PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. NOEL V. ARRIGO LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha, 31 ta' Jannar 2001

Numru 3

Citaz. numru: 809/77 NA

Carmela Buhagiar

vs

Golu Gauci

Actio Reivendicatoria - Prova Rikjesta.

L-attrici ppruvat permezz ta' dokumenti u provi ohra li kienet proprietarja ta' l-art in kwistjoni fil-grad rikjest mil-ligi. Il-konvenut naqas milli jgib il-prova li l-art in kwistjoni kienet tieghu. Ghall-kuntrarju kien totalment inkonsistenti fil-provi li ressaq u, fil-fehma tal-Qorti, ma kienx kredibbli. It-talbiet attrici gew milqugha.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta' l-attrici pprezentata fl-20 ta' Lulju 1977 li biha ppremettiet:

“Illi l-attrici hija proprjetarja tal-ghalqa msejha “Tal-Imdawra”, fil-kontrada tal-Imdawra, Burmarrad, hekk kif inhu muri fil-pjanta hawn annessa markata Dokument “X” u kif inhu deskritt fl-anness kuntratti Atti Edwin Pantalleresco datat l-1 ta’ Awissu 1931, markat Dokument Y, liema ghalqa hija kienet wirtet minn ghand missierha Luca Galea;

Illi l-konvenut minghajr il-kunsens ta’ l-attrici ppussessa ruhhu minn parti minn dina l-ghalqa b’mod illi huwa qed jirrifjuta li jitlaq l-ghalqa ghax ighid li hija tieghu;

Illi b’konsegwenza ta’ kawza ohra quddiem dina l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet “Golu Gauci vs Carmela Buhagiar” (differita ghad-19 ta’ Ottubru 1977) (Citazz. Nru. 438/77 CC), dina l-Qorti pprefiggiet lill-attrici zmien ta’ tletin (30) gurnata mit-23 ta’ Gunju 1977, biex taghmel dina l-kawza fejn tiddeduci l-pretensjoni taghha;

TALBET li din il-Qorti tiddikjara illi l-attrici hija l-proprjetarja tal-ghalqa indikata fl-annessa pjanta Dokument “X”;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-attrici.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa:

1. “Illi d-domanda attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghaliex l-art li l-attrici qieghdha tittrivendika minn ghand l-eccipjent ma hijiex proprieta’ taghha;

2. Salva kull eccezzjoni ohra.”

Fis-27 ta’ Jannar 1978 gie nominat Dr. Gino Camilleri bhala Perit Legali minn din il-Qorti diversament presjeduta. Fid-29 ta’ Frar 1984 gie sostitwit Dr. Gino Camilleri b’Dr. Kenneth Grima li wkoll gie sostitwit b’Dr. Simon Micallef Stafrace.

Fil-15 ta’ Lulju 1985 gie nominat l-A.I.C. David Pace bhala Perit Tekniku wkoll minn din il-Qorti diversament presjeduta.

L-attrici pprezentat Nota ta' Osservazzjonijiet fit-2 ta' April 1987 qabel il-Periti rrelataw sabiex "*l-iskop ta' dina n-nota hija precizament biex, stante d-dewmien taz-zmien li dina l-perizja hadet u t-tibdil tal-Periti li kien hemm, ikun hemm migbur car il-provi li gew prodotti mill-attrici.*"

Issostni li hija qed tavvanta dritt ta' proprjeta` assoluta ta' proprjeta` immobiljari. Hija pproduciet diversi provi.

<u>A. Dokumenti</u>

Kopja tal-kuntratt ta' akkwist (a fol. 5, 6, 7) fl-atti tan-Nutar Edwin Pantalleresco tal-1 ta' Awissu 1931 u dana meta Luqa Galea (missier l-attrici) kien akkwista l-art u razzett. Ma kienx hemm pjanta ma' dan il-kuntratt.

L-ghalqa ossija giardina u razzett ilhom fil-pussess ta' l-attrici u missierha mill-1931. Dawn intirtu mill-attrici u tlett hutha l-ohra; l-attrici xtrat sehem ohtha (¼); iz-zewg hutha l-ohra bieghu sehemhom lis-socjeta' "Saljos Estates Co. Ltd." Fid-divizjoni li saret bejn l-attrici u din is-socjeta' hija spiccat proprjetarja wahedha tal-giardina/ghalqa u razzett (ara Dokument "XX" Atti Paul Pullicino tat-2 ta' Jannar 1970).

