MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-26 ta' Settembru, 2007

Avviz Numru. 38/2004

Michael Caruana

Vs

Emanuel u Bernardette konjugi Custo'

Il-Qorti,

Kawza fejn qieghed jintalab li l-konvenuti jigu kundannati jizgumbraw minn porzjon art ghaliex l-attur isostni li qeghdin jokkupawha minghajr titolu.

Rat l-avviz ta' talba prezentat fit-30 ta' Novembru 2004 li permezz tieghu l-attur talab lil din il-Qorti sabiex tordna li fi zmien qasir u perentorju li jigi pefiss tordna li l-konvenuti jigu zgumbrati mill-art maghrufa bhala Ta' l-Ispizjar, limiti tal-Gharb bil-kejl ta' circa erbat elef mitejn u tlieta u sittin metru kwadru (4,263mk) konfinanti mill-punent ma' wied minn nofsinhar u lvant ma' raba' ohra fil-pussess ta'

Michael Caruana, liema art hi proprjeta’ ta’ l-Arcidjocesi ta’ Malta u dan peress li din l-art hi mqabbla ghand l-atturi u l-konvenuti qeghdin jokkupawha bla titolu.

Permezz ta’ nota ta’ l-eccezzjonijiet prezentata fl-1 ta’ Frar 2005 il-konvenuti eccepew:-

1. In linea preliminari hemm karenza ta’ l-interess guridiku fl-attur stante li l-attur la hu sid u lanqas ebda titolu iehor fuq l-art oggett tal-kawza u ghalhekk hemm lok li l-konveuti jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2. L-art m’hijiex proprjeta’ tal-Arcidjocesi ta’ Malta kuntrarjament ghal dak li gie ddikjarat mill-attur fl-Avviz minnu prezentat u l-attur m’ghandux la titolu u lanqas pussess tal-istess art.

3. Fil-meritu u bla pregudizzju, it-talba attrici hi nfondata fid-dritt u fil-fatt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra tieghu.

4. L-art oggett tal-kawza tinsab fil-pussess tal-konvenuti b’titolu validu skond il-ligi.

Semghet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawza, inkluzi noti ta’ sottomissjonijiet li gew prezentati mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-access li sar fl-20 ta’ Awwissu, 2007.

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta’ Mejju 2007 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Michael Caruana vs Emanuel Micallef et** (Avviz numru 40/1992AE) deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fl-10 ta’ Lulju, 2003.

Ikkunsidrat:-

1. Il-kawza odjerna tittratta talba ghall-zgumbrament tal-konvenuti minn porzjon art maghrufa tal-Ispizjar, limiti

tal-Gharb u li l-atturi ndikaw li fiha kejl ta' circa erbat elef mitejn u tlieta u sittin metru kwadru (4,263mk).

2. Fl-ewwel lok ikun floku li wiehed jitlaq mill-principju li *"min jakkwista l-inkwilinat ta' fond ghandu azzjoni diretta biex jizgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu. Ara sentenzi fl-ismijiet Antonio Catania vs Rinaldo Zahra, Appell Civili, 20 ta' Frar 1953; Giuseppe Camilleri vs Giuseppe Attard Portughese et, Appell, 22 ta' Gunju 1925; Av. Gaetano Borg Olivier vs Giuseppe Sciberras, Prim'Awla, Qorti Civili, 22 ta' Mejju, 1928, fost ohrajn"* (**Michael Caruana vs Emanuel Micallef et**, Qorti ta' l-Appell (Gurisdizzjoni Inferjuri - Ghawdex) deciza fl-10 ta' Lulju 2003). L-attur qieghed isostni li l-art hi mqabbla lilu u qieghed jitlob li l-Qorti tordna li l-konvenuti jigu zgumbrati mill-art fuq il-kawzali li m'ghandhomx titolu.

Fl-atti tal-kawza fl-ismijiet **Michael Caruana vs Emanuel Micallef et** (Avviz numru 40/1992) deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-10 ta' Lulju 2003, hemm ricevuta wahda ta' hlas li tghid *"Michael Caruana ghall-eredi ta' M'Angelo Cassar"* (fol. 20) u fuqha l-kliem "L. Camenzuli" huma ngassati. Pero' hemm ricevuti ohra li gew ezebiti fejn ir-ricevuti ta' hlas ta' kera ghadhom intestati f'isem *"L. Camenzuli u M. Caruana ghall-eredi ta' M'Angelo Cassar"* (ezempju fol. 165, 166, 170). Fis-seduta tat-28 ta' April 2005 xehed Rosario Galea (Assistent Direttur tal-Ufficcju Kongunt) u ddikjara: *"Li din kienet proprjeta' tal-Knisja li ghaddiet ghand il-Gvern skond Act IV tal-1992 u hija mqabbla u skond informazzjoni li tawna l-Kurja hija mqabbla lil Michael Caruana ghall-eredi ta' Michaelangelo Cassar"l*(fol. 13). Kompla jghid li "*Bhala inkwilin, ahna nirrikonoxxu dik il-persuna li tkun indikatilna l-kurja. F' dan il-kaz, huwa Michael Caruana bhala rapprezentant ta' l-eredi ta' Michaelangelo Cassar"* (fol. 14). Madankollu f'dawk il-proceduri kien xehed il-Monsinjur Carmelo Zammit u kkonferma li l-Kurja kienet irrikonoxxiet lill-attur

