QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA
LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 16 ta' Diċembru 2022

Rikors Ġuramentat numru: 35/2019 BS

Gozo Prestige Holidays Limited (C9736)

-vs-

Peter Paul Debono

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjetà attriċi[1] illi ppremettiet:

(1) ILLI s-soċjetà rikorrenti hija proprjetarja *inter alia* ta' kamra li tinsab fit-territorju magħruf bħala "Tal-blata tal-Qala" jew "Ta' Ħondoq ir-Rummien" fil-limiti tal-Qala, Għawdex li tinsab indikata aħjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument "A";

[1] Fol. 1 sa 3, b'dokumenti a fol. 4 sa 79.

(2) ILLI l-provenjenza ta' din il-kamra hija indikata aħjar fl-affidavit ta' Joseph Cassar li qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat Dokument "B";

(3) ILLI xi snin ilu, l-intimat impussessa ruħu minn din il-kamra, u dan mingħajr ebda titolu u għalhekk b'mod abbużiv u illegali;

(4) ILLI minkejja li ġie interpellat ripetutament sabiex jiżgombra minn din il-kamra, l-intimat baqa' inadempjenti;

(5) ILLI l-esponenti trid tirrivendika din il-kamra mingħand l-initmat [sic], u tirriprendi l-pussess tal-istess kamra mingħandu;

Talbet ghalhekk lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li s-soċjetà rikorrenti hija proprjetarja tal-kamra indikata fuq il-pjanta Dokument "A" u illi l-intimat m'għandu l-ebda dritt fuq din l-istess kamra;

2. Konsegwentement tirrivendika din il-kamra favur is-soċjetà rikorrenti u tordna l-iżgumbrament ta' l-intimat [sic] mill-istess kamra.

Bl-ispejjeż, inklużi tal-ittra uffiċjali tal-21 ta' Awwissu 2018 kontra l-intimat, u bl-inġunzjoni għas subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut[2] illi eċċepixxa:

ILLI t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess attriċi, u dan għas-segwenti raġunijiet:

1. ILLI din il-kawża hija bbażata fuq il-premessa li l-attriċi hija proprjetarja tal-kamra illi tinsab fl-inħawi "ta' Ħondoq ir-Rummien" limiti Qala, Għawdex. Għalhekk qabel xejn l-istess attriċi għandha turi titolu oriġinali u għandha ġġib il-prova li hija tassew l-proprjetarja assoluta tal-istess, u fin-nuqqas li ssir tali prova l-istess

[2] Fol. 86 sa 87.

attriċi ma għandhiex titqies li għandha l-interess ġuridiku rikjest mil-Liġi sabiex tippromwovi din il-kawża;

2. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet tal-attriċi huma altrimenti infondati fil-fatt u fid-dritt; anke għaliex l-esponenti għandu l-pussess tal-proprjetà *de quo*;

3. ILLI mbagħad u b'referenza għal kull paragrafu tar-rikors ġuramentat, jiġi sottomess dan li ġej:

   a) Illi l-attriċi għandha tipprova l-allegazzjoni tagħha illi hija l-proprjetarja tal-kamra in kwistjoni;

   b) Illi mhux minnu illi l-esponenti impussessa ruħu minn din il-kamra b'mod abbużiv jew altrimenti illegalment;

4. SALV eċċezzjonijiet oħra fil-fatt u fil-mertu skont il-Liġi.

Fliet l-atti;

Rat id-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat konsistenti fi pjanta ta' sit li turi fejn tinsab il-proprjetà (kamra) *de quo* (a fol 4) u affidavit ta' rapprezentant tas-soċjetà attriċi (a fol. 5 sa 6) b'dokumenti annessi (a fol. 7 sa 79);[3]

Rat in-nota ppreżentata mis-soċjetà attriċi fir-Reġistru tal-Qorti fl-4 ta' Diċembru, 2019 b'dokumenti annessi;[4]

Rat li fl-udjenza tal-4 ta' Frar, 2020 is-soċjetà attriċi ddikjarat il-provi tagħha magħluqa;[5]

Rat is-sensiela ta' ritratti pprezentati mil-konvenut bin-nota tiegħu tal-15 ta' Settembru, 2021.[6]

---

[3] Fol. 4 sa 79.
[4] Nota a fol. 89, b'dokumenti a fol. 90 sa 112.
[5] Verbal a fol. 133.

Rat il-kuntratt ta' donazzjoni in atti Nutar Maria Grima datat l-1 ta' Frar, 2006, bid-dokumenti annessi, kif ippreżentat mill-konvenut bin-nota tiegħu tas-16 ta' Marzu, 2022;[7]

Rat li fl-udjenza tas-16 ta' Marzu, 2002 il-konvenut iddikjara l-provi tiegħu magħluqa;[8]

Rat in-nota b'dokumenti (riċerki ta' trasferimenti fuq il-konvenut mill-2006 sal-2020) ppreżentata mis-soċjetà attriċi nhar it-2 ta' Ġunju, 2022;

Rat li fl-udjenza tat-2 ta' Ġunju, 2022 il-partijiet iddikjaraw il-kontroeżamijiet kollha eżawriti u l-kawża ġiet differita għall-preżentata tan-noti ta' sottomissjonijiet kif ukoll għal-lum għas-sentenza;

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

B. Provi:

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmula bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Joseph Cassar, in rapprezentanza tas-soċjetà attriċi, xehed bil-proċedura tal-affidavit.[9] Jiddikjara li huwa direttur u azzjonista tas-soċjetà attriċi flimkien ma' Louise Bajada li daħlet fil-bord tas-soċjetà attriċi wara l-mewt ta' żewġha l-Avukat Dr Victor Bajada. Jispjega li fil-passat is-soċjetà attriċi kien jisimha "Market Properties Limited."

Jgħid li s-soċjetà attriċi hija proprjetarja tal-kamra *de quo* li tidher fid-dokument (pjanta tas-sit) "A" mar-rikors ġuramentat (a fol 4).

[6] Nota a fol. 176 bir-ritrtati a fol. 179 sa 185.
[7] Nota a fol. 190 bid-dokumenti a fol. 191 sa 197.
[8] Verbal a fol. 198.
[9] Fol. 5 sa 6, b'dokumenti annessi a fol. 7 sa 79.

Jispjega l-provenjenza ta' din il-kamra bħala:

- Kuntratt in atti Nutar Francis Micallef, datat it-18 ta' Ġunju, 1988: akkwist minn "Market Properties Limited" ta' dirett dominju temporanju għal disgħa u disgħin (99) sena mill-15 ta' Awwissu, 1917 ta' art magħrufa bħala "Tal-Blata tal-Qala" sive "Ta' Ħondoq ir-Rummien", il-Qala, ta' cirka tmienja u sittin (68) tomna (ekwivalenti għal sitta u sebgħin elf erba' mija u tnejn u tletin [76,432] metri kwadri) mingħand il-kunvent ta' Santu Wistin.

  Jgħid li l-kamra tifforma parti minn din l-istess art.

- Kuntratt in atti Nutar Aloiso Calleja Pace datat id-9 ta' Marzu, 1893: konċessjoni b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal disgħa u disgħin (99) sena b'effett mill-15 ta' Awwissu, 1917 ta' disat (9) itmien, tliet (3) sigħan u disa' (9) kejliet u nofs (ekwivalenti għal cirka għaxart elef tmien mija u sitta u tletin punt sitta ħamsa [10,836.65] metri kwadri).

- Kuntratt in atti Nutar Francesco Refalo datat it-30 ta' Ġunju, 1918: konċessjoni ta' erba' (4) salmi u erbat (4) itmiem (ekwivalenti ghal cirka ħamsa u sittin elf sitt mitt [65,600] metri kwadri).

