MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2010

Appell Civili Numru. 1243/2002/1

Bartolomeo Sammut

v.

Mikiel Attard u martu Giuseppa Attard, John Grima u martu Annie Grima, George Grima u martu Maria Grima u b'digriet tal-5 ta' Jannar 2010, l-Avukat Dr. Mark Busuttil u l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici gew nominati bhala kuraturi biex jirraprezentaw l-interessi tal-mejtin George u Maria konjugi Grima, Anthony Sammut u martu Anna Sammut, Nazzareno Sammut u martu Maria Concetta Sammut

Il-Qorti:
Preliminari:

B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Novembru, 2002 l-attur ippremetta illi b'att pubbliku datat 4 ta' April, 1994 fl-atti tan-Nutar Dr. John Spiteri (Dok. "A") il-konvenuti Mikiel Attard, Giuseppa Attard, John Grima, Annie Grima u Maria Grima bieghu u trasferew b'titolu ta' bejgh lill-konvenuti l-ohra Anthony Sammut, Nazzareno Sammut u Maria Concetta Sammut, bicca art maghrufa bhala "Tal-Ghallis" fil-limiti tan-Naxxar tal-kejl ta' cirka tomnejn u kejla ossia cirka 2,267 metru kwadru; illi formanti parti mill-kuntratt hawn imsemmi, il-konvenuti nkludew pjanta markata Dok. "X" mal-kuntratt, liema pjanta kellha delinejat bl-inka hamra l-art li kienet in vendita; illi fil-fatt l-art kif immarkata fil-pjanta msemmija tinkludi bicca art li l-attur ghandu sehem indiviz minnha, liema art hija maghrufa bhala "Ta' Sparati" fil-limiti tan-Naxxar; illi l-konvenuti qua xerrejja, ghalhekk spiccaw biex akkwistaw art li l-konvenuti qua vendituri qatt ma setghu jittrasferixxu ghaliex ma tappartjenix lilhom, izda in parte tappartjeni lill-attur; illi minkejja li nterpellati sabiex jersqu u jirrisolvu l-kuntratt hawn fuq imsemmi, il-konvenuti baqghu inadempjenti; dan premess l-attur talab li dik il-Qorti:

"1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-bicca art maghrufa bhala "Ta' Sparati" fil-limiti tan-Naxxar hija in parte proprjeta` tal-attur;

"2. Konsegwentement tiddikjara li l-konvenuti qua vendituri fil-kuntratt imsemmi tal-4 ta' April, 1994 fl-atti tan-Nutar John Spiteri, ma kienux is-sidien tal-art in kwistjoni u ghalhekk ma setghux ibieghu u jittrasferixxu lill-konvenuti qua xerrejja permezz tal-att pubbliku hawn citat;

"3. Tordna li jigi rizolut il-bejgh tal-art in kwistjoni li sar bejn il-konvenuti;

"4. Tinnomina nutar sabiex jippubblika l-att opportun tar-rizoluzjoni fil-hin u post li l-istess Onorabbli Qorti

joghgobha tiffissa u tinnomina kuraturi sabiex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

“Bl-ispejjez.”

B’nota pprezentata fl-4 ta’ Frar 2003 il-konvenuti Nazzareno Sammut u martu Maria Concetta Sammut u ta’ Anthony Sammut u martu Anna Sammut, eccepew:

“1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur, billi kif se jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, il-bicca art maghrufa bhala “Ta’ Sparati” fil-limiti tan-Naxxar, m’hijiex lanqas in parti proprjeta` tal-attur u kienet giet akkwistata mill-eccipjenti, permezz tal-kuntratti tal-4 ta’ April, 1994 u tat-28 ta’ April, 1994, it-tnejn fl-atti tan-Nutar John Spiteri;

“2. Illi l-vendituri fuq dawk il-kuntratti kellhom kull dritt li jbieghu l-art in kwistjoni u ghalhekk mhux il-kaz li l-bejgh ta’ l-art in kwistjoni, jigi rizolut.”