bhala l-gabillott (inkwilin) tal-art kollha (fol. 30 u 51)[1]. Ma tressqet l-ebda prova li sar xi ftehim bil-miktub f'dan ir-rigward, ghalkemm mix-xhieda tal-Monsinjur Zammit jirrizulta li effettivament l-Arcidjocesi kienet irrikonoxxiet lill-attur bhala l-inkwilin tal-art. Ir-rikonoxximent sar wara li l-attur kien gharraf lill-ufficjal tal-Kurja li Luigi Camenzuli kien miet fil-5 ta' Novembru 1991. F'dan ir-rigward ix-xhud ghamel riferenza ghall-minuta li hemm fil-file tal-Kurja li ggib id-data tat-28 ta' Frar 1992[2] fejn jirrizulta li l-attur kien mar il-Kurja u gharrafhom li fil-5 ta' Novembru 1991 kien miet Luigi Camenzuli. Ix-xhud zied ighid li *"a bazi ta' din il-minuta, ahna rrikonoxxejna lill-attur, Michael Caruana"* (fol. 50). Mill-provi jirrizulta wkoll li l-attur gie rikonoxxut bhala l-inkwilin fil-15 ta' April 1992[3], u dan minkejja l-fatt li mill-provi ma jirrizultax li min-naha tal-Arcidjocesi saret xi investigazzjoni sabiex jigi stabbilit minn fir-realta' kien qieghed jahdem l-art ta' l-Ispizjar li fl-intjier taghha teccedi kejl ta' tletin tomna. Fil-kawza fuq imsemmija, kemm din il-Qorti u l-Qorti tal-Appell kkonfermaw li l-attur kien gie rikonxxut bhala l-inkwilin tal-art. Ghalhekk l-eccezzjoni li l-attur m'ghandux interess guridiku sabiex jintavola dawn il-proceduri hi minghajr bazi, ghalkemm il-Qorti trid taghmilha cara li l-fatt li l-Kurja hadet din id-decizjoni u rrikonoxxiet lill-attur bhala l-kerrej, ma setax fih innifsu igieb fit-tmiem drittijiet li seta' kellu hadd iehor fuq porzjonijiet differenti ta' l-art ta' l-Ispizjar. F'dan is-sens ghandha wkoll tiftiehem l-osservazzjoni li ghamlet il-Qorti ta' l-Appell (Gurisdizzjoni Inferjuri-Ghawdex) fis-sentenza tal-10 ta' Lulju 2003 (fol. 30) in kwantu qalet *"naturalment il-Qorti qed taghmilha cara illi l-konkluzjoni minnha raggunta tikkolpixxi biss dan il-porzjoni tar-raba u mhux il-porzjonijiet l-ohra tal-istess raba denominat Tal-Ispizjar fil-limiti tal-Gharb"* (fol. 41-42). Dan iktar u iktar meta l-Arcidjocesi stess kienet originarjament irrikonoxxiet li l-

---

[1] Fis-seduta tat-30 ta' Novembru 1993 xehed: *"Caruana, illum rikonoxxut gabillot tal-proprjeta intiera"*; fis-seduta tas-16 ta' Marzu 1995 xehed: *"Wara li Michael Caruana hallas il-qbiela, imbaghad ahna hrigna l-ircevuta illi hemm esebita a fol. 20, Dok. MC1 u dik hija r-rikonoxximent formali illi ahna nikkonsidraw lill Michael Caruana bhala l-gabilott ta' din l-art"*.

[2] Fol. 49 tal-kawza fl-ismijiet **Michael Caruana vs Emanuel Micallef et** (Avviz numru 40/1992AE).

[3] Xhieda moghtija mill-Mons. Carmelo Zammit fis-seduta tat-12 ta' Novembru 1998 (fol. 135).

kirja kienet ghaddiet ghand l-eredi ta' Michelangelo Cassar.

3. Permezz tat-tieni eccezzjoni l-konvenuti qeghdin isostnu li l-art m'hijiex proprjeta' tal-Arcidjocesi ta' Malta. Hu minnu li l-art (wara l-ftehim li sar bejn l-Istat u s-Santa Sede) ghaddiet ghand l-Istat u ghalhekk ma baqghetx proprjeta' tal-Arcidjocesi. Pero' l-Qorti ma tistax tifhem kif dan il-fatt jista' jkun rilevanti ghall-ezitu ta' din il-kawza. F'kull kaz il-konvenuti ma ressqu l-ebda prova li b'xi mod l-art kienet proprjeta' ta' xi hadd iehor, u jekk wiehed jara l-atti tal-kawza l-ohra u ta' din il-kawza jara li l-konvenuti stess jaccettaw li l-art kienet tal-Arcidjocesi. Inoltre, l-fatt li l-art meritu ta' din il-kawza tinsab fil-pussess tal-konvenuti ma jfissirx (kif jidher li qeghdin jipprovaw jargumentaw il-konvenuti) b'daqshekk li jippregudika d-drittijiet li jista' ghandu l-attur.

