MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2008

Citazzjoni Numru. 14/2007

Raymond John Marco sive Raymond u martu Nathalie konjugi Azzopardi

Vs

Salvinu Curmi

Il-Qorti;

Permezz ta’ din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu li jigi dikjarat li l-konvenut m’ghandu l-ebda titolu fuq porzjon art maghrufa bhala Ta’ Dun Luqa, fid-Dahla tac-Cnus, Sannat, Ghawdex u sabiex il-qorti tikkundanna lill-konvenut jizgombra minn gewwa din l-art fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-qorti. L-atturi jsostnu li din l-art hi proprjeta’ taghhom.

Min-naha tieghu l-konvenut isostni[1]:-

[1] Risposta guramentata prezentata fis-27/2/2007 (fol. 9).

1. Ghandu titoli validi sabiex jokkupa l-art meritu tal-kawza.
2. Il-konvenut jippossjedi l-art bhala sid ghaliex l-art giet ghandu u l-familjari tieghu mill-wirt u successjoni ta' Pasquale Buttigieg li kien xtara l-proprjeta' b'diversi kuntratti. Skond il-konvenut l-art qatt ma giet trasferita lil terzi.
3. Inoltre, il-konvenut jikri l-art oggett tal-kawza minghand il-familja Cassar.

Ikkunsidrat:-

1. Din hi kawza fejn l-atturi qeghdin jallegaw li l-konvenut m'ghandu l-ebda titolu fuq porzjon art maghrufa bhala ta' Dun Luqa, fid-dahla tac-Cnus, Sannat Ghawdex u li jsostnu li hi proprjeta' taghhom.

L-atturi m'humiex jitolbu r-restituzzjoni ta' l-art naxxenti minn xi rapport kuntrattwali mal-konvenut. Pjuttost hi azzjoni li biha qeghdin jirrivendikaw lura art li qeghda fil-pussess tal-konvenut[2]. Certament l-atturi ghandhom l-oneru li jaghtu prova tad-dritt ta' proprjeta', u l-konvenut jista' jillimita d-difiza tieghu fuq il-principju li *possideo quia possideo* u jistenna lill-attur jaghti prova tad-dritt tieghu. Il-principju hu li fejn it-titolu hu derivattiv, kif inhu fil-kaz odjern, m'huwiex bizzejjed li l-attur jipproduci t-titolu ta' akkwist tieghu, in kwantu min ikun ittrasferixxa l-proprjeta' jista' ma jkunx proprjetarju tal-immobbli oggett tal-kawza. Ghalhekk l-attur ikollu jaghti l-prova tat-titolu tal-awtur tieghu u jibqa' sejjer lura sakemm jasal ghal akkwist b'titolu originali[3]. L-attur jista' juri li minghand min akkwista kien sar proprjetarju tal-haga permezz tal-preskrizzjoni. Fid-duttrina l-preskrizzjoni hi meqjusa bhala *titolo orignario*; *"Il termine acquisto originario va inteso quindi in contrapposizione alla parola derivativo, e non nel senso che la proprieta', in forza di esso, sorga per la prima volta*

[2] Artikolu 322(1) tal-Kodici Civili: *"Bla hsara ta' fejn il-ligi tghid xort'ohra, is-sid ta' haga ghandu jedd jitlobha lura minghand kull pussessur."*.

[3] *"modi d'acquisto 'a titolo originario', che determinano invece la nascita di un diritto nuovo, del tutto indipendente rispetto a quello eventualmente spettante sullo stess bene ad altro precedente proprietario."* (*Manuale di Diritto Privato*, A. Torrente u P. Schlesinger, Edizzjoni numru 18, Giuffre' (2007) pagna 267.

*in un soggetto. **Esempio tipico di acquisto originario e' l'usucapione, non gia' perche' il bene usucapito, prima del compimento del periodo richiesto, non appartenesse ad altri, ma perche' il diritto acquistato e' indipendente dal diritto dell'uno o dell'altro precedente titolare."**[4]*.

