MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-1 ta' Lulju, 2005

Appell Civili Numru. 27/1994/1

Mario Galea Testaferrata; Josie Attard Montalto, Mavina Portelli, u b'digriet tat-23 ta' April 1998, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Arlette mart David Grech minflok l-attrici Mavina Portelli li mietet fil-mori tal-kawza; Angela u Maurice Verzin, u b'digriet tat-23 ta' April 1998, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Angela mart Michael Hathaway, minflok Maurice Verzin li miet fil-mori tal-kawza; Kitty Attard Montalto; Maria mart Peter Parnis; Anna mart Peter Camilleri; u Robert Randon

v.

Giuseppi Said; Salvu Said; Vitor Said u b'digriet tat-12 ta' Novembru 2004, stante il-mewt ta' Vitor Said fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz minn isem Vitor Said ghal isem Maria Assunta armla ta' Vitor Said u uliedha Theresa Cutajar u Maria Fenech; Rita mart Michaelangelo Galea u l-istess Michaelangelo Galea

Il-Qorti:

PRELIMINARI
L-AZZJONI PROMOTRICI TA' L-ATTURI

1. Permezz ta' din l-azzjoni rivendikatorja, l-atturi talbu lill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Civili tiddikjara li l-konvenuti, ahwa Said, okkupaw parti sostanzjali mill-art li huma ghandhom f'Marsalforn, Ghawdex, u konsegwentement tordnalhom jizgombraw mill-istess. L-atturi ippremettew li huma proprjetarji ta' territorju maghruf bhala "Il-Habel ta' San Nikola" sive "Ta' Bardgha", ta' kejl superficjali ta' madwar sebgha u ghoxrin tomna, siegh u sitt kejliet (27 Tum. 1 mon. 6mis) u li xi zmien qabel ma istitwew din il-kawza saru jafu li l-konvenuti okkupaw u qasmu bejniethom f'att ta' divizjoni tal-25 ta' Mejju 1981, hdax-il elf mija u sitta u hamsin metru kwadru mill-art li tappartjeni lilhom. Il-konvenuti min-naha taghhom eccepew fil-mertu li l-allegazzjonijiet attrici kienu infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi din l-art hija proprjeta` esklussiva tal-konvenuti, cioe` taghhom.

IS-SENTENZA APPELLATA

2. B'decizjoni tal-25 ta' Jannar 2002, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Civili cahdet it-talbiet attrici, bl-ispejjez. Dik il-Qorti, wara li rat id-dokumentazzjoni u l-provi prodotti quddiemha u anke ezaminat ir-relazzjoni tal-perit tekniku appuntat minnha ikkonkludiet li l-atturi ma irnexxielhomx igibu l-prova rigida minnhom rikjesta mil-ligi. Inoltre, ziedet li anke jekk il-konvenuti ma kienux obbligati li jgibu ebda prova, "huma ghamlu ferm aktar u gabu provi konkreti ta' kif l-istess art waslet ghandhom, kienet ghal dan iz-zmien kollu ikkoltivata minnhom, kif qatt ma gew iddisturbati fil-pussess taghha u li qatt sakemm giet ipprezentata din il-kawza hadd ma ivvanta ebda jedd dwarha". Ghall-fini ta' kompletezza kopja ta' l-imsemmija

sentenza tal-25 ta' Jannar 2002, qed tigi annessa bhala appendici ma' l-odjerna sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

L-APPELL TA' L-ATTURI

3. L-atturi appellaw minn din is-sentenza u issottomettew illi l-ewwel Qorti, ghalkemm interpretat il-ligi sewwa, ghamlet evalwazzjoni hazina tal-provi prodotti meta giet biex tapplika l-ligi. L-appellanti jillanjaw li kuntrarjament ghal dak li ikkonkludiet l-ewwel Qorti, huma kienu gabu provi bizzejjed biex jipprovaw it-titolu taghhom ghall-art in kwistjoni. Jissottomettu li huma sorprizi kif l-ewwel Qorti skartat:

i) id-dikjarazzjoni tan-Nutar Alex Sceberras Trigona, in-Nutar li ippubblika l-att tad-divizjoni tal-15 ta' Frar 1968, wara l-mewt tal-Markiza Francesca Apap, li irrintraccja l-provenjenza ta' l-art sa meta gie ippubblikat dan l-att;

ii) l-affidavit ta' Mario Galea Testaferrata li fih spjega kif din l-art kienet minn zmien immemorabbli ghand il-familja tieghu;

iii) ix-xiehda ta' Luigi Sultana, il-gabillott tar-raba li kellhom l-atturi u li ma kellu ebda diffikulta` dwar l-estensjoni tar-raba. Inoltre, jzidu li huma ipprezentaw ittra li Sultana kiteb lil Maurice Verzin fejn infurmah li l-konvenut Vitor Said kien iqabbel l-art in kwistjoni minghandu.