4. Fir-rigward tal-meritu ghal dak li hu oneru tal-prova f'din it-tip ta' kawza, il-Qorti taghmel riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **Joseph Zammit vs Joseph Hili** deciza mill-Qorti ta' l-Appell[4] fis-27 ta' Gunju 1953 fejn hemm spjegat b'mod car kif jista' jkollok bidla minn parti ghall-ohra fl-oneru tal-prova; *"in forza tal-principju li l-piz tal-prova huwa mixhut fuq min jafferma fatt, u mhux fuq min jinnegah, il-lokatur li jallega li d-detentur ta' fond qieghed jokkupah minghajr titolu huwa obligat jaghmel il-prova tal-prekarjeta' ta' dik id-detenzjoni. Imma spiss jigri li waqt li l-kawza tkun miexja l-piz tal-prova jghaddi fuq il-parti l-ohra; ghax jista' jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta' l-attur hija sostnuta"*.

5. Mill-provi rrizulta li:-

(a) L-art ta' l-Ispizjar kienet proprjeta' tal-Arcidjocesi ta' Malta (Raymond Bonnici (fol. 20-21)) li sussegwentement ghaddiet ghand l-Istat in forza tal-

[4] Imhallef W. Harding (Volum XXXVII.i.577)

ftehim li gie ratifikat bejn il-Knisja u l-Istat fit-18 ta' Frar 1993.

(b) F'ittra mibghuta mill-Arcidjocesi ta' Malta datata 19 ta'April 2005 (fol. 18) lill-Ufficcju Kongunt jinghad li l-art ***"is leased to Michael Caruana ghall-eredi ta' M'Angelo Cassar"***.

(c) Il-partijiet jaqblu li l-art ta' l-Ispizjar kienet art kbira li originarjament kienet imqabbla lil Michelangelo Cassar. Jissemma kejl 'il fuq minn tletin (30) tomna. Sussegwentement din l-art giet maqsuma bejn il-Guzepp Mercieca, Luigi Grima, Luigi Camenzuli, Guzepp Caruana ghalkemm mill-provi ma rrizultax li s-sid irrikonoxxa l-mod kif inqasmet l-art. Tant hu hekk li r-ricevuti ta' hlas baqghu johorgu ghan-nom ta' l-eredi ta' l-imsemmi Michelangelo Cassar. Mill-provi rrizulta li Guzepp Mercieca kien mizzewweg lil Maria Mercieca, bint Michelangelo Cassar (ara Dok. B fol. 55).

(d) L-art ta' l-Ispizjar, Gharb, Ghawdex hi dik murija fil-pjanta a fol. 16 tal-process li giet prezentata mir-rapprezentant tal-Ufficcju Kongunt (u konfermata minn Raymond Bonnici, Property Manager tal-Arcidjocesi). In-numru ta' riferenza min-naha tal-Kurja ghar-raba' ta' l-Ispizjar hu 274304000005 (ara dokumenti a fol. 18 u 19), pero' hu evidenti li din ir-riferenza hi ghall-estensjoni tal-art kollha (ara f'dan ir-rigward dokumenti a fol. 16, 18 u 19). Kif jirrizulta mill-verbal tal-access li sar fl-20 ta' Awwissu 2007 *"fl-ewwel lok il-partijiet qablu li s-survery* (recte, site plan) *a fol. 16 tal-process juri l-art kollha ta' l-Ispizjar, cjoe' anke l-parti li m'hijiex meritu ta' din il-kawza"*.

(e) Permezz ta ftehim li sar fis-26 ta' Ottubru 1991, Luigi Camenzuli kien ceda l-qbiela lil Emanuel Micallef u fil-ftehim il-kejl ta' l-art gie ndikat bhala *"ghaxra titmiem jew kejl verjuri"* (fol. 191[5]). Imbaghad bi ftehim li sar fit-3 ta' April 1992 (fol. 192-193) filwaqt li saret riferenza ghall-iskrittura tas-26 ta' Ottubru 1991, Emanuel

[5] Kawza fl-ismijiet **Michael Caruana vs Emanuel Micallef** (avviz numru 40/1992).

Micallef ceda lill-konvenuta Bernardette Custo' *"qbiela u inkwilinat li huwa akkwista bl-iskrittura privata tas-sitta u ghoxrin (26) ta' Ottubru 1991, hawn fuq imsemmija pero' limitatament fuq parti mir-raba hawn fuq deskritt u precisament fuq circa sbatax il-siegh raba, pari ghall-tlett elef mija u disghin metru kwadru (3,190mk) u konfinanti l-istess porzjoni raba mit-tramuntana ma' beni fil-pussess tal-istess Emmanuele Custo, nofsinhar ma' beni ta' Luigi Grima u punent mal-wied"*. Fuq dan il-ftehim kien deher il-konvenut ghan-nom ta' martu.