B’nota pprezentata fit-8 ta’ Gunju, 2004 il-konvenuti Mikiel Attard u martu Giuseppa Attard, eccepew:

“1. Illi t-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur, billi kif se jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, il-bicca art maghrufa bhala “Ta’ Sparati” fil-limiti tan-Naxxar, m’hijiex lanqas in parti proprjeta` tal-attur u kienet giet akkwistata mill-eccipjent permezz tal-kuntratt tal-4 ta’ April, 1994 u tat-28 ta’ April, 1994, it-tnejn fl-atti tan-Nutar John Spiteri;

“2. Illi l-vendituri fuq dawk il-kuntratti kellhom kull dritt li jbieghu l-art in kwistjoni u ghalhekk mhux il-kaz li l-bejgh tal-art in kwistjoni jigi rizolut.”

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fis-17 ta’ Ottubru, 2007 bil-mod segwenti:

“Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa’ t-talbiet attrici u dan billi ghandha tigi mnaqqsa mill-art akkwistata mill-konvenuti Sammut il-parti indikata fil-pjanta a fol. 37 tal-process. Ghal fini tal-ahhar talba tinnomina lin-Nutar John Spiteri biex jippubblika l-att relattiv u lill-Avukat Dottor Claudio Zammit bhala kuratur tal-kontumacji. Il-kuntratt ghandu jsir fl-edificcju tal-Qorti fuq talba ta’ xi hadd mill-partijiet jew tan-Nutar nominand.”

Dik il-Qorti waslet ghal din id-decizjoni wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:

“Illi l-attur qed jirreklama li meta l-konvenuti akkwistaw il-proprjeta` msemmija fl-att ippubblikat fl-4 ta’ April, 1994 min-Nutar John Spiteri huma fil-fatt akkwistaw parti minn proprjeta` tieghu adjacenti. Ghalhekk qed jitlob li l-att in kwistjoni jigi korrett fis-sens illi titnaqqas mill-porzjon akkwistata mill-konvenuti konjugi Sammut.

“Illi ghalhekk din hija azzjoni rivendikatorja tipika fejn l-attur qed jitlob li jintradd lura l-art in kwistjoni.

“Hu risaput tradizzjonalment illi f’kawza simili l-attur irid jipprova t-titolu tieghu minghajr ebda ombra ta’ dubju – ara per ezempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fl-1958 fil-kawza fl-ismijiet Borg v. Buhagiar. F’dik il-kawza intqal illi kwalunkwe dubju ghandu *jimmilita favur il-konvenut possessur*. Din hija biss ezempju ghaliex hemm diversi sentenzi ohra simili. Wiehed jista’ jsib rassenja dettaljata taghhom fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti fl-ismijiet Anthony Mercieca v. Anthony Buhagiar fit-23 ta’ Ottubru, 2001. Fiha gie citat ukoll l-awtur **Torrente** li qal hekk;

““La rivendicazione e’ la principale delle azioni petitorie ed e’ concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L’attore in conformita’ delle regole generali, ha l’onere di dimostrare il suo diritto; percio’ se l’acquisto non w’a titolo originario.

Ha l'onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all'infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica)."

"Fis-snin ricenti din il-pozizzjoni ccaqalqet xi ftit tant illi l-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijet John Vella et v. Sherlock Camilleri moghtija fit-12 ta' Dicembru, 2002 adottat pozizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi "*Il-Qrati taghna, konsapevoli bid-diffikolta` li ssir tali prova u fl-interess tal-gustizzja accettaw il-possibilta` li l-attur jirnexxi fil-kawza li jaghmel in forza tal-actio publicana."* Hekk fil-kawza Attard nomine v. Fenech deciza mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat:

""Che l'azione intenta dell'atore nel suo libello quale procuratore dell'assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l'attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu' debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto." (Ara wkoll Fenech vs Debono – Prim Awla 14 ta' Mejju, 1935).

"Illi biex wiehed jasal ghal konkluzjoni gusta ta' din il-kawza huwa necessarju li jigu studjati l-kuntratti li gew esebiti mill-partijiet u l-pjanti annessi. Il-kuntratti huma dawn li gejjin;

"1. Il-kuntratt imsemmi fic-citazzjoni (4 ta' April, 1994) fejn Mikiel Attard u martu, John Grima u martu, George Grima u martu ttrasferew lill-konvenuti Nazzareno sive Leslie Sammut u martu u Anthony Sammut u martu tomnejn u kwart (2267 metri kwadri) mill-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Ghallis" (gieli msejha Ta' Sparati); bhala provenjenza gie indikat li l-vendituri akkwistaw l-art permezz ta' tliet kuntratti li saru fl-1965, 1977 u 1985.