4. L-appellanti jillanjaw inoltre li hu inkoncepibbli li Vitor Said jippretendi li r-raba kien tieghu, meta hu kien il-gabillott tar-raba maghrufa bhala "il-Habel ta' San Nikola," ta' kejl ta' hamest itmiem u tlett sieghan, u kien ihallas seba' liri fis-sena qbiela. Jghidu li in fatti, meta Mario Galea Testaferrata ma baqax jaccetta qbiela dan Said flimkien ma' ohrajn beda jiddeposita l-qbiela fil-Qorti.

IR-RISPOSTA TA' L-APPELLATI

5. Min-naha taghhom, l-appellati, fir-risposta ta' l-appell, bazikament jergghu jtennu li l-atturi, appellanti odjerni,

riedu jistabilixxu konklussivament il-jedd taghhom ghall-proprjeta` *de quo* u li tali prova trid tkun pjena u konvincenti. In sostenn ta’ dan jikkwotaw kemm awturi u gurisprudenza lokali. Izidu li peress illi l-prova rikjesta hija wahda daqshekk rigoruza ma jistghux jifhmu kif l-appellanti jistghu qatt jippretendu li huma ressqu provi sufficjenti biex jirradikaw it-titolu taghhom. Jissottomettu li l-bazi tat-titolu ta’ l-appellanti huwa kuntratt ta’ divizjoni li lanqas ghandu anness mieghu pjanta, u dikjarazzjoni tan-Nutar li ma jista’ jkollha ebda validita` legali. Dwar ix-xhud Luigi Sultana jghidu li dan kien xehed – “hawnhekk ma nafux fejn hu taghkom u fejn hu ta’ l-ohrajn”.

6. L-appellati jzidu wkoll li ghalkemm huma setghu waqfu hemmhekk, gabu provi konklussivi dwar it-titolu taghhom ghall-art. Jirribadixxu li l-art in kwistjoni kienet giet akkwistata minn missierhom permezz ta’ kuntratt tad-9 ta’ Mejju 1929, minghand certu Carmelo Zammit, liema kuntratt jghid li din l-art kienet inxtrat mill-venditur minghand Sir Gerald Strickland. Wara li mietu l-genituri taghhom huma qasmuha bl-att ta’ divizjoni tal-25 ta’ Mejju 1981, li ghandu annessa mieghu pjanta dettaljata ta’ l-art. Inoltre, tali art giet indikata bi precizjoni fid-denunzji tal-genituri taghhom li mietu fit-3 ta’ Frar 1967, u fid-29 ta’ Mejju, 1968.

Illi huwa ovvju li l-appell odjern ma hu xejn hlief kritika ta’ l-apprezzament u l-evalwazzjoni tal-provi li ghamlet l-ewwel Qorti u li l-kontendenti ipproducew biex jistabilixxu t-titolu li kienu jivvantaw fuq l-art in kwistjoni, ighidu l-appellati.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI</u>

7. Jibda billi jinghad li l-Qorti ta’ l-Appell, bhala Qorti ta’ revizjoni, qajla tiddisturba leggerment l-apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel Qorti jekk mhux ghal raguni gravi li turi xort’ohra u dan principalment ghaliex din tkun qed tosserva l-komportament tax-xhieda in kwistjoni (**Marcus Marshall v. Raymond Aquilina pro et noe** – Qorti ta’ l-Appell, deciz fis-6 ta’ Dicembru, 2002) li b’hekk tkun f’qaghda ferm aktar favorevoli biex tifforma opinjoni obbjettivament korretta tal-kredibilita` o meno taghhom

(**Carmelo Agius v. John Agius** – Appell Civili (Sede Inferjuri) deciz fit-2 ta' Dicembru, 1994). Inoltre, gie ritenut fis-sentenza **Paul Formosa v. Salvu Debono** Appell Civili deciz 5 ta' Ottubru 2001, li dan ma jsirx "… sakemm l-appellant – ghax fuqu trid tinkombi l-prova – ma jissodisfahiex illi kien hemm ragunijiet validi bizzejjed biex jitfghu dubju ragonevoli fuq il-gustizzja ta' apprezzament ta' provi li ghamlet l-ewwel Qorti u li konsegwentement jekk ma tintervjenix biex tvarja l-konkluzjonijiet taghha, tkun ser tigi kommessa ingustizzja manifesta."

