MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2013

Appell Civili Numru. 74/1990/1

Joseph Stellini u b'digriet tat-23 ta' Frar 2009 stante l-mewt ta' Joseph Stellini il-gudizzju gie trasfuz f'isem Emanuel Stellini f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' hutu l-imsefrin George, Michael u Antoinette Buhagiar ilkoll ahwa Stellini; Gregory Stellini, Emily mart John Muscat u Carmen mart Angelo Bugeja; u b'digriet tat-12 ta' Marzu 2012 stante l-mewt ta' Antonia Buhagiar l-atti gew trasfuzi f'isem Louis sive Lewis Buhagiar bhala eredi tal-mejta Antonia Buhagiar;

v.

(1) Carmel Stellini u b'digriet tat-3 ta' Settembru 1997 stante l-mewt ta' Carmel Stellini fil-mori tal-kawza il-gudizzju gie trasfuz f'isem Emilia Stellini u Lucy Sultana,
Julian Stellini u Michaelangelo Stellini,
kif rapprezentati minn ommhom Rita Stellini;
u b'digriet tat-18 ta' Ottubru 2011 stante l-mewt ta' Julian Stellini
il-gudizzju f'ismu gie trasfuz ghal fuq isem Michaelangelo Stellini f'ismu u bhala mandatarju ta' hutu imsefrin
Emilia Stellini u Lucy Sultana; u b'digriet tat-30 ta' Jannar 2012
stante l-mewt ta' Rita Stellini l-gudizzju gie trasfuz f'isem uliedha Michael, Emilia xebba, Lucy mart Joseph Sultana
u Julian ahwa Stellini;

(2) Michelina mart Vincent Cutajar u b'digriet tat-18 ta' Frar, 2009, stante l-mewt ta' Michelina Cutajar fil-mori tal-kawza
l-gudizzju gie trasfuz f'isem Frank Cauchi bhala mandatarju
tal-imsefrin Gregory Cassar u Carmela mart l-istess Frank Cauchi;

(3) Lucia xebba Stellini u b'digriet tat-18 ta' Ottubru 2011
Stante l-mewt ta' Lucia Stellini fil-mori tal-kawza
l-gudizzju gie trasfuz f'isem Anthony Cauchi;

(4) George Xuereb li b'digriet tal-25 ta' Lulju, 1990 gie nominat
kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-imsiefra Anna mart Anthony Xuereb u b'nota tas-16 ta' Ottubru, 1990
Dr. Carmelo Galea assuma l-atti tal-kawza minflok George Xuereb;
u b'digriet tal-10 ta' Novembru, 1994
stante l-mewt ta' Anna Xuereb fil-mori tal-kawza
l-gudizzju gie trasfuz f'isem Dr. Carmelo Galea

fil-kwalita` tieghu ta' mandatarju tal-imsiefra Emanuel, George, Carmen mart Louis Camilleri, Sylvia armla ta' Mario Xuereb, Lucy mart Alfred Catania, Michaelangela sive Angiolina armla ta' Salvu Portelli,
Maria Antonia mart Loreto Grech, Mary mart Paul Grech u
Loreto ilkoll ahwa Xuereb;
u b'nota prezentata fl-24 ta' Ottubru, 2007
Anthony Cauchi assuma l-atti tal-kawza bhala mandatarju
ta' Frederick, Maryanne Muscat u David ahwa Xuereb ulied il-mejjet Emanuel Xuereb[1],
Salvina sive Sylvia Xuereb, Lucy Catania, Maria Antonia Grech, Mary Grech, Michaelangela sive Angiolina Portelli
u George ahwa Xuereb;

Preliminari

1. Dan huwa appell maghmul mill-atturi [l-appellanti] minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati [Ghawdex] fil-gurisdizzjoni superjuri taghha fit-3 ta' Marzu 2009 li biha: laqghet it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Michelina Cutajar, Lucia Stellini u Anna Xuereb [rapprezentata minn George Xuereb], ahwa Stellini fis-sens li l-fond 96 [95/96] Triq Santa Lucia, Kercem, Ghawdex *"[hu] llum proprjeta` esklussiva ta' Anna mart Anthony Xuereb peress li gie akkwistat minnha b'titolu ta' preskrizzjoni";* illikwidat il-komunjoni tal-akkwisti tal-mejtin Michaelangelo u Antonia, konjugi Stellini, u ddikjarat li din tikkonsisti biss fil-fond numru 30 Triq Bir ir-Rix Santa Lucija Ghawdex; u ordnat il-bejgh b'licitazzjoni ta' dan il-fond u li r-rikavat jinqasam bejn il-kontendenti fil-kwoti indikati fl-istess sentenza.

2. L-appell odjern jirrigwarda biss il-fond 95/96 Triq Santa Lucia, Kercem Ghawdex, u hu principalment bazat fuq zewg aggravji ta' natura procedurali, u fuq l-aggravju li

[1] Ghalhekk m'hemmx htiega li ssir trasfuzjoni tal-gudizzju ta' Emanuel Xuereb, iben Anna Xuereb.

l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-fatti, stante li ma jirrizultawx l-estremi rikjesti ghall-maturazzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva fil-konfront tal-imsemmija Anna Xuereb.

3. Ghalhekk qed jitolbu li din il-Qorti tvarja s-sentenza tal-ewwel Qorti billi tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' uhud mill-konvenuti, u konsegwentement tinkludi bhala parti mill-assi ereditarji tal-mejtin Michaelangelo u Antonia, konjugi Stellini il-fond 95/96 Triq Santa Lucia Kercem, Ghawdex fuq indikat, u tikkonferma l-partijiet l-ohrajn taghha kollha; bl-ispejjez tal-appell a kariku tal-konvenuti [l-appellati].

4. Min-naha taghhom l-appellati, ghar-ragunijiet moghtija minnhom fir-risposta taghhom, qed joggezzjonaw ghat-talba tal-appellanti, u qed jitolbu li s-sentenza tal-ewwel Qorti tigi konfermata.

<u>Il-Fatti</u>

5. Illi sa fejn huma relevanti, il-fatti huma dawn.

6. L-azzjoni proposta mill-kontendenti hija dik *familiae erciscundae* u tirrigwarda l-wirt tal-mejtin Michaelangelo u Antonia, konjugi Stellini li matul iz-zwieg taghhom kellhom sitt itfal: Joseph [l-appellant], Carmel, Giuzeppa [xebba], Lucia [xebba], Anna mart Anthony Xuereb u Michelina mart Vincent Cutajar [l-appellati], ilkoll ahwa Stellini

7. Irrizulta pacifiku bejn il-kontendenti li l-fond 95/96 Triq Santa Lucia Kercem, Ghawdex inbena fuq art li kienet tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti tal-imsemmija konjugi Stellini; ghalkemm, dwar il-provenjenza tat-titolu taghhom ma tressqux provi.