“2. Kuntratt tat-28 ta’ Frar, 1994 (fol 38) fejn l-attur u huh Paolo flimkien ma’ marthom akkwistaw minghand l-eredi ta’ Carmela Agius (oht l-istess akkwirenti) diversi porzjonijiet indivizi ta’ proprjetajiet li din kienet wirtet (inkluz dak li wirtet minghand huha Salvu Sammut li miet fl-1984). Fost dawn il-proprjetajiet hemm sehem indiviz mill-ghalqa Ta’ Sparati, indikata li tkejjel tlett elf, tliet mija u tnejn u sebghin (3,372) metru kwadru. Salvu Sammut miet intestat u ghalhekk fost il-werrieta tieghu hemm ukoll l-attur li esebixxa kopja tad-denunzja relattiva (fol 66). Salvu Sammut kien akkwista fl-1941 (fol. 133) ir-raba in k.wistjoni li gie mkejjel l-ekwivalenti ta’ hamest elef, disa’ mija u hamsa u disghin (5,995) metri kwadri.

“3. Kuntratt iehor li sar fit-28 ta’ April 1994 fejn il-konvenuti Sammut xtraw minghand l-ahwa Camilleri is-sehem indiviz iehor li seta’ jkollhom tal-istess kejl ta’ elfejn, mitejn, sebgha u sittin (2,267) metri kwadri mill-ghalqa fil-kontrada tal-Ghallis (fol. 138). Dan il-kuntratt jidher li sar ghaliex ma kienx car jekk il-proprjeta` in vendita kienitx kollha ta’ Attard u Grima.

“Ghalhekk l-importanza tal-kuntratt fejn l-attur xtara minghand ulied ohtu Carmela Agius huwa importanti ghaliex hu l-uniku att li permezz tieghu gie trasferit sehem indiviz mill-wirt ta’ Salvu Sammut. L-attur bhala titolu qed jivvanta appuntu s-sehem tieghu mill-wirt ta’ Salvu Sammut u ghalhekk l-indikazzjoni tal-proprjeta` li hu u huh Paolo (missier il-konvenuti Sammut) akkwistaw dakinhar, tista’ titqies bhala indikazzjoni tajba tal-proprjeta` li wirtu huma stess. Il-pjanta annessa ma’ dan il-kuntratt giet esebita min-Nutar Spiteri a fol. 116. Ghandu hawn jinghad li skond in-Nutar il-partijiet dejjem qalulu li ma kienx hemm bzonn ta’ ricerki (u dan hu komprensibbli ghaliex hafna mill-kontraenti jigu minn xulxin) u ghalhekk huwa mexa fuq dak indikat fid-denunzja li fuq kollox kienet saret f’isem l-ahwa Sammut kollha. Minn ezami tal-pjanti, komprizi dawk annessi mad-denunzja, jidher car ghall-Qorti li l-attur ghandu ragun jilmenta li meta sar il-kuntratt attakkat, giet inkorporata wkoll il-parti li huwa indikat fid-dokument esebit minnu a fol. 37, li kien parti mill-wirt ta’ Salvu

Sammut u allura huwa ghandu sehem indiviz minnha. Ghalhekk il-konvenuti Attard u Grima ma setghux jittrasferixxu dik il-parti wkoll ghaliex il-proprjeta` taghhom ma kienitx testendi sa daqshekk – minn ebda pjanta ma jirrizulta dan. Ghalhekk ukoll filwaqt li l-attur seta' jindika pjanta annessa ma' kuntratt li taghtih ragun, mhux l-istess jista' jinghad ghall-konvenuti.

"Mill-provi orali wiehed ftit seta' jaghmel xi konkluzjonijiet anke ghaliex ix-xhieda li l-iktar setghu jixdhu dwar id-dettalji tal-art illum ghandhom certa eta`. Ix-xhieda per ezempju tal-konvenut Attard ma kienet preciza xejn u wiehed ftit jista' jiehu indikazzjoni ta' xi haga konkreta. L-iktar prova cara wiehed jista' jehodha mill-pjanti u l-kuntratti msemmija u l-konkluzjoni tal-Qorti hija fis-sens li l-attur irnexxielu jipprova dak li ppremetta fic-citazzjoni minghajr ma l-konvenuti irribittew b'success dawn il-provi."