It-testment ta' Luqa u Marianna konjugi Galea huwa esebit (Dokument "XY").

Id-denunzja ta' Leonardo Sammut (missier Giuseppa Bellia) (Dokument "P"). Il-konvenut xtara l-art adjacenti ghall-art ta' l-attrici minn ghand Giuseppa Bellia fit-12 ta' Frar 1973, atti

Nutar Joseph Spiteri (Dokument "XYZ") fejn hemm indikati l-konfini izda ma hemmx pjanta. Mad-denunzja (Dokument "P") hemm anness pjanta (indikat Dokument "B" a fol. 4) illi tindika l-parti ta' l-art ta' Leonardu Sammut.

B. Provi ohra

Xehdu l-attrici, it-tfal taghha u l-mizzewgin tat-tfal taghha illi xehdu f'dettal specjalment illi jiftakru zmien ilu meta kienu jmorru fuq il-post ma' Luqa Galea u huwa kien jghidilhom fejn huwa tieghu. Ukoll mis-sena 1931 dejjem kienet fil-pussess ta' l-attrici u l-familja taghha minghajr ma dejjaqhom jew ostakolhom fil-pussess taghhom Meta l-attrici skopriet illi l-konvenut kien okkupa ruhhu minn parti minn hwejjigha marret tkellmu u l-konvenut biddel il-verzjoni ta' minn fejn akkwista l-art diversi drabi.

Mill-kuntratt u dokumenti u mill-provi jirrizulta car liema hija l-art ta' l-attrici u dik tal-konvenut. L-art tal-konvenut hija delineata b'hitan tas-sejjiegh jew hitan ohra u konfinanti ma' l-art ta' l-attrici u missierha minn nofsinhar, minn passagg privat mill-Lbic u rjieh ohra. L-art ta' l-attrici kif indikata fil-kuntratt tal-1931 tikkonfina mill-Punent Triq Salina/Imdawra, fuq Lvant

Gregorio Cilia (imqabbla lill-familja Cilia pero` propjeta` ta' Leonardu Sammut) u rjieh ohra.

Il-kawza giet differita quddiem din il-Qorti kif presjeduta fis-6 ta' Mejju 1996. Ir-rapport gie mahluf fis-seduta tas-26 ta' Gunju 1997 (f'liema seduta l-attrici rremettiet ruhha ghar-rapport peritali) u l-kawza differita ghall-ezami tar-rapport ghat-3 ta' Novembru 1997. F'din is-seduta il-konvenut, tramite d-difensur tieghu, talab, u gie lilu koncess, li jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet. Effettivament din in-nota giet ipprezentata darbtejn fil-5 ta' Novembru 1997 u fid-9 ta' Gunju 1998 u dana probabbilment ghar-raguni moghtija mill-konvenut fin-nota tieghu tal-21 ta' Mejju 1998. Fis-seduta tat-30 ta' Ottubru 1998 l-attrici talbet zmien, lilha koncess, biex tipprezenta risposta ghal din in-nota, liema nota responsiva saret fid-29 ta' Dicembru 1998. Ghal xi zmien il-process ma kienx ghad-disposizzjoni tal-Qorti (ara verbal tat-2 ta' Gunju 1999) izda finalment fis-seduta tal-14 ta' Lulju 1999 il-kawza thalliet definittivament ghas-sentenza, liema sentenza sejra tinghata llum.

Ikkunsidrat:

Il-Perit Legali kkonkluda illi l-prova dokumentarja hija ta' importanza massima f'dan il-kaz, partikolarment il-kuntratt ta' akkwist tal-parti tal-konvenut u d-denunzja maghmula mill-aventi kawza tal-konvenut cioe` Leonardo Sammut. Dawn ghandhom juru xi xtara l-konvenut.

<u>Denunzja</u> (Dokumenti "P" para. 4)

- "circa terz ta' tomna raba..." Fl-akkwist tal-konvenut issemma nofs tomna.