- Kuntratt in atti Nutar Angelo Cauchi datat l-24 ta' Awwissu, 1919: diviżjoni.

- Kuntratt in atti Nutar Giuseppe Cauchi datat l-24 ta' Lulju, 1965: ċessjoni lil Pawlu Camilleri.

  Jgħid li Pawlu Camilleri jiġi n-nannu tal-intimat u Mikieli Portelli.

- Kuntratt in atti Nutar Paul G. Pisani datat il-11 ta' Jannar, 1992: ċessjoni minn Michael Portelli lil "Market Properties Limited" ta' nofs (1/2) indiviż tal-artijiet.

Jgħid li f'dan kienet inkluża l-kamra tant li fil-kuntratt hemm dikjarat *"l-istess porzjonijiet art jiffurmaw parti mit-territorju fuq imsemmi u kollox jinsab indikat fil-pjanta dettaljata u site plan annessi mal-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Francis Micallef fuq imsemmi."*

- Kuntratt in atti Nutar Paul G. Pisani datat it-18 ta' Jannar, 1992: ċessjoni minn Pawlu Camilleri lil "Market Properties Limited" ta' nofs (1/2) indiviż tal-artijiet.

  Iżid li anke f'dan il-kuntratt hemm l-istess dikjarazzjoni.

- Rilaxx ta' parti sostanzjali mill-artijiet bis-saħħa tal-Avviż tal-Gvern numru 567/2002.

Jippreżenta kopji tal-kuntratti riferiti.

Jippreżenta wkoll pjanta li turi l-artijiet kollha li jgħid li huma tas-soċjetà attriċi b'referenza għall-kuntratti u dokumenti addizzjonali inkluż kopja ta' ittra uffiċjali tal-21 ta' Awwissu, 2018.

Dr Marlin Vella, Assistent Reġistratur tal-Artijiet, xehed[10] illi l-art li fuqha hemm il-kamra in mertu hija rreġistrata f'isem Market Properties Limited skont kuntratt tat-18 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Francis Xavier Micallef b'titolu ta' dirett dominju temporanju u sussegwenti proprjetà. Jgħid li din is-soċjetà kienet akkwistat din l-art mill-poter tal-Kunvent ta' Santu Wistin tal-Belt Victoria.

Jgħid li din ir-reġistrazzjoni saret fl-istess sena tal-kuntratt, allura fl-1988, u għalhekk, ġaladarba għaddew għaxar (10) snin hemm titolu assolut. Iżid li anzi dakinhar kien jiġi eżaminat it-titolu u jingħata titolu assolut immedjatament mingħajr l-istennija tal-mogħdija ta' għaxar (10) snin.

[10] Fol. 116 sa 119.

Iżid li fit-22 ta' Jannar, 2020 (fil-mori tal-kawża — huwa qed jagħti x-xhieda tiegħu fl-4 ta' Frar, 2020) daħlet applikazzjoni għal wieħed minn għaxra (1/10) indiviż tal-kamra in mertu. Iżid li din daħlet mill-konvenut. Iżid li huma għamlu annotazzjoni iżda mhux ser jipproċessaw peress li hemm titolu assolut. Jispjega li l-applikazzjoni saret wara l-mewt ta' Yvonne Debono li mietet fil-25 ta' Ottubru, 2013 bid-denunzja *causa mortis* tagħha seħħet fis-7 ta' Frar, 2014. Jgħid li l-kamra tissemma f'denunzja *causa mortis* addizzjonali li wkoll saret fl-2014.

Jippreżenta l-istess dokumenti diġà esibiti mis-soċjetà attriċi a fol. 69 sa 72 tal-proċess (dokumenti ta' Ċertifikat ta' Titolu a fol. 120 sa 121 — bil-ktiba minn wara u quddiem) b'żieda mal-istess rigward l-applikazzjoni għar-reġistrazzjoni ta' porzjon indiviż ta' wieħed minn għaxra (1/10) tal-kamra li saret mill-konvenut f'Jannar, 2020 (a fol. 122).

Grezzju Debono, li kien miżżewweġ liz-zija tal-konvenut, xehed[11] illi l-mara tiegħu (illum mejta), bħal omm il-konvenut, tiġi bint Paul sive Pawlu Camilleri, magħruf bħala *Tas-Siegla*.

Jgħid li dak li kellu missier martu fl-akwati ta' Ħondoq ir-Rummien issa qiegħed għandu. Jgħid li jaf li hemmhekk hemm kamra. Jgħid li jaf li din il-kamra kienet f'idejn ċertu Raymond imma ma kinitx f'idejn Pawlu missier martu.

In kontroeżami[12] jgħid li huwa l-Qala jafha sew iżda ma jkunx wisq lejn l-inħawi fejn tinsab il-kamra. Jgħid li ma jafx li fid-denunzja ta' martu ssemmiet din il-kamra. Jaqbel li bejnu u bejn il-konvenut hemm kawża pendenti u kien hemm kawża qabilha.

L-Avukat Maria Borg Scicluna, in rappreżentanza tar-Reġistru tal-Kumpaniji, xehdet[13] illi s-soċjetà li għandha n-numru ta' reġistrazzjoni

[11] Fol. 123 sa 126.
[12] Fol. 126 sa 127.
[13] Fol. 128 sa 129.

C9736 bdiet topera fl-1988 bl-isem "Market Properties Limited". Iżżid li fil-11 ta' Lulju, 1997 bidlet isimha għal "Gozo Resort Holidays Limited" imbagħad fit-22 ta' Awwissu, 1997 reġgħet bidlet isimha għal "Gozo Prestige Holidays Limited" u għadha topera b'dak l-isem sal-lum.

Tippreżenta d-dokumenti relattivi għall-bdil fl-isem tas-soċjetà.[14]

Raymond Buttigieg, xehed[15] illi huwa u zijuh kellhom f'idejhom il-kamra in mertu għaliex kien tagħhom iċ-ċavetta Pawlu Camilleri, in-nannu tal-konvenut. Jgħid li l-kamra kienu jużawha huwa u zijuh ghax kienu *beach cleaners*.

Jgħid li xi gimgħatejn wara li rtira zijuh u ħalla l-kamra f'idejh marru fuqu l-Avukat Victor Bajada u Joseph Cassar li qalulu li hemm tagħhom. Iżid li qalulu jiżgombra mill-kamra. Jgħid li dik kienet l-ewwel darba li ra lil Joseph Cassar li jagħraf fl-awla tal-Qorti.

Jgħid li l-kamra kienet mal-Knisja ta' Ħondoq ir-Rummien. Jiddeskrivi l-kamra bħala ta' cirka ħmistax(15)-il pied tul, antika. Jgħid li x-xorok tas-saqaf kien irranġahom huwa meta ngħata ċ-ċavetta. Iżid li l-kamra damet għandu ħafna u ġieli anke għamel *barbeques* mal-familja fiha.

Iżid li l-kamra ġiet għandu fl-1986 jew l-1987 iżda għand zijuh kienet sa minn qabel dan. Jgħid li huwa talab ċavetta lil Pawlu Camilleri, in-nannu tal-konvenut, li kien qallu li zijuh diġà kellu ċavetta u għalhekk seta' jottieni kopja mingħandu. Jgħid li n-nannu tal-konvenut żied jgħidlu li seta' juża l-kamra kif xtaq għax hu ma kellux bżonnha.

[14] Fol. 130 sa 132.
[15] Fol. 145 sa 149.