L-appell tal-konvenuti Mikiel Attard u martu Giuseppa Attard, Anthony Sammut u martu Anna Sammut, u Nazzareno Sammut u martu Maria Concetta Sammut.

Il-konvenuti hawn fuq imsemmija hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b'rikors intavolat fis-6 ta' Novembru, 2007 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza msemmija u konsegwentement tichad l-istess talbiet tal-attur appellat, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu.

L-appellanti pprezentaw seba' aggravji kontra s-sentenza appellata li, fil-qosor jittrattaw is-segwenti:-

1) Il-valutazzjoni li ghamlet l-ewwel Qorti rigward il-kuntratti ta' akkwist tal-ahwa konvenuti Nazzareno u Anthony Sammut u r-rispettivi konjugi taghhom.

2) Il-konkluzjoni tal-ewwel Qorti illi t-tieni kuntratt tat-28 ta' April, 1994, "sar ghaliex ma kienx car jekk il-proprjeta` in vendita` kienitx kollha ta' Attard u Grima."

3) L-importanza sproporzjonata li l-ewwel Qorti tat lid-denunzji dwar il-wirt ta' Salvatore Sammut,ipprezentati mill-attur a fol. 66 sa fol. 76, fejn hemm referenza ghall-art 'Ta Sparati', a paragun mal-uniku kuntratt ta' akkwist minn Salvu Sammut dwar art minn 'Ta' Sparati' esebit a fol. 133 Dok KC 1 mill-konvenuti.

4) Il-konkluzjoni zbaljata li gibdet l-ewwel Qorti mill-pjanti ta' mad-denunzja.

5) L-interpretazzjoni li tat l-ewwel Qorti lill-uniku kuntratt esebit mill-attur cioe` dak tat-28 ta' Frar, 1994 (fol. 38 sa 45) fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri.

6) L-importanza li tat l-ewwel Qorti lill-kuntratt tal-1941 meta tghid illi "Salvu Sammut kien akkwista fl-1941 (fol. 133) ir-raba' in kwistjoni li gie mkejjel l-ekwivalenti ta' hamest elef, disa' mija u hamsa u disghin (5995) metri kwadri.

7) Il-fatt li l-ewwel Qorti skartat kompletament is-*survey* Dok KC7.

Il-kontro-parti appellata ma ressqet ebda risposta biss fl-udjenza tad-19 ta' Jannar 2010 saret it-trattazzjoni da parti tad-difensur tieghu. John Grima u martu Annie gew notifikati bir-rikors ta' appell bl-avviz tas-smiegh izda baqghu ma dehrux. Ghall-mejtin George Grima u martu Maria gew nominati kuraturi.

Ikkunsidrat:

B'kuntratt tal-4 ta' April, 1994 fl-atti tan-Nutar John Spiteri il-konvenuti Mikiel Attard u martu Giuseppa, John Grima u martu Annie u George Grima u martu Maria bieghu u ttrasferew lill-konvenuti l-ohra Anthony u Anna Sammut u Nazzareno u Maria Concetta Sammut "*kull dritt ta' proprjeta` li ghandhom jew li jista' jkollhom mill-art li tifforma parti mill-kuntrada maghrufa bhala 'Tal-Ghallis', limiti tan-Naxxar, tal-kejl ta' cirka tomnejn u kejla sive elfejn mitejn u sebgha u sittin metru kwadru (2,267mk) u tikkonfina mil-Lvant mas-successuri ta' Salvatore Sammut*

u mit-Tramuntana ma' beni ta' Carmelo Mifsud jew is-successuri tieghu u mill-Punent ma' beni ta' Antonio Caruana jew is-successuri tieghu, u min-Nofsinhar ma' beni tal-familja Sammut, kif ahjar delineata bl-ahmar fuq l-annessa pjanta markata Dokument "X", libera u franka, bid-drittijiet u l-gustijiet taghha kollha."