(f) Permezz ta' sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **Michael Caruana vs Emanuel Micallef et** (Avviz numru 40/1992PC) deciza fil-25 ta' April 2002 u konfermata fil-Qorti ta' l-Appell fl-10 ta' Lulju, 2003, gie ddikjarat li l-konvenut Emanuel Micallef kien qieghed jokkupa bla titolu l-art ta' l-Ispizjar u gie ordnat biex jizgombra mill-istess art. Fl-avviz l-attur indika l-kejl bhala tnax-il elf tlett mija u erbgha u sittin metri kwadri (12,364mk) ghalkemm zied il-kliem *"jew kejl verjuri"*. F'dawk il-proceduri il-konvenuta Bernardette Custo' kienet intervjeniet *in statu et terminis*. Fl-atti ta' dik il-kawza ma hemmx pjanta li tidentifika l-art li dwarha kienet tittratta l-kawza.

(g) Il-kwistjoni li dwarha titratta din il-kawza hi l-porzjon art murija fis-site plan Dok. GV1 delinejata bil-kulur isfar. Skond il-perit tekniku Guido Vella din il-porzjon fiha kejl ta' erbat elef mitejn u sitta u sittin metri kwadri (4,266m2) u llum qeghda fil-pussess tal-konvenuti. Mill-verbal li sar fl-access tal-20 ta' Awwissu 2007 jirrizulta wkoll li:-

- L-attur jikkonferma li l-art indikata fid-dokument GV1 murija b'linji homor trasversali hi dik il-porzjon li kien qieghed jirreferi ghaliha meta in kontro-ezami xehed: *"Lin-nannu kunjomu Mercieca Spiridione, allura n-nannu tal-konvenut, nafu. Kien jahdem bicca mir-raba Ta' l-Ispizjar; minn din ir-raba in kwistjoni jigifieri mertu tal-kawza"* (fol. 47). Skond il-perit tekniku din il-porzjon fiha kejl ta' circa elfejn hames mija u wiehed metri kwadri (2,501m2).

- Il-konvenuti qeghdin isostnu li l-porzjon art meritu ta’ din il-kawza (delinejata bil-kulur isfar fis-site plan GV19 qatt ma kienet ghand Luigi Camenzuli, izda kienet baqghet ghand Guzepp Mercieca.

6. Min-naha tal-attur fl-affidavit li ghamel (fol. 28-29) iddikjara: *“il-fatt li jien inkwilin ta’ din ir-raba’ gie ikkonfermat b’sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) kif konfermata ukoll b’decizjoni tal-Qorti ta’ l-Appell tal-10 ta’ Lulju 2003 (Dok. MC1). Din il-kawza kelli naghmilha ghaliex minkejja li jien l-inkwilin tar-raba’ hija kienet qed tigi okkupata abbuzivament minn certu Emanuel Micallef. F’dik il-kawza kien intervjena Emanuel Custo’ bhala intervenut fil-kawza. Huwa fil-fatt kien ukoll jokkupa parti mill-istess territorju abbuzivament. Id-decizjoni giet maqtugha favur tieghi bis-sentenza li ghadni kif semmejt”*, u kompla jghid *“….kif konfermat mid-decizjoni fuq imsemmija, gie dikjarat ukoll li llum il-gurnata Custo’ m’ghandu l-ebda konnessjoni kwalsiasi mar-raba’ li kienet qed tigi trattata f’dik il-kawza (ghalhekk inkluza dik tal-kawza odjerna)”* (fol. 29). Mela jidher li l-attur qieghed isostni li l-art meritu tal-kawza u li minnha jippretendi li l-konvenuti ghandhom jigu zgumbrati, hi l-istess art li kienet il-meritu tal-kawza fl-ismijiet **Michael Caruana vs Emanuel Micallef** (Avviz numru: 40/1992) deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fl-10 ta’ Lulju 2003. Skond l-attur, *“wara li din il-kawza giet deciza favur tieghi, Micallef zgombra mill-art izda Custo’ zgombra biss minn parti minnha”* (fol. 28). Mill-atti ta’ dik il-kawza hu evidenti li l-meritu taghha kien jittratta l-porzjon mill-art ta’ l-Ispizjar li kienet ghand Luigi Camenzuli, u li sussegwentement permezz ta’ skrittura privata datata 26 ta’ Ottubru 1991 (fol. 191) ceda l-kirja taghha lil Emanuel Micallef. Kif rajna f’dak il-ftehim jinghad li l-kejl ta’ l-art hu ta’ *“circa ghaxra titmiem jew kejl verjuri, liema raba qieghed fil-limiti tal-Gharb, Ghawdex”*. Sussegwentement, fit-3 ta’ April 1992 dan Micallef kien dahal fi ftehim mal-konvenut (li deher ghan-nom ta’ martu) u ceda kull dritt ta’ qbiela fuq din l-art favur il-konvenut nomine limitatament ghall-kejl ta’ tlett elef mija u disghin metri kwadru (3,190mk) (fol. 192-193). Bl-istess mod fis-sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell jinghad: *“Fil-kaz in*