Jekk kellek tibqa' tmur lura fiz-zmien sa l-infinit, tista' tghid li l-prova tkun difficli hafna jekk mhux impossibbli li ssir. Hu proprju ghalhekk li hi maghrufa bhala *probatio diabolica*. Madankollu l-gurisprudenza lokali rrikonoxxiet li fejn il-konvenut ikun iddefenda ruhu fis-sens li hu proprjetarju ta' l-oggett, l-ezercizzju li ghandu jsir hu biex jigi stabbilit min mill-partijiet ghandu l-ahjar titolu bejniethom[5].

2. L-atturi taw prova li ghandhom titolu derivattiv[6]:-

a. **15 ta' Marzu 2006 atti nutar Dr Kristen Dimech** (fol. 52) xtraw terz indiviz tal-porzjon raba' *"...fl-inhawi maghrufa bhala 'ta' Dun Luqa' fid-Dahla tac-Cnus, Sannat, Ghawdex tal-kejl ta' cirka elfejn mitejn u erbgha u erbghin metru kwadru (2,244mk), tmiss, tramuntana mat-triq, nofsinhar mas-sies, punent ma' beni tal-familja Curmi u lvant ma' beni ohra tal-kompraturi."*. L-art hi murija fi pjanta annessa mal-kuntratt (fol. 55) u l-venditur kien Joseph Cassar.

b. **9 ta' Gunju 2006 atti nutar Dr Kristen Dimech** (fol. 56) saret korrezzjoni ta' l-ewwel kuntratt fis-sens li gie dikjarat li l-kejl hu ta' elfejn mitejn u disgha metri kwadru (2209mk).

c. **6 ta' Gunju 2006 atti nutar Dr Kristen Dimech** (fol. 59) xtraw zewg terzi ndivizi tal-art fuq

---

[4] *Istituzioni di Diritto Civile*, Alberto Trabucchi, Edizzjoni numru 43 (Cedam), pagna 579.

[5] Ara sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **John Vella et vs Sherlock Camilleri** deciza fit-12 ta' Dicembru 2002.

[6] *"modi d'acquisto 'a titolo derivativo', che importano la successione nello stesso diritto gia' appartenente ad altro soggetto, per cui gli eventuali vizi che inficiavano il titolo del precedente proprietario si riverberano anche sul successore (resolution iure dantis, resolvitur et ius accipientis)."* (*Manuale di Diritto Privato*, A. Torrente u P. Schlesinger, Edizzjoni numru 18, Giuffre' (2007) pagna 267.

imsemmija minghand Mary Jane Pisani u Carmelo ahwa Cassar.

Fil-kuntratti ta' akkwist il-provenjenza ta' l-art hi mill-wirt tal-ġenituri Louis Cassar (miet fil-15/5/1976) u Carmela Cassar (mietet fid-29/8/1990), u ohthom Giuseppa Cassar (mietet fit-2/12/1989).

Fid-denunzja ta':-

a. **Louis Cassar** (fol. 79) tissemma art *"Ta' Dun Luqa in the limits of Sannat measuring 2 tumoli – bounded on the North and East by property of heirs of Saviour Zerafa, on the West by an alley......"* (fol. 85).
b. **Carmela Cassar** (fol. 101) tissemma art "1/2 u ¼ of ¼ of ½ *ta' bicca raba Ta Dun Luqa l/o Sannat, tal-kejl ta' circa 2 titmiem. Din mhix tajba ghall-bini u tmiss Tram u Lvant mal-eredi ta Salvu Zerafa u Punent ma sqaq. Fiha cens ta' 40 cents fis-sena (perpetwu)."* (fol. 104). Id-denunzja saret fis-7 ta' Frar 1991 minn Carmel Cassar. Sussegwement saret emenda fl-10 ta' Marzu 2006 minn Joseph Cassar, *"Item 15 should read ¼ of 1/3 i.e. 1/13 of the Land Ta Dun Luqa Sannat Gozo measuring approx. 2244 sqm."* (fol. 112).
c. **Giuseppa Cassar** (fol. 92) tissemma *"1/4 ta ½ ta' bicca raba Ta Dun Luqa l/o Sannat, tal-kejl ta' circa 2 titmiem. Din mhix tajba ghall-bini u tmiss Tram u Lvant mal-eredi ta Salvu Zerafa u Punent ma sqaq. Fiha cens ta' 40 cents fis-sena (perpetwu)."*. Id-denunzja saret fis-17 ta' Mejju 1990 minn Carmel Cassar. Sussegwentement fl-10 ta' Marzu 2006 saret emenda minn Joseph Cassar fis-sens li *"1/3 of portion of land ta' Dun Luqa or id-Dahla tac-Cnus, Sannat, Gozo, measuring approx. 2,244 sqm substituting fraction in item 15."*.