Fl-imsemmi kuntratt jinghad ukoll li "*Jekk jirrizulta li l-bicca markata bil-blu fuq l-annessa pjanta Dokument "X" hija proprjeta` tal-vendituri din tigi inkluza fil-bejgh tal-lum u b'hekk tghaddi awtomatikament ghaf-favur tal-kompraturi in forza ta' dan il-kuntratt.*" Fl-imsemmi kuntratt tirrizulta l-provenjenza tal-art trasferita billi jidher li din l-art giet fil-pussess tal-vendituri u, in parti ta' certu Carmelo Camilleri, in forza ta' tlett kuntratti hemm imsemmija.

Mal-kuntratt ta' komprovendita msemmi hemm pjanta annessa indikata bhala Dokument X fejn hija indikata l-art ittrasferita kif ukoll dik il-bicca mmarkata bil-blu li dwarha kien hemm xi dubju. Din il-pjanta tirrizulta annessa mal-kopja tal-kuntratt tal-4 ta' April, 1994 li gie esebit, bil-kunsens tal-kontro-parti, fl-udjenza tad-19 ta' Jannar, 2010.

L-attur oggezzjona ghal dan it-trasferiment billi qed isostni li in parti l-art trasferita hija proprjeta` tieghu u ghalhekk talab li, prevja d-dikjarazzjoni li l-vendituri msemmija ma kienux sidien ta' din l-art u ghalhekk ma setghux jittrasferixxu lill-komptraturi, il-Qorti tordna r-rizoluzzjoni tal-bejgh.

L-ewwel Qorti laqghet it-talba attrici ghar-ragunijiet fuq moghtija u ordnat li mill-art trasferita tigi mnaqqsa dik il-parti li l-attur kien indika bhala tieghu fil-pjanta li tinsab esebita a fol. 37 tal-process u dan permezz ta' att pubbliku li ghandu jigi ppubblikat min-Nutar John Spiteri.

Ikkunsidrat:

L-ewwel Qorti korrettement iddeskriviet din l-azzjoni bhala *actio reivindicatoria* billi l-attur qed jitlob li tintradd lura l-art

in kwistjoni li ittiehdet minghandu indebitament. Biss il-Qorti dehrilha li hawn il-prova *diabolica* mehtiega fi proceduri simili ma kienitx daqstant mehtiega billi, skond il-gurisprudenza, din il-prova tigi sostitwita b'dik rikjesta fl-*actio publiciana* fejn ir-rivendikant jrid juri biss "*di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo.*" Infatti l-ewwel Qorti ghaddiet biex tat ragun lill-attur fuq l-iskorta tal-kuntratt ta' akkwist tieghu tat-28 ta' Frar, 1994 meta huwa kien akkwista proprjeta` minghand l-eredi ta' Carmela Gauci gia` eredi, flimkien ma' hutha, ta' Salvu Sammut u fuq id-denunzja tas-successjoni ta' Salvu Sammut.

Minn ezami tal-aggravji mressqa mill-konvenuti appellanti jidher li bazikament l-appellanti qed jilmentaw mill-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi prodotti. Issa huwa risaput li din il-Qorti, bhala Qorti ta' revizjoni, toqghod lura milli tiddisturba l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti sakemm ma jirrizultax li b'dak l-apprezzament tkun ser tinholoq xi ngustizzja. Fil-kaz in ezami din il-Qorti hija tal-fehma li trid terga' ssir valutazzjoni u apprezzament tal-provi in atti billi jidher li hemm xi mankanzi. Jinghad ukoll f'dan ir-rigward li l-prova tad-dikjarazzjoni tas-successjoni ta' *decujus* ma ghandhiex daqshekk rilevanza meta jirrizultaw provi dokumentarji ohra konsistenti f'kuntratti pubblici. Dan ghas-segwenti ragunijiet:

a) B'kuntratt ippubblikat fit-28 ta' Frar 1994 min-Nutar Tonio Spiteri, (ara pagni 38 sa 45) l-attur Bartolomeo Sammut u huh Paolo Sammut flimkien mal-konjugi rispettivi taghhom kienu, fost proprjetajiet ohra, akkwistaw minghand l-ahwa Agius ulied il-mejtin Francesco u l-mejta Carmela nee` Sammut *"(c) sesta ($^{1}/_{6}$) parti indivisa ta' nona ($^{1}/_{9}$) parti indivisa ta' ($^{1}/_{7}$) ta' porzjoni diviza mill-art msejha Ta' Sparati, fil-kuntrada tas-Salina, fil-limiti tan-Naxxar, flimkien mal-beni ta' fuqha ……… tal-kejl superficjali ta' cirka sitt elef seba' mija u erbgha u erbghin metri kwadri (6744mk) ghall-intier …… kif tinsab ahjar deskritta u indikata bin-numru tlieta (3) fuq l-annessa pjanta Dokument "Y"".* Barra minhekk hemm dikjarat fil-paragrafu numru 4 li "*Il-vendituri qeghdin jittrasferixxu*