8. Illi qabel ma wiehed jezamina l-lanjanzi ta' l-appellanti ikun opportun li jigu ribaditi certu principji regolanti l-azzjoni odjerna, jigifieri *l-actio rei vindicatoria*, u dan peress illi l-ewwel Qorti ma kienitx ghal kollox preciza fil-principji guridici li hija enuncjat u applikat ghall-vertenza odjerna. Ghalhekk din il-Qorti tibda billi tippremetti li gej:
(1) Illi l-ewwel Qorti kienet korretta meta qalet li l-attur f'kawza rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tieghu ta' proprjeta` fuq il-haga rivendikata, u li tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken imur favur il-possessur konvenut. Huwa veru wkoll li anke jekk il-Qorti ma tkunx ghal kollox sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju.

(2) Kienet izda skorretta l-affermazzjoni li ghamlet izjed tard fis-sentenza meta qalet li "kif sewwa qalu l-konvenuti fin-nota spjegattiva taghhom, illi huma setghu ma ressqu ebda prova, ghax kien jinkombi lill-atturi li minghajr ombra ta' dubju, jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art li taghha qed jitolbu r-rivendika" u dan ghaliex il-konvenuti odjerni eccepew li l-art in kwistjoni kienet proprjeta` esklussiva taghhom. Infatti, gie ritenut fil-gurisprudenza illi l-imharrek ma ghandu ghalfejn jipprova xejn, sakemm huwa stess ma jgibx 'il quddiem l-eccezzjoni li t-titolu rivendikat jinsab vestit fih. (**Nazzareno James et v. Mario Montesin** et PA 27/03/2001).

(3) Illi dan gie ampjament spjegat fis-sentenza **Jane Cassar et v. Dr Michael Grech noe et**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Jannar 2005, fejn il-Qorti irriteniet

"Min-naha l-ohra, jekk jirrizulta li l-konvenuti akkampaw ruhhom fuq l-eccezzjoni li l-proprjeta` posseduta minnhom kienet giet validament akkwistata minnhom huma jinhtiegilhom f'dak il-kaz jippruvaw l-allegazzjoni taghhom. Decizjoni f'dan is-sens kienet dik fil-kawza fl-ismijiet **Grezzju Spiteri v. Catherine Baldacchino**, moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Frar 2001, fejn intqal li,

"Hija gurisprudenza kostanti illi fejn il-konvenut ma jiddefendix ruhu semplicement bil-pussess, u jinvoka favur tieghu t-titolu tal-proprjeta`, il-Qorti kellha tezamina t-titolu invokat minnu. Jekk il-konvenut imbaghad ma jirnexxielux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'dik il-prova, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess." (Ara Koll. Vol VII p267; XXXII – 1-735; XXXLVI – II 630; XLVI – 1 – 619)"

Dan peress illi l-pussess li huwa qed jippretendi li ghandu, jkun kollu bazat fuq it-titolu tal-proprjeta` li huwa akkampa. F'dan il-kaz il-Qorti trid tidhol f'ezami tat-titolu vantat mill-imharrek u tqis is-siwi tieghu bl-istess gharbiel li tqis it-titolu ta' l-attur rivendikant.[1]

(4) Fid-decizjoni in re: **Mary Rose mart Joseph Aquilina et v. Antonio Piscopo**[2] intqal li meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta' proprjeta` fuq l-art "gie permess, u dan anke fid-dritt Ruman, li l-ezami ma jkunx bazat fuq prova certa tat-titolu ta' l-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. F'dan il-kaz, il-gudizzju ma jkunx wiehed ta' effett *erga omnes* bazat fuq prova certa tat-titolu ta' l-attur, izda *inter partes*, bazat fuq studju komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet." Fl-istess decizjoni ntqal li l-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. It-teorija tal-"prova migliore" ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman u

[1] Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger – Qorti ta' l-Appell, 5 ta' Ottubru, 2001
[2] deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, 24 ta' Ottubru. 2003

kienet tissejjah l-Actio Publiciana. Dan hu rimedju li gie moghti gharfien mill-Qrati taghna, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' gid minn idejn haddiehor.[3] Kwindi l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. Izda dik il-Qorti kompliet li –

"Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Fil-kawza **Cassar noe v. Barbara et** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Kummercjali) fis-7 ta' Ottubru 1980, intqal li 'fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz tal-provi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri t-titolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta' provi cari, univoci u indubbi, t-titolu proprju.' Aktar rilevanti hija d-decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza **Abela v. Zammit** moghtija fis-16 ta' Mejju 1962, (Kollezz Vol.XLVI.ii.619) fejn jinghad li: 'Jekk l-istess citat jaghzel spontaneament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta' proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu ta' l-attur, izda jkun qieghed jghid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skond ir-regoli probatorji 'reus in excipiendo fit actor', din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxix fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima 'melius est non habere titulum quam habere vitiosum'."