Iżid li l-Avukat Victor Bajada u Joseph Cassar qalulu joħrog minn hemm f'xi l-1990. Jgħid li huwa qalilhom li joħroġ jekk iħallsuh tal-ispejjeż li għamel. Jgħid li wara dan l-Avukat Victor Bajada għaddielu mitejn lira maltin (Lm200) u qallu ma jersaqx aktar 'l hemm. Jgħid li huwa aċċetta, tah iċ-ċavetta, u sal-lum qatt ma reġa' resaq 'l hemm.

Jgħid li wara dan huwa mar ħdejn Yvonne, omm il-konvenut u qalilha b'dak li ġara. Iżid li Yvonne qatlu li hemm m'għandhom xejn.

In kontroeżami,[16] jgħid illi minn meta ta ċ-ċavetta lill-Avukat Victor Bajada u lil Joseph Cassar la huwa u anqas ħadd mill-familja tiegħu ma resaq iżjed 'l hemm.

Jaqbel li la huwa u anqas zijuh qatt ma ppretendew li hemmhekk kien tagħhom.

Iżid li huwa flus biex ħareġ mill-kamra rċieva biss mingħand l-Avukat Victor Bajada u Joseph Cassar.

In rieżami,[17] jikkonferma illi huwa flus irċieva biss mingħand l-Avukat Victor Bajada u Joseph Cassar u dan għat-tiswijiet li kien għamel fil-kamra. Jgħid li dakinhar li marru fuqu l-Avukat Victor Bajada u Joseph Cassar kellhom ħafna dokumenti fuqhom. Jgħid li huwa ffirma karta li kien mitqal lilu li kienet rigward il-flus li rċieva u sabiex ma jersaqx 'l hemm. Iżid li kopja tal-karta huwa ma ngħatax.

Joseph Debono, xehed[18] li jaf il-kamra in mertu, li qiegħda fuq is-sies ta' Ħondoq ir-Rummien. Jgħid li tefgħa ta' ġebla mill-kamra hemm kappella.

Jgħid li jum fost l-oħrajn kien hemm fil-qrib ma' ommu, mar raġel fuqhom u offrielu ċ-ċavetta biex joqgħod fil-kamra ma' ommu. Jgħid li qallu biex dejjem isakkar warajh.

[16] Fol. 150 sa 151.

Jgħid li ma jiftakarx minn kien dan ir-raġel.

Jgħid li meta rtira, kien in-Nadur għax sid il-kamra kien qallu jeħodlu ċ-ċavetta hemm. Iżid li sabu n-neputi tiegħu Raymond Buttigieg, u qallu jagħti ċ-ċavetta lilu sabiex jeħodha lis-sid hu.

Jgħid li lil dak li tah iċ-ċavetta qatt ma rah iżjed. Iżid li ma jafx ta' min hi l-kamra. Iżid li n-neputi tiegħu, Raymond Buttigieg qallu li ser iżomm iċ-ċavetta hu. Jgħid li hawn qallu li jaħseb li hemm (il-kamra) ta' Pawlu Tas-Siegla, kien bennej. Jaħseb li jagħraf lill-konvenut bħala n-neputi ta' Pawlu Tas-Siegla.

Jason Mizzi, xehed[19] li huwa kien jagħmel użu minn kamra fin-naħa tal-Kappella tal-Blata, int u nieżel il-Ħondoq. Jgħid li kien tah iċ-ċavetta Peter Paul Debono, il-konvenut bejn l-2009 u l-2011. Jgħid li ma jafx min kien juża l-kamra qablu iżda jaħseb li kienu dawk li xehdu qablu (Raymond Buttigieg u Joseph Debono li xehdu fl-istess jum).

Jgħid li meta lesta mill-kamra huwa ta ċ-ċavetta lura lill-konvenut. Iżid li kemm dam juża l-kamra ħadd ma qallu joħroġ minnha jew jirritorna ċ-ċavetta.

Jgħid li meta ngħata ċ-ċavetta l-kamra kienet f'kondizzjoni tajba u huwa m'għamel ebda xogħlijiet fiha.

In kontroezami[20] jgħid illi huwa sempliċiment uża l-kamra għal xi sjuf mingħajr ma qagħad jara ta' min hi. Jgħid li għalih hemmhekk kien tal-konvenut u ma qagħadx jara jekk hux mod ieħor.

Peter Paul Debono, il-konvenut, xehed bil-proċedura tal-affidavit.[21] Iddikjara li huwa n-neputi ta' Paul Camilleri magħruf bħala Pawlu Tas-

[17] Fol. 151 sa 152.
[18] Fol. 153 sa 158.
[19] Fol. 159 sa 163.
[20] Fol. 163 sa 164.
[21] Fol. 166 sa 167.

Siegla. Jgħid li dan in-nannu tiegħu kellu proprjetajiet fl-inħawi ta' Ħondoq ir-Rummien, limiti tal-Qala, inkluż il-kamra biswit il-Kappella tal-Madonna tal-Blata.

Jgħid li l-kamra dejjem kienet għand familtu u kienet familtu li minn żmien għal żmien tat iċ-ċwievet għaliha lil terzi, inkluż Joseph Debono, Raymond Buttigieg u Jason Mizzi.

Jgħid li kien hu li akkumpanja lil nannuh sabiex iltaqa' mal-Avukat Victor Bajada u Joseph Cassar, rappreżentanti tas-soċjetà attriċi, sabiex ftiehmu dwar il-bejgħ tal-1992,[22] inkluż għand in-Nutar Paul George Pisani għall-iffirmar tal-kuntratt.

Jgħid li wara l-kuntratt tal-1992 hu u familtu xorta baqgħu jmorru fil-kamra in mertu. Iżid li huma kienu konxji li nannuh ċeda xi artijiet fl-inħawi. Jgħid iżda li l-kamra baqgħet għandhom.

Jgħid li lejn l-1995, l-Avukat Victor Bajada bagħat għall-ommu. Jgħid li mar għall-appuntament hu mhux ommu. Iżid li l-Avukat Bajada qallu li kien sar żball għaliex il-kamra ma ġietx speċifikata fil-kuntratt. Jgħid li huwa għamilha ċara li l-kamra kienet ta' familtu.

Iżid li minn dakinhar sal-lum il-kamra baqa' jgawdiha huwa. Jgħid li f'xi żmien sar rapport kontrih għaliex bidel is-serratura iżda ma ttieħdux passi dwar dan. Jgħid li eventwalment kellmu Joseph Cassar sabiex joħroġ mill-kamra iżda huwa rrifjuta li jagħmel dan.

In kontroeżami,[23] xehed illi huwa ma qabilx il-proprjetajiet akkwistati min-nannu tiegħu permezz tal-kuntratt tal-24 ta' Lulju, 1965 ma' dawk ċeduti mill-istess nannu tiegħu lis-soċjetà attriċi fil-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992.

[22] Fl-affidavit jirreferi għas-sena 1991 iżda jikkoreġi dan fil-kontroeżami tiegħu ta' nhar it-2 ta' Ġunju, 2022.
[23] Seduta tat-2 ta' Ġunju, 2022.

Jgħid li huwa ma jafx jgħid għalfejn in-Nutar Maria Grima ġiet eżentata milli tagħmel ir-riċerka dwar il-provenjenza tal-proprjetà qabel sar il-kuntratt ta' donazzjoni bejnu u bejn nanntu fl-2006. Iżid li anqas jaf għalfejn inħass il-bżonn li fir-rigward tal-kamra in mertu tissemma l-preskrizzjoni fil-kuntratt ta' donazzjoni tal-2006.

Mario Portelli, kuġin tal-konvenut, xehed bil-proċedura tal-affidavit.[24] Jgħid illi l-kamra qrib il-Knisja tal-Madonna tal-Blata fl-inħawi ta' Ħondoq ir-Rummien jafha sew. Iżid li qatta' ħafna ħin fiha bejn l-1990 u l-2000 meta kienu jiltaqgħu fiha hu, kuġinuh (il-konvenut) u sħabhom. Iżid li huwa wkoll kellu ċavetta tal-kamra.

