

**QORTI TAL-MAGISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI**

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum il-Ġimgħa, 28 ta' Ottubru 2016

Rikors Ġuramentat Numru: 85/2009 PC

Pawlu Portelli

vs

**Joseph u Anna konjuġi Portelli, u b'digriet
tal-15 ta' Ġunju 2010 ġie kġamat in kawża Michael Vella,
u b'digriet tat-30 ta' Novembru 2010 l-isem Micahel Vella
irid jiġi sostitwit bl-isem Emanuel Vella, u b'digriet tat-18 ta' Frar 2011 l-
Avukat Dr. Kevin Mompalao ġie maħtur bħala kuratur tal-assenti
Emanuel Vella¹**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-attur, li permezz tiegħu, wara li ppremetta:

1. Illi l-esponenti jiddetjeni b'titolu ta' qbiela porzjon art msejġha 'Tal-Ħanaq', fil-limiti tan-Nadur, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka tlett mija u hamsa u hamsin metri kwadri (355mk) u tmiss mill-grigal u xlokk ma' beni tal-familja Portelli u majjistral mad-Daħla tal-Ħanaq²;
2. Ilil pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti fil-Ġurisdizzjoni Inferjuri hemm pendenti kawża bejn il-kontendenti fejn l-esponenti qiegħed jittenta jakkwista il-pussess liberu u vakanti ta' din l-istess raba stante illi jsostni li l-konvenut qiegħed jokkupaha llegalment; din il-kawża

¹ Korrezzjoni in vista' tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-19 ta' Ġunju 2022, a fol. 19, punt numru 35.

² Korrezzjoni in vista' tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-19 ta' Ġunju 2022, a fol. 19, punt numru 36.

għib ir-referenza 'Paul Portelli vs Joseph Portelli', Avviż numru 69/2000;

3. Illi f'dik il-kawża l-konvenut eċċepixxa illi din l-art ma hijiex imqabbla lill-esponenti, iżda kienet imqabbla lilu (lill-konvenut) minn missier il-kontendenti snin qabel;
4. Illi mbagħad habta u sabta fil-mori ta' dik il-kawża, u wara snin sħaħ ta' litigji li matulhom il-konvenut dejjem baqa' jaqbel illi l-proprjeta' kienet ta' missier il-kontendenti, iżda sostna illi kien huwa u mhux l-attur illi kellu titolu ta' qbiela fuq l-istess art, l-istess konvenut gie l-quddiem u ppreżenta kuntratt li bih huwa suppost akkwista din l-istess art mingħand terza persuna - kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tal-24 ta' Novembru 2003;
5. Illi dan huwa kuntratt fażull u intiż biss sabiex jiddefrawda d-drittijiet legittimi tal-esponenti sia bħala inkwilin tal-istess raba, kif ukoll bħala koeredi flimkien mal-konvenuti u terzi oħra, u għalhekk bħala komproprjetarju tal-istess raba;
6. Illi in effetti anke s-suppost venditur jirrikonoxxi ili huwa ma kienx proprjetarju tal-art mertu ta' din il-kawża;
7. Għaldaqstant l-esponenti jixtieq dikjarazzjoni fis-sens ili l-imsemmi kuntratt in kwantu suppost jittrasferixxi l-proprjeta' tal-art fuq imsemmija lill-konvenut huwa null u invalidu u intiż sabiex jiddefrawda d-drittijiet tal-esponenti, kif ukoll għaliex is-suppost venditur ma kienx proprjetarju tar-raba de quo u għalhekk l-akkwist da parti tal-konvenut kien wiehed '*a non domino*'.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara illi l-venditur Emanuel Vella fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Novembru elfejn u tlieta (2003) ma kienx proprjetarju tal-porzjoni art imsejha 'Ta' Habel it-Twil', fl-inhawwi ta' Mghajza, fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar erba' mija u sebgha u sittin punt hamsa metri kwadri (467.5m.k.) u konfinanti mill-punent ma' beni ta' Frank Buttigieg, xlokk ma beni ta' Maria Portelli u majjsital ma passagg, u kwindi in kwantu jirreferi għal dik l-art, l-istess kuntratt huwa wiehed null;
2. Tiddikjara wkoll illi dak il-kuntratt sar bi preġudizzju għad-drittijiet legittimi tal-attur u sia bħala inkwilin tal-istess raba, kif ukoll bħala

koeredi flimkien mal-konvenuti u terzi oħra, u għalhekk bħala komproprietarju tal-istess raba;

3. Konsegwentement tiddikjara illi dak il-kuntratt ma jagħmilx stat fil-konfront tal-attur għal dak illi jirrigwarda din l-istess raba.