In-nutar Dr Kristen Dimech xehed li ghall-iskop tal-pubblikazzjoni tal-imsemmija kuntratti, *"Dan kien hemm ftehim bejn il-kompratur u l-venditur illi l-unika ricerka li ssir hi proprju l-informazzjoni li tirrizulta mid-denunzji li jissemmew fl-affidavit tieghi. Fl-ebda stadju ma ssemma xi*

kuntratt."[7]. Ghalkemm il-konvenutipprezenta r-ricerki ta' Joseph u Carmelo ahwa Cassar (fol. 121 – 149)[8], dawn m'humiex rilevanti in kwantu l-awtur tal-atturi ma akkwistawx b'kuntratt *inter vivos*. Il-konvenut ipprezenta wkoll ir-ricerki ta' Louis u Carmela konjugi Cassar[9], u ma jirrizultax li giet akkwistata b'atti *inter vivos*. Madankollu l-atturi m'humiex jikkontestaw dan il-fatt.

Ghal dik li hi deskrizzjoni ta' l-art fid-denunzji, il-qorti tistqarr li ghandi certu dubji kemm l-art hi l-istess art oggett tal-kuntratti fuq imsemmija. Ghalkemm il-kejl tista' tghid li hu vicin, pero' l-konfini huma differenti fis-sens li min-naha tat-tramuntana jinghad li l-art tikkonfina ma' proprjeta' tal-eredi ta' Saviour Zerafa, meta fir-realta tikkonfina mat-triq. Inoltre, jinghad li mill-punent tikkonfina ma' sqaq, meta jidher li dan m'huwiex il-kaz. Anzi fil-kuntratti ta' akkwist ta' l-atturi jinghad li mill-punent tikkonfina ma' beni tal-familja Curmi.

3. Originarjament il-konvenut kien qieghed ukoll jippretendi li kien jikri l-art minghand l-awturi tal-atturi. Tant hu hekk li fis-26 ta' Mejju 2006 ipprezenta ittra ufficjali kontra l-attur (fol. 35) bi twegiba ghall-ittra ufficjali tat-12 ta' Mejju 2006, fejn iddikjara li r-raba' hi mikrija ghandu u *"....jiddifidak sabiex ma tazzardax tirfes f'ebda parti mir-raba' minnu detenut jew taghmillu xi hsara fiha jew fil-prodott li hemm mizrugh fiha jekk ma tridx tispicca b'xi kawza ta' spoll kontra tieghek u ohra ghad-danni."*. Wahda mill-eccezzjonijiet li nghatat mill-konvenut kienet proprju li fuq l-art *"...ghandu wkoll titlu ta' kera minn ghand il-familja Cassar li wiehed minnhom huwa l-awtur fit-titolu tar-rikorrenti atturi."* (fol. 10). M'hemmx dubju li din l-eccezzjoni kienet inkompatibbli mat-tieni eccezzjoni li l-konvenut qieghed jippossjedi l-art *"...**b'titolu ta' sid** stante illi l-imsemmija porzjonijiet raba gew ghand l-intimat konvenut u l-familjari tieghu mill-wirt u successjoni ta' zijuh*

[7] Seduta tal-1 ta' April 2008 (fol. 296).
[8] Fis-seduta tat-2 ta' Ottubru 2007 id-difensur tal-konvenut iddikjarat li *"....mill-istess ricerki ma jirrizultax xi kuntratt ta' akkwist min-naha ta' l-ahwa Cassar tal-proprjeta' meritu tal-kawza."* (fol. 154).
[9] Fol. 300 et seq.