9. Maghdud dan kollu, ghandu jigi ipprecizat li ghalkemm huwa veru li l-ewwel Qorti kienet siekta fuq il-principji li gew applikati mill-Qrati taghna fil-kaz fejn l-imharrek ma jiddefendix ruhu biss bil-pussess izda jqajjem id-difiza li l-proprjeta` rivendikata tappartjeni lilu, dik il-Qorti xorta wahda ezaminat bir-reqqa l-provi dokumentali u x-xhieda prodotti mill-partijiet kontendenti u waslet ghall-konkluzjoni li l-konvenuti "gabu provi konkreti ta' kif l-istess art waslet ghandhom, kienet ghal dan iz-zmien kollu ikkoltivata minnhom, kif qatt ma gew iddisturbati fil-pussess taghha u li qatt sakemm gietipprezentata din il-kawza hadd ma ivvanta ebda jedd dwarha." Konsegwentement

[3] ara John Vella et v. Sherlock Camilleri, Qorti ta' l-Appell, 12 ta' Dicembru 2002; Benmar Company Ltd v. Charlton Saliba Prim Awla tal-Qorti Civili, 9 ta' Ottubru, 2003.

ikkonkludiet li l-atturi ma rnexxielhomx jaghmlu l-prova rigida minnhom rikjesta mil-ligi.

10. Minn ezami tal-provi akkwiziti u d-dokumentazzjoni mressqa tul il-kawza mill-kontendenti ma jidhrix li l-ilment ta' l-appellanti huwa fondat u dan ghar-ragunijiet segwenti:

(a) Fl-ewwel lok ghandu jigi rilevat li minhabba n-natura teknika tal-kwistjoni quddiemha, l-ewwel Qorti kienet innominat perit arkitett biex dan jindika liema kienet l-art li l-kontendenti kienu qed jippretendu bhala l-proprjeta` rispettiva taghhom. L-AIC Giudo Vella kien ghalhekk acceda fuq il-post fl-14 ta' Gunju 1994, u fl-1 ta' Ottubru 1994, mal-partijiet u ipprezenta relazzjoni iskritta u pjanta ta' l-art intiera, hlief ghar-raba li jigi fuq it-Tramuntana ta' Triq il-Qbajjar li mhux mertu tal-vertenza odjerna. F'din il-pjanta Dok GV3, li tinsab esebita a fol. 57 tal-process, huwa iddelineja l-art in kontestazzjoni u spjega li l-kejl ta' l-art li l-appellanti jikkotendu li hija kollha proprjeta` taghhom huwa ta' 22,390 metri kwadri. Jispjega li l-konvenuti wrewh "fillieri ta' qsami li jikkonsistu f'gebel imhawwlin gol-hamrija u dawn il-qsami jestendu minn Qbajjar Road, ta' l-entratura (sal-) tan-naha ta' nofsinhar." Zied li l-qsami ma humiex f'linja wahda izda jilhqu minn hajt tas-sejjiegh ghall-iehor. Fl-istess pjanta l-perit dawwar il-parti li tinsab in kontestazzjoni bil-kulur ahdar fuq il-pjanta Dok GV3 u jghid li fiha kejl superficjali ta' 11,570 metru kwadru. Fir-relazzjoni tieghu, jelenka wkoll is-segwenti benefikati, li huwa wkoll immarka fuq il-pjanta-

i) bir zghir
ii) kamra zghira mhux qadima
iii) kamra zghira ohra mhux antika
iv) giebja miksura
v) bir zghir
vi) spiera b'xi ghaxar piedi madwarha
vii) post ta' djar zghir, bil-gnien imdawwar maghha

Dawn il-benefikati jinsabu kollha fil-parti li dwarha hemm il-kontestazzjoni odjerna. L-art tinkludi wkoll mithna tar-rih qadima, illum imgarrfa, li kienet ittella' l-ilma mill-ispiera ghal gol-giebja.