ezami l-attur akkwista dan l-inkwilinat in forza tar-rikonoxximent li sarlu minn sid ir-raba, u allura kellu kull dritt jazzjona lill-konvenut appellant ghall-izgumbrament tieghu mill-porzjoni tar-raba gja posseduta minn Luigi Camenzuli. ***<u>Naturalment il-Qorti qed taghmilha cara illi l-konkluzjoni minnha raggunta tikkolpixxi biss dan il-porzjoni tar-raba u mhux il-porzjonijiet l-ohra tal-istess raba denominat Tal-Ispizjar</u>****”* (enfazi u sottolinejar ta’ din il-Qorti). Ovvjament ma kien hemm l-ebda problema min-naha tal-Arcidjocesi ta’ Malta li tirrikonoxxi lill-attur bhala kerrej jekk kellha pjacir bih (dan qieghed jinghad fir-rigward tal-porzjon ta’ Luigi Camenzuli). Dan in kwantu fuq dik il-porzjon art kif wisq tajjeb osservat il-Qorti tal-Appell ma kien hemm hadd li kien jikkwalifika taht id-definizzjoni ta’ kerrej (Artikolu 2 tal-Att dwar it-Tigdid ta’ Kiri ta’ Raba - Kap. 199).

7. Il-konvenuti jsostnu li l-art meritu ta’ din il-kawza tinsab fil-pussess taghhom *“b’titolu validu skond il-ligi”* (fol. 7) u m’hijiex l-istess art li kienet il-meritu tal-kawza **Michael Caruana vs Emanuel Micallef** (Avviz numru: 40/1992). Ikun floku hawnhekk li tigi riprodotta fil-qosor il-verzjoni moghtija mill-konvenut fl-affidavit li ghamel (fol. 51-53):

- Ir-raba’ ta’ l-Ispizjar kienet originarjament imqabbla lil Michelangelo Cassar.
- Wara l-mewt ta’ Michelangelo Cassar, parti minn din l-art ghaddiet ghand Guzepp Mercieca (circa sebat itmiem u nofs) li jigi r-ragel tat-tifla ta’ Mikelang Cassar.
- Peress li whud mit-tfal ta’ Guzepp Mercieca emigraw lejn l-Awstralja, hu ceda parti mir-raba’ (circa 4 itmiem) lil Luigi Camenzuli.
- Minn din l-art tlett itmiem u nofs baqghet tinhadem minn Spirdione Mercieca (iben Guzepp Mercieca).
- Spirdione Mercieca hu n-nannu tal-konvenut.

- Is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tirreferi ghal dik il-parti tal-art li kienet giet ceduta minn Guzepp Mercieca lil Luigi Camenzuli.
- Il-konvenut jaf li l-art li kellu f’idejh Luigi Camenzuli hu mikri lil Michael Caruana, izda l-parti li qed jokkupa hu qatt ma kienet f’idejn jew kien jahdimha Luigi Camenzuli.
- Wahda mit-tfal ta’ Spirdione Mercieca kienet Anna Mercieca (omm il-konvenut). Wara l-mewt ta’ Spiridione Mercieca din il-porzjon raba’ ghaddiet ghand omm il-konvenut, u wara l-mewt taghha l-art baqghet tinhadem mill-konvenut.

8. Min-naha tieghu l-attur jaqbel ma’ parti mill-verzjoni tal-fatti moghtija mill-konvenut. F’dan ir-rigward issir riferenza ghan-nota ta’ sottomissjonijiet tal-attur fejn spjega li originarjament l-art kollha kienet imqabbla lil Michelangelo Cassar u wara l-mewt tieghu *“dan it-territorju kien inqasam bejn il-werrieta tieghu f’ erba’ porzjonijiet ta’ madwar sebat itmiem u nofs il-wahda bejn Guzepp Mercieca, Luigi Grima, Luigi Camenzuli u Guzepp Caruana.* ***Sussegwentement, Guzepp Mercieca <u>ceda parti sostanzjali mir-raba’ li kellu f’idejh lil Luigi Camenzuli</u>****”* (sottolinejar tal-Qorti). Mela hemm ammissjoni min-naha tal-attur li Guzepp Mercieca kien zamm parti mill-qbiela ta’ l-art li kienet misset lill-mara tieghu, u li kif rajna mill-provi eventwalment spiccat f’idejn il-konvenut. Dan gie kkonfermat indirettament in kontro-ezami mill-istess attur meta ddikjara: *“Lin-nannu kunjomu Mercieca Spirdione, allura n-nannu tal-konvenut, nafu. Kien jahdem bicca mir-raba Ta’ l-Ispizjar; minn dan ir-raba in kwistjoni jigifieri mertu tal-kawza”* (fol. 47).