Pauline Portelli, kuġina tal-konvenut, xehdet bil-proċedura tal-affidavit.[25] Tgħid li hija kienet tinżel fil-kamra li tinsab fl-inħawi tal-Knisja tal-Madonna tal-Blata, Ħondoq ir-Rummien, mal-ġenituri tagħha.

Iżżid li fi tfulita qatt ma saqsiet ta' min hi din il-kamra. Tgħid iżda li meta bdiet tikber kulħadd kien jassoċja din il-kamra ma' kuġinuha, Peter Paul Debono, il-konvenut. Tgħid li meta ħuha, Mario Portelli, xtaq ċavetta tal-kamra din talabha lill-konvenut.

Francis sive Frank Galea, xehed bil-proċedura tal-affidavit.[26] Jgħid li lill-konvenut jafu sew u miegħu qatta' ħafna ħin fil-kamra in mertu meta kien ikun Għawdex fuq btala mill-Amerika. Jgħid li l-kamra huwa dejjem jafha f'idejn il-konvenut u kemm-il darba kienu fiha qatt ma mar ħadd keċċihom jew jgħid li hemm mhux tal-konvenut.

[24] Fol. 168.
[25] Fol. 177.
[26] Fol. 178.

Ċ. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda titlob dikjarazzjoni li hija l-proprjetarja ta' kamra fl-inħawi ta' Ħondoq ir-Rummien, qrib il-Kappella tal-Madonna tal-Blata, limiti tal-Qala, Għawdex u allura r-rivendikazzjoni tal-istess favur tagħha u kontra l-konvenut.

Il-konvenut jilqa' għal dan billi jgħid li s-socjetà attriċi għandha tipprova t-titolu tagħha stante li huwa għandu l-pussess tal-kamra in mertu.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

In succinct, is-socjetà attriċi, li qabel kienet magħrufa b'ismijiet diversi, tinsisti li hija akkwistat validament il-kamra in mertu meta akkwistat diversi porzjonijiet ta' artijiet fl-inħawi ta' Ħondoq ir-Rummien, limiti tal-Qala, Għawdex billi l-ewwel akkwistat id-dirett dominju tagħhom mingħand il-Kunvent ta' Santu Wistin tal-Belt Victoria, Għawdex permezz tal-kuntratt ta' kompravendità tat-18 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Francis Xavier Micallef u, aktar tard, u permezz ta' żewg (2) kuntratti ta' ċessjoni datati l-11 u t-18 ta' Jannar, 1992 in atti Nutar Paul George Pisani, akkwistat l-utile dominju temporanju u drittijiet reali u personali li kellhom fuq l-istess artijiet ċertu Mikieli Portelli u Paul Camilleri (in-nannu tal-konvenut) fi kwoti ndaqs u indiviżi bejniethom.

Il-konvenut jinsisti li dan mhux minnu u li, għalkemm hu u l-familja tiegħu huma konxji li nannuh ċeda xi artijiet lis-soċjetà attriċi, din il-kamra ma kinitx tifforma parti minn tali ċessjoni tant li huwa għad għandu l-pussess tagħha.

Li s-soċjetà attriċi bidlet isimha minn "Market Properties Limited" għal "Gozo Resort Holidays Limited" u minn "Gozo Resort Holidays Limited" għal dak kurrenti ta' "Gozo Prestige Holidays Limited" huwa kkonfermat bix-xhieda ta' Dr Maria Borg Scicluna in rappreżentanza tar-Reġistru tal-Kumpaniji[27] inkluż bid-dokumenti minnha esibiti a fol. 130, 131 u 132 tal-proċess. Dan anqas ma ġie kkuntestat mill-konvenut.

Il-provenjenza tal-kamra ġiet spjegata fl-affidavit tad-Direttur u Azzjonista tas-soċjetà attriċi, Joseph Cassar, a fol. 5 sa 6 tal-proċess.

Din il-Qorti sejra iżda tagħmel il-valwazzjoni tagħha dwar l-istess mill-atti, ossia kuntratti varji, esibiti in atti.

A. L-eqdem kuntratt a dispożizzjoni ta' din il-Qorti huwa dak tad-**9 ta' Marzu, 1893** in atti Nutar Aloiso Calleja Pace a fol. 17 sa 32 tal-proċess.

Fuq dan il-kuntratt deher ir-Reverendu Agostinjan Antonio Maria Cutajar għan-nom tal-Kunvent tal-Agostinjani ta' Għawdex.

Il-kuntratt jirreferi għall-proprjetajiet varji magħrufa bħala "Tal-Qala" sive "Tal-Blata" fil-limiti tal-Qala, kontrada Ta' Ħondoq u jikkostitwixxi enfitewsi ta' disgħa u disgħin (99) sena dekorribli mill-15 ta' Awwissu, 1917 favur diversi individwi inkluż Michele u Giuseppe aħwa Buttigieg, Giuseppe Portelli, Francesco Buttigieg, Giovanni Said.

Wara dan, din il-Qorti għandha a dispożizzjoni tagħha s-segwenti kuntratti li ser jiġu trattati fl-ordni tad-dati tal-pubblikazzjoni tagħhom:

B. Kuntratt tat-**30 ta' Jannar 1918** in atti Nutar Francesco Refalo a fol. 33 sa 40 tal-proċess.

[27] Fol. 128 sa 129.

Fuq dan il-kuntratt deher ir-Reverendu Gatt għan-nom tal-Kunvent tal-Agostinjani. Dehru wkoll Michele Borg, Antonio Camilleri u Francesco Mizzi.

B'dan il-kuntratt, ir-Reverendu Gatt ikkonċeda b'titolu ta' enfitewsi temporanja ta' disgħa u disgħin (99) sena dekorribbli mill-15 ta' Awwissu, 1917 a favur ta' Michele Borg, Antonio Camilleri u Francesco Mizzi in solidum il-porzjon art magħrufa bħala "Tal-Blata tal-Qala" sive "Ta' Ħondoq ir-Rummien", fil-limiti tal-Qala fl-inħawi ta' Ħondoq ir-Rummien tal-kejl ta' ċirka erba' (4) salmi u erbat (4) itmiem indikati fuq il-pjanta relattiva annessa.

Din il-Qorti osservat li l-pjanta msemmija f'dan il-kuntratt ma kinitx mal-kopja tal-istess kuntratt ippreżentata fl-atti, fl-aħħar tiegħu kif solitament mistenni. Madanakollu, fil-kuntratt tat-18 ta' Ġunju, 1988 (a fol. 9 et seq) u preċiżament fil-paragrafu ta' qabel tal-aħħar fir-raba' paġna tal-istess (a fol. 12) tissemma pjanta mehmuża ma' kuntratt tat-30 ta' Jannar, 1918 in atti Nutar Francesco Refalo li jirriżulta mid-deskrizzjoni tal-istess li hija dik imsemmija f'dan il-kuntratt (il-pjanta nstabet allura a fol. 47 tal-proċess).

C. Kuntratt tal-**24 ta' Awwissu, 1919** in atti Nutar Angelo Cauchi a fol. 41 sa 46 tal-proċess.

Fuq dan il-kuntratt dehru Antonio Camilleri, Michele Borg, u Francesco Mizzi.

Iddikjaraw li b'kuntratt in atti Nutar Francesco Refalo akkwistaw b'titolu ta' enfitewsi ta' disgħa u disgħin (99) sena porzjon art fil-Qala, kontrada ta' Ħondoq ir-Rummien, magħrufa bħala "il-Blata" ta' ċirka erba' (4) salmi fil-*maggior* parti tagħha blat.