wkoll kull sehem li ghandhom mill-wirt ta' Salvatore Sammut, gia` bir-raba, bin il-mejtin Pietro u Maria nee` Azzopardi, ….." In-Nutar Spiteri fix-xhieda tieghu moghtija fl-udjenza tal-1 ta' Frar, 2006 mistoqsi mid-difensur tal-konvenuti kif wasal ghal dawn is-sitt itmiem indikati fil-paragrafu (c) hawn fuq riportat u jekk ghamilx xi ricerki irrisponda li "*Fil-fatt dawn huma kif dikjarati fid-denunzja. Din il-proprjeta` hija ereditarja, gejja mill-wirt ta' Carmen Agius, omm il-vendituri.*"

b) Carmela Agius kienet wahda minn ulied Salvu Sammut li miet *ab intestato* fid-19 ta' Jannar, 1985 kif jidher mid-denunzja tas-successjoni tieghu Nru 1808/85 a fol. 66 *et seq*. tal-process. F'din id-denunzja tas-successjoni a fol. 66 *retro* fil-paragrafu 3 taht l-assi immobiljari hemm indikata l-"*Art fis-Salina mgharufa "Ta' Sparati" tal-kejl ta' T.6 – stmata Lm2000.*" Kien ghalhekk li n-Nutar Tonio Spiteri indika dan il-kejl ta' sitt itmiem ghall-art kollha fuq il-kuntratt ta' komprovendita tat-28 ta' Frar 1994 bejn l-ahwa Agius, *qua* eredi ta' Carmen Agius bint Salvu Sammut u l-ahwa Bartolomeo (attur) u huh Paolo Sammut.

c) Jirrizulta pero` li Salvu Sammut akkwista r-raba maghruf bhala ta' Sparati fil-limiti tal-Ghallis, in forza ta' kuntratt tat-12 ta' Ottubru, 1941 fl-atti tan-Nutar Emanuele Pio Debono (Fol. 133 *et seq* tal-process). F'dan il-kuntratt l-art in kwistjoni hija indikata bhala tal-kejl ta' **hames titmiem u sighain** u mhux sitt itmiem kif indikat fid-denunzja tas-successjoni ta' l-istess Salvu Sammut u fil-kuntratt ppubblikat min-Nutar Tonio Spiteri hawn fuq imsemmi.

d) Fuq pjanta esebita a fol. 37 tal-process l-attur indika b'linji diagonali l-art li huwa jghid li ttihditlu bit-trasferiment kontestat tal-4 ta' April, 1994 (dok A anness mac-citazzjoni). L-attur pero` jista` jirreklama bhala tieghu biss dik il-parti tal-art li huwa kien akkwista in forza tal-kuntratt tat-28 ta' Frar, 1994 minghand l-ahwa Gauci (fol. 38), izda mill-pjanata Dok Y annessa mal-istess kuntratt (fol. 116) jirrizulta li l-attur akkwista biss parti zghira mill-art indikata b'linji diagonali fil-pjanta a fol. 37 u dan billi

jidher li dik il-parti deskritta fil-paragrafu (c) hawn fuq riportata u indikata bin-numru (3) fil-pjanta Dok Y annessa mal-kuntratt ta' trasferiment u li tinsab a fol. 116 tal-process testendi biss ghal certa distanza taht l-art indikata bin-numru (8) u ma tkomplix tiela' hekk kif indika l-attur fil-pjanta a fol. 37.