9. Pero’ bejn il-partijiet hemm divergenza fil-kejl tal-art li baqghet ghand il-familja Mercieca u li m’ghaddietx ghand Luigi Camenzuli. Filwaqt li l-attur qieghed isostni li din il-porzjon hi dik li tidher fis-*site plan* Dok. GV1 markata b’linji dijagonali homor (kejl ta’ 2,501 metri kwadri), il-konvenuti jsostnu li l-art hi dik delinejata bil-kulur isfar fis-site plan Dok. GV1 (kejl ta’ 4,266 metri kwadri). Mela

hemm diskrepenza ta' elf sebgha mija u hamsa u sittin metri kwadri (1,765mk).

10. Kif rajna f'dawn il-proceduri l-konvenut isostni li ghand Guzepp Mercieca kienu baqghu tliet itmiem u nofs raba' li baqghu jinhadmu mill-familja Mercieca matul is-snin (fol. 52). Min-naha l-ohra meta l-konvenut xehed fil-kawza **Michael Caruana vs Emanuel Micallef et** (Avviz numru 40/1992) deciza fl-10 ta' Lulju 2003 iddikjara:

"Dr. Alfred Grech: Ir-raba li ghandna l-kustjoni fuqha ta' xhiex jghidulha ?
Xhud: Din jghidulha tal-Ispizjar u tat-Tafla, dar-raba.
Dr. Alfred Grech: Sewwa. Inti ghandek xi bicca minnu f'idejk ?
Xhud: Dak, jiena ghandi parti minn dan ir-raba, u ilu f'idejn ir-razza taghna minn zmien il-buznannu.
Dr. Alfred Grech: Kemm ghandek f'idejk ?
*Xhud: **F'idejja bhalissa ghandi xi hamest itmiem**.*
Dr. Alfred Grech: U dejjem hekk, hamest itmiem kienu, jew gie li kien inqas, imbaghad zdiedu…… ?
Xhud: Le,le, gie li kienu inqas, gie li kelli dawk li kellu n-nannu.
Dr. Alfred Grech: Il-buznannu x'kien jismu ?
Xhud: Il-buznannu kien jismu Guzepp Mercieca.
Omissis
Dr. Alfred Grech: Ta' l-Ispizjar kemm kellu f'idejh buznannuk
*Xhud: **Il-buznannu kellu xi tomnejn u nofs**"* (fol. 173-174) [Sottolinejar tal-Qorti].

Fl-istess xhieda kompla jghid:

"Xhud: Il-parti qisu, qisu hadt xi tlett itmiem jien, minn ta' Wigi Camenzuli.
Dr. Alfred Grech: Sewwa. U dan qeghdin dejjem nitkellmu fuq ta' l-Ispizjar.
Xhud: Fuq ta' l-Ispizjar.
Dr. Alfred Grech: Ghal hekk illum, wara li miet Camenzuli u saret dit-transaction, saret din l-iskrittura, int kemm

suppost ghandek raba f'idejk tahdmu, u thallsu lil min suppost dahal flok Camenzuli.
Xhud: ***<u>Dak jien supost ghandi xi hamest itmiem minn ta' l-ispizjar….</u>*** *"* (fol. 176) [sottolinejar tal-Qorti].

Fl-istess seduta waqt il-kontro-ezami li sarlu mid-difensur ta' l-attur, rega' kkonferma li *"il-parti li hadet ommi, minn ta' missierha, kienet xi tomnejn u nofs, minn ta' l-ispizjar"* (fol. 183).

Hu evidenti li llum l-konvenut biddel il-verzjoni, in kwantu issa qieghed ighid li l-kejl ta' l-art li baqghet ghand il-familja Mercieca u li qatt ma ghaddiet ghand Luigi Camenzuli hu ta' tlett itmiem u nofs (3½) filwaqt li meta xehed fil-kawza l-ohra qal li l-kejl kien ta' tomnejn u nofs (2½) u li f'idejh kellu xi hamest itmiem raba' (li fiha hemm inkluz il-parti li hadet martu minghand Emanuel Micallef). Fil-kontro-ezami[6] il-konvenut qal, *"kif smajt minghand tal-familja, dan Guzepp Mercieca kien zamm kejl ta' tlett itmiem u nofs, minn din l-art ta' l-Ispizjar u l-kumplament ta' erbat itmiem ghaddihom lil Camenzuli Luigi, jew forsi lil missieru"*. Apparti l-fatt li ma jidentifikax il-persuna minghand min sema' dan il-kliem, fl-ebda stadju tax-xhieda li ta fil-kawza l-ohra ma semma dawn il-fatti. Inoltre, fl-iskrittura li saret bejn Emanuel Micallef u l-konvenut Emanuel Custo (ghan-nom ta' martu) jinghad li l-art li kien qieghed icedi l-qbiela taghha (u li Micallef kien akkwista wkoll minghand Luigi Camenzuli) fiha kejl ta' circa 3,190 metri kwadri u tmiss *"mit-tramuntana ma' beni fil-pussess tal-istess Emmanuele Custo', nofsinhar ma' beni ta' Luigi Grima u punent mal-wied"* (ftehim tat-3 ta' April 1992). Mill-kostatazzjonijiet li saru fuq il-post fl-access tal-20 ta' Awwissu 2007, il-parti li minnha l-konvenuti hargu minnha wara s-sentenza li nghatat mill-Qorti ta' l-Appell u li min-nofsinhar tikkonfina ma' art li jiddetjenu l-familja ta' Grima ma fihiex il-kejl imsemmi fil-ftehim tat-3 ta' April 1992 izda ferm inqas. Meta wiehed iqies dak li xehed il-konvenut fil-kawza l-ohra, dak li jirrizulta mill-iskrittura li saret fit-3 ta' April, 1992 (fosthom il-kejl tal-art u l-irjihat) u mill-access li sar fl-20 ta' Awwissu

