2) Il-proprjeta’ tista’ wkoll tigi akkwistata u ttrasferita b’okkupazzjoni jew b’accessjoni.”.

Mill-provi li tressqu l-uniku mod li bih setghet giet akkwistata l-proprjeta’ tal-art mertu tal-kawza mill-awtur tal-konvenut hu permezz tal-preskrizzjoni trigenerarja. Wiehed mix-xhieda li tressqu mill-atturi hu Saviour Mercieca li xehed ukoll *viva voce* fis-seduta tal-11 ta’ Jannar 2008 (fol. 122). Ghalkemm ix-xhud ghandu 92 sena, kien lucidu u car fil-verzjoni tal-fatti li ta. Spjega kif:-

- Minn meta l-art ghaddiet f’idejn Francis Vella *“…hadd ma kien jithalla jidhol fl-art. Nispjega li lanqas id-dubbien ma setghu jghaddu minn hemm. Ghalaq il-hitan*

kollha u lanqas il-kaccaturi ma kien ihalli jghaddu u jaqsmu ghat-triq.”.

- *“Lil Frangisku Vella hadd ma kien kellmu. Dam hemmhekk is-snin u ghalhekk jiena ghalija ghamilha tieghu. Nikkonferma ukoll illi Frangisku Vella ma kienx ihallas qbiela fuq l-art. Nikkonferma illi kien hemm drabi li jiena staqsejt lil Frangisku Vella kemm kien ihallas qbiela fuq l-art. Kiena qalli li hu ma jhallas l-ebda qbiela, li kien baghtu Felic Muscat f’din l-art u li kien baqa’ hemmhekk.”*.
- *“Meta l-art giet f’idejn Frangisku Vella dejjem kelli dawk l-erbghin (40) sena.”*.

Ghal dak li hu zmien meta Francis Vella dahal jokkupa din il-porzjon art, Antonia Spiteri xehedet li ***“Meta l-papa beda jidhol f’din l-art, fl-ghalqa ta’ Dun Luqa, jiena kont diga’ mizzewga. Meta zzewwigt jiena kelli tnejn u ghoxrin (22) sena.”*** (seduta tat-2 ta’ Mejju 2008). Fl-affidavit li ghamlet fl-10 ta’ Marzu 2008 qalet li ghandha 83 sena (fol. 139). Carmela Debrincat qalet li ghandha 67 sena (fol. 141) u *“meta jien kont ghadni zghira kont immure fl-ghalqa in kwistjoni u kont nghinu wkoll jizra. Konna naghmlu l-affarijiet tal-borma. Gieli wkoll ghamel zergha ghall-bhejjem. Kelli qisu dawk is-sittax (16) tmintax (18)-il sena.”* (fol. 149). L-attur Charles Vella (iben Francis u Giuseppina konjugi Vella) ikkonferma li twieled fis-27 ta’ Settembru 1944 u *“I can remember as far back as to when I was ten (10) years old that I would take our sheep to this land.”* (fol. 25). Min-naha tieghu l-konvenut xehed: *“….**missieri beda jidhol fl-art ghall-habta tas-sena 1957**, mentri ommi mietet fl-10 ta’ Mejju 1967. Ghalhekk, l-art giet proprjeta’ ta’ missieri bis-sahha tal-preskrizzjoni ferm wara li mietet ommi, u ghalhekk hija kollha proprjeta’ tieghi.”* (fol. 65).

L-Artikolu 1321 tal-Kodici Civili (Kap. 16) jipprovdi:-

1321. (1) Il-beni kollha li l-miżżewġin ikollhom jew parti minnhom ikollha, jitqiesu li jagħmlu parti mill-akkwisti sakemm ma jkunx ippruvat xort’oħra.

Mill-provi li tressqu l-qorti hi moralment konvinta li fid-data tal-mewt ta' Giuseppina Vella, l-art ta' Dun Luqa kienet ghadha ma tifformax parti mill-akkwisti ta' bejn Francis u Giuseppina Vella. Sabiex tkun tista' tregi t-tezi li fid-data tal-mewt ta' Giuseppina Vella (10 ta' Mejju 1967) l-art ta' Dun Luqa kienet tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti, kellu jirrizulta li kienet ilha fil-pussess *animo domini* tal-konjugi Vella ghallinqas sa mill-1937. Jekk il-verzjoni ta' l-atturi u l-intervenuti fil-kawza ghandha mis-sewwa, wiehed minghajr ma jrid jistaqsi kif per ezempju l-intervenuta Carmela Debrincat, li taqbel mat-tezi tal-atturi, ma ddikjaratx l-art fid-denunzja addizzjonali li ghamlet in konnessjoni mal-wirt ta' ommha (fol. 72-74). Dan jekk kif qeghda ssostni l-arti kienet tifforma parti mill-akkwisti tal-genituri taghha. F'dan il-kuntest ma nghatat l-ebda spjegazzjoni. Hekk ukoll ma jirrizultax li xi hadd mill-atturi kien iddenunzja din l-art wara l-mewt ta' Giuseppina Vella.