- fil-pjanta esebita mad-denunzja hemm indikata l-art eventwalment mibjugha lill-konvenut. Din ghandha tigi mqabbla mal-pjanta Dokument "X" u jirrizulta illi din l-art murija fid-denunzja ma tidhirx li hija dik B, li dwarha hemm il-kontestazzjoni izda hija kontigwa ma' l-art in kwistjoni.

<u>Il-kuntratt ta' akkwist</u>

- nofs tomna raba u mhux circa terz ta' tomna

- "jew kejl verjuri" izda d-diskrepanza hija tali illi ma taqax taht "kejl verjuri"

- l-art tmiss "....nofsinhar ma' gid tal-werrieta ta' Luqa Galea." Il-konvenut spjega li din kienet riferenza lejn feles zghir ta' zewg piedi izda din it-tezi ma taqbilx mal-bqija tal-provi specjalment dokumentarji.

Jidher illi l-art in kwistjoni hija certament mhux proprjeta` tal-konvenut. Il-konvenut spjega illi hemm bicca mill-art imqabbla lilu izda l-konvenut ma gabx prova dokumentarja li qatt hallas qbiela jew ittanta jiddepozita l-flus il-Qorti.

Il-provi dokumentarji kollha jaghtu direzzjoni wahda - l-ghalqa hija proprjeta` ta' l-attrici.

Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tieghu l-konvenut isostni:

L-attrici esebit il-kuntratt ta' akkwist tal-1 ta' Awissu 1931. Ma' dan il-kuntratt ma esebitx pjanta. L-attrici esebit pjanta antika (Dokument "X" a fol. 7) izda l-attrici qatt ma spjegat fuq liema parti ta' l-art ikkulurita fuq il-pjanta "X" hemm kontestazzjoni. L-attrici ma ppruvatx b'mod car u inekwivoku dak illi qieghdha tallega.

Il-konvenut jokkupa l-parti "Z" u "B" fuq il-pjanta Dokument "X". Il-parti "Z" xtraha minn ghand l-eredi ta' Leonardu Sammut, certa Giuseppa Bellia b'kuntratt tat-12 ta' Frar 1973; il-parti "B" akkwistaha minn ghand l-ahwa Salvu, Indri u Frans Cilia billi hu xtara l-qbiela li kellhom fuq l-art.

Jidher (ghalkemm mhux pruvat) illi l-attrici qed tallega li apparti l-partijiet immarkati "P" u "L" fuq pjanta Dokument "X" hija wkoll propjreta` tal-parti "B" okkupata mill-konvenut.

Il-kuntratt tal-1931 zgur ma jibbastax biex isostni t-talba ta' l-attrici. Il-konfini w il-qisien huma approssimattivi u ma hemmx pjanta mal-kuntratt. Ix-xhieda prodotti mill-attrici ma jixhdux dwar l-okkupazzjoni u l-entita` ta' l-art proprjeta` ta' Luca Galea u dana ghaliex qatt ma hadmu fl-ghalqa jew okkupaw ir-razzett. L-attrici ma ppruvatx liema hi l-art ta' l-attrici w il-konfini taghha.

Invece l-konvenut u Francis Cilia wrew kemm hu minnu li l-parti "B" ma setghatx tkun ta' l-aventi causa ta' l-attrici. Il-konvenut kien ilu jahdem f'dawk l-inhawi ghal snin twal. Huwa sostna illi l-art "Z" xtraha minn ghand l-eredi ta' Leonardo Sammut. L-art "B" akkwistaha minn ghand l-ahwa Cilia. Dawn kienu jahdmu l-art "B" u jhallsu qbiela lil Luigi Spiteri. Il-konvenut kien hallas

Lm50 lil Frans Cilia biex jakkwista l-qbiela. Luigi Spiteri (missier in-Nutar Spiteri) irrikonoxxa l-assenjazzjoni pero` l-konvenut qatt ma hallas qbiela ghaliex fil-frattemp miet Luigi Spiteri w ibnu n-Nutar Spiteri qallu li missieru kien biss prokuratur u li ma kellux aktar konnessjoni. Dan kien circa 1969.

Il-konvenut jammetti illi uza parti mir-razzett ghax kien vojt izda hareg minnu malli l-attrici nfurmatu illi kien taghha.