Pasquale Buttigieg......" (fol. 9). Fl-ewwel seduta li saret fl-1 ta' Marzu 2007, l-konvenut spjega: *"Jiena originarjament fuq din l-art kont qieghed nippretendi titolu ta' kera. Dan ghaliex kif diga' spjegajt jiena krejtha minghand Carmel Cassar. Sussegwentement mir-ricerki li ghamlitli n-nutar irrizulta li din l-ghalqa partikolari hija proprjeta' tieghi mal-persuna l-ohra li semmejt u ghalhekk jiena llum qieghed nippretendi li ghandi titlu ta proprjeta'."* (fol. 38). Sussegwentement, fis-seduta tad-20 ta' April 2008, il-konvenut irtira t-tieni eccezzjoni (fol. 428). Il-konvenut spjega li din l-art in kwistjoni kienet originarjament proprjeta ta' certu Pasquale Buttigieg. F'dan il-kuntest ghamel riferenza ghall-kuntratt ta' divizjoni datat 6 ta' Lulju 1917 (fol. 29-34) li kien sar bejn l-ahwa **Michelina Buttigieg**[10]**, Giuseppe Curmi ghan-nom ta' martu Carmela u Maria Buttigieg** li bih saret il-qasma tal-wirt ta' Paolo u Rosa konjugi Buttigieg. Il-propjeta' assenjata lil Michelina Buttigieg kienet tinkludi porzjon art maghrufa "ta' Don Luka" kejl ta' cirka zewgt itmiem, konfinanti **mill-lvant ma' gid ta' Pasquale Buttigieg**, tramuntana mat-triq u punent ma' beni ta' Giuseppe Attard. Il-konvenut isostni li l-art ta' Michelina Buttigieg hi dik li tmiss mal-art meritu ta' din il-kawza min-naha tal-lvant[11]. Din l-art issemmiet f'rapport li kien hejja l-perit Joseph Dimech fil-kawza **Rosa Cardona vs Paolo Curmi et** (Citaz. numru: 97/79) u deskritta bhala ***"Raba' ta' Dun Luqa parti IV, limiti Sannat."*** (fol. 191). Il-perit tekniku rrelata li *"Billi waqt il-kors ta' din il-kawza gew kreati dubbji jekk item numru 13 "Raba ta' Dun Luqa parti IV limiti ta' Sannat, huwiex parti mill assi f'din il-qasma, dan il-fond qed jithalla barra."* (fol. 197). Fl-imsemmija kawza saret talba (numru 11): *"m'ghandux l-istess assi ereditarju ta' l-imsemmija **Michelina Buttigieg** kif likwidat, wara li jigu assenjati l-legati skond it-testment taghhom jigi diviz f'zewg porzjonijiet ugwali li jigu assenjati wahda lill-konvenuti Giorgio Curmi u lill-konvenut Paolo Curmi."*. Jirrizulta li l-perit tekniku kien kejjel din l-art f'Dicembru 1998 (fol. 211 u 212) u ddikjara li ghandha kejl ta' elfejn erbgha mija u disghajn metru kwadru (2,490mk).

[10] Zija ta' missieru Lorenzo Curmi.
[11] Ara pjanta a fol. 68.

M'hemmx dubju li din l-art tikkonfina min-naha tal-lvant ma' dik li hi meritu ta' din il-kawza. Min-naha l-ohra, l-art li hi meritu ta' din il-kawza u li skond il-konvenut Michelina Buttigieg wirtet minghand zijuha Pasquale Buttigieg, ma gietx inkluza fir-rapport imhejji mill-perit tekniku Joseph Dimech.