Iddikjaraw ukoll li huma qasmu din l-art bonarjament bejniethom iżda qed jidhru fuq dan il-kuntratt sabiex jagħmlu l-istess diviżjoni uffiċjali u pubblika.

D. Kuntratt tal-**24 ta' Lulju, 1965** in atti Nutar Giuseppe Cauchi a fol. 48 sa 52 tal-proċess.

Fuq dan il-kuntratt dehret Maria Antonia, armla l-ewwel darba minn Michele Borg u t-tieni darba minn Michele Bigeni u llum mart Giuseppe Portelli. Dehru wkoll Pawlu Camilleri, u Mikieli Portelli.

B'dan il-kuntratt Maria Antonia Portelli ċediet u trasferit, mid-data tal-att 'il quddiem, lill-komparenti l-oħrajn Pawlu Camilleri u Mikieli Portelli li akkwistaw fi kwoti ndaqs bejniethom l-utile dominju temporanju li jagħlaq fil-15 ta' Awwissu, 2016 ta' diversi porzjonijiet art fil-Qala, kontrada Ta' Ħondoq ir-Rummien, magħrufin bħala "Il-Blata" b'ċens pagabbli lill-Kunvent tal-Patrijiet Agostinjani.

Dan il-kuntratt jelenka l-proprjetajiet ċeduti bħala ħamsa u jżid id-dritt li jipperċepixxu għaż-żmien kollu speċifikat parti mill-annwu kanone temporanju.

E. Kuntratt tat-**18 ta' Ġunju, 1988** in atti Nutar Francis Xavier Micallef, a fol. 9 sa 16 tal-proċess.

Fuq dan il-kuntratt dehru r-Reverendu tal-Ordni Agostinjan Julius Bonnici għan-nom tal-Kunvent ta' Santu Wistin u l-Avukat Victor Bajada għan-nom tas-soċjetà Market Properties Limited.

B'dan il-kuntratt, il-Kunvent biegħ u trasferixxa lis-soċjetà Market Properties Limited id-dirett dominju temporanju għaż-żmien rimanenti mill-konċessjoni enfitewtika temporanja ta' disgħa u disgħin (99) sena li bdiet fil-15 ta' Awwissu, 1917 fuq l-art magħrufa

"Tal-Blata tal-Qala" sive "Ta' Ħondoq ir-Rummien" fil-limiti tal-Qala, Għawdex. Biegħ u trasferixxi wkoll il-proprjetà assoluta tal-istess art wara l-iskadenza tal-imsemmi perjodu.

L-art ġiet murija fuq żewg pjanti annessi mal-kuntratt (fl-atti tal-process hija biss inserita pjanta waħda a fol. 16).

Dan il-kuntratt jidentifika l-art bħala l-istess art li b'kuntratt tat-30 ta' Jannar, 1918 in atti Nutar Francesco Refalo ġiet konċessa mill-Kunvent b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal disgħa u disgħin (99) sena dekoribbli mill-15 ta' Awwissu, 1917 ma liema kuntratt hemm anessa pjanta mħejjija mill-Perit Giuseppe Xuereb fid-29 ta' Jannar, 1918 (pjanta a fol. 47 tal-proċess).

F. Kuntratt tal-**11 ta' Jannar, 1992** in atti Nutar Paul George Pisani a fol. 55 sa 59 tal-proċess.

Fuq dan il-kuntratt dehru l-Avukat Dr. Victor Bajada u Joseph Cassar għan-nom ta' "Market Properties Limited" u Mikieli Portelli.

Jirreferu għall-kuntratt ta' bejgħ tat-18 ta' Ġunju, 1988 li bih "Market Properties Limited" akkwistat mingħand il-Kunvent tal-Patrijiet Agostinjani d-dirett dominju temporanju għaż-żmien rimanenti mill-konċessjoni enfitewtika temporanja magħmula ghal disgħa u disgħin (99) sena dekorribbli mill-15 ta' Awwissu, 1917 fuq l-art magħruf "Tal-Blata tal-Qala" sive "Ta' Ħondoq ir-Rummien" fil-limiti tal-Qala, Għawdex u l-proprjetà assoluta tal-istess art wara l-iskadenza tl-imsemmi perjodu ta' enfitewsi temporanja.

B'dan il-kuntratt, Mikieli Portelli ċeda u trasferixxa favur Market Properties Limited nofs (½) indiviż tal-utile dominju temporanju u kwalunkwe drittijiet reali u personali li huwa kellu fuq l-istess art

kif minnu akkwistati bil-kuntratt ta' ċessjoni tal-24 ta' Lulju, 1965 in atti Nutar Giuseppe Cauchi.

Dan il-kuntratt jelenka l-istess proprjetajiet elenkati f'dak tal-24 ta' Lulju, 1965.

G. Kuntratt tat-**18 ta' Jannar, 1992** in atti Nutar Paul George Pisani a fol. 60 sa 65 tal-proċess.

Fuq dan il-kuntratt dehru l-Avukat Dr Victor Bajada u Joseph Cassar għan-nom ta' "Market Properties Limited."

Jirreferu għall-kuntratt ta' bejgħ tat-18 ta' Ġunju, 1988 li bih "Market Properties Limited" akkwistat mingħand il-Kunvent tal-Patrijiet Agostinjani d-dirett dominju temporanju għaż-żmien rimanenti mill-konċessjoni enfitewtika temporanja magħmula għal disgħa u disgħin (99) sena dekorribbli mill-15 ta' Awwissu, 1917 fuq l-art magħruf "Tal-Blata tal-Qala" sive "Ta' Ħondoq ir-Rummien" fil-limiti tal-Qala, Għawdex u l-proprjetà assoluta tal-istess art wara l-iskadenza tal-imsemmi perjodu ta' enfitewsi temporanja.

B'dan il-kuntratt, Paul Camilleri ċeda u trasferixxa favur Market Properties Limited nofs (½) indiviż tal-utile dominju temporanju u kwalunkwe drittijiet reali u personali li huwa kellu fuq l-istess art kif minnu akkwistati bil-kuntratt ta' ċessjoni tal-24 ta' Lulju, 1965 in atti Nutar Giuseppe Cauchi.

Dan il-kuntratt jelenka l-istess proprjetajiet elenkati f'dak tal-24 ta' Lulju, 1965.

Wara li fliet dawn il-kuntratti, u sabiex taċċerta ruħha mill-identità tal-individwi involuti fil-materja li wasslet għal din l-istanza, il-Qorti osservat li Paolo sive Pawlu sive Paul Camilleri, iben Salvatore sive Salvu

u Antonia ġa Camilleri miet nhar is-7 ta' Frar, 1994.[28] Martu Assunta sive Maria Assunta Camilleri, bint Michele sive Mikieli u Maria nee' Cordina mietet nhar it-18 ta' April, 2006.[29]

Osservat ukoll li dan huwa l-istess Paul Camilleri li jidher fuq il-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992 in atti Nutar Paul Goerge Pisani (a fol. 60 et seq tal-proċess).

Mir-riċerka li saret—biċ-ċċertifikati rigward l-istess jinsabu in atti a fol. 92 sa 102—jirriżulta li Paul Camilleri ma għamel ebda testment sigriet mentri huwa u martu flimkien għamlu diversi tetsmenti *unica charta* bl-aħħar wieħed kien dak tas-26 ta' Ottubru, 1992 in atti Nutar Paul George Pisani.

F'dan it-testment jirriżulta n-numru tal-karta tal-identità ta' Paul Camilleri (47515G) li jikkumbaċja ma' dak dikjarat fil-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992 in atti Nutar Paul George Pisani relattiv għal din l-istanza.