Francis Cilia kkonferma illi huwa kien jahdem l-art "B" ma' hutu u li Luca Galea ma kellux x'jaqsam ma' din l-art.

Pjanta "X" jidher illi bejn l-art "B" u "C" hemm hajt li jiddividi l-istess proprjetajiet, indikazzjoni li dawn ma kienux parti minn proprjeta` wahda.

Rigward ir-rapport peritali jissottometti li mhux minnu li l-konvenut isostni li l-art "B" hi tieghu. Il-Perit Legali ghamel enfasi fuq id-denunzja ta' Leonardo Sammut u l-kuntratt ta' akkwist tal-konvenut peress illi hemm diskrepanza fil-kejl. Fid-denunzja hi dikjarata bhala terz ta' tomna w il-kejl fil-kuntratt ta' l-akkwist tal-konvenut ta' l-art "Z" hi dikjarata bhala "circa

nofs tomna". Jinghad illi d-diskrepanza tikkolpixxi l-art "Z" u mhux dik in kontestazzjoni.

Fir-rigward tal-konfini msemmija fil-kuntratt ta' akkwist tal-konvenut jinghad illi l-konfini tan-Nofsinhar hemm imsemmi li l-art "Z" tmiss minn Nofsinhar ma' proprjeta` ta' Luca Galea, dan gara ghaliex l-art "B" ma kellha ebda sid maghruf u kif jidher mill-pjanta "X" parti zghira tmiss mar-razzett ta' Luca Galea. Il-konvenut qal lin-Nutar biex isemmi l-proprjeta` ta' Luca Galea.

Fin-Nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mill-attrici invece ssostni illi hi trid tipprova li bicca art fil-kuntrada ta' l-Imdawra, Burmarrad hi proprjeta` taghha. L-aqwa prova huwa l-att pubbliku. L-attrici pproduciet kemm l-att pubbliku flimkien ma' dokumentazzjoni u xhieda.

Dokumenti

- L-aqwa prova huwa l-kuntratt ta' akkwist ta' Luca Galea (a fol. 7) tal-1 ta' Awissu 1931. "*...il ricetto con giardino......*"

Ma kienx hemm pjanta mal-kuntratt pero` l-attrici esebit *site plan* antik ta' l-art.

- It-testment ta' Luca u Marianna konjugi Galea (Dokument "XY") fejn jirrizulta illi l-attrici flimkien ma' hutha wirtu lill-genituri. L-attrici xtrat ¼ indiviz ta' ohtha. Iz-zewg hutha l-ohra bieghu lill-kumpanija u l-attrici giet assenjata r-rimanenti ½ indiviz fid-divizjoni ma' din il-kumpanija (Dokument "XX").

- Kuntratt tat-12 ta' Frar 1971 (Dokument "XYZ") fejn hemm indikat xi xtara l-konvenut minn ghand Giuseppa Bellia "*...l-ghalqa msejha "Tal-Oghodi"...*" mill-konfini jirrizulta illi l-art ta' l-attrici hi precizament adjacenti ma' l-art tal-konvenut. Din ukoll tirrizulta mill-konfini stabbiliti fil-kuntratt tal-1 ta' Awissu 1931 (a fol. 7).

- Denunzja ta' Leonardo Sammut (Dokument "P"). Il-pjanta esebita mad-denunzja (Dokument "B" fol. 4) jirrizulta illi l-art tal-konvenut tinsab proprju iccirkondata mill-art ta' l-attrici b'konfini u delineazzjoni precizi ta' hitan tas-sejjiegh antiki bejniethom.

<u>Xhieda</u>

L-attrici, it-tfal taghha u l-mizzewgin tat-tfal taghhom xehdu dwar kif Luca Galea kien akkwista l-art, liema art kienet imqabbla lil Vincenzo Sant. Wara ftit illi xtara l-art din ma baqghetx iktar imqabbla u ghaddiet fil-pussess tieghu. Il-familja ta' l-attrici ma kienux jahdmu l-art izda kienu jzuruha u kien f'dawn iz-zjarat li ndunaw li l-konvenut kien approprja ruhu minn parti mill-art.