Bl-ispejjeż kontra tagħkom u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi preliminarjament jeċċepixxu n-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju stante li din hija kawża qiegħda tattakka l-validita' ta' kuntratt pubbliku li sar bejn l-esponenti u Emanuel Vella u għalhekk Emanuel Vella għandu jkun fil-kawża. Konsegwentement il-konvenuti għandhom jiġu liberati mill-gudizzju;
2. Illi fil-mertu d-domandi attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fat peress illi l-kuntratt ta' kompra/vendita li sar bejn l-esponenti u l-imsemmi Emanuel Vella fl-24 ta' Novembru 2003 għand in-Nutar Paul Pisani li bih l-esponenti xtraw tlett biċċiet art, waħda ta' 187 metri kwadri, oħra ta' 355 metri kwadri u l-oħra ta' 1449 metri kwadri, t-tlieta fil-limiti tan-Nadur u t-tlieta magħrufa bħala 'tal-Ħanaq' huwa kuntratt veru u validu ta' kompra/vendita;
3. Illi għalkemm dawn it-tlett biċċiet art imissu ma biċċa art magħrufa wkoll bħala 'Tal-Ħanaq' li kienet ta' missier il-kontendenti, l-mejjet Salvu Portelli, kemm dan kif ukoll l-kontendenti u huthom kien jafu li dawn il-biċċiet art kienu ta' xi hadd Buttigieg li kien imsiefer, u kemm Salvu Portelli kif ukoll il-kontendenti kienu jafu li meta s-sid jitlobilhom huma kienu lesti li jirrilaxxawhom billi dawn il-biċċiet art ma kienux tagħhom;
4. Illi l-allegazzjoni tal-attur li l-kuntratt mertu ta' din il-kawża sar biex jiddefrawda lill-attur minn xi dritt minnu allegat u dana għas-sempliċi raġuni li l-atur ma għandu ebda dritt ta' xejn fuq l-art akkwistata mill-esponenti bil-kuntratt mertu tal-kawża. Il-kuntratti pubbliċi ma jitwaqqawx bl-allegazzjonijiet. L-attur irid juri bil-provi validi minn fejn missieru suppost akkwista dawn it-tlett biċċiet art;
5. Illi għalhekk id-domandi attriċi għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjes kontra l-attur.

Rat id-digriet tagħha tal-15 ta' Ġunju 2010 li bih gie kjamat fil-kawża Emanuel Vella.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-Avukat Dottor Kevin Mompalao, nominat kuratur sabiex jirrapreżenta lill-kjamat fil-kawża Emanuel Vella, billi dan jinsab imsiefer, u li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi għalkemm l-esponenti ma huwiex edot mill-fatti, jidher mill-istess rikors ġuramentat illi l-attur f'din il-kawża ma' għandux interess ġuridiku sabiex jippromwovi din l-istess kawża;
2. Illi l-esponenti ma' huwiex edott mill-fatti li taw lok għal din il-kawża u għalhekk filwaqt illi jirriserva illi jirrispondi ulterjorment wara li għamel kuntatt mall-persuna assenti minnu rappreżentata Emanuel Vella fl-esteru, qiegħed għal kull buon fini jopponi t-talba ta' l-attur u fl-istess waqt jirrimetti ruħu għal provi migjuba;
3. Illi din id-dikjarazzjoni ssir u qed tiġi kkonfermata mill-Kuratur Deputat l-Avukat Dottor Kevin Mompalao li għandu konnoxxenza tal-fatti kif fuq esposti.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-27 ta' Mejju 2016 fejn halliet il-kawża għallum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-attur u l-konvenuti, konjuġi Portelli.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża li biha l-attur qed jitlob li l-bejgħ lill-konvenuti ta' wħhda mill-egħlieqi deskritti f'kuntratt in atti Nutar Dottor Paul Pisani tal-24 ta' Novembru 2003, sar bi preġudizzju għad-drittijiet tiegħu, billi jippretendi li din l-għalqa hija mikrija lilu, kif ukoll li hu komproprjetaju tagħha flimkien ma' hutu. Konsegwentement jitlob ukoll dikjarazzjoni li dan il-kuntratt ma jagħmel l-ebda stat ta' fatt fil-konfront tiegħu, safejn jirreferi għall-għalqa msemmija.