6 Seduta tal-11 ta' Mejju 2007.

2007, il-Qorti tikkonkludi li l-bictejn art markati mill-Qorti fuq is-site plan Dok. GV1 bl-ittri U-V-W-X-Y-Z (kejl ta' 1765 metri kwadri) kienu parti mill-art li Luigi Camenzuli ghadda lil Emanuel Micallef bil-ftehim tas-26 ta' Ottubru 1991 u li eventwalment Micallef ghadda lill-konvenuta Bernardett Custo flimkien mal-porzjon li fiha kejl ta' 1309 metri kwadri (li dwarha m'hemmx kontestazzjoni li l-konjugi Custo' hargu minnha wara s-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell). F'dan ir-rigward il-Qorti tqies li l-verzjoni moghtija mill-attur bhala dik l-iktar verosimili. F'dan ir-rigward ghandhom japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet li ghamlet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-10 ta' Lulju 2003, u ghalhekk il-konvenuti m'ghandhomx titolu fuqha in kwantu ma rnexxielhomx jaghtu prova li din il-porzjon kienet tifforma parti mill-art li baqghet ghand il-familja Mercieca, jew li huma jidhlu f'dak li l-Qorti ta' l-Appell iddeskriviet bhala *"wahda mill-gradwatorja jew ordni ta' preferenza elenkati fl-espressjoni tal-kelma kerrej fuq riportata"*[7]. Dan apparti l-fatt li mill-atti hu evidenti li l-konvenuti ma jippretendux xi dritt fuq art li kienet tinhadem minn Luigi Camenzuli, ghalkemm fil-kors ta' dawn il-proceduri kienu qeghdin isostnu li l-art indikata bl-ittri U-V-W-X-Y-Z (kejl ta' 1765 metri kwadri) fuq is-site plan GV1 qatt ma kienet ghand Camenzuli.

11. Fir-rigward tal-kumplament tal-art in kontestazzjoni (cjoe' dik ndikata b'linji dijagonali homor (Dok. GV1) u bl-ittri A-U-Z-D tal-kejl ta' 2,501 metri kwadri), il-Qorti tirrileva li:

(a) M'hijiex sodisfatta li l-attur irnexxielu jaghti prova li din il-parti kienet bi qbiela ghand Luigi Camenzuli u meritu tal-kawza fl-ismijiet **Michael Caruana vs Emanuel Micallef** (Avviz numru: 40/1992). Fin-nota ta' sottomissjonijiet li kien ipprezenta l-attur f'dik il-kawza kien ikkonferma li *"din il-kawza tirrigwarda l-parti li marret fuq il-familja tan-Nahli"* (fol. 203). Inoltre, minn qari tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell hu evidenti li s-sentenza kienet

[7] Fol. 40.

qeghda tittratta l-art li kellu f'idejh Luigi Camenzuli u mbaghad ghaddiet ghand Emanuel Micallef.

(b) Ma tistax taqbel mal-argument li l-konvenuti *"ma pprocudew l-ebda provi il juru li (i) verament mhux ir-raba' kollha ta' Guzepp Mercieca ghaddiet ghand Luigi Camenzuli"*[8]. Fatt ammess mill-attur stess fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu (vide parti ntestata *"fattispecjie tal-kaz"*) u mix-xhieda li ta l-attur in kontro-ezami.

(c) Dwar l-argument tal-attur li l-konvenuti ma gabu l-ebda prova li kienu jhallsu qbiela lil Luigi Camenzuli, id-dikjarazzjoni li ghamel il-konvenut li hu kien ighaddi l-qbiela lil Luigi Camenzuli ma giet bl-ebda mod kontradetta b'xi prova kuntrarja. Apparti l-fatt li n-nuqqas li tipprezenta ricevuta ta' hlas ma jfissirx b'daqshekk li hlas ma kienx qieghed isir mill-konvenut. Lanqas ma jregi l-argument ta' l-attur li *"…. jirrizulta illi Camenzuli ma kienx ghadu jiehu hsieb il-hlas tal-qbiela wara li ceda l-porzjon li kellu lil Emanuel Micallef.* ***Huwa ceda din l-art zmien qabel ma miet.*** *Huwa ghalhekk impossibbli li tigi emnuta l-allegazzjoni tal-konvenut fis-sens li dan baqa' jhallas il-qbiela lil Camenzuli sakemm dan miet"*[9] (sottolinejar tal-Qorti). Li nesa l-attur hu li l-ftehim ta' cessjoni ta' qbiela li ghamel Luigi Camenzuli ma' Emanuel Micallef sar fis-26 ta' Ottubru 1991, filwaqt li Luigi Camenzuli miet fil-5 ta' Novembru 1991. Ghalhekk il-Qorti ma tarax din l-impossibilita' li qieghed jara l-attur in kwantu Luigi Camenzuli miet ftit granet wara li ceda l-qbiela lil Emanuel Micallef.