Il-konvenut rinfaccjat b'dan qal illi kien ha l-art ghax kienet mitluqa u pprometta illi johrog, bhal ma ghamel fir-rigward ir-razzett. Alfred Vella xehed illi l-konvenut qallu illi kien zera "ghax hemm ma hu ta' hadd". Doris Vella xehdet illi l-konvenut qalilha "zrajtha biex ma tibqax zdingata."

Il-konvenut imbaghad qalilhom illi kien xtara l-art minn ghand il-Patrijiet. Imbaghad qalilhom mill-Arcipriet tan-Naxxar sabiex jifdiha. Imbaghad qalilhom illi kien hallas Lm60 lil Indri Cilia (probabbilment il-konvenut hallas din is-Lm60 biex juza l-art "Tal-Qghadi" u mhux l-art in kwistjoni. Imbaghad qalilhom illi xtara l-art minn ghand Giuseppa Bellia pero` effettivament kien xtara l-art denominata "Ta' Qghadi" f'dan il-kuntratt liema art hi adjacenti ghall-art ta' l-attrici w immarkata b'konfini u delineazzjoni precizi ta' hitan tas-sejjiegh antiki. Frans Farrugia xehed illi meta kellem lil Giuseppe Vella hija qaltilhom illi ma

kellhiex nofs tomna (cioe` tlett sieghan) izda siegh. Fid-denunzja (Dokument "P") tghid "circa terz ta' tomna..." minghajr indikazzjoni ta' razzett.

Ikkunsidrat:-

Illi fl-ewwel lok ma jirrizultax illi l-Perit Tekniku pprezenta r-rapport tekniku tieghu minkejja n-nomina li kienet saret. Dwar dan pero' ebda parti jew difensur ma lmenta lanqas fin-nota ta' l-osservazzjonijiet li saru minnhom. Effettivament hekk kellu jkun ghax il-meritu principali jekk mhux uniku tal-kaz odjern jittratta materja prettament legali u mhux teknika. Dawn il-konsiderazzjonijiet kif ukoll in-natura intrinsika tal-prova maghmulha permezz ta' perizja w il-provvedimenti ta' l-Artikoli tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jittrattaw din il-materja fosthom l-Artikoli 670 u 681 iwasslu lill-Qorti biex tiddeciedi din il-kawza fuq il-provi migbura anke fin-nuqqas ta' din il-prova. Ghall-korrettezza procedurali pero' anke f'dan l-istadju avvanzat tal-kawza l-Qorti qieghdha tirrevoka l-inkarigu moghti lill-istess Perit Tekniku b'rizerva ghal xi drittijiet li jistghu, skond il-ligi, ikunu spettanti lilu.

Fil-meritu l-Qorti thoss illi mid-dokumenti minnha prodotti u mix-xhieda mressqa l-attrici ppruvat it-titolu taghha fil-grad rikjest mil-ligi anke f'kawza ta' din in-natura. Il-konvenut invece kien ghal kollox inkonsistenti fl-allegazzjonijiet minnu maghmulha sew dwar l-akkwist ta' l-art in kwistjoni sew fir-rigward tal-kirja favur tieghu ta' l-istess art. Il-verzjoni infatti moghtija mill-konvenut ta' kif akkwista l-art ma hiex kredibbli kif mhiex kredibbli l-asserzjoni tieghu li giet mikrija lilu. Hekk, per ezempju, meta jghid illi missier in-Nutar Spiteri, Luigi Spiteri li kien Prokuratur kien irrikonoxxa l-assenjazzjoni tal-qbiela favur tieghu pero' huwa qatt ma kien hallas qbiela ghaliex fil-frattemp Luigi Spiteri miet u ibnu n-Nutar Spiteri qallu li missieru kien biss Prokuratur u illi ma kellux aktar konnessjoni ma' l-art in kwistjoni. Dan kollu sar circa fl-1996. Il-Qorti allura ssaqsi ma messux il-konvenut iddepozita l-qbiela l-Qorti?

Ghal dawn ir-ragunijiet din il-kawza hija deciza billi l-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara illi l-attrici hija l-proprietarja ta' l-ghalqa indikata fil-pjanta annessa mac-citazzjoni bhala Dokument "X".

L-ispejjes kollha ta' din il-kawza huma wkoll a karigu tal-konvenut.

ONOR. IMHALLEF NOEL V. ARRIGO LL.D.

Deputat Registratur

rf.