F'dan it-testment jissemma wkoll neputi tat-testaturi, ċertu Peter Paul Debono, iben binthom Yvonne Debono li ġie mħolli legat ta' fond bl-isem "*My Dear Father*" fin-Nadur, u garaxx ukoll fin-Nadur. It-testaturi ħallew ukoll diversi legati lil uħud minn uliedhom filwaqt li istitwew lil uliedhom kollha, ossia Michaelina Portelli, Maria Debono, Ġużepp Camilleri, Salvu Camilleri, u Yvonne Debono bħala eredi universali tagħhom.

Il-Qorti ħadet ukoll konjizzjoni ta' dikjarazzjoni *causa mortis* magħmula nhar it-8 ta' Lulju, 1994 għal darb'oħra in atti Nutar Paul George Pisani.[30]

Din saret minn ulied il-mejtin konjuġi Paul u Maria Assunta Camilleri fuq imsemmija kif ukoll minn Peter Paul Debono, iben Yvonne Debono li issa ġie identifikat bin-numru tal-karta ta' l-identità 14075G, li

[28] Ċertifikat tal-mewt a fol. 91.
[29] Certifikat tal-mewt a fol. 90.
[30] A fol. 107 et seq tal-proċess.

tikkumbaċja man-numru tal-karta tal-identità ddikjarat mill-konvenut fir-risposta ġuramentata tiegħu a fol. 86 tal-proċess.

L-istess dikjarazzjoni *causa mortis* tirreferi għad-decujus Paul Camilleri bħala missier il-partijiet komparenti kollha apparti l-komparenti Peter Paul Debono (il-konvenut) li huwa identifikat bħala neputi tal-istess Paul Camilleri.

Din id-dikjarazzjoni telenka d-diversi proprjetajiet li kellu d-decujus Paul Camilleri flimkien ma' martu.

Minn imkien fl-istess dikjarazzjoni ma tirrizulta l-proprjetà mertu għal din il-vertenza. Anzi, tirriżulta minflok il-proprjetà li Paul Camilleri, in-nannu tal-konvenut Peter Paul Debono, akkwista mingħand is-soċjetà attriċi bis-saħħa tal-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992 bħala kumpens taċ-ċessjoni li huwa għamel favur is-socjetà attriċi tal-art "Tal-Blata tal-Qala" sive "Ta' Ħondoq ir-Rummien", fil-limiti tal-Qala.

Dan skont id-dokument "J" anness mal-istess dikjarazzjoni *causa mortis* (fol. 112 tal-proċess) li huwa pjanta li tirreferi għall-istess proprjetà—żewġ porzjonijiet art—li tirriżulta mill-pjanta dokument "A" annessa mal-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992—u li tinsab in atti a fol. 54 tal-proċess—in deskrizzjoni aktar akkurata tal-proprjetà assenjata lil Paul Camilleri mis-soċjetà attriċi—kif dakinhar magħrufa bħala "Market Properties Limited"—bħala kumpens għaċ-ċessjoni magħmula minnu (ref. it-tieni u t-tielet paragrafi fit-tielet paġna tal-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992—a fol. 63 tal-proċess).

Magħdud dan; minn kuntratt ta' donazzjoni datat l-1 ta' Frar, 2006 in atti Nutar Maria Grima, jirriżulta li n-nanna tal-konvenut, Maria Assunta armla ta' Pawlu Camilleri, tat b'donazzjoni lill-konvenut l-istess żewġ porzjonijiet art li nannuh kien akkwista mingħand is-soċjetà attriċi b'kumpens għaċ-ċessjoni li kien għamel favur tagħha tad-drittijiet kollha

tiegħu naxxenti mill-kuntratt ta' ċessjoni li huwa kien talvolta ffirma fl-24 ta' Lulju, 1965, in atti Nutar Giuseppe Cauchi, ma' Maria Antonia Portelli ġa Bigeni ġa Borg.

B'dan l-imsemmi kuntratt tal-24 ta' Lulju, 1965, in-nannu tal-konvenut flimkien ma' terz, ċertu Mikieli Portelli, kienu akkwistaw r-rimanenti perjodu ta' utile dominju ta' disgħa u disgħin (99) sena, liema perjodu kien ser jagħlaq fil-15 ta' Awwissu, 2016, fuq medda art li talvolta għadda d-dirett dominju fuqha favur is-soċjetà attriċi bl-att tat-18 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Francis Xavier Micallef.

Hija l-fehma ta' din il-Qorti li ġaladrba Paul Camilleri, in-nannu tal-konvenut, kien ċeda d-drittijiet kollha spettanti lilu mill-att tal-24 ta' Lulju, 1965, in atti Nutar Giuseppe Cauchi, u dan fl-att li ffirma mas-soċjetà attriċi fit-18 ta' Jannar, 1992 li fil fatt jaqra illi l-istess Paul Camilleri kien qiegħed *iċedi u jittrasferixxi a favur tal-kumpanija imsemmija aċċettanti*—is-soċjetà attriċi—*in-nofs (1/2) indiviż tal-utile dominju temporanju, kif ukoll id-drittijiet reali u personali minnu akkwistati bil-kuntratt ta' ċessjoni fl-atti tan-Nutar Guzeppi Cauchi, fuq imsemmi fuq l-art imsemmija*; mela allura mart Paul Camilleri, ossia Maria Assunta Camilleri, ma setgħetx validament tittrasferixxi xi drittijiet fuq kamra li tinsab fuq l-istess art lin-neputi tagħha l-konvenut kif fil-fatt ġie pretiż li jsir bl-att ta' donazzjoni tal-1 ta' Frar, 2006 in atti Nutar Maria Grima. Kwistjoni li kienet ċertament titqajjem min-Nutar Maria Grima, li dderiġiet id-donazzjoni, kieku ntalbet tagħmel ir-riċerka minflok ġiet eżentata milli tagħmel l-istess.

Li l-kamra tinsab fuq l-art li ġiet ċeduta favur is-soċjetà attriċi fl-1992 biċ-ċessjonijiet li saru favur tagħha min-nannu tal-konvenut (Paul Camilleri) u terz (Mikieli Portelli) wara li dawn kienu akkwistaw l-istess mill-poter ta' Maria Antonia Portelli ġa Bigeni ġa Borg jirriżulta mill-pjanti in atti iżda wkoll mid-deskrizzjonijiet tal-proprjetajiet.

Infatti Paul Camilleri u Mikieli Portelli ċedew l-art favur is-soċjetà attriċi b'żewġ kuntratti tal-1992 (a fol. 55 sa 59—kuntratt ta' Portelli u a fol. 60 sa 65—kuntratt ta' Camilleri). Dawn l-atti ma inkludewx pjanti għajr għall-pjanti relattivi għal żewġ porzjonijiet art li rċieva Camilleri mingħand is-soċjetà attriċi b'kumpens għaċ-ċessjoni li għamel favur tagħha. Elenkaw iżda l-istess proprjetajiet li Camilleri u Portelli kienu akkistaw bis-saħħa tal-kuntratt ta' ċessjoni tal-24 ta' Lulju, 1965 in atti Nutar Giuseppe Cauchi u bl-istess mod hemm elenkati.

L-istess żewġ kuntratti tal-1992 irreferew ukoll għall-pjanta annessa mal-kuntratt ta' bejgħ tat-18 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Francis Xavier Micallef li bih is-soċjetà attriċi akkwistat id-dirett dominju tal-artijiet in kwistjoni liema akkwist wassal imbagħad għall-iffirmar taċ-ċessjonijiet rigward l-utile dominju fuq l-istess ma' Portelli u Camilleri.