L-appellanti jsostnu li l-art indikata fid-Dok GV3 hija kollha proprjeta` taghhom u li l-konvenuti okkupaw u qasmu bejniethom parti minnha. Jissottomettu li l-art tinsab fit-territorju maghruf bhala "il-habel ta' San Nikola" sive "Ta' Bardgha", f'Marsalforn, Ghawdex u fit-totalita` taghha fiha kejl ta' 27 tomna, siegh u sitt kejliet (30658m.k). L-atturi, appellanti odjerni, jibbazaw din il-pretensjoni taghhom fuq kuntratt ta' divizjoni ippubblikat min-Nutar Alex Sceberras Trigona fil-15 ta' Frar, 1968. F'dan l-att ta' divizjoni l-art <u>de quo</u> kienet giet deskritta hekk:

"21. Lands known as "Ta' Berdgha" sive "San Nicola", in the limits of Marsalforn, limits of Zebbug, Gozo, of the superficial area of twenty-seven tumoli, one mondello and six misure, bounded on the North by Government property, on the West by property pertaining to Salvino Portelli, and on the South by road to Kbajjar, the first portion, as the whole land is crossed by road to Kbajjar, whilst the second portion is bounded on the North by road to Kbajjar and on the South and the East by an alley."[4]

Ma jirrizultax li ma' tali att ta' divizjoni kienet giet annessa xi pjanta tal-proprjetajiet li kienu gew divizi. Tant hu hekk illi l-atturi stess ipprezentaw *site-plan* ma' l-att tac-citazzjoni fejn huma immarkaw bil-kulur orangjo l-art li huma jallegaw illi hija taghhom (fol. 9). Din is-*site plan* probabilment saret wara li l-atturi kienu qabbdu lil certu Ganni Bonnici biex jaghmlilhom pjanti ta' l-artijiet taghhom u dan kien mar ma' terza persuna, li hu kwazi cert li kien Luigi Sultana, li wriethomlu. Fl-istess att ta' divizjoni hemm iddikjarat illi l-propjreta` kienet parti mill-fedekommess tal-Markiza Francesca Apap Bologna (fol. 321 – 323) li skond id-dikjarazzjoni tan-nutar li irrediga l-att ta' divizjoni kif ukoll skond ic-certifikat tal-mewt esebit

[4] fol. 253 tal-process

fil-process (a fol. 64) mietet fit-18 ta’ Novembru, 1884. Wara li saret din id-divizjoni fl-1968, in-Nutar Sceberras Trigona kien baghat lista tal-proprjeta` li messet lill-werrieta ta’ Emilia Attard Montalto lill-attur Mario Galea Testaferrata, li jigi n-neputi taghha (ara lista esebita a fol. 491 – 492 tal-process). Mario Galea Testaferrata, fl-affidavit tieghu, jispjega li hu kien b’hekk kiteb lil Alexander Apap Bologna u talbu l-ismijiet u l-indirizzi ta’ l-inkwilini ta’ dawn il-proprjetajiet (Dok D a fol. 493) u dan ta’ l-ahhar kien kitiblu lura li l-gabillott kien certu Luigi Sultana u li qbiela kienu ta’ LM25 fis-sena.

11. Jidher ghalhekk illi l-uniku att pubbliku prodott mill-appellanti in sostenn tat-titolu taghhom huwa l-kuntratt ta’ divizjoni tal-1968. Mario Galea Testaferrata ipprezenta ma’ l-affidavit tieghu numru ta’ dokumenti biex jipprova li l-art kienet ilha tappartjeni lilhom u in fatti fir-rikors ta’ appell taghhom l-appellanti jilmentaw li ma jistghux jifhmu kif l-ewwel Qorti kienet injorat dan l-affidavit li fih huwa kien spjega kif l-art kienet ilha ghand il-familja tieghu minn zmien immemorabbli u injorat ukoll id-dikjarazzjoni tan-Nutar Sceberras Trigona li irrintracca l-provenjenza ta’ l-art sal-1968.

12. Jigi rilevat li d-dikjarazzjoni tan-nutar ma irrintraccatx il-provenjenza ta’ l-art sal-gurnata li fiha gie ippubblikat l-att ta’ divizjoni. Din id-dikjarazzjoni, li tinsab esebita a fol. 489 tal-process, tghid semplicement li l-proprjeta` in kwistjoni kienet parti mill-fedekommess tal-Marchesa Francesca Apap li mietet fit-18 ta’ Novembru 1884, u li l-proprjeta` giet assenjata bl-att ta’divizjoni tal-15 ta’ Frar, 1968 “in the first place to the heirs of Paolina Sant Fournier neè Apap and subsequently to the heirs of Emilia Attard Montalto as one of the heirs of Pauline Sant Fournier and later to the heirs of Emilia..” Jispjega mbaghad min kienu l-eredi ta’ Emilia Sant Fournier, jigifieri n-nanna ta’ l-attur. Mad-dikjarazzoni tan-nutar ma gew ipprezentati l-ebda ricerki biex juri li l-proprjeta` kienet verament parti minn dan il-fedekommess u x’gara mill-proprjeta` tul dawn is-snin.