Omm il-konvenut (Giuseppa Curmi) xehedet li Michelina Buttigieg kienet werrieta ta' Pasquale Buttigieg (fol. 69). F'dan il-kuntest ma saret l-ebda prova dokumentarja[12]. Qalet ukoll li r-raba' li kienet ta' Michelina Buttigieg, cjoe' dik li mil-lvant tmiss mal-art meritu ta' din il-kawza, *"....hija wkoll proprjeta tieghi li jiena writt minn ghand Pawlu Buttigieg (recte Curmi)."* (fol. 69). Kompliet tghid li l-werrieta ta' Michelina Buttigieg kienu n-neputi taghha Paul u George ahwa Curmi (l-ahwa ta' zewgha), u li Pawlu Curmi kien halla lilha bhala werrieta. Fil-kors tal-gbir tal-provi ma saret l-ebda prova ta' dan, u kien biss fl-istadju tan-noti ta' sottomissjonijiet li l-konvenut ipprezenta kopja tat-testment ta' Michelina Buttigieg[13] u ta' Pawlu Curmi[14] minghajr ma ntalab il-permess tal-qorti u minghajr ricerki testamentarji. Ghalkemm ix-xhud qalet li missierha kien jirrakontalha li kien jahdem raba' ta' certu Baskal Buttigieg u li hi ***"....dik mertu ta' din il-kawza"***, fl-istess affidavit iddikjarat li ma kenitx taf *"...fejh hu r-raba kollu li writt minn ghand dan Baskal Buttigieg."* (fol. 69). Ikkonfermat ukoll li kien biss wara li l-konvenut ghamel ir-ricerki li kellha ssir taf li l-art li missierha (Francesco Curmi) kien ighid li jahdem ghal Buttigieg, kienet proprjeta' tieghu. Mill-provi ma rrizultax li wara l-mewt ta' Pasquale Buttigieg l-art kienet fil-pussess ta' xi familjari tieghu.

Il-konvenut ipprezenta wkoll ricerki ta' Pasquale Buttigieg iben Lawrence u Maria xebba Debrincat, imwieled Sannat Ghawdex (fol. 13-28) in sostenn tat-tezi tieghu li din l-art kienet inxtrat mill-imsemmija persuna. Minn dawn ir-ricerki jirrizulta li Pasquale Buttigieg kien xtara zewg porzjonijiet

[12] Artikolu 559 tal-Kap.12: *"Il-qorti ghandha fil-kazijiet kollha tordna li ssirilha l-ahjar prova li parti tista' ggib."*.
[13] 29 ta' Awwissu 1968 fl-atti tan-nutar Dr Giuseppe Cauchi.
[14] 25 ta' Awwissu 1981 fl-atti tan-nutar Emmanuel George Cefai.

art maghrufa bhala Prina, f'Dun Luqa, Sannat, Ghawdex permezz ta':-

a. **Kuntratt tal-25/2/1916 nutar Francesco Refalo**, kejl ta' erbgha (4) mondelli (cirka 749.4mk) u konfinanti mill-punent ma' Michele Zerafa, mat-tramuntana ma' Carlo Briffa, lvant ma' Salvatore Gauci[15]. Akkwist minghand Agostina Cassar;

b. **Kuntratt tal-14/4/1917 nutar Francesco Refalo**, kejl ta' tlett (3) mondelli (561mk) u konfinanti mit-tramuntana u nofsinhar ma' Pasquale Buttigieg u lvant ma' beni ta' Francesco Grima[16]. Akkwist minghand GioBattista Mizzi.

Rilevanti li fl-ebda wiehed minn dawn iz-zewg kuntratti ma jinghad li mit-tramuntana l-art tmiss mat-triq. Incidentalment, il-konvenut lanqas ma pprezenta kopja ta' dawn il-kuntratti. Mill-pjanti esebiti (ezempju fol. 59 u 68) jirrizulta li fir-realta' mit-tramuntana l-art in kwistjoni tmiss mat-Triq Dahla tac-Cens, kif wara kollox jinghad fil-kuntratt tas-6 ta' Lulju 1917 li min-naha tat-tramuntana l-art tmiss mat-triq (fol. 33). Bl-istess mod mill-punent id-deskrizzjoni ma taqbilx. Jekk wiehed kellu jaqbel mat-tezi tal-konvenut, min-naha tal-punent kellhom jissemmew Paolo u Rosa konjugi Buttigieg (il-genituri ta' Michelina Buttigieg) u mhux Michele Zerafa. Il-qorti ghalhekk m'hijiex konvinta mill-argument tal-konvenut[17] li mir-ricerki ta' Pasquale Buttigieg jirrizulta l-akkwist tal-art oggett ta' din il-kawza. B'riferenza ghad-dokument esebit mill-konvenut a fol. 71-72[18], relatat mad-denunzja ta' Pasquale Buttigieg, jirrizulta li fid-denunzja kienet giet dikjarata *"undivided share of land Ta dun Luqa in Sannat, Gozo of the superficial area of about two mondelli."*. Pero' dan id-dokument mhu l-ebda prova li fid-denunzja ta' Pasquale Buttigieg (li miet fit-18 ta' Lulju 1920) giet dikjarata l-art