Din il-pjanta,li tinsab a fol 16 tal-proċess, tikkumpara ma' dik annessa mal-kuntratt ta' donazzjoni tal-1 ta Frar, 2006 in atti Nutar Maria Grima (a fol 197) li turi l-kamra in mertu maġenb il-Kappella tal-Madonna tal-Blata. L-istess kamra li kien ilha ssejjah lis-soċjetà attriċi sa mill-1988, kif anke kkonferma x-xhud Dr Marlin Vella, Assistent Reġistratur tal-Artijiet[31] liema xhud iddikjara li l-art li fuqha hemm il-kamra in mertu hija rreġistrata f'isem Market Properties Limited skont il-kuntratt tat-18 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Francis Xavier Micallef b'titolu ta' dirett dominju temporanju u sussegwenti proprjetà. Dr Marlin Vella kompla jgħid li din ir-reġistrazzjoni saret fl-istess sena tal-kuntratt, allura fl-1988, u għalhekk, ġaladarba għaddew għaxar (10) snin hemm titolu assolut, tant li rikjesta ghal-registrazzjoni ta' sehem minnha magħmula mill-konvenut ġiet annotata iżda mhux ipproċessata.

Oltre minn hekk, fid-donazzjoni tal-1 ta' Frar, 2006, il-komparenti konvenut u nanntu ddikjaraw li l-proprjetà donata ġiet ghand id-

[31] Xhieda a fol. 116 sa 119.

donatrici (in-nanna tal-konvenut) wara zewg kuntratti, wieħed tat-18 ta' Jannar, 1992 li bih in-nannu tal-konvenut akkwista ż-żewġ porzjonijiet art donati u ieħor tal-24 ta' Lulju, 1965 li bih kien akkwista l-kamra in mertu.

L-istess kuntratt tal-24 ta' Lulju, 1965 huwa dak imsemmi fil-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992 bħala l-provenjenza tal-proprjetajiet kollha hemm ċeduti min-nannu tal-konvenut favur s-soċjetà attriċi. Infatti, l-istess kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992 jelenka l-proprjetà bl-istess mod bħal dak tal-24 ta' Lulju, 1965.

Huwa ċar allura li kull ma kien għadda għand in-nannu tal-konvenut bil-kuntratt tal-24 ta' Lulju, 1965 ġie ċedut favur is-soċjetà attriċi bil-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992; inkluż il-kamra in mertu. U jekk dan mhux hekk stante li fil-kuntratt tat-18 ta' Jannar, 1992 in-nannu tal-konvenut għadda biss nofs indiviż ta' dak akkwistat bil-kuntratt tal-24 ta' Lulju, 1965; in-nofs indiviż l-ieħor tal-istess proprjetajiet għadda wkoll għand is-soċjetà attriċi mingħand Mikieli Portelli, li kien deher flimkien man-nannu tal-konvenut fl-att tal-24 ta' Lulju, 1965, u dan permezz taċ-ċessjoni li ffirma l-istess Mikieli Portelli mas-soċjetà attriċi ftit jiem qabel, fil-11 ta' Jannar, 1992.

Din il-Qorti ma tistax għalhekk taqbel li fl-2006 kien fil-poter ta' Maria Assunta Camilleri li tagħti b'donazzjoni lill-konvenut il-kamra in mertu abbażi tal-argument li l-istess kienet saret ta' żewġha premorjenti, Paul Camilleri, bil-preskrizzjoni wara l-kuntratt tal-24 ta' Lulju 1965 in atti Nutar Giuseppe Cauchi, meta l-istess żewġha kien ċeda d-drittijiet kollha tiegħu naxxenti minn tali kuntratt favur is-soċjetà attriċi lura fl-1992 favur il-proprjetajiet l-oħra li rċieva b'kumpens ta' dan u li l-istess Maria Assunta Camilleri ttrasferiet b'donazzjoni lill-konvenut fl-istess kuntratt tal-2006.

Magħdud dan, din il-kawża hija waħda *rei vindicatoria* fejn attur irid jipprova żewġ (2) elementi:

1. Li huwa għandu d-dominju leġittimu (proprjetà) tal-oġġett, u;

2. Li l-konvenut jippossjedi l-istess oġġett.[32]

Dan jirrekjedi li l-attur iressaq l-aħjar prova dwar il-jedd tiegħu fuq l-oġġett li jrid jieħu lura f'idejh.

Huwa prinċipju assodat li mhux biżżejjed li l-attur jipprova li l-proprjetà rivendikata mhijiex tal-konvenut għaliex il-Liġi tirrikjedi li l-attur jipprova b'mod inekwivoku li l-istess ħaġġa hija tiegħu.[33]

Fid-deċizjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar is-17 ta' Novembru, 1958 fl-ismijiet ***G. Buhagiar vs G. Borg et,*** il-Qorti ddikjarat fuq dan illi:

Il-prova ta' l-attur trid tkun kompleta u konklussiva u kwalunkwe dubju jmur favur il-konvenut pussessur. F'dan ir-rigward ġie infatti ritenut illi anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubju.[34]

Apparti dan, l-attur irid jipprova wkoll il-pussess f'idejn il-konvenut. dan kif konsistentement deċiż mill-Qrati nostrani inkluż fid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Carmelo Caruana et vs Orsla Vella,***[35] fejn il-Qorti qalet:

[32] Ref. *inter alia*, ***Alfred Copperstone vs Franco Grech et***, Kollezz. Vol. XXXV.II.518, Prim'Awla u ***Lucrezia Cassar et vs Filippo Spiteri noe et***, deċiża fit-28 ta' April, 1948, Kollezz. Vol. XXXIII E.II.266.
[33] Ref. ***Curmi et noe vs Depiro et***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Frar, 1936.
[34] Ref. ukoll, ***Direttur tal-Artijiet vs Vincent Farrugia et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2009 u; ***Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe vs Emmanuele Barbara et***, Appell Ċivili, 7 ta' Ottubru 1980.
[35] Kollezz. Vol. XXXVI.I.105.

Min jeżerċita l-azzjoni rivendikatorja għandu jipprova minbarra il-pussess fil-persuna konvenuta, id-dominju fir-rivendikant.[36]

Rigward ir-regolazzjoni tal-provi, il-Qrati nostrani sostnew illi:

Ir-regolament tal-provi fl-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difensjonali prexelt mill-konvenut; inkwantokke jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa' fuqu, u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokkombi fl-eċċezzjoni tiegħu, jekk, għall-kuntrarju huwa jittrinċera ruħu wara l-barriera tal-pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu, u huwa, anki jekk ma jippruvax it-titolu tal-pussess, iżda jiddimostra l-mankanza ta' titolu tal-attur, għandu jissuċċiedi fl-eċċezzjoni tiegħu.[37]

Fil-każ odjern, il-konvenut ibbarika ruħu wara d-difiża li huwa jinsab fil-pussess tal-kamra in mertu. Infatti, l-eċċezzjonijiet tiegħu kollha jirrigwardaw in-necessità li s-soċjetà attriċi ġġib prova li hija l-proprjetarja tal-kamra u l-fatt li l-konvenut jippossjedi l-istess.

Kjarament għal dan il-għan, il-varji xhieda li ressaq il-konvenut ilkoll sostnew li huma dejjem jafu l-kamra f'idejh, għalkemm seta' kien hemm terzi, inkluż uħud mix-xhieda stess, li kellhom ċavetta għall-istess kamra.

Għaldaqstant, ladarba l-konvenut għażel din it-triq, mela allura kien jinkombi fuq is-soċjetà attriċi li tipprova t-titolu tagħha fuq il-kamra kif ukoll il-pussess tal-kamra mill-konvenut.

Il-pussess mill-konvenut mhux ikkontestat. Kif diġà ntqal, dan jammettih huwa stess sa mir-risposta ħuramentata tiegħu u jikkonfermawh ukoll ix-xhieda li ressaq f'dawn il-proċeduri.