13. Barra mis-suespost, l-affidavit ta' Mario Galea Testaferrata lanqas jispjega kif l-art kienet tabilhaqq tappartjeni lill-familja tieghu minn zmien immemorabbli; se mai f'dan l-affidavit l-appellant qed isostni li l-konvenuti kellhom il-pussess tar-raba bi qbiela u qatt ma kellhom il-proprjeta`. F'dan l-affidavit Galea Testaferrata jelabora fuq id-divizjoni li kopja taghha tinsab esebita fil-process u fuq dak li ghamel hu wara tali divizjoni. Mario Galea Testaferrata xehed li hu kien ikkomunika ma' certu Toni Grech biex dan isiblu "draughtsman" biex jipplotjalu l-artijiet li kellu Ghawdex u li dan qabbadlu lil certu Ganni. Jghid hu kien baghatlu s-"survey sheets" flimkien ma' l-ismijiet u l-indirizzi ta' l-inkwilini, u fil-kaz ta' l-ghalqa in kontestazzjoni kien mar ma' dan Ganni, Luigi Sultana. Ganni Bonnici[5] xehed li hu kien gie moghti l-ktieb tas-"survey sheets" u immarka fuqhom. Izda jispjega li hu ma kienx jaf fejn kienu dawn il-proprjetajiet u b'hekk kien mar mieghu xi hadd. Probabilment li fir-rigward tal-proprjetajiet li kien hemm f'tal-Qolla s-safra kien urieh dawk l-ghelieqi Luigi Sultana izda, peress li kien ghadda hafna zmien, ma setax ikun cert. B'hekk, kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, din ix-xiehda ma kienet ta' ebda utilita`.

14. Fl-istess affidavit Galea Testaferrata spjega wkoll li hu kellu korrispondenza ma' Luigi Sultana u in fatti jesebixxi kopji ta' tlett ittri, it-tlieta allegatament mibghuta minn dan Sultana, tnejn minnhom lill-appellanti u wahda lil Maurice Verzin. Fl-ewwel ittra, dik datata 31 ta' Jannar 1974[6] u iffirmata "L. Sultana", dan jghid li r-raba ta' Berdgha u habel San Nicola fihom 25 tomna u hu u Joe Attard ihallsu qbiela ta' LM25 fis-sena. Iz-zewg ittri l-ohra mhumiex datati. L-ittra markata Dokument H[7] tidher li nkitbet wara t-13 ta' Mejju 1982, u tghid li r-raba ta' San Nikola limiti taz-Zebbug kienet imqabbla lil tlett gabillotti – Vitor Said, Emanuel Sultana u Manwel Hili. L-ittra l-ohra a fol. 502, immarkata Dok G, tikkonferma dan u tghid li dawn il-gabillotti wirtu l-qbiela minghand missierijiethom u li hu kien itella' l-flus taghhom bi pjacir meta kien jigi Malta

5 fol. 518 et seq
6 Dok F fol 501
7 fol. 499

jhallas il-qbiela tieghu. Dwar dawn l-ittri, Mario Galea Testaferrata jixhed li hu ma jistax jifhem kif Sultana kien qed jghid li l-ghelieqi kienu mqabbla lil dawn it-tlieta peress li hu sakemm baqa' jaccetta qbiela dejjem rcevieha minghand Luigi Sultana.

15. Fir-rikors ta' appell taghhom l-appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti skartat ukoll ix-xiehda ta' Luigi Sultana, li skond l-appellanti "qatt ma kien (sic) diffikulta` dwar l-identita` jew estensjoni tar-raba…" u jkomplu jghidu li "hemm ukoll l-ittra li tinsab esebita fil-process, li turi li dan Sultana kien kiteb lil wiehed mill-atturi Maurice Verzin u infurmah li l-konvenut Vitor Said, kien iqabbel l-art in kwistjoni, 'il-habel ta' San Nikola' minghandu". Minn qari tad-deposizzjoni ta' dan ix-xhud jidher car li mhux talli kellha ragun l-ewwel Qorti meta qalet li dan Sultana ma kien ta ebda ghajuna partikolari ghall-kaz, izda li tali xiehda tohloq dubju anke dwar l-ittri ipprezentati fil-process u li allegatament gew miktuba minn dan Sultana. Infatti, tul ix-xiehda tieghu, ix-xhud Sultana l-ewwel jghid li ma kienx kiteb ittri lill-atturi izda kienet Josephine Attard Montalto li kienet tiktiblu ghax riedet tbieghlu. Inoltre, jghid li l-firma li hemm fl-ittra mibghuta lil Maurice Verzin[8] ma kienitx tieghu. Dwar id-dokument Dok G dan ix-xhud, l-ewwel jghid li ghalkemm il-firma kienet tieghu, l-kalligrafija ma kienitx, imbaghad jghid li l-firma ma kienitx tieghu. Meta kien mistoqsi x'kienet id-differenza bejn il-firma f'Dok F u Dok G jixhed li t-tnejn kienu tieghu! Haga pero` li x-xhud dejjem insista fuqha tul ix-xiehda tieghu kienet li r-raba mqabbel lilu kien fuq in-naha l-ohra tat-triq u ma kellhiex x'taqsam ma' l-art mertu tal-kawza odjerna. Sahansitra jghid li meta xi ghoxrin sena qabel kien gie xi hadd imhallat ma' l-atturi u talbu jurieh l-ghelieqi x'hin telghu mill-hajt 'il fuq hu kien qallu li hu hemm qatt ma kellu raba u li "hawnhekk ma nafux fejn hu taghkom u fejn hu ta' l-ohrajn."[9] Ix-xhud Sultana jammetti li verament kien mar fuq il-post, izda jerga' jinsisti li hu kien qallu li hu hemmhekk ma kienx jafu u li "jien ma nafx, mill-hajt 'il fuq qatt ma hrigt." Inoltre, ix-xhud jinsisti li hu fir-raba ta' Said ma kienx dahal u lanqas qatt hallas qbiela taghhom –