F'din il-kawża mhux qed tintalab ir-rexxissjoni tal-kuntratt imsemmi permezz tal-*actio paulina*, haġa li l-attur bħala terza persuna kien ikollu dritt li jagħmel kemm il-darba hass li dan il-kuntratt kien jolqot xi drittijiet li jgħid li għandu fuq il-beni trasferiti b'dak il-kuntratt, imma sempliċemnt dikjarazzjoni li dan il-kuntratt ippreġudikah u għalhekk ma jagħmilx stat fil-konfront tiegħu. Imma huwa magħruf biżżejjed fil-liġi ċivili tagħna li l-ebda kuntratt ma jagħmel stat ta' fatt fil-konfront ta' terzi, u dan huwa dikjarat b'mod inekwivoku fl-artikolu 1001 tal-Kap.16. Għalhekk it-tielet talba tal-attur kienet għal kollox inutili. Madankollu, jeżisti ostakolu insuperabbli sabiex din il-Qorti tiddeċidi anke dwar it-talbiet l-oħra. Dan għaliex minn qari tal-kuntratt indikat, jirriżulta li l-ebda waħda mit-tliet eġhlieqi ttrasferiti lill-konvenuti ma tikkorrispondi mad-deskrizzjoni mogħtija fir-Rikors Ġuramentat tal-għalqa li l-attur jgħid li għandu xi drittijiet fuqha. Din id-diskrepanza qatt ma giet indikata minn xi hadd mill-kontendenti fil-kors tas-smieġh tal-kawża. Fil-kors tas-smieġh tal-kawża l-attur dejjem irrefera għall-art deskritta fit-tieni paragrafu fil-lista tal-beni li kienu qed jinbiegħu permezz tal-kuntratt tal-24 ta' Novembru 2003, bħala dik in kontestazzjoni. Hu jallega li din l-għalqa kienet tappartjeni lill-missieru u li kienet giet imqabbla lilu minn ommu in segwitu għall-mewt tiegħu. L-ewwel darba li ngibdet l-attenzjoni tal-Qorti għal din id-diskrepanza kien biss fin-Nota tal-Osservazzjonijiet responsiva tal-konvenuti. L-attur imbagħad, permezz tan-Noti tiegħu sussegwenti, spjega li l-kejl indikat fir-Rikors Ġuramentat kien gie mogħti bi żball, għalkemm l-irjiġhat jindikaw li kien qed jirreferi għall-art ta' 355m.k. li tmiss mil-grigal u xlokk ma' beni tal-familja Portelli u majjstral mad-daħla "tal-Ħanaq". Imma lanqas l-irjiġhat ma huma korretti għal kollox, għaliex, għalkemm fiż-żewġ deskrizzjonijiet jissemma l-passaġġ bħala ir-riħ tal-majjstral, u li mix-xlokk l-għalqa tmiss mal-beni tal-familja Portelli, fl-art mibjugħa bil-kuntratt in kwistjoni m'hemm l-ebda naħa li tmiss mill-punent ma' beni ta' Frank Buttigieg, kif jingħad fir-Rikors. Għalhekk fin-nuqqas ta' talba għall-korrezzjoni fid-deskrizzjoni mogħtija fir-Rikors tal-għalqa li l-attur qed jikkontendi li huwa komproprietaju u inkwilin tagħha, u li giet milqugħa qabel ma din il-kawża thalliet għas-sentenza, din il-Qorti ma tistax tara kif qatt tista' tilqa' t-talba tal-attur, anke jekk jirriżulta li jista' jkollu raġun fil-pretensjoni tiegħu dwar l-għalqa ndikata fit-tieni paragrafu fil-lista tal-artijiet mibjugħa bil-kuntratt imsemmi.

Fi kwalunkwe każ pero', anke jekk kellhom jiġu eżaminati l-provi migjuba f'din il-kawża, jirriżulta li l-attur ma kienx f'posizzjoni jispjega kif l-art li qed jallega li huwa ko-eredi u inkwilin tagħha kienet tappartjeni lill-missieru u mhux lil Carmelo Buttigieg, li mill-eredita' tiegħu l-venditur Emanuel Vella jgħid li kien akkwistaha meta bieġha

lill-konvenuti konjuġi Portelli bil-kuntratt indikat tal-24 ta' Novembru 2003.³

L-attur ma setax jipproduċi ebda kuntratt li juri li missieru Salvu Portelli kien qatt xtara l-art in kwistjoni, jew li nġhatat lilu b'donazzjoni. Lanqas ma ssemma mkien li din kien wiritha jew li kien akkwistaha bis-saħħa tal-preskrizzjoni. Infatti meta saret id-denunzja tal-beni ta' Salvu Portelli in segwitu għall-mewt tiegħu, din l-art ma kienitx ġiet inkluzja. Jirrizulta li Salvu Portelli tassew kellu diversi biċċiet ta' art "ta' Majza" jew "tal-Ħanaq" fil-limiti tan-Nadur, fl-inħawi ta' dik in kontestazzjoni, imma l-ebda waħda minn dawk indikati f'din id-denunzja ma tikkorrespondi għal dik deskritta fit-tieni paragrafu tal-kuntratt tal-2003. L-unika waħda li fid-deskrizzjoni tagħha tqarreb fil-kejl lejn dik in kwistjoni, u cioè' dik deskritta fil-paragrafu 5(b) ta' din id-denunzja, fiha rjiġat għal kollox differrenti, u għalhekk ma tistax tkun dik li dwarha qed jagħmel il-pretensjonijiet presenti tiegħu l-attur.⁴

Il-fatt li ż-żewġ naħat jaqblu li din l-għalqa kienet għamlet xi żmien f'idejn Salvu Portelli, u li dan kien anke qabbilha lil uliedu ma jfissirx li b'daqshekk kienet saret proprjeta' tiegħu, fin-nuqqas ta' prova ta' akkwist b'xi kuntratt, wirt jew preskrizzjoni kif hawn fuq imfisser.

Għaldaqstant u għar-raġunijiet kollha hawn fuq imsemmija, tiddeċidi l-kawża billi tiġad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-attur.

(ft) Paul Coppini
Magistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Registratur

Vera Kopja

Għar-Registratur

28.10.2016 – Sup85.2009 – Portelli Pawlu vs Portelli Joseph et
1645

³ Ara Dok. A a fol. 5 - 6 tal-proċess

⁴ Ara kopja ta' din id-denunzja esebta flimkien man-Nota responsiva tal-konvenuti