Jibqa' għalhekk il-prova tat-titolu tas-soċjetà attriċi.

---

[36] Ref. ukoll ***Giuseppe Abela vs John Zammit***, Kollez. Vol. XLVI.II.619.
[37] Ref. ***Giuseppe Abela vs John Zammit***, Kollez. Vol. XLVI.II.619 u wkoll ***Paolo Busuttil vs Rosina Abela et***, Kollez. Vol. XXXVII.II.630.

Kif diġà ntqal hawn aktar 'il fuq, din il-Qorti għamlet eżami tagħha tad-dokumenti u pjanti esibiti in atti.

Minn dawn, din il-Qorti hija ben sodisfatta li s-soċjetà attriċi hija l-proprjetarja assoluta tal-kamra in mertu.

Dan jirriżulta mill-akkwist tagħha tad-dirett dominju ta' medda ta' art fil-limiti tal-Qala, kontrada ta' Ħondoq ir-Rummien, permezz tal-kuntratt ta' kompravendità tat-18 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Frances Xavier Micallef (a fol. 9 sa 16) kif ukoll il-kuntratti ta' ċessjoni tal-11 u t-18 ta' Jannar, 1992 in atti Nutar Paul George Pisani (a fol. 55 sa 65).

Jirriżulta wkoll mill-pjanti disponibbli fil-proċess, partikolarment dawk a fol. 16 u 47 iżda wkoll dik esibita mill-konvenut mal-kuntratt ta' donazzjoni tal-1 ta' Frar, 2006, in atti Nutar Maria Grima, speċifikatament għall-pjanta, a fol. 197.

Meta din il-Qorti tikkumpara l-pjanta a fol. 16 tal-proċess, kif annessa mal-kuntratt ta' kompravendità tat-18 ta' Ġunju, 1988 ma' dik a fol. 197 tal-proċess, kif annessa mal-kuntratt ta' donazzjoni msemmi, huwa ċar li hawnhekk qed nirreferu għall-istess kamra: il-kamra li tidher fiż-żewġ pjanti msemmija maġenb il-Kappella tal-Madonna tal-Blata, u li, fl-1988 għaddiet fil-proprjetà tas-soċjetà attriċi meta din akkwistat id-dirett dominju tal-art li tinsab fuqha u li, permezz tal-kuntratti tal-1992, għadda wkoll l-utile dominju u kwalunkwe dritt personali u reali assoċjat miegħu mingħand in-nannu tal-konvenut favur is-soċjetà attriċi.

Ġaladarba l-konvenut ibbarrika ruħu wara d-difiża tal-pussess, kwistjonijiet oħra bħal tal-preskrizzjoni — li saru sottomissjonijiet fit-tul dwarha fin-nota tal-osservazzjonijiet tas-soċjetà attriċi — anqas għandhom għalfejn jiġu kkunsidrati. Dan speċjalment tenut kont tal-fatt li l-applikazzjoni ta' xi preskrizzjoni ma tressqitx permezz ta' eċċezzjoni. Kif intqal, mill-mod kif ġiet interposta l-azzjoni u saru l-eċċezzjonijiet,

din il-Qorti tista tissofferma ruha fuq il-provi relattivi għad-dominju tas-soċjetà attriċi u l-pussess tal-konvenut.

Il-Qorti sejra tgħid biss li f'kull każ, il-proprjetà li fuqha l-konvenut irreklama l-preskrizzjoni fil-kuntratt ta' donazzjoni tal-1 ta' Frar, 2006 kienet f'idejn l-awturi tiegħu b'titolu ta' utile dominju li huwa dejjem wieħed prekarju. B'hekk, l-awturi tal-konvenut ma setgħu qatt jippreskrivu kontra sid id-dirett dominju.

Minn naħa l-oħra, min jakkwista mingħand pussessur prekarju, jista' jippreskrivi. Jingħad iżda li pussess da parti ta' utilistà ma jista qatt ikun univoku biżżejjed sabiex tiġi reklamata l-preskrizzjoni fil-konfront tad-direttarju sakemm ikun għadu għaddej it-terminu tal-enfitewsi temporanja.

Fil kaz *de quo*, mill-kuntratti in atti jirrizulta inkonfutabilment li l-utile dominju kien wieħed temporanju għal disgħa u disgħin (99) sena mill-15 ta' Awwissu, 1917. Dan skada allura fil-15 ta' Awwissu, 2016.

Sakemm tkun għaddejja l-enfitewsi, il-pussessur kellu titolu validu għall-pussess tiegħu, imma dak it-titolu kien wieħed temporanju u mhux perpetwu; li d-direttarju ma setax ikun jaf li l-enfitewta kien qed jippretendi li t-titolu tiegħu kien wieħed perpetwu, u anki kieku kien jaf, ma setax jaġixxi għall-iżgumbrament ħlief wara li tkun skadiet l-enfitewsi.[38]

F'dan il-każ, nistgħu mmorru oltre, peress li l-awtur tal-konvenut, in-nannu tiegħu Paul Camilleri, kien ċeda kwalsiasi dritt tiegħu, kemm reali kif ukoll personali, fuq l-art li minnha tifforma parti l-kamra in mertu. Dan għamlu fil-kuntratt ta' ċessjoni tat-18 ta' Jannar, 1992 billi ddikjara, *inter alia*, illi huwa kien qiegħed *iċedi u jittrasferixxi a favur tal-kumpanija imsemmija accettanti* (is-soċjetà attriċi), *in-nofs (1/2) indiviż tal-utile dominju temporanju, kif ukoll id-drittijiet reali u personali minnu akkwistati bil-kuntratt*

[38] Ref. ***Saliba vs Saliba,*** Qorti tal-Appell, Kollez. Vol. XLVI.149 kif ukoll ***Sciberras vs Ciantar***, Prim'Awla, Kollez. Vol. XXVI.II.526.

ta' cessjoni fl-atti tan-Nutar Guzeppi Cauchi, fuq imsemmi fuq l-art imsemmija. Ċertament allura li ma skattax it-terminu preskrittiv.

F'kull każ, anke kieku kellha titqies dekoribbli l-preskrizzjoni, din kienet issir dekoribbili mid-data tal-iskadenza tal-utile dominju, ossia; id-data meta seta kien ċar f'moħħ id-direttarju li l-konvenut kien qiegħed iżomm il-pussess b'intenzjoni perpetwa. Minn dik id-data—li seħħet fil-15 ta' Awwissu, 2016—sal-lum m'għaddewx aktar minn sitt (6) snin.

Decide:

Għaldaqstant, fiċ-ċirkostanzi u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt illi tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenut:

i. Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li s-soċjetà attriċi hija proprjetarja tal-kamra li tinsab biswit il-Kappella tal-Madonna tal-Blata, fit-territorju magħruf bħala "Tal-Blata tal-Qala" jew "Ta' Ħondoq ir-Rummien" fil-limiti tal-Qala, Għawdex, u li tidher fil-pjanta annessa bħala dokument "A" mar-rikors ġuramentat (a fol. 4) u aħjar fil-pjanta a fol. 77 tal-proċess. Tiddikjara wkoll li l-konvenut m'għandu ebda drittijiet fuq l-istess;

ii. Tilqa' it-tieni talba attriċi u tirrivendika għalhekk l-istess kamra a favur is-soċjetà attriċi inkluż billi tordna l-iżgumbrament minnha tal-konvenut.

Bl-ispejjeż kemm ta' din l-istanza kif ukoll tal-ittra uffiċjali numru 486/2018 tal-21 ta' Awwissu, 2018 kontra l-konvenut.

(ft) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur