



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-6 ta' Gunju, 2006

Citazzjoni Numru. 116/1983/1

Francis Theuma fil-kwalita' tiegħu ta'
Kuratur ta' l-assenti Francois Sultana bħala
Eredi ta' missieru Paolo Sultana nominat in
Forza ta' digriet tal-Qorti ta' Għawdex Superjuri
Civili, Ġurisdizzjoni Volontarja tat-30 ta' Ġunju, 1982,
U debitament awtorizzat b'digriet ieħor tal-4 ta' Awissu
1983 .

Vs

Vincenza Theuma u Dottor Alfred Grech u
P.L. Marcel Mizzi kuraturi biex jirrapreżentaw lill-
Ereditajiet ġjaċenti ta' Angela, Maria u Paul aħwa
Theuma nominati in forza ta' digriet ta' din il-Qorti
Wara protest ġudizzjarju tal-14 ta' Gunju, 1983 .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur nomine, wara li
ppremetta :

Illi bis-saħħa ta' kuntratt tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri tal-24 ta' Novembru, 1978 (Dok. A) Brother Emanuel Theuma bħala mandatarju ta' Angela, Maria u Paul aħwa Theuma biegh lil konvenuta Vincenza Theuma li xtrat l-għalqa tal-Ħarruba sive tal-Balel f'Parsott Street, fix-Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta' nofs tomna sive ħames mija u tnejn u sittin metru kwadru (562mk) tmiss minn nofsinhar ma' ġid ta' Emanuel Sciberras, Ivant ma' ġid ta' Teresa Tabone u Tramuntana ma' ġid ta' Maria Sultana, libra u franka bid-drittijiet tagħha (indikata fl-annessa pjanta Dok. b), u dana in korrissettiv tal-prezz ta' tlett mitt lira (Lm300) ;

Illi l-imsemmi Brother Emanuel Theuma fil-kwalita' fuq imsemmija ddikjara illi l-imsemmija art ġiet għandhom mill-wirt ta' Carmel u Caterina miżżewġin Theuma li mietu t-tnejn fis-sena 1947 (ara alberu ġerealogiku Dok. C) ;

Illi l-imsemmija għalqa qatt ma kienet tappartjeni lil wirt ta' l-istess Carmel u Caterina miżżewġin Theuma, u lanqas lilhom kif jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża, iżda kienet tappartjeni lil Paolo Sultana u lill-eredita' tiegħu (ara Dok. D) billi kienet ġiet assenjata lilu fid-diviżjoni atti Nutar Onorato Giovanni Refalo tat-3 ta' Lulju, 1894 .

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

1. Għaliex l-attur fil-kwalita' tiegħu fuq imsemmija m'għandux jirrivendika l-imsemmija għalqa tal-Ħarruba sive tal-Babel f'Parsott Street, Xagħra, Għawdex, u li għaliex konsegwentement l-istess att tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri tal-24 ta' Novembru, 1978 m'għandux ikollu effett għar-rigward ta' l-istess għalqa.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-Protest uffiċjali tal-14 ta' Gunju, 1983, kontra l-konvenuti li jibqgħu mħarrkin għas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur nomine debitament maħlufa minnu .

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Vincenza Theuma li eċċepiet illi :

1. Preliminarjament l-illegittimita' tal-persuna ta' Dr. Alfred Grech u tal-P.L. Marcell Mizzi bħala kuratur tal-eredita' tal-mejtin Maria, Angela, u Pawlu aħwa Theuma . Billi l-istess wirtijiet ma humiex gjaċenti .

2. Illi t-talbiet tal-attur huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi r-raba "Tal-Ballal" imsemmi fiċ-ċitazzjoni bħala appartenenti lill-wirt ta' Pawlu Sultana mhuwiex dak indikat mill-attur fil-pjanta minnu esebita Dok B u lanqas dak akkwistat mill-konvenuta fil-kuntratt tan-Nutar Dr. Joseph Spiteri tal-24 ta' Novembru, 1978 .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta maħlufa minnha.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Dr. Alfred Grech u P.L. Marcell Mizzi, fil-kwalita' tagħhom premessa, li biha eċċepew illi :

1. Li huma jassoċjaw ruħhom mal-eċċezzjonijiet mogħtija mill-konvenuta Vincenza Theuma .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti maħlufa mill-Avukat Dottor Alfred Grech .

Rat id-digriet tagħha tat-13 ta' Novembru 1984 li bih ġie nominat Dottor Franz Refalo bħala perit legali u l-A.I.C. Guido Vella bħala perit tekniku .

Rat id-digriet tagħha tat-8 ta' Jannar 1988 fejn irrevokat l-inkarigu tal-periti ġudizzjarji u poġġiet il-kawża *sine die* .

Rat id-digriet tagħha ta' l-1 ta' Marzu 1988 fejn, fuq talba ta' l-attur nomine, reġgħet ir-riappuntat il-kawża .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuta Vincenza Theuma tad-29 ta' Awissu 1988 li biha eċċepiet :

1. Illi hemm kawża ta' spoll fl-ismijiet "Vincenza Theuma - - vs – Francis u Mary Theuma et" (Ċitazzjoni Nru. 100/83 differita għall-11.10.1988) pendenti fuq l-għalqa in kawża, u għalhekk l-azzjoni odjerna ta' rivendika ma tistax timxi iktar qabel ma tinqata' definittivament l-azzjoni privileġġjata .

2. Illi n-nomina ta' kuratur ta' Francis Theuma sabiex jirrappreżenta lil Francois Sultana hija nulla peress li huwa l hu werriet prezuntiv tal-istess Francois Sultana u lanqas għandu interess legali li jamministra l-beni tiegħu jew li jieħu dawk il-provvedimenti l-oħra meħtieġa sabiex tiġi mħarsa l-proprjeta' tiegħu ;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, in-nomina msemmija hija nulla peress li ma nġiebet ebda prova li Francois Sultana jeżistix jew le fir-rejalta' ;

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, in-nomina msemmija hija nulla peress li Francois Sultana, jekk verament qatt eżista, ma jaqax taħt it-tifsira ta' assenti skond id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 193 ta' Kap 16 tal-Edizzjoni Riveduta tal-Liġijiet ta' Malta ;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-attur ma jista' jitlob ebda jekk f'isem Francois Sultana, li mhux magħruf jekk jeżistix, jew, jekk qatt eżista, jekk hux ħaj jew mejjet, peress li naqas li jipprova li Francois Sultana kien ħaj fiż-żmien li nħoloq il-jedd pretiż f'dina l-kawża ;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-attur għandu jipprova li l-imsemmi Francois Sultana huwa werriet ta' missieru .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta annessa ma' din in-nota ta' l-eċċezzjonijiet, minnha maħlufa .

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Frar 1990 fejn laqgħet it-talba tad-difensuri tal-kontendenti għall-allegazzjoni tal-process tal-kawża fl-ismijiet : "Francis Theuma vs. Dr.Alfred Grech noe." (cit. 117/83), ċeduta quddiem din il-Qorti .

Rat id-digriet tagħha tat-22 ta' Mejju 1992 fejn, fuq talba tad-difensur ta' l-attur ordnat l-allegazzjoni tal-proċessi tal-kawzi fl-ismijiet : "Vincenza Theuma vs Francis Thuema" (ċitaz. nru. 100/1983 u ċitaz. nru. 122 jew 112/1983 rispettivament) .

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Novembru 1992 fejn ordnat l-allegazzjoni ta' l-atti ta' din il-Qorti fil-ġurisdizzjoni Volontarja tagħha li bihom l-attur ġie nominat kuratur ta' l-assenti Francois Sultana .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuta Vincenza Theuma tal-21 ta' Mejju 1993 li biha eċċepiet :

1. Illi dawn il-proċeduri huma kollha frawdolenti peress illi Francois Sultana, li tiegħu l-attur suppost huwa kuratur, ma jeżistix u vvintah l-attur biex jipprova jieħu l-ghalqa mertu ta' din il-kawża, mingħand il-konvenuta kif għamel fil-każ ta' Michael Sultana li qal li kien assenti għal aktar minn ħamsin sena meta fil-fatt dana kien miet ix-Xagħra Għawdex ;

2. Illi għalhekk l-attur għandu fl-ewwel lok jipprova li fil-fatt Francois Sultana fil-fatt jeżisti, ħaġa illi ma għamilx bl-ebda mod quddiem l-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja u fin-nuqqas għandhom jittieħdu passi kontra tiegħu għal frode u għal ġurament falz fid-dikjarazzjoni meta ddikjara li Pawlu Sultana kellu tifel Francois ;

3. Illi fil-fatt l-indikazzjonijiet kollha huma li Pawlu Sultana miet ġuvni b'Bona .

Rat in-nota tal-konvenuta Vincenza Theuma tal-11 ta' Mejju 2004 li biha irtirat l-ewwel eċċezzjoni ulterjuri tagħha mogħtija bin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-21 ta' Mejju 1993 .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri ta' l-istess konvenuta tal-11 ta' Mejju 2004 ukoll li biha eċċepiet :

1. Illi l-art minnha mixtrija bil-kuntratt ta' kompra/vendita tal-24 ta' Novembru 1978 atti Nutar Joseph Spiteri mingħand missierha Paul Theuma u ħutu Angela u Maria xebbiet Theuma, mertu ta' din il-kawża ġiet għand il-vendituri mill-wirt u suċċessjoni tal-ġenituri tagħhom, Carmelo u Caterina konjuġi Theuma li mietu rispettivament fis-17 ta' Marzu 1947 u 4 ta' Mejju, 1947 u kienet ġiet denunzjata minn bithom il-venditriċi, Maria Theuma bħala item 3 fiż-żewġ denunzji kif jidher mill-istess denunzji li kopji tagħhom qed jiġu esebiti u markati Dok Vt 1 u dok VT 2 ;

2. Illi l-attur anqas ma rnexxielu jipprova illi l-art li messet lill-mejjet Paolo Sultana bil-kuntratt ta' diviżjoni tat-3 ta' Settembru 1894 atti Onorato Giovanni Refalo, li fuqu qed jibbaża l-pretensjoni tiegħu l-attur nomine, ma hija l-art mixtrija mill-konvenuta bil-kuntratt tal-24 ta' Novembru 1978 atti Nutar Joseph Spiteri ;

3. Illi anki kieku kellu għal grazzja tal-argument jiġi pruvat illi l-art mixtrija mill-konvenuta hija dik li kienet messet lil Paul Sultana bid-diviżjoni tal-1894 l-azzjoni odjerna hija preskritta kemm bil-preskrizzjoni decennali (Art 845(c) kif ukoll dik trentennali billi l-imsemmi Paul Sultana, kif jirriżulta miċ-ċertifikat tal-mewt tiegħu esebiti mill-attur nomine stess miet fid-9 ta' Novembru 1923 u qatt ma saru proċeduri mill-werrieta tiegħu biex jieħdu f'idejhom l-art in kwistjoni li kif jidher mid-denunzji ta' Carmelo u Caterina Teuma fuq esebiti għal anqa mill-1947 kienu qed jiġu posseduti mill-awturi tal-konvenuta u hekk baqgħu posseduti ininterrottement ;

4. Illi għalhekk anki a bażi ta' dawn l-eċċezzjonijiet d-domandi attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attur .

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat il-verbal tagħha tat-18 ta' Jannar 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti u affidavits esebiti, fosthom l-atti tal-kawżi Nri. 100/1983 u 117/1983 fuq imsemmija .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawża rivendikatorja . Dwar din l-azzjoni il-**Pacifici Mazzoni** jfisser illi :

*“La proprietà’ ... e’ un diritto assoluto . Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facoltà’ ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca . Quindi il proprietario puo’ rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicataria L’azione rivendicataria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprietà’ e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione Nel giudizio di rivendicazione l’attore deve provare la sua proprietà’, che e’ il fondamento della sua azione. Ne’ puo’ pretendere invece di provare che il diritto di proprietà’ manchi all’avversario . Ove non riesca l’attore a provare la sua proprietà’, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii : **actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis** La prova dev’esser piena: appunto perche’ il diritto, che ne forma l’oggetto, e’ il fondamento dell’azione . Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell’attore o di uno dei suoi autori . In difetto di usucapione la prova della proprietà’ non puo’ risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giustificazione del diritto dell’autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo*

*sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione . Ma colla comune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova cosi' rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta **probatio diabolica** . Sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto . Da questo principio, che' pure sussidiato dalla presunzione della proprieta' annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:*

1. *Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta', consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficientemente il suo diritto di proprieta', purché il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto*

2. *Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta', e questi emanano dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'antiorita' della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi*

3. *Allorche' l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato;*

Del resto la prova della proprieta' puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico .

Ma, in generale, un'azione rivendicataria non puo' sorreggersi sul solo appoggio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali.”¹

Fl-applikazzjoni ta' dawn il-principji dottrinali, nsibu l-Qrati tagħna jispjegaw illi :

“.... L-attur fl-azzjoni rivendikatarja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta' fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika . Mhux biżżejjed li hu talvolta jipprova li l-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jeħtieġ li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu – **'melior est conditio possidentis'** . Ġie dejjem ritenut mill-Qrati Tagħna, fuq l-istregwa tal-principji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mir-rivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza *'Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta' Marzu 1935, Kollez. Vol. XXIX. II. 488)* . 'kwalunkwe dubbju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-**pussessur konvenut'** . Kompla f'dik is-sentenza jingħad illi 'anki 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 dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez. XXXII. I. 282 ; XXXIII. II. 266; XXXV. I. 518; XXXVII. I. 105;”²

Hekk ukoll ingħad illi :

“ *Rekwiziti għall-eżercizzju ta' l-azzjoni rivendikatarja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha .*

Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto 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 jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrincjarja ruħu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u

¹ Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; vol. III. # 131 - 134, p. 207et seq.

² Appell Civili : Giuseppe Buhagiar v. Giuzeppi Borg : 17.11.1958; Kollez. vol. XLII. pt. I. p. 575 .

huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu".³

Imma qabel ma nidhlu fil-mertu, jenhtieg li jiġu ttrattati l-eċċezzjonijiet ta' natura preliminari sollevati mill-konvenuti :

1. L-ewwel eċċezzjoni preliminari tirrigwarda l-illegittimita' tal-persuni tal-konvenuti Dr. Alfred Grech u l-P.L. Marcell Mizzi nomine bħala kuraturi ta' l-eredita' tal-mejtin Maria, Angela, u Pawlu aħwa Theuma, billi l-istess wirtijiet ma humiex gjaċenti . Il-persuni msemmija kienu rispettivament iz-zijiet xebbiet u missier il-kontendenti aħwa Theuma . Irrizulta illi dawn bieghu diversi proprjetajiet lill-kontendenti matul ħajjithom, u ma nġiebet ebda prova li xi ħadd, in segwitu għal mewt tagħhom, kien aċċetta l-wirt tagħhom . Għalhekk din l-eċċezzjoni qed tiġi minnufih respinta .

2. Il-konvenuta Vincenza Theuma bl-ewwel eċċezzjoni fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tagħha tad-29 ta' Awissu 1988 eċċepiet illi kien għad hemm pendenti kawża ta' spoll bejn l-istess kontendenti u għalhekk dik preżenti ma setgħetx timxi qabel ma tinqata' definittivament dik il-kawża . Il-kawża msemmija (cit. 100/1983) inqatgħet quddiem l-Appell fit-13 ta' April 1992, u nfatti din l-eċċezzjoni ġiet sussegwentement irtirtata mill-istess konvenuta fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħha .

3. Ingħataw ukoll diversi eċċezzjonijiet dwar in-nullita' tal-ħatra ta' l-attur bħala kuratur ta' l-assenti Francois Theuma u anke nxtehet dubbju dwar l-eżistenza o meno tiegħu . Li din il-persuna fil-fatt kienet tassew teżisti rrizulta minn dokumenti li ġew esebiti fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża,⁴ u nfatti l-konvenuta rtirat l-eċċezzjoni relattiva fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħha . Dwar l-eċċezzjonijiet l-oħra f'dan ir-rigward, din il-Qorti hija tal-fehma illi dawn l-eċċezzjonijiet ma setgħux validament

³ Giuseppi Abela vs John Zammit : P.A. 16.5.1963 .

⁴ ara dokti. FT. 1 sa FT. 5 a fol. 115 - 118 tal-process. .

jitressqu snin wara li kienet ġiet istitwita il-kawża preżenti, u wara li kienu ġia laħqu nstemgħu diversi provi dwar il-mertu . Bħala eċċezzjonijiet preliminari ta' nullita' kellhom jitressqu *in limine litis* u ma kien hemm xejn xi jżomm lill-konvenuta milli tqajjimhom fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet originali tagħha . Għal din ir-raġuni dawn l-eċċezzjonijiet preliminari kollha, għajr dawk irtirati mill-konvenuta stess, qed jiġu miċħuda .

Fil-mertu mbagħad nsibu illi l-attur nomine qed jibbaża t-titolu ta' l-assenti li lilu qed jirrapreżenta f'dawn il-proċeduri, fuq kuntratt ta' qasma li permezz tiegħu Paul Sultana, missier l-assenti Francois, kien ġie assenjat :

"... il giardino posto in Casale Caccia Gozo, denominato tal-Harruba sive tal-Balal nella contrada tal-Ghejjun della capacita' di due mondelli e cinque misure confinato da mezzodi' con beni di Luigi Luigi Cassar e da tramontana con beni di Paolo Sultana."⁵

Dan Paul Sultana kien jiġi missier Francois Sultana li tiegħu huwa kuratur l-attur nomine .

Imma l-konvenuta tikkontendi fost fwejjeġ oħra :

- (i) illi l-proprjeta' msemija fil-kuntratt li fuqu qed jibbaża it-titolu tiegħu l-attur nomine mihiex l-istess art mixtrija minnha mingħand missierha u ħutu, u konsegwentement
- (ii) m'hemm l-ebda lok għar-rivendika ta' l-art minnha akkwistata .

A bażi tal-prinċipji stabiliti hawn fuq, sew fid-dottrina kif ukoll fil-ġurisprudenza, minkejja illi l-konvenuta qed teċċepixxi titolu ta' proprjeta', u għalhekk il-prova ta' dan taqa' fuqha, irid madankollu jiġi stabilit qabel xejn u b'mod definittiv jekk l-art li qed jipprova jirrivendika l-attur nomine hijjex l-istess waħda li kienet ġiet assenjata lil Paul Sultana kif fuq ingħad . Il-konvenuta akkwistat l-art tagħha mingħand missierha u z-zijiet tagħha permezz ta'

⁵ Ara kuntratt in atti Nutar Onorato G . Refalo tat-3.7.1894 u insinwa relattiva (Dok. D anness maċ-ċitazzjoni) .

kuntratt ta' bejgħ fl-1978⁶ . Fuq dan l-att, l-art in vendita kienet ġiet deskritta hekk :

"l-għalqa imsejħa 'tal-Gebel' jew 'tal-Harruba' li qiegħda f'Parisott Street, Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta' nofs tomna sive ħames mija u tnejn u sittin metri kwadri (562m.k.) tmiss minn nofsinhar ma' ġid ta' Emanuel Sciberras, Ivant ma' ġid ta' Teresa Tabone u tramuntana ma' ġid ta' Maria Sultana, libera u franka bid-drittijiet tagħha ..."

Fuq l-istess att ġie dikjarat illi l-art in vendita kienet provenjenti lill-vendituri mill-eredita' tal-ġenituri tagħhom Carmel u Caterina konjuġi Theuma . Infatti mid-denunzji ta' din Caterina Theuma, jirriżulta illi kien ġie dikjarat *inter alia* illi kellha :

" il-proprjeta' ta' biċċa għalca Qortin imsejħa tal-parsot ta cheil ċirċa erba (4) sigħan Xagħra Għawdex li tmiss mill-Ivant mal-beni ta' Mikieli Xiberras, minn Nofs inhar mal beni ta' Salvu Masini u mil punent ma triq ta' Parsot soġġetta għal ħlas ta' 1s.3d fis-sena ...".⁷

Irriżulta wkoll illi din Caterina Theuma kien messha żewġ porzjonijiet raba' f'dawn l-inħawi fil-qasma li kienet saret permezz tan-Nutar Onorato Giovanni Refalo fl-1894 . Infatti minn dak il-kuntratt jidher illi din ħadet :

"1. *Una porzione di terra denominata tal-Balal posta nella Caccia e nella contrada tal-Ghejun ... la quale e' della' capacita' di mondello uno ... : u*

2 *.... l'intera porzione di terra denominata tal-Balal, posta nella Caccia e nella contrada tal Ghejun ... della capacita' di mondelli quattro e misure cinque, confinata da levante con beni di Andrea Xiberas, da mezzodi' con beni di Salvatore Gauci e da ponente con la strada tal Ghejun ..."*⁸

⁶ ara kuntratt in atti Nutar Joseph Spiteri ta' 1-24.11.1978 (Dok. A a fol. 5 - 6 tal-process

⁷ ara kopja tad-denunzja relattiva ta' Caterina Theuma tal-21.6.1947; para. 4 a fol. 181 . verso tal-process .

⁸ ara kuntratt imsemmi a fol. 21 tal-process .

Fl-inventarju li għamel l-attur nomine meta gie biex jassumi l-kurazija ta' l-assenti Francois Sultana, u li sar anqas minn erba' snin wara li kienet akkwistat l-art tagħha l-konvenuta, huwa ddeskriva l-art li kellu fl-istess inħawi l-assenti b'dan il-mod :

"(b) *il biċċa art imsejħa 'tal-Harruba' sive 'ta' Parsott' fix-Xagħra tal-kejl ta' ċirca erba' mija u ħamsin metri kwadri (450 sq.m.) u konfinanti mit-tramunata ma' beni ta' Emanuel Sultana, nofsinhar ma' beni ta' ċertu Attard u punent ma' Triq Parisott, soġġetta għal ħames ċenteżmi u ħames milleżmi piż piju annwu u perpetwu ..."*⁹

Din id-deskrizzjoni taqbel kważi perfettament ma' deskrizzjoni mogħtija mill-A.I.C. Joseph Dimech tal-1974 f'rapport u stima li kien ipprepara fl-okkażżjoni illi l-attur Francis Theuma kien ser jakkwista diversi beni mingħand missieru u z-zijiet tiegħu, liema art pero' kienet tħalliet barra minn dak l-akkwist . Dakinhar biċċa raba "*tal-Harruba, sive Ta' Parsott*" fil-pussess tal-familja Theuma, kienet ġiet deskrita hekk :

"*Dan il-fond huwa fabbrikabli u tal-kejl ta' ċirka sigħan u erba' kejljet (2mon. 4mis.) u jmiss tramuntana ma' beni ta' Emmanuel Sultana, nofsinhar ma' beni ta' ... Attard u punent triq Parsott . Dan il-fond huwa soġġett għal-ħames ċenteżmi u ħames milleżmi (5c5m) ċens fis-sena in perpetwu ..."*¹⁰

Minn eżami ta' dawn l-atti kollha wieħed jista' jasal biex jagħmel is-segwenti osservazzjonijiet :

1. il-kejl : kemm-il darba l-attur nomine qed jibbaża t-titolu tiegħu fuq l-assenjazzjoni li kienet saret lil Paul Sultana fl-1894, il-kejl ta' l-art li messet lilu suppost li huwa ta' : "*due mondelli e cinque misure*",¹¹ u għalhekk

⁹ ara inventarju redatt min-Nutar Michael Refalo fid-19.7.1982 (Dok. P a fol. 93 - 94 tal-process) .

¹⁰ ara Dok. B a fol. 194 tal-process .

¹¹ ara Dok. D a fol. 9 tal-process .

469 metri kwadri . Fl-inventarju tal-beni ta' Francois Sultana ingħata kejl ta' : "*cirka erba' mija u ħamsin metri kwadri (450 sq.m.)*" ¹² Imma dak mogħti fil-kuntratt ta' akkwist da parti tal-konvenuta huwa ta' : "*nofs tomna sive ħames mija u tnejn u sittin metri kwadri (562mk.)*" u ċioe' tlieta u disgħin metru kwadru (93m.k.) iżjed minn dak li ġie assenjat lil Paul Theuma, u mija u tnax-il metru kwadru (112m.k) iżjed minn dak dikjarat fl-inventarju ;

2. terġa' fl-istess kuntratt ta' diviżjoni tal-1894, l-art assenjata lil Paul Theuma, ġiet deskritta bħala "*giardino,*" u kif sewwa tosserva l-konvenuta fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħha, dan jindika ġnien solitament imdawwar bil-ħitan u mhux għalqa, mentri dik akkwistata mill-konvenuta kienet semplicement għalqa;

3. L-irjieħat, ħlief għal dak li jikkonfina mat-triq, huma għal kollox differenti; anke jekk ma noqgħodux fuq dawk mogħtija fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1894, billi kien ilu ħafna li sar; infatti fl-inventarju magħmul erba' snin biss wara li kienet xtrat il-konvenuta, l-irjieħat ġew mogħtija b'mod differenti u jistrieħu fuq id-deskrizzjoni li kien għamel il-perit Dimech fl-1974, u mhux fuq dawk mogħtija fuq il-kuntratt li bih kienet akkwistat il-konvenuta fl-1978, ħaġa li wieħed kien jistenna li jagħmel l-attur nomine, li kieku kien qed jirreferi għall-istess proprjeta' kif qed isostni fil-kawża prezenti ;

4. il-fatt li Caterina Theuma, omm il-vendituri tal-konvenuta, kienet ġiet assenjata wkoll fl-att ta' diviżjoni tal-1894, biċċa art magħrufa "tal-Harruba" jew "tal-Balal" fl-istess inħawi ta' l-art assenjata lil ħuha Paul Sultana, b'kejl aktar minn dak li akkwistat il-konvenuta, billi r-raba lilha assenjata f'dawk l-inħawi kienet tkejjel : "*mondelli quattro e misure cinque*" (844.2 m.k.) u fin-nuqqas ta' prova illi in segwitu għall-mewt tagħha, (fid-denunzja tagħha ġie dikjarat li kellha nofs tomna), uliedha kienu ddisponew minn din l-art mod ieħor, jindika illi hemm probabilita' tajba illi din, jew ta' l-inqas parti kbira

¹² a fol 94 tal-process .

Kopja Informali ta' Sentenza

minnha, tassew kienet ir-raba' akkwistata mill-konvenuta

Dan kollu jitfa' dubbju serju kemm verament l-art akkwistata mill-konvenuta setgħet qatt kienet l-istess waħda li kienet ġiet assenjata lil Paul Sultana fid-diviżjoni tal-1894 u li fuqha qed jibbaża t-teżi tiegħu l-attur nomine .

Għaldaqstant, f'tali ċirkostanzi fejn l-attur nomine ma rnexxielhux jipprova fil-grad ta' ċertezza rikjest mill-liġi fil-kamp ċivili, li l-art deskritta fiċ-ċitazzjoni hija l-istess waħda assenjata lil Paul Sultana fl-att ta' diviżjoni fuq imsemmi, il-konvenuta ma hi tenuta ġġib ebda provi dwar it-titolu tagħha, altrimenti meħtieġa f'kawżi simili ta' rivendika, meta tingħata l-eċċezzjoni tat-titolu, u għalhekk il-kawża preżenti ma tistax tirnexxi .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża, billi filwaqt illi tilqa' din l-eċċezzjoni tal-konvenuti fuq il-mertu, tiċhad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-attur nomine .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----