[15] Fol. 24.
[16] Fol. 25.
[17] Ara paragrafu 15 tan-nota ta' sottomissjonijiet prezentata mill-konvenut fid-29 ta' Awwissu 2008.
[18] Sar fl-1987.

meritu ta’ din il-kawza. Inoltre l-kejl ta’ zewg mondelli (374.7mk) mhu xejn vicin il-kejl tal-art in kontestazzjoni.

4. Mehud in konsiderazzjoni dawn il-fatti, il-qorti m’hijiex tal-fehma li fuq bazi ta’ probabilita’ tista’ tasal ghal konkluzjoni li l-art meritu tal-kawza kienet ta’ Pasquale Buttigieg, u b’wirt ghaddiet ghand Michelina Buttigieg. L-uniku fattur li jorbot lil Pasquale Buttigieg[19] ma’ din l-art hu l-kuntratt tas-6 ta’ Lulju 1917 fl-atti tan-nutar Francesco Refalo (fol. 33) fejn jinghad li l-art ta’ Dun Luqa assenjata lil Michelina Buttigieg tikkonfina ma’ ta’ Pasquale Buttigieg min-naha tal-lvant. M’hemmx dubju li l-konfini dikjarat f’dan il-kuntratt m’hijiex xi prova certa li l-art kienet proprjeta’ ta’ Pasquale Buttigieg. Dan il-fatt ma jistax jaghti xi titolu ta’ proprjeta’ lill-konvenut jew familjari tieghu. Il-qorti ghandha wkoll dubji kemm fir-realta’ missier Giuseppa Curmi kien identifika l-art meritu tal-kawza bhala l-art li kien jahdem ghal Pasquale Buttigieg. Giuseppa Curmi stess qalet, *“Jiena ma kontx naf fejn hu r-raba kollu li writt minn ghand dan Baskal Buttigieg...”* (fol. 69). Jekk verament missierha kien identifika l-art li kien jahdem ghal Pasquale Buttigieg bhala dik in kwistjoni, ir-raguni tghidlek li l-familjari tal-konvenut ma kienux ser ihallu dawn is-snin kollha jghaddu minghajr ma jaghmlu xejn. M’hemmx dubju li Giuseppa Curmi kienet taf li l-art qeghda f’idejn Emanuel Gauci, in kwantu zewgha kien jaghmel uzu mill-art ta’ biswit ghal skop ta’ insib[20]. Ma jirrizultax li qatt kellmu lil Emanuel Gauci dwar il-fatt li kien qieghed jiddetjeni l-art li llum Giuseppa Curmi tippretendi li hi proprjeta’ taghha b’wirt.

Fir-rigward tal-atturi, il-qorti diga’ stqarret li ghandha dubji kemm fir-realta’ l-art li tissemma fid-denunzji ta’ Louis Cassar (fol. 79), Giuzeppa Cassar (fol. 92), u Carmela Cassar (fol. 101) hi l-art in kwistjoni. Id-denunzja ssir ghal skopijiet ta’ successjoni u ghalkemm tista’ tkun indikattiva m’hijiex xi prova certa li l-immobbli li jissemmew huma proprjeta’ tal-werrieta tal-mejjet. Id-denunzja ma tissarrafx

[19] Mill-arblu tar-razza esebit man-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut jidher li Pasquale Buttigieg miet f’Lulju 1920.
[20] Fol. 69.