[8] Dok F
[9] fol. 509

jghid li hu kien ihallas il-qbiela tar-raba li kellu hu, fuq in-naha l-ohra u gieli ma' tieghu hallas ukoll dawk ta' Giuseppi Attard.[10] Aktar tard mistoqsi jekk qattx tella' flus lil ta' Said jghid "Ma nafx li tallajt, ma nafx. Jien illum insejt…."[11]

16. B'hekk lanqas dawn ix-xhieda ma huma ta' ghajnuna ghall-atturi biex jipprovaw it-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni. Min-naha l-ohra, kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, il-provi prodotti mill-konvenuti appellati dwar it-titolu taghhom huma hafna aktar konkreti. Inoltre, id-deposizzjonijiet ta' Vitor u Guzeppi Said jispjegaw kjarament li tali art kienet ilha bosta snin fil-pussess taghhom u li giet akkwistata minn missierhom, li kien ikun hemm minn kmien filghodu sa tard filghaxija.

17. Victor Said[12], wiehed mill-konvenuti, jixhed li fl-art "ta' Bardgha", missieru kellu art bi qbiela u bicca ohra li kienet franka. Jghid li l-art li missieru kellu bi qbiela kien hadha minghand Carmelo Sultana li kellu l-pjanura kollha bi qbiela, u imbaghad kien cediha lil Guzeppe Sultana. Il-qbiela kienet minghand il-familja ta' l-appellanti. Jghid li Guzepp Sultana mbaghad kien talabhom zewg liri izjed biex ihallsilhom il-qbiela ghand is-sid. Wara Guzepp Sultana, dahal ibnu Luigi Sultana. Izda li hu f'Ta' Bardgha kellu ukoll raba li kien frank – kellu madwar ghaxart itmiem li kienu jmissu mar-raba li kellu mqabbel u sitt itmiem fuq in-naha l-ohra tat-triq. Jghid li missieru kien xtara l-art madwar 78 sena qabel. Jghid li wara l-mewt ta' missieru r-raba frank kien inqasam bejn l-erba' ahwa u l-qbiela zammhom kollha hu ghaliex missieru kien cedielu l-qbiela. Infatti kien anke irregistra l-porzjonijiet tar-raba mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura.[13] Dan kollu hu korroborat mix-xiehda ta' Guzepp Said[14] wiehed mill-konvenuti. Dan jghid li meta nxtrat l-art kienet fi stat ta' abbandun u meta xtrawha ghamlu mithna u giebja go fiha, kanali ghall-ilma u bnew ghorfa fuq kamra li kien hemm

[10] fol. 511
[11] fol. 515
[12] fol. 528
[13] fol. 530
[14] fol. 603 et seq

minn qabel. Inoltre, iz-zewg konvenuti jixhdu li tul dan iz-zmien kollu qatt hadd ma kien ippretenda li r-raba kien tieghu u mhux tal-konvenuti, li dejjem hadmuha. Guzepp Said in fatti jghid li issa r-raba tinhadem mit-tfal taghhom.