Il-provi jwasslu lill-Qorti biex tikkonkludi li Francis Vella beda jippossjedi l-art fis-snin hamsin jew l-iktar kmieni lejn l-ahhar tas-snin erbghin. Kien minn dak iz-zmien li wiehed jista' jsostni li Francis Vella kien qieghed jippossjedi l-art *animo domini*, meta fi kliem Saviour Mercieca ***"…lanqas id-dubbien ma setghu jghaddu minn hemm".*** Dan ifisser li fid-data tal-mewt ta' Giuseppina Vella (10 ta' Mejju 1967) l-art kienet ghadha ma saritx proprjeta' taghhom ghaliex it-tletin (30) sena kienu ghadhom m'ghaddewx.

L-atturi ressqu provi fis-sens li l-konvenut stess kien jirrikonoxxi li fis-sehem li xtara minghand missieru, kien hemm is-sehem ta' ommu wkoll. Hekk per ezempju:-

- **Michelina Bugeja** (fol. 23) – *"Lili ommi Antonia nee Vell, qaltli illi meta huha Joseph Vella, l-konvenut f'din il-kawza xtara r-raba' in kwistjoni minghand missierhom huwa kien qalilha illi sehem ommhom Giuseppa Vella ma kienx se jmissu."*.
- **Charlie Vella** (fol. 25) – iddikjara li l-konvenut kien talab il-permess tieghu sabiex ibiegh il-proprjeta' wara l-mewt ta' missierhom.

- **Doris Apap** (fol. 24) – qalet li kienet irceviet ittra mingahnd il-konvenut *"asking to sign away her rights to the property near ta' Don Luqa."*, kopja ta' liema ma gietx ezebita.

Irrispettivament dwar x'seta' gara fiz-zmien li kien ser jigi pubblikat il-kuntratt u wkoll wara meta l-konvenut kien thajjar ibiegh il-proprjeta', jibqa' l-fatt li l-provi juru li fid-data tal-mewt ta' Giuseppina Vella l-art kienet ghada ma saritx proprjeta tal-konjugi Vella bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena. Ghalhekk il-qorti ma tistax tasal ghal konkluzjoni li fid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh kienet tifforma parti mill-akkwist ta' Francis u Giuseppina konjugi Vella.

5. Gialadarba l-Qorti waslet ghal konkluzjoni li l-art mertu tal-kawza ma tifformax parti mill-akkwisti izda hi ta' Francis Vella, l-atturi m'humiex koproprjetarji tar-raba' maghrufa bhala Ta' Dun Luqa, Sannat, Ghawdex in kwantu Francis Vella ddispona mill-art matul hajtu. Ghalhekk din l-azzjoni ma tistax tirnexxi in kwantu l-bazi taghha hi li l-atturi huma koproprjetarji bhala werrieta ta' Giuseppina Vella. Ghal dak li jikkoncerna t-tieni, tielet u raba' talba, m'hemmx dubju li l-ezitu taghhom (irrispettivament tal-aspetti legali sollevati mill-konvenut bhal per ezempju jekk tistax tintalab rexxissjoni ta' kuntratt minn min ma kienx parti ghal ftehim[5] jew jekk tistax tintalab rexxissjoni parzjali ta' kuntratt) jiddependi mill-ewwel talba[6]. Gialadarba l-qorti ser tghaddi biex tichad l-ewwel talba, m'hemmx lok li jigu trattati aspetti ohra li ghalkemm ta' interess mill-aspett akkademiku f'dan l-istadju m'humiex rilevanti ghall-ezitu tal-kawza.

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

---

[5] Raba' eccezzjoni – fol. 19.

[6] Fatt maghruf mill-atturi stess li bdew t-tieni (2) u tielet (3) talba bil-kelma "konsegwentement".

1. Tiddikjara li dwar l-ewwel eccezzjoni m’hemmx xi tghid in kwantu tikkonsisti f’dikjarazzjoni generika li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Tiddikjara li t-tieni eccezzjoni hi llum ezawrita in kwantu mart il-konvenut, Mary Vella, giet imsejha fil-kawza permezz ta’ digriet moghti fis-16 ta’ Novembru 2007. Spejjez kontra l-konvenut li ma rrinunzjax ghal din l-eccezzjoni.

3. Tichad it-tielet eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenut.

4. Tilqa’ l-hames eccezzjoni tal-konvenut u ghalhekk tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom salv ghal dawk li jirrelataw ghal eccezzjonijiet numru tnejn u tlieta.

Fir-rigward tal-ispejjez li saru mill-intervenuti fil-kawza dawn ghandhom jibqghu a karigu taghhom.

< Sentenza Finali >

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