8. Irrizulta pacifiku wkoll li fil-bidu ta' Marzu 1930, meta binthom l-appellata Anna Xuereb kienet ghadha ma zzewwgitx, Michaelangelo Stellini kien ta avviz lis-Supretendent tad-Dipartiment tas-Sahha Pubblika li kien ser jibni dar fuq l-imsemmija art.

9. Eventwalment fuq din l-art inbena l-fond fuq indikat, bi flus ta’ Anna u zewgha Anthony Xuereb, li serva bhala d-dar konjugali taghhom ghal circa tmintax (18)-il sena, sakemm emigraw lejn l-Awstralja.

10. Fil-frattemp, il-konjugi Xuereb hallew ic-cavetta tad-dar f’idejn omm Anna Xuereb; izda meta kienu jigu ghal btala kienu joqghodu fih. Okkazjoni minnhom Anthony Xuereb nizel Malta ghal vaganza, mar joqghod f’dan il-post u minn dak in-nhar baqa’ jzomm ic-cavetta ghandu.

11. Hadd minn hut Anna Xuereb ma ghamlu xi oppozizzjoni ghall-uzu da parti taghha ta’ dan il-fond; izda fit-28 ta’ Gunju 1989, l-appellant Joseph Stellini [li miet fil-mori tal-kawza] interpella b’ittra ufficjali lil Anthony Xuereb sabiex jaghtih kopja tac-cavetta tal-imsemmi fond in kwantu dan kien jappartjeni wkoll lilu bhala ko-eredi tal-genituri tieghu.

12. Fit-8 ta’ Lulju 1989 saret dikjarazzjoni notarili fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani, li biha Carmelo, Lucy u Michelina mart Vincent Cutajar, ahwa Stellini, ulied Michaelangelo u Antonia Stellini, iddikjaraw hekk:

“In forza ta’ dan l-att il-komparenti ahwa Stellini jiddikjaraw u jirrikonoxxu ghall-effetti kollha tal-ligi illi fl-okkazzjoni taz-zwieg tal-imsemmija Anna Stellini ma’ Anthony Xuereb, f’Mejju tas-sena elf disa’ miha u tletin [1930] missierha l-imsemmi Michaelangelo Stellini kien assenjalha b’titolu ta’ dota l-art illi fuqha hemm mibnija d-dar numru sitta u disghin [96] Triq Santa Lucija Kercem, Ghawdex, liema dar giet mibnija nterament a spejjez tal-imsemmija konjugi Xuereb. Illi l-imsemmi Michaelangelo Stellini miet fil-hmistax ta’ Novembru elf disa’ mija u tlieta u erbghin [15 Novembru 1943] u minn dak in-nhar ‘l hawn l-imsemmija konjugi Xuereb dejjem iddetendew animo domini l-imsemmija dar.”[2]

[2] Vol.1 Fol.51 et seq.

13. Fl-istess att, l-imsemmija ahwa Stellini ddikjaraw li huma jirrikonoxxu lil ohthom Anna Xuereb “bhala l-unika u assoluta proprjetarja tal-imsemmi fond”.

14. Fit-23 ta’ Dicembru 2002 permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani, il-werrieta ta’ Anna Xuereb u zewgha Anthony Xuereb bieghu l-fond lil Anthony u Giorgina, konjugi Cauchi.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

15. Illi l-ewwel Qorti, wara li iccitat kazistika u dottrina dwar l-istitut tal-preskrizzjoni akkwizittiva, waslet ghad-decizjoni taghha, wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fattwali.

.... omissis ....

“Il-kwistjoni principali hi dwar dan il-fond, in kwantu:-

“(a) L-attur Joseph Stellini xehed:- *“**Dan il-post hu ghall-qasma ghax gej minn ta’ missieri u ta’ ommi**. Dak li qed jigi allegat mill-konvenuti ma huwiex minnu peress li kien l-istess M’Angelo Stellini li fit-8 ta’ Marzu, 1930, kien applika ghall-permess sabiex jibni dina d-dar in kwistjoni u mhux kif hemm indikat fl-istess kuntratt illi din giet mibnija interament a spejjez tal-konjugi Xuereb. Dawn il-konjugi Xuereb damu joqghodu fil-post xi 18 il-sena sa kemm siefru w imbaghad x’hin siefru ikkonsenjaw ic-cwievet lill-omm li sussegwentement krietu lil Joseph Piscopo mill-Gharb, u wara l-mewt taghha okkupajnieh jiena w ohti Giuseppa Stellini sakemm rega gie t-tifel ta’ Anna Xuereb u talab ic-cavetta biex imur joqghod go fih”* (fol. 326). L-attur pprezenta kopja ta’ avviz li ta missieru lid-Dipartiment tas-Sahha (Marzu 1930) li kien ser jibni dar fi Strada Lucija, Kercem, Ghawdex. Min-naha tal-konvenuti ma saret l-ebda opposizzjoni li dan id-dokument jirreferi ghal fond in kwistjoni.

"(b) Kuntrarjament ghal dak li jsostnu l-konvenuti[3], il-provi juru li din il-proprjeta' kienet xi darba ta' Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini. Fatt ammess mill-istess konvenuti, cjoe' Carmelo, Lucia, Michelina Cutajar u Anna Xuereb fid-dikjarazzjoni notarili li ghamlu fit-8 ta' Lulju 1989 (fol. 51). Ma gie pprezentat l-ebda att li juri li l-konjugi Stellini ttrasferew il-proprjeta' lil xi terza persuna. Min-naha taghhom il-konvenuti jippretendu li l-fond kien sar proprjeta' ta' Anna Xuereb bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena. L-oneru tal-prova kien ghalhekk fuq Anna Xuereb u mhux l-atturi. F'dan il-kuntest it-tezi tal-konvenuti hi bazata fuq:-

"i. Id-dikjarazzjoni notarili li saret mill-konvenuti fit-8 ta' Lulju 1989 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani (fol. 51);

"ii. Lucia Stellini xehedet li qabel inbena l-fond, l-art kienet inghatat b'dota lill-ohtha izda qatt ma sar kuntratt pubbliku (fol. 443)[4], u li d-dar inbniet mill-konjugi Xuereb.

"iii. Anthony Cauchi xehed li Anthony Xuereb kien gie ghall-vaganza mill-Awstralja ghal madwar tlett (3) xhur u kien qaghad fil-post in kwistjoni; *"Niftakar ukoll illi meta kien siefer kien ha c-cavetta u l-muftieh mieghu lejn l-Awstralja, u nghid illi minn dakinhar il-post baqa' maghluq u ghadu hekk sallum. Fil-fatt illum jinsab abbandunat."* (fol. 458). Ommu, Carmen Cauchi, qalet l-istess u kkonfermat li Anna Xureb u zewgha kienu jghixu f'dan il-fond qabel emigraw l-Awstralja (fol. 463).

"iv. Dikjarazzjoni li saret fid-19 ta' Gunju 2000 mill-kappillan tal-parrocca ta' Kercem, li skont il-konvenuti hi prova li d-dar kienet diga' nbniet fl-1929[5]. Madankollu, il-

---

[3] Fin-nota ta' sottomissjonjiet iddikjaraw per ezempju: *".....illi l-atturi naqsu illi igibu xi forma ta' prova li l-art li eventwalment nbniet fuqha din id-dr inxtrat minn Michelangelo Stellini jew kienet xi darba tappartjeni lil dan Michaelangelo Stellini jew martu."* (fol. 506).

[4] F'affidavit iehor pero' tghid *"Ezattament kif u ghaliex il-ġenituri kienu taw ir-raba lil ohti Anna jiena ma nafx, izda nismaghhom jghidu illi dakinhar Tony Xuereb kien hallas xi tletin lira maltija (Lm30) lill-ġenituri tieghi."* (fol. 459).

[5] *"Jiena hawn taht iffirmat, bhala Kappillan tal-parrocca ta' Kercem niddikjara li kif jirrizulta mill-Istatus Animarum ta' l-1929 Foglio No. 229, il-Familja ta' Antonio Xuereb bin Loreto u ta' Annna bint Mikelangelo Stellini, kienet toqghod ghal xi zmien fi Strada Santa Lucija, Kercem u niddikjara wkoll li kif jirrizulta mir-Registri*

qorti ma tatix wisq importanza lil din id-dikjarazzjoni in kwantu Lucia Stellini xehedet li wara z-zwieg, ohta kienet ghamet kwazi sena tghix mal-genituri *"...fejn fil-fatt twieled Manuel Xuereb."* (fol. 459), u jidher li z-zwieg sar f'Mejju 1930 (ara dikjarazzjoni notarili a fol. 51). Ghalkemm fid-dokument jinghad li l-konjugi Xuereb kienu ghamdu lil uliedhom Emmanuel, Carmela, Silvia, George, Maria, Lucija, M'Angelo, Maria Loreta u Antonia gewwa Kercem, fil-fehma tal-qorti dan m'huwiex ta' rilevanza fl-investigazzjoni biex jigi stabbilit jekk il-fond sarx proprjeta' ta' Anna Xuereb permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva. M'huwiex kontestat li Anna Xuereb u zewgha ghamlu snin twal ighixu f'dan il-fond qabel emigraw lejn l-Awstralja.

"v. Id-denunzja ta' Antonia Stellini (l-omm)[6] fejn il-fond in kwistjoni ma jissemmix (fol. 24-25). Id-dikjarazzjoni kienet saret minn Giuseppa Stellini (wahda mill-werrieta). Kien biss fil-mori ta' dawn il-proceduri li Emanuel Stellini, iben l-attur, fit-12 ta' Settembru 1991 ipprezenta denunzja addizzjonali u ddikjara l-fond (fol. 398).

"vi. Id-denunzja ta' Giuseppa Stellini li mietet fil-25 ta' Mejju 1978 u saret mill-attur, fejn kien issemma biss is-sehem taghha mill-fond 15, Triq Bir ir-Rix, Kercem, Ghawdex li gie deskritt bhala 1/6. F'dan l-istess dokument jinghad li **"Ma kellha xejn izjed."**. Fil-mori tal-kawza, Emanuel Stellini, iben l-attur, fit-12 ta' Settembru 1991 ipprezenta denunzja addizzjonali u ddikjara sehem mill-fond li kien kompriz fil-wirt ta' Giuseppa Stellini.

.... omissis ....

"Il-qorti tistqarr li hasbet fit-tul dwar dan il-kaz u tikkonkludi li l-proprjeta' verament giet akkwistata minn Anna Xuereb permezz tal-preskrizzjoni trigenerarja, wara li qieset:-

"(a) Li l-proprjeta ma tissemmix fid-denunzja li saret wara l-mewt ta' l-omm Maria Antonia Stellini (fol. 24).

---

tal-Maghmudija ta' l-istess parrocca ta' kercem Antonio u Annina ghammdu lil uliedhom: Emmanuel, Carmela, Silvia, George, Maria, Lucija, M'Angelo, Maria Loreta, Antonia, fl-istess Parrocca ta' Kercem.".

[6] Prezentata fl-24 ta' April 1971.

Denunzja li saret minn Giuseppa Stellini (l-attur Joseph Stellini hu werriet taghha). Hekk ukoll ma ssemmitx fid-denunzja ta' Giuseppa Stellini li mietet fil-25 ta' Mejju 1978 (fol. 32) u li saret mill-attur Joseph Stellini (fol. 33). Fil-fehma tal-qorti dan il-fatt jaghti kredibilita` qawwija lit-tezi tal-konvenuti, fis-sens li fil-familja Stellini kien fatt accettat li dan il-fond kien meqjus bhala proprjeta' ta' Anna Xuereb, kif il-qorti temmen li kien accettat ukoll li l-fond 97, Triq Santa Lucija, Kercem kien sar proprjeta' ta' Carmel Stellini tant li lanqas dan il-fond ma ssemma fid-denunzja ta' l-omm (fol. 24). Mill-process ma tirrizultax xi raguni ohra ghalfejn il-fond in kwistjoni ma ssemmix fl-imsemmija denunzji. L-attur Joseph Stellini xehed[7]: *"Fid-denunzja tal-omm jissemma biss il-post f'St. Lucia Nru. 20 Bir-Rix Street, u dan il* ***ghaliex f'dak iz-zmien ma kienux jafu li kienu riedu jnizlu t-tnejn l-ohra wkoll."*** (fol. 325). Il-fond l-iehor li kien qieghed jirreferi ghalih kien 97, Triq Santa Lucija, Kercem, li dwaru l-werrieta tieghu lehqu ftehim mal-werrieta ta' Carmel Stellini u rrikonoxxew li dan il-fond kien akkwistah Carmel Stellini permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena[8]. Ghall-qorti l-ispjegazzjoni moghtija minn Joseph Stellini m'hijiex kredibbli. Fid-denunzja ssemmew ukoll li kien hemm beni mobbli (fosthom flus u hagar prezzjuz). Tissemma wkoll porzjon art maghrufa "tal-Wardija", limiti ta' Kercem (li fit-testment thalliet b'legat lill-attur u li t-testatrici bieghet permezz ta' kuntratt fl-10 ta' Mejju 1967 fl-atti tan-nutar Francesco Micallef) fis-sens li din kienet inbieghet snin qabel. Kif issemmew dawn il-beni, il-qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn min ghamel id-dikjarazzjoni (Giuseppa Stellini) ma kenitx taf li jrid jissemma wkoll il-fond in kwistjoni jekk dan kien (kif isostnu l-atturi) jifforma parti mill-eredita` tal-mejta.

"(b) Il-parti tad-denunzja fejn tissemma l-proprjeta li kellha d-decujus, hi ntestata: ***"Lista tal-beni immobbli u mobbli li jappartienu lil Maria Antonja armla ta' Michel'Angelu Stellini."***.

[7] Seduta tal-10 ta' April 1991.
[8] Ara kuntratt tas-17 ta' Ottubru 1998 fl-atti tan-nutar Dr Enzo Dimech (fol. 108).

"(c) Ghalkemm hu minnu li fit-12 ta' Settembru 1991 saret dikjarazzjoni addizzjonali minn Emanuel Stellini (iben l-attur) u fiha saret riferenza ghal din il-proprjeta', dan sar fil-mori tal-kawza. Lanqas ma ngiebet xi prova li dan il-fond kien gie dikjarat fid-denunzja tal-wirt tal-missier Michaelangelo Stellini.

"(d) Li Anna Xuereb ghamlet snin twal (skont Joseph Stellini xi 18 il-sena – fol. 326) tghix, flimkien mal-familja taghha, f'dan il-fond qabel emigrat lejn l-Awstralja. M'hemmx dubju li matul dan il-perjodu l-pussess kien wiehed kontinwu. Mill-atti jirrizulta li zzewwget f'Mejju 1930. Ghalkemm hu minnu li l-atturi pprezentaw dokument li Michaelangelo Stellini kien fl-ewwel granet ta' Marzu 1930 (meta bintu Anna Xuereb kienet ghadha ma zzewwgitx) ta avviz lil Superintendent tad-Dipariment tas-Sahha Pubblika li kien ser jibni dar, dan ma jfissirx li meta Anna Xuereb dahlet tghix fid-dar ma kenitx qeghda tippossjedih *animo domini*. Dan apparti l-fatt li tlieta mill-ahwa jsostnu li d-dar inbniet bi flus tal-konjugi Xuereb.

"(e) Li ghalkemm irrizulta li omm l-ahwa Stellini kienet kriet il-post ghal xi zmien wara li bintha (Anna Xuereb) emigrat lejn l-Awstralja, Lucia Stellini xehedet li ohtha *"...halliet ic-cavetta tad-dar f'idejn ommha biex tiehu hsiebha, u din bil-kunsens tat-tifla Anna kriet id-dar lil Giusepp u Verina Piscopo, illum residenti l-Gharb."* (fol.460). Verzjoni li ma gietx kontradetta mill-atturi. Ghalhekk ma jidhirx li meta Anna Xuereb siefret mal-familja, abbandunat il-pussess tal-fond.

"(f) Hi kontestata l-verzjoni ta' l-attur li wara telqu l-konjugi Piscopo minn gewwa l-fond, hu u ohtu Giuseppa Stellini bdew jaghmlu uzu mill-fond. Lucia Stellini xehedet: *"Wara li hargu l-konjugi Piscopo, dan il-lok baqa' vojt u hadd ma kien jabita jew jaghmel uzu minnu. Dan ghaliex kulhadd kien jaf illi dan il-post kien tat-tifla Anna Xuereb."* (fol. 460).

"(g) Irrizulta li sussegwentement, ir-ragel ta' Anna Xuereb kien gie Ghawdex ghal btala u qaghad f'dan il-post u c-cavetta tal-post baqghet ghand il-familja Xuereb.

Mill-provi ma rrizultax li kien hemm xi bdil f'dan l-istat ta' fatt, tant hu hekk li fit-28 ta' Gunju 1989[9] Joseph Stellini pprezenta ittra ufficjali kontra Emmanuele Xuereb (iben Anna Xuereb) u nterpellah sabiex jaghtih kopja tac-cavetta tal-fond in kwistjoni[10].

"(h) Tlieta mill-kontendenti (Lucia Stellini, Carmel Stellini u Michelina Cutajar) kollha kkonfermaw li Anna Xuereb kienet qeghda tippossjedi l-proprjeta' *animo domini* u li jirrikonoxxuha bhala *"....unika u assoluta proprjetarja tal-fond numru sitta u disghin (96), Triq Santa Lucija, Kercem, Gozo...."* (ara dikjarazzjoni notarili li saret fit-8 ta' Lulju 1989 a fol. 51). Ghalkemm wiehed jista' jargumenta li wara dikjarazzjoni bhal din kien hemm xi nteressi mohbija ta' dawn it-tlett ahwa, pero' mill-provi ma rrizulta xejn li jista' jnissel xi suspett fil-hsieb li ghamlet il-qorti.

"Il-qorti hi sodisfatta li mill-provi rrizulta li Anna Xuereb dahlet fil-pussess tal-fond meta l-genituri taghha kienu ghadhom hajjien. Skont l-Artikolu 525 tal-Kodici Civili: *"Il-prezunzjoni hija dejjem li kull persuna tippossjedi ghaliha nfisha, u b'titolu ta' proprjeta, meta ma jigix ippruvat li hija bdiet tippossjedi f'isem ta' persuna ohra."*. Il-qorti m'hijiex sodisfatta li l-atturi rnexxielhom jaghtu prova li d-detenzjoni kienet merament fakultattiva. Dan apparti l-fatt li l-pussess baqa' kontinwu matul iz-zmien;"

<u>L-Appell</u>

L-ewwel aggravju

16. L-appellanti jsostnu n-nullita` tas-sentenza tal-ewwel Qorti peress li skont huma, Rita Stellini, wahda mill-konvenuti li kienet tirrapprezenta fil-kawza liz-zewg uliedha msefrin, Lucy Sultana u Emilia Sultana, mietet fil-mori tal-kawza u hadd ma assuma l-atti minflokha. Jibbazaw dan aggravju fuq il-konsiderazzjoni li s-sentenza

[9] Ara citazzjoni. Ghalkemm kopja ta' dan l-att gudizzjarju ma gietx prezentata f'dan il-procediment, peress li saret riferenza ghaliha fic-citazzjoni l-qorti hasset il-htiega li ghandha tara dan id-dokument.
[10] Fl-ittra ufficjali r-riferenza hi ghall-fond numru 69, izda hu evidenti li dan hu biss zball.

nghatat fil-konfront ta' persuni li kienu msefrin izda li ma kienux rapprezentati fil-kawza.

17. Fir-rigward il-Qorti tosserva li dan l-aggravju huwa legalment insostenibbli, ghax il-fatt li fil-mument li nghatat is-sentenza, Lucy Stellini u Emilia Stellini, ghalkemm parti fil-kawza ma kienux debitament rapprezentati fil-gudizzju ma jwassalx necessarjament ghan-nullita` tas-sentenza, stante li ma jinkwadra fl-ebda wahda mill-estremi li jwasslu ghan-nullita` kontemplati fl-Artikolu 789 tal-Kap. 12.

18. Dan l-Artikolu jaqra hekk:

"**789.** (1) L-eċċezzjoni ta' nullita` tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata (*a*) jekk in-nullita` hija iddikjarata mil-liġi espressament;

"(*b*) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;

"(*ċ*) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullita`, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullita`, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;

"(*d*) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:

"Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullita` kif maħsuba fil-paragrafi (*a*), (*ċ*), u (*d*) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull disposizzjoni oħra tal-liġi.

"(2) L-eċċezzjoni ta' nullita` ta' att, taħt is-subartikolu (1)(*ċ*), ma tistax tingħata, meta l-parti li tagħtiha tkun baqgħet tagħmel jew, għad li tkun taf biha, tkun ħalliet li jibqgħu jsiru atti oħra wara, mingħajr ma teċċepixxi dik in-nullita`."

19. Kif ritenut fil-gurisprudenza patria meta l-parti li taghti din l-eccezzjoni tkun baqghet taghmel jew, ghad li

tkun taf biha, tkun halliet li jibqghu ghaddejjin isiru atti ohra wara, minghajr ma teccepixxi n-nullita`, japplika l-imsemmi sub-inciz [2][11].

20. F'dan il-kaz, ghalkemm l-appellanti jsostnu li Rita Sultana mietet fis-27 ta' Novembru 2001, huma hallew il-proceduri jitkomplew minghajr ma talbu l-hatra ta' kuraturi, u kien biss fl-istadju ta' dan l-appell li talbu t-trasfuzjoni tal-gudizzju, liema talba giet milqugha b'digriet tat-30 ta' Jannar 2012.

21. Inoltre, ma jirrizultax li l-appellanti sofrew xi pregudizzju b'dan il-fatt; se mai dan l-ilment kien jispetta lill-konvenuti ahwa Stellini konvenuti u mhux lill-appellanti.

Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat.

It-tieni aggravju

22. Dan hu fis-sens li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti hija monka stante li ma kienx gie indikat l-artikolu li fuqu qed jibbazaw l-eccezzjoni taghhom; u ghalkemm jirrikonoxxu li permezz ta' nota prezentata fit-30 ta' Settembru 2008, dak in-nhar stess li fiha l-appellati pprezentaw in-nota ta' sottomissjonijiet taghom, gie ndikat l-Artikolu 2143 tal-Kap. 12 b'referenza ghall-eccezzjoni taghhom, l-appellanti jghidu li dan mhux bizzejjed sabiex jissana l-pozizzjoni legali fir-rigward.

23. L-appellanti iccitaw diversi sentenzi fis-sens li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghandha tigi sollevata b'eccezzjoni formali, u mhux fin-nota tal-osservazzjonijiet, kif ukoll li l-Qorti ma tistax tiehu inizjattivi f'materja ta' preskrizzjoni li hija ta' interpretazzjoni stretta.

24. In tema legali l-Qorti tosserva li huma applikabbli s-segwenti principji. Il-Qorti ma tistax *ex officio* tissolleva l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni li ma tkunx giet sollevata mill-parti[12]. Dan ".. jfisser li l-Qorti ma tistax tissupplixxi *ex*

---

[11] App. Inf. ***Nikolina Bugeja v Pawla Vella –*** deciza 10 ta' April 2003.

[12] Art. 2111 Kap. 16.

officio ghan-nuqqas tal-parti (Vo. XXXVII P II p 630; Vol. XLI P I p 178) u ma ghandhiex ghalhekk tfittex biex tara hijiex applikabbli ghall-kaz xi preskrizzjoni partikolari li ma tkunx indikata b'mod car u esplicitu minn min jinvokaha (Vol. XXXIII P I p 481; *"**Joseph Grech -vs- Emmanuele Camilleri*** **et"**, Appell Kummercjali, 21 ta' Marzu 1977)"[13]; gie wkoll ritenut li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trid issir permezz ta' eccezzjoni formali u mhux mod iehor[14]. Inoltre, peress li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hija ta' natura perentorja, din tista' tigi sollevat fi kwalunkwe stadju tal-kawza, anke fl-istadju ta' appell.[15]

25. Kif ser jigi muri aktar 'il quddiem, dawn il-fatturi kienu jikkonkorru fil-konfront tal-konjugi Xuereb fir-rigward tal-fond *de quo*.

26. Ferm il-premess, il-Qorti tosserva li fil-mertu jirrizulta li l-appellati ressqu eccezzjoni tal-preskrizzjoni b'mod formali. Inoltre, ghalkemm din inizjalment kienet monka ghax ma kienx gie ndikat l-artikolu tal-ligi li fuqu kienet qed tigi bazata, dan in-nuqqas gie sussegwentement sanat bil-prezentata tan-nota tal-appellati fejn gie indikat l-artikolu tal-ligi li ghalih kienet tirreferi l-preskrizzjoni sollevata minnhom. Ukoll, ghalkemm huwa minnu li din in-nota giet prezentata fi stadju avvanzat tal-procedura, izda l-prezentata saret qabel l-ghoti tas-sentenza, u ghalhekk certament mhux il-kaz li l-ewwel Qorti issupplixxiet *ex officio* ghal xi nuqqas tal-appellati.

27. Barra minn hekk, ghalkemm l-imsemmija nota giet prezentata fit-30 ta' Settembru 2008, l-appellanti ma ressqu ebda lment fir-rigward, la fiz-zewg udjenzi sussegwenti u lanqas qabel ma nghatat is-sentenza fit-3 ta' Marzu 2009.

Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat u qed jigi respint.

It-tielet, ir-raba', il-hames u s-sitt aggravju

---

[13] PA. ***Donald Manche' noe vs Joseph Said*** 28 May 2003.
[14] App. Inf. ***Gayle Scerri vs Eric Borg*** – 20 Ottubru 2003.
[15] Art. 732 [1] Kap. 12.

28. Dawn l-aggravji, ghalkemm indikati separatament, huma konnessi in kwantu jirrigwardaw l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti meta laqghet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tal-appellati. Fis-succint dawn huma: [1] li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma kellhiex tintlaqa' peress li ma kienx hemm dawk l-elementi probatorji univoci u konkordanti; [2] li l-appellati kellhom iressqu prova cara ta' meta bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni specjalment fil-kaz ta' ko werriet; [3] li l-appellati naqsu milli jressqu prova dwar ix-xorta tal-pussess li kellhom meta abitaw fil-fond *de quo*; [4] li l-ewwel Qorti ghamlet valutazzjoni zbaljata tal-fatti ghar-rigward tal-pussess.

29. F'dan l-istadju huwa opportun li jigi osservat li din il-Qorti bhala qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti, sakemm ma jirrizultax li dan kien, in toto jew in parte, manifestament zbaljat b'mod li jwassal li parti ssofri ingustizja.

It-tielet aggravju

30. Din l-eccezzjoni hi fis-sens li l-ewwel Qorti ma kellhiex tilqa' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trigennali akkwizittiva, stante li ma jirrizultawx l-elementi probatorji, univoci u konkordanti li jwasslu ghall-konkluzjoni tal-ezistenza taghha. Tant hu minnu dan li fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti stqarret li *"hasbet fit-tul fuq dan il-kaz"* u jsostnu li kieku l-kaz kien car u l-provi kienu univoci ma kienx ikun hemm il-htiega ghal qorti gudikanti li tahseb fit-tul.

31. Dwar dan l-aggravju, din il-Qorti tosserva li l-fatt li, l-ewwel Qorti stqarret li kienet hasbet fit-tul dwar dan il-kaz sakemm waslet ghad-decizjoni taghha ma jdghajjifx il-konkluzjoni raggjunta minnha. Mill-atti jirrizulta car li l-kaz odjern huwa wiehed kompless, u komplikat bil-fatt li whud mill-protagonisti originali kienu mietu qabel ma bdew il-proceduri, ohrajn, bhal Anna Xuereb, kienu imsefrin u eventwalment mietu fil-mori tal-kawza, u ghalhekk l-ewwel Qorti kellha bilfors tistrieh fuq elementi ta' prova li jirrizalu

ghal ghexieren ta’ snin. Inoltre, il-fatt li t-trasferiment tal-art li fuqha nbena l-fond *de quo* ma sarx b’kuntratt pubbliku skont il-ligi rrenda aktar difficli l-kompitu tal-gudikant. Izda, b’daqshekk ma jfissirx li l-ewwel Qorti waslet ghal decizjoni skorretta, jew li l-provi ma kienux cari u univoci. Ifisser biss li l-ewwel Qorti, kif obbligata taghmel bhala qorti gudikanti, fliet bir-reqqa l-atti processwali u analizzat *pro funditus* kemm il-provi kif ukoll is-sottomissjonijiet tal-partijiet, u sussegwentement waslet ghall-konkluzjoni taghha fuq il-konsiderazzjonijiet maghmula minnha, dettaljatament indikati fis-sentenza.

Ghalhekk dan l-aggravju huwa nfondat.

Ir-raba’ aggravju

32. Dan hu fis-sens li l-appellati ma ressqux prova cara ta’ meta bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni, “specjalment fil-kaz ta’ ko-werriet”.

33. Dan l-ilment huwa infondat, u huwa bazat ukoll fuq premessa hazina. Fl-ewwel lok dan mhux il-kaz ta’ ko-eredi li akkwista bil-preskrizzjoni akkwizittiva <u>parti mill-assi ereditarju</u>. Il-provi juru bic-car li meta Michaelangelo Stellini kien ghadda lil bintu Anna Xuereb l-art li fuqha bniet id-dar matrimonjali kemm huwa u kemm martu kienu ghadhom hajjin.

34. Jirrizulta inkontestat li l-imsemmi Michaelangelo Stellini miet fil-15 ta’ Novembru 1943, u ghalhekk johrog car li Anna Xuereb giet fil-pussess tal-art qabel din id-data. Ghalhekk il-figura ta’ ko-werriet hija rrilevanti ghall-finijiet tal-ezami odjern, stante li fid-data tal-mewt ta’ Michaelangelo Stellini l-art ma kenitx ghadha tifforma parti mill-patrimonju la tieghu u lanqas ta’ martu Antonia, tant li meta mietet Antonia Stellini fit-12 ta’ Jannar 1971 din il-proprjeta` ma gietx inkluza fid-denunzja taghha li saret mit-tifla taghha Giuseppa Stellini[16]. Inoltre, wara l-mewt ta’ din Giuseppa Stellini[17] fil-25 ta’ Mejju 1978, il-fond *de*

[16] Vol. 1 – fol. 24 *et seq.*
[17] Vol. 1 – fol. 32 *tergo.*

quo ma giex indikat fid-denunzja taghha li saret mill-werriet taghha l-appellant Joseph Stellini fejn iddikjara espressament li, appart mill-oggetti hemm indikati, Giuseppa Stellini *"Ma kellha xejn izjed".* Dan ikompli juri li f'dak iz-zmien, Joseph Stellini, bhala werriet ta' Giuseppa Stellini, kien konxju tal-fatt li l-fond *de quo* ma kienx parti, la mill-assi ereditarji tal-genituri tieghu, u lanqas ta' ohtu Giuseppa.

35. Kien biss fil-mori tal-kawza li l-appellant Emanuel Stellini, it-tifel tal-imsemmi Joseph Stellini li miet fil-mori tal-proceduri, ipprezenta denunzja addizzjonali fit-12 ta' Settembru 1991, kemm ghad-denunzja ta' Antonia Stellini kemm ghad-denunzja ta' Giuseppa Stellini, fejn iddikjara l-fond bhala parti mill-assi ereditarji ta' Antonia u Giuseppa.

36. Ghalhekk, ghalkemm ma rrizultatx id-data preciza meta Anna Xuereb giet fil-pussess tal-art *de quo*, irrizulta car li dan kien fiz-zmien meta Michaelangelo kien ghadu haj, u ghalhekk qabel il-15 ta' Novembru 1943.

37. L-appellanti jkompli jsostnu li:

"Mhux bizzejjed li ssir il-prova li waqt il-hajja tal-genituri [huma jew il-predecessur taghhom] abitaw f'dan il-post. Anzi l-fatt li wiehed jinghata post biex jabita fih mill-genituri jgib il-prezunzjoni li jkun qieghed jokkupah f'isimhom b'titolu ta' tolleranza. Il-konvenuti kellhom l-oneru li jipprovaw, apparti l-abitazzjoni fil-post, l-interverzjoni tal-pussess; u jekk tabilhaqq kien hemm din l-intervenzjoni, kellhom jipprovaw f'liema data saret din l-interversjoni. Fin-nuqqas, jibqa' jkun hemm l-ekwivocita` u d-dubju dwar id-data ta' meta dak it-tip ta' pussess jista' jaghti lok ghall-preskrizzjoni akwizittiva."

38. Fir-rigward, din il-Qorti tosserva li f'dan il-kaz jezistu elementi ta' prova sufficjenti li jwasslu ghall-konkluzjoni raggjunta mill-ewwel Qorti li l-art inghatat lil Anna Xuereb minn missierha, u dan mhux b'tolleranza, izda sabiex din tibni fuqha d-dar matrimonjali kif fil-fatt ghamlet u ghexet fiha, flimkien ma' zewgha u t-tfal taghhom, ghal circa 18-il sena qabel ma emigraw lejn l-Awstralja. Dawn il-provi

jinnewtralizzaw it-tezi tal-appellanti li l-appellata Anna Xuereb kienet qed tidditjeni l-fond b'tolleranza minghand il-genituri taghha; ghax huwa ferm inverosimili li xi hadd li jkollu fil-pussess tieghu art b'tolleranza jibni a spejjez tieghu dar fuq l-istess art.

39. Inoltre, kif osservat mill-ewwel Qorti, il-fatt li f'Marzu tas-sena 1930 Michaelangelo Stellini kien ta avviz lis-Supretendent tas-Sahha Pubblika li kien ser jibni dar, ma jfissirx li meta Anna Xuereb dahlet tghix fid-dar hija ma kienitx qed tippossjedi *animo domini*. Huwa fatt li meta l-art ghaddiet ghand Anna Xuereb ma kienx sar kuntratt pubbliku,u ghalhekk legalment f'dak iz-zmien l-art kienet ghadha tghajjat lil Michaelangelo. Izda dan ma jwassalx necessarjament ghall-konkluzjoni li d-dar bniha hu, u mhux bintu, meta l-provi juru li d-dar inbniet bi flus il-konjugi Xuereb.

40. Ghalhekk il-kuncett tal-interversjoni tal-pussess huwa inapplikabbli ghall-kaz odjern, stante li, ghalkemm l-art ghaddiet ghand Anna Xuereb minghajr kuntratt, izda verbalment minghand missierha, din bdiet mill-bidunett tippossediha *animo domini* tant li bniet dar fuqha. Kif jiddisponi l-Artikolu 525 tal-Kodici Civili:

"Il-prezunzjoni hija dejjem li kull persuna tippossjedi ghaliha nnifisha, u b'titolu ta' proprjeta`, meta ma jigix ipprovat li hija bdiet tippossjedi f'isem ta' persuna ohra."

41. F'dan il-kaz din il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni raggjunta mill-ewwel Qorti li l-provi juru li mill-bidu tal-pussess taghha Anna Xuereb kienet tippossedi f'isimha. Inoltre irrizulta li t-tip ta' pussess li kellha kien mill-bidunett wiehed *animo domini*, pubbliku, kontinwu u pacifiku, almenu ghal sitta u erbghin (46) sena sakemm l-appellant fit-28 ta' Gunju 1989 interpella lir-ragel ta' Anna Xuereb sabiex jghatih kopja tac-cavetta tal-fond.

Ghalhekk dan l-aggravju huwa nfondat.

Il-hames aggravju

42. Dan l-aggravju huwa fis-sens li gjaldarba l-appellati jsostnu li l-fond gie moghti lil Anna Xuereb "b'titolu ta' dota" jew b'titolu iehor gratuwitu, dan il-fatt, anke bit-trapass ta' tletin sena, ma jezonerax lill-istess Anna Xuereb mill-obbligu taghha li tikkonferixxi fil-massa ereditarja tal-genituri taghha l-valur tal-fond, u dan bis-sahha tad-dispozizzjonijiet dwar il-kollazzjoni, Fi kliem iehor l-akkwizizzjoni da parti taghha bil-preskrizzjoni akwizittiva, ma jezonerahiex mill-obbligu naxxenti mill-Artikoli 913 u 922 tal-Kap. 16

43. F'dan ir-rigward il-Qorti tosserva li meta l-appellata Anna Xuereb giet fil-pussess tal-art li fuqha bniet id-dar konjugali, ma sarx kuntratt pubbliku, u allura, hu legalment eskluz it-trasferiment tal-art b'titolu ta' dota jew b'titolu gratuwitu iehor.[18]

44. Jirrizulta li Anna Xuereb giet fil-pussess tal-art meta missierha ghaddhielha verbalment, u minn dak in-nhar il-pussess taghha kien *animo dominii*, u cioe` bl-*animus rem sibi habendi*, tant li bniet id-dar matrimonjali, bl-ispejjez taghha u ta' zewgha, fuq l-art *de quo*. Minn dak iz-zmien il-pusssess kien wiehed univoku, pacifiku u kontinwu ghal aktar min tletin (30) sena, b'mod li l-fond gie akkwistat minnha bit-titolu originali ta' *usucapione*.

45. Ghalhekk filwaqt li mhuwiex legalment korrett li f'dawn ic-cirkostanzi wiehed jitkellem fuq titolu ta' dota jew donazzjoni, l-akkwist tal-proprjeta` bit-titolu tal-preskrizzjoni akkwizittiva jirrendi rrelevanti l-argumenti dwar l-obbligu tal-kollazzjoni sollevati mill-appellanti.

Ghalhekk dan l-aggravju huwa nfondat.

Is-sitt aggravju

46. Effettivament dan l-aggravju huwa stedina lil din il-Qorti sabiex tiskarta l-apprezzament tal-provi li ghamlet l-ewwel Qorti meta waslet ghall-konkluzjoni li taccetta t-tezi tal-konvenuti appellati, li l-fond 95/96 Triq Santa Lucia

---

[18] Artikoli 1245 u 1753[1] Kap. 16.

Ghawdex jappartjeni lill-konvenuta Anna Xuereb u l-aventi kawza minnha b'titolu ta' *usucapio*.

47. Fir-rigward, il-Qorti tosserva li l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti kien bazat fuq fatti sufficjentment provati u korroborati, minn provi dokumentali [denunzji ta' Antonia Stellini u Gisueppa Stellini] u mix-xhieda ta' Lucia Stellini u tal-konjugi Cauchi. Min-naha l-ohra, it-tezi ta' Joseph Stellini ma ssibx korroborazzjoni sufficjenti fil-provi, anzi hija kontraddetta mill-imsemmija provi dokumentali.

48. Il-Qorti ser tghaddi sabiex *seriatim* tikkummenta fuq l-elementi ta' fatt li fuqhom l-atturi qed isejjsu dan l-aggravju taghhom.

49. Rigward l-argument tal-appellanti li ma ngabitx il-prova li l-art li fuqha kien inbena l-fond *de quo* kienet tappartjeni lill-Michaelangelo u lil martu Antonia Stellini, il-Qorti tosserva li dan l-argument huwa newtralizzat bil-pretensjoni tal-istess appellanti, li hi fis-sens li dan il-fond ghandu jitqies bhala formanti parti mill-assi ereditarju tal-imsemmija konjugi Stellini u ghandu jkun soggett ghall-qasma. Inoltre, ma rrizultax li l-pussess ta' dan il-fond da parti tal-konjugi Stellini ma kienx wiehed legittimu, tant li ma rrizultax li terz jew terzi ghamlu xi pretensjoni fuqu. Di piu` huwa inverosimili li genituri jitrasferixxu, anke verbalment, lil binthom art sabiex din tibni d-dar konjugali taghha, jekk it-titolu taghhom kien kontestat. In fine, jirrizulta pacifiku bejn il-kontendenti li l-art kienet tappartjeni lill-konjugi Stellini.

50. Rigward il-prova tad-dikjarazzjoni maghmula mill-Kappillan ta' Kercem fid-19 ta' Gunju 2000, bazata fuq l-*Istatus Animarum* tas-sena 1929 [Folio 220] il-Qorti tosserva li dan id-dokument ma jitstax ikun ta' soljev ghat-tezi attrici, u huwa biss konferma tal-fatt li Anna u Anthony, konjugi Xuereb, kienu ghamlu zmien joqoghdu fi Strada Santa Lucia, Kercem u li kienu ghammdu lid-disa' uliedhom f'Kercem. Il-Qorti tosserva li, tenut kont tal-fatt li rrizulta pacifiku mill-provi li l-konjugi Xuereb ghamlu circa tmintax (18)-il sena jghixu fil-fond *de quo*, l-imsemmija

dikjarazzjoni bhala element ta' prova hija superfluwa, stante li ma tipprova xejn gdid.

51. Rigward il-valur probatorju tax-xhieda ta' Anthony Cauchi, il-Qorti tosserva li, ghalkemm huwa minnu li dan huwa parti interessata fil-kawza, stante li akkwista l-fond minghand il-konjugi Xuereb, dan m'ghandux iwassal necessarjament ghall-konkluzjoni li dak li qal huwa inveritier. L-ewwel Qorti kienet fil-parametri tad-diskrezzjoni taghha meta ghazlet li taghtih affidament, *multo magis* fid-dawl tal-fatt tad-dikjarazzjoni notarili li saret minn Carmelo, Lucia u Michelina Cutajar, hut Anna Xuereb, kif ukoll tax-xhieda li l-istess Lucia Stellini tat fil-kawza, in sostenn tat-tezi tal-appellati.

52. Rigward il-fatt mhux kontestat li Michaelangelo Stellini kien ta avviz lis-Supretendent li kien ser jibni dar fuq l-art *de quo*, dan ma jimmilitax kontra t-tezi tal-appellati. Fl-ewwel lok, dan il-fatt jikkorrobora li l-art kienet tieghu, jew tieghu u ta' martu. Fit-tieni lok, il-fatt li l-avviz tah hu u mhux bintu isib spjegazzjoni logika fil-fatt li f'dak iz-zmien l-art kienet ghadha tieghu u ma kienx ghadu ttrasferiha, dejjem verbalment, lil bintu. Fit-tielet lok, il-fatt li d-dar inbniet minn Anna Xuereb u zewgha, huwa korroborat principalment minn hutha fl-imsemmija dikjarazzjoni notarili, minn ohtha Lucia fid-depozizzjoni taghha, u sekondarjament mill-fatt li l-fond kien okkupat minnha ghal numru kbir ta' snin, b'mod univoku, apert, pacifiku u ininterrot.

53. Rigward il-fatt li meta l-konjugi Xuereb kienu l-Awstralja, Anna Xuereb fdat ic-cavetta f'idejn ommha Antonia, il-Qorti tosserva li dan mhu sorprendenti xejn, anzi huwa verosimili hafna tenut kont tad-distanza li tezisti bejn iz-zewg pajjizi. Inoltre, il-fatt li ommha kriet il-fond ghal xi circa tlett snin lill-konjugi Piscopo ma jimmilitax kontra t-tezi li l-post kien tal-konjugi Xuereb, tenut kont li Anna Xuereb kienet emigrat lejn post il-boghod hafna u ma rrizultax li f'dak iz-zmien kienet ser terga' tmur tghix fil-fond taghha. Ukoll, Lucia Stellini fid-depozizzjoni taghha tghid li Antonia kienet kriet il-post bil-kunsens ta' bintha Anna Xuereb. Barra minn hekk, jirrizulta li dan il-post kien

inkera lill-familja Piscopo ghal ftit zmien sakemm dawn jibnu darhom.

54. Rigward il-fatt li l-eredi tal-konjugi Xuereb ma kienux ghamlu denunzja mal-mewt tal-genituri taghhom, la fis-sena 1991 meta miet Anthony u lanqas fis-sena 1993 meta mietet Anna, sakemm eventwalment gew biex ibieghu l-post lil Anthony Cutajar fis-sena 2003, ma jimmilitax kontra t-tezi tal-appellati li l-post ma kienx tal-konjugi Xuereb. Kienet tkun sitwazzjoni differenti li kieku ghamlu denunzja u ma ndikawx il-post bhala parti mill-assi ereditarju ta' ommhom; kif fil-fatt sehh meta kienu mietu Antonia Stellini u Giuseppa Stellini meta allura, ghalkemm kienu saru d-denunzji relattivi, il-fond *de quo* ma kienx gie indikat, u ghalhekk gie eskluz mill-assi ereditarji taghhom.

Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa infondat.

<u>Decide</u>

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell. Spejjez a karigu tal-appellanti.

< Sentenza Finali >

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