17. Minn ezami tad-dokumentazzjoni esebita mill-konvenuti appellati jidher imbaghad li l-parti ta’ l-art li l-apellanti qed jallegaw li giet illegalment okkupata u diviza mill-appellati giet deskritta fid-divizjoni li dawn ta’ l-ahhar ghamlu fil-25 ta’ Mejju 1981 (Dok B a fol. 10 et seq. tal-process) bhala bicca raba:
“Maghrufa ‘Tal-Barda’ sive ‘Il-Habel ta’ San Nikola’ ta’ xi hdax-il elf mija u sitta u hamsin metru kwadru u tmiss tramuntana ma’ Qbajjar Road, nofsinhar ma’ entrata in parti u in parti (sic) kif mill-punent u lvant ma’ beni tal-Markesat Galea Testaferrata u punent ma’ beni tal-Provincia Maltija tal-Patrijiet Agostinjani u fiha zewg birien, spiera u zewg kmamar wahda fuq l-ohra u giebja u spiera b’ghaxar piedi madwarhom murija fis-site plan u pjanta tad-Dokument C hawn anness.”[15]

Ma’ din id-divizjoni kienet ukoll saret pjanta dettaljata kemm ta’ l-art u tad-diversi benefikati li hemm fuqha (fol. 564). Interessanti hawn li jigi innutat, kif osservat l-ewwel Qorti, li dan l-att ta’ divizjoni isemmi wkoll il-benefikati li jinsabu fuq l-art in kwistjoni, benefikati li gew indikati wkoll mill-perit tekniku meta ghamel il-pjanta esebita mar-relazzjoni tieghu.

19. Din id-divizjoni kienet saret mill-konvenuti wara li mietu l-genituri taghhom u infatti kif sewwa irrimarkat l-ewwel Qorti giet dejjem denunzjata minnhom. L-art diviza mill-konvenuti kienet giet akkwistata minn missierhom minghand certu Carmelo Sammut permezz ta’ kuntratt ippubblikat min-Nutar Giuseppe Camilleri fid-9 ta’ Mejju, 1928[16]. F’dan l-att l-art in kwistjoni kienet giet deskritta hekk:
“Un’ altra porzione di terra appellata ‘Il-Habel ta’ San Nikola’ sita nei detti limiti di Casale Zebbug, e nella stessa

[15] fol. 12
[16] Dok X5 fol. 589 et seq.

contrada ‘tal-Kbajjar’ della capacita` di circa dieci tumoli, tre misure, confinante da tramontana con strada, da mezzodi’ con entrata e da levante con beni del Marchese Paolo Apap Bologna contenente due cisterne di acqua piovana ed una camera terrana…”

L-istess kuntratt jippreciza li din l-art kienet giet akkwistata mill-venditur minghand Sir (wara Lord) Gerald Strickland permezz ta’ kuntratt ta’ bejgh tal-5 ta’ Marzu, 1920.[17]

20. Finalment, jidher korrett ukoll dak li qalet l-ewwel Qorti dwar il-kejl ta’ l-art proprjeta` ta’ l-atturi. Fil-kuntratt ta’ divizjoni li sar min-Nutar Alex Sceberras Trigona kien gie iddikjarat li l-art proprjeta` ta’ l-atturi f’dan it-territorju kienet tkejjel 27 tomna siegh u sitt kejliet – jigifieri 30658m.k., u li din ir-raba hija dik markata bl-orangjo fuq is-*site plan* ipprezentata mill-atturi mac-citazzjoni. Mill-pjanta ipprezentata mill-perit tekniku mqabbad mill-Qorti jidher li l-art markata bl-ahdar tkejjel 11,570 m.k. waqt li l-bicca ta’ hdejha tkejjel 10,820 m.k. u flimkien dawn ilahhqu l-ammont ta’ 23,990 m.k.. Issa l-art li tinsab fit-tramuntana hija ftit izghar minn dik fuq in-naha ta’ nofsinhar ta’ Triq il-Qbajjar u ghalhekk li kieku l-art kollha immarkata bl-orangjo fuq is-*site plan* kienet verament kollha tappartjeni lill-appellanti certament tkun tkejjel ferm izjed mis-27 tomna li jallegaw li ghandhom l-atturi fuq il-kuntratt ta’ divizjoni.

Ghalhekk ukoll isegwi li fi kwalsiasi kaz il-konvenuti jidher li irnexxielhom jippruvaw li din l-art wara kollox tappartjeni lilhom ghaliex kienet giet akkwistata minn missierhom u li f’dan ir-rigward l-ewwel Qorti ghamlet evalwazzjoni korretta tal-provi prodotti.

Ghal dawn ir-ragunijiet, tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tichad l-appell ta’ l-atturi appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

Deputat Registratur

---

[17] fol. 596

Mgc

APPENDICI

Kopja tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Civili fil-25 ta' Jannar 2002, qeghda tigi annessa ma' l-odjerna sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

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