f'titolu ta' proprjeta'. Madankollu rrizulta li l-art in kwistjoni kienet fil-pussess ta' l-ahwa Cassar. M'hemmx dubju li l-atturi ghandhom titolu, il-kuntratti li saru fil-15 ta' Marzu 2006 (fol. 52), 9 ta' Gunju 2006 (fol. 56), 6 ta' Dicembru 2006 (fol. 59). Jekk wiehed kellu jmur lura fiz-zmien sabiex jistabilixxi jekk l-awturi ta' l-atturi kellhomx titolu, jara li l-art kienet fil-pussess tal-ahwa Cassar. Tant hu hekk Emanuel Gauci (maghruf bhala d-Doqdi) kien jikri ghal snin twal l-art minghand il-familja Cassar, u kien ihallas kera ta' Lm8 fis-sena. Gauci kkonferma li din ir-raba' kienet mikrija ghandu ghal aktar minn tletin (30) sena (fol. 117) u li *"jiena kont nonsob fuq din il-bicca art u qabli wkoll kienet mikrija ghand certu wiehed Cikku tal-Kliku mir-Rabat u dan it-tali kien krija minghand il-familja Cassar."* (fol. 117). In kontro-ezami kkonferma li ilu mizzewweg 'l fuq minn 47 sena u meta kien ghadu guvni kien diga' jidhol fl-art (fol. 297). Omm il-konvenut tikkonferma li l-art kienet f'idejn Emanuel Gauci u li kien bena hajt divizorju bejn l-art li kienet fil-pussess ta' zewgha u l-art in kwistjoni, u li *"Jiena nikkalkula li ilu li nbena dan il-hajt xi hamsa u ghoxrin (25) sena."* (seduta tat-3 ta' Dicembru 2007 – fol. 176). Emanuel Gauci jissemma wkoll fil-kawza ta' jattanza li kienet saret minn Rosa Cardona (oht Lorenzo Curmi, missier il-konvenut), fl-ismijiet **Rosa Cardona vs Lorenzo Curmi** (Cit. nru: 54/89)[21]. Din il-kawza kienet dwar l-art li l-konvenut isostni li kienet giet assenjata lil Michelina Buttigieg permezz tal-kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' Lulju 1917. Fil-premessi ghac-citazzjoni jinghad li l-art tmiss mil-lvant ma' beni ta' Emanuel Gauci (fol. 244). L-istess jinghad f'cedola ta' depozitu li giet prezentata minn Rosa Cardona fis-7 ta' Ottubru 1985 (fol. 240). Indikazzjoni ohra li Emanuel Gauci kien qieghed jokkupa l-art. M'hemmx dubju li mill-provi rrizulta li Emanuel Gauci kellu relazzjoni guridika mal-familja Cassar u mhux mal-familja Curmi. Carmelo Cassar xehed, *"Jiena ninsisti li r-raba taghna. Jiena din l-art dejjem niftakarha fil-familja taghna. Wiritha l-papa' tieghi minghand missieru."* (fol. 165). Il-presunzjoni hi li, *"....kull persuna tippossjedi ghaliha nfisha, u b'titolu ta' proprjeta', meta ma jigix ippruvat li hija bdiet tippossjedi*

[21] Prezentata fit-8 ta' Mejju 1989.

f'isem ta' persuna ohra." (Artikolu 525(1) tal-Kodici Civili). Ma saret l-ebda prova li l-ahwa Cassar bdew jippossjedu f'isem haddiehor, u m'hemmx dubju li l-pussess taghhom kien ghall-perjodu utli li jaghti lok ghall-akkwist in forza tal-preskrizzjoni trigenerarja[22]. Ma rrizultax li meta l-art kienet fil-pussess taghhom kien hemm xi hadd li fixkilhom f'dan il-pussess, tant li l-konvenut stess kien avvicinahom biex jixtri l-art minghandhom. Inoltre kien l-istess Emanuel Gauci li meta kien ser jitlaq mill-art gharraf lill-konvenut biex jekk hu nteressat jidhol minfloku, imur ikellem lill-awturi ta' l-attur[23]. Il-konvenut stess ikkonferma li kien biss wara li saru r-ricerki li nghata il-parir li l-art ma kenitx proprjeta' ta' l-ahwa Cassar imma ta' Pasquale Buttigieg.