e) Barra minn hekk wiehed josserva li l-pjanta annessa ma' denunzja tas-successjoni ta' Salvu Sammut, a fol. 70 tal-process, tindika biss bhala parti mill-assi tad-*decujus* dik il-parti zghira li effettivament l-attur xtara minghand l-ahwa Gauci u mhux l-estensjoni kollha li illum l-attur qed jirreklama bhala tieghu. Ghal ahjar intendiment ta' din il-pjanata ssir referenza ghal pjanta esebita mill-attur a fol. 37 tal-process fejn hemm indikata l-art li allegatament il-konvenuti hadulu u li huwa jghid li kien akkwista, flimkien ma' huh Paolo, minghand l-ahwa Agius. Jigi osservat ukoll li fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tat-28 ta' Frar, 1994 li jinsab a fol. 112 tal-process, liema pjanta tinsab a fol. 116 tal-process, il-bicca feles art li l-attur jghid li ittihidlu u li tinsab vicin il-porzjoni indikata bin-numru 8 u bhala prolungament tal-porzjoni numru 3, ma hijiex indikata bhala formanti parti mill-art akkwistat mill-attur.

f) Illi minn dan kollu jidher li l-attur ghandu ragun in parti billi l-kuntratt ta' trasferiment tal-4 ta' April, 1994 jikkomprendi wkoll din il-parti zghira li testedni mill-art indikata bin-numru (3) fil-kuntratt ta' akkwist tal-attur tat-28 ta' Frar 1994. Din il-parti in realta` hija dik il-parti mmarkata bil-blu fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' komprovendita` li sehh bejn il-konvenuti fl-4 ta' April, 1994 u li fl-imsemmi kuntratt l-istess vendituri urew certa incertezza dwar it-titolu taghhom fuqha. Infatti, f'dan il-kuntratt jinghad hekk "*Jekk jirrizulta li l-bicca markata bil-blu fuq l-annessa pjanta* (liema bicca tifforma parti mill-akkwist li ghamel l-attur bil-kuntratt tat-28 ta' Frar, 1994) *Dokument 'X' hija proprjeta` tal-vendituri din tigi nkluza fil-bejgh tal-lum u b'hekk tghaddi awtomatikament ghaf-favur tal-kompraturi in forza ta' dan il-kuntratt.*" Kif rajna aktar 'l fuq jirrizulta li din il-bicca art kienet tifforma parti mill-assi

ereditarju tal-mejjet Salvu Sammut u akkwistata mill-attur bil-kuntratt fuq imsemmi.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti appellanti qed jigi milqugh in parte billi qed jigi dikjarat li l-pretensjoni attrici kienet gustifikata biss fir-rigward ta' parti zghira mill-art indikata mill-attur fid-dokument a fol. 37 tal-process u cioe` ghal dik il-parti li tidher fil-pjanta Dok Y a fol. 116 tal-process li hija estensjoni tal-art indikata bin-numru (3) u testendi taht l-art indikata bin-numru (8) fl-istess pjanta. Tilqa' ghalhekk dan l-appell tal-konvenuti billi tiddikjara li l-parti rimanenti 'l fuq minn din il-parti zghira indikata bil-blu fil-pjanta Dok X annessa mal-kuntratt tal-akkwist ta' Anthony Sammut u Nazzareno Sammut u l-konjugi rispettivi taghhom tal-4 ta' April, 1994 in atti Nutar John Spiteri ma tappartjeniex lill-attur u ghalhekk giet trasferita b'mod tajjeb lill-istess akkwirenti appellanti. Konsegwentement is-sentenza appellata qed tigi riformata fis-sens hawn fuq spjegat u tahtar lin-Nutar John Spiteri biex jippubblika l-att korrettorju relattiv tal-kuntratt tal-4 ta' April 1994 liema kuntratt ghandu jigi pubblikat fi zmien tlett xhur mil-lum u tahtar ukoll lil Dottor Claudio Zammit bhala kuratur tal-kontumaci. Ghal kull buon fini din il-Qorti tordna li mal-kuntratt korrettorju tal-kuntratt tal-4 ta' April, 1994 jigu annessi l-pjanti Dok Y (fol. 116) u Dok X (fol. 216) li kopja taghhom qed tigi esebita ma' din is-sentenza. Fic-cirkostanzi l-ispejjez kollha kemm dawk in prim istanza kif ukoll ta' dan l-appell ghandhom jigu sopportati kwanti ghall-terz mill-konvenuti u zewg terzi mill-attur.

Deputat Registratur
LB.

APPENDICI

Fotokopja tal-pjanta Dok Y u tal-pjanta Dok X.

< Sentenza Finali >

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