Fic-cirkostanzi filwaqt li l-qorti hi sodisfatta li fuq bazi ta' probabilita' l-atturi rnexxielhom jaghtu prova ta' proprjeta, mehud in konsiderazzjoni tad-difiza li nghatat mill-konvenut m'hemmx dubju li ma rnexxilux jaghti prova li tezisti xi relazzoni guridika legittima mal-atturi. F'dan l-istadju l-konvenut lanqas ma jista' jipprova jistrieh fuq il-kirja, in kwantu ma baqax jinsisti fuq din id-difiza (tant li rrinunzja ghall-eccezzjoni) u f'kull kaz ma setax iressaq l-argument li hu sid ta' l-art u fl-istess nifs ighid li kien inkwilin in forza ta' kirja li saret mill-awturi ta' l-atturi. Dawn l-argumenti huma opposti ghal xulxin u certament m'humiex kompatibbli. Ghalhekk il-konvenut kien kostrett li jaghzel, kif fil-fatt ghamel wara li nghalaq il-gbir tal-provi, fuq liema bazi ser jiddefendi ruhu f'dan il-procediment. Gialadarba l-konvenut ma rnexxilux jaghti prova li l-art hi proprjeta' tieghu, ma jistax jinheba iktar wara l-pussess. F'tali cirkostanzi l-konvenut ma baqaghlu xejn.

5. Qamet ukoll kwistjoni dwar allegat *overlap* bejn l-art in kwistjoni u l-art li tmiss maghha min-naha tal-punent. Fil-pjanta a fol. 68 gie muri bil-kulur blu. Il-konvenut isostni li l-kuntratt ta' xiri tal-atturi jinkludi parti mill-art li kienet ta'

---

[22] Artikolu 2143 tal-Kodici Civili.

[23] Il-kovenut qal: *"Fis-sena elfejn u hamsa (2005) waqt illi jiena kont ghaddej mill-inhawi maghrufa Ic-Cnus, fis-Sannat, Ghawdex, iltqajt ma' Leli maghruf id-Doqdi, li kien jokkupa l-porzjon raba metu ta' din il-kawza minn ghand il-familja Cassar. Dan qalli li hu kien ha jitlaq ir-raba minn taht idejh u qalli biex jekk jien kont interessat immur inkellem lil Karmnu Cassar."* (fol. 42).

Michelina Buttigieg. Madankollu l-qorti qeghda tifhem li dawn iz-zewg porzjonijiet art huma diga' maqsuma permezz ta' hajt divizorju, li parti minnu nbena minn Emanuel Gauci fiz-zmien li kien jikri l-art minghand il-familja Cassar. Ghalhekk f'dan il-kuntest ma ghandux ikun hemm dizwgid. Jigi wkoll rilevat li skond il-pjanta li hejja l-perit tekniku fil-kawza **Rosa Cardona et vs Paolo Curmi et** (Cit. nru: 97/79) gie dikjarat li l-art li l-konvenut isostni li kienet ta' Michelina Buttigieg fiha kejl ta 2490mk (fol. 213) u mhux 2590mk kif dikjarat fil-pjanta fol. 68 esebita mill-konvenut u ffirmata mill-perit ta' fiducja taghhom[24], li kif irrizulta mill-provi qatt ma mar fl-art[25].

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut tilqa' t-talbiet ta' l-atturi u tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien tletin (30) jum jizgombra mill-art ta' Dun Luqa, fid-Dahla tac-Cnus, Sannat Ghawdex. Spejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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

[24] Il-perit Emanuel Vella.

[25] *"Nikkonferma li wara li jiena ghamilt il-verifiki li kelli naghmel, irrizultali illi fuq il-post jiena personalment ma kontx mort. Fil-fatt nikkonferma illi kien is-surveyor Adeodato Mercieca illi mar fuq il-post."* (fol. 181).