(d) Wiehed ma jistax ma jsemmix ukoll kif in kontro-ezami, l-attur stess iddikjara: *"Lin-nannu kunjomu Spiridione Mercieca, allura n-nannu tal-konvenut, nafu.* ***Kien jahdem bicca mir-raba' ta' l-Ispizjar, minn dan ir-raba in kwistjoni jigifieri mertu tal-kawza****"*(sottolinejar tal-Qorti);

[8] Ara fol. 9 tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur.
[9] Ara fol. 9 tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur.

(e) F'kull kaz, il-fatt li fl-1992 il-Kurja setghet minn wara dahar min seta' kellu nteress f'porzjonijiet differenti tal-art ta' l-Ispizjar irrikonoxxiet lill-attur bhala l-uniku inkwilin, ma jfissirx b'daqshekk li min seta' kellu drittijiet fuq dik l-art (bis-sahha ta' l-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba) telfitlu tali drittijiet billi bdiet taccetta l-kera minghand l-attur. Argument li ovvjament ma japplikax fir-rigward ta' dik il-porzjon tal-art ta' l-Ispizjar li kienet ghand Luigi Camenzuli, in kwantu kif rajna wara l-mewt tieghu ma kien hemm hadd li jikkwalifka bhala "kerrej" taht l-Artikolu 2 tal-Kap. 199. Li Luigi Camenzuli kellu biss id-detenzjoni ta' parti mill-art ta' l-Ispizjar m'huwiex kontestat[10]. Wiehed ma jridx jinsa wkoll li l-ircevuti kienu u jidher li baqghu jinhargu f'isem l-eredi ta' Mikelangelo Cassar. Fatt li gie kkonfermat ukoll mir-rapprezentant tal-Ufficcju Kongunt, u li jidher ukoll fl-informazzjoni li l-Arcidjocesi ghaddiet lill-Gvern (ara f'dan ir-rigward dokument a fol. 29 fejn jinghad li l-isem tal-pagatur hu "Michael Caruana" u dan *"ghall-eredi ta' M'Angelo Cassar"*. Dokument li jidher li ntbaghat lill-Ufficcju Kongunt mal-ittra datata 19 ta' April 2005 (fol. 18).

12. Jidher li l-konvenuti jippretendu li ghandhom il-qbiela tal-art. F'dan ir-rigward trid issir riferenza ghall-Artikolu 2 tal-Kap. 199 li jiddefenixxi *"kerrej"* bhala li jinkludi kull membru tal-familja li jkun cessjonarju tal-kirja, u, wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bhal dak tinkludi, f'ordni ta' preferenza, kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej kien jghix mal-kerrej jew kien jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej. Kif tajjeb qalet il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)[11] fil-kawza fl-ismijiet **Peter Sammut Briffa et vs Maria Dolores Zammit et** deciza fis-17 ta' Ottubru 2002:*"Il-kwalifiki li trid il-ligi biex xi hadd jitqies "kerrej" wara l-mewt ta' l-ewwel kerrej— viz. (i) li jkun cessjonarju tal-kirja, jew (ii) li jkun legatarju tal-kirja jew (iii) li, matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jghix mal-kerrej jew*

[10] Ara xhieda ta' l-attur in kontro-ezami a fol. 46.
[11] Imhallef G. Caruana Demajo.

(iv) kien qed jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew (v) ikun il-werriet tal-kerrej — huma kollha b'zjieda mar-rekwizit ewlieni illi jkun "membru tal-familja". Kwistjoni jekk persuna tistax titqies bhala kerrej skond il-Kap. 199 tista' tigi stabbilita mill-Qrati ordinarji. F'dan is-sens hi s-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Briffa et vs Zammit et** deciza fis-17 ta' Ottubru 2002, *"din il-Qorti ma taqbilx illi l-interpretazzjoni tal-ligi specjali tal-kera jista' jaghtiha biss it-tribunal specjali imwaqqaf taht dik il-ligi"*. L-istess ligi tipprovdi tifsira tal-kelma "membru tal-familja" u tghid li din il-kelma tfisser *"axxendent linejari, dixxendent linejari, armel jew armla, ragel tat-tifla u l-armla tat-tifel sakemm ma tergax tizzewweg, tal-kerrej"*. Hu evidenti li t-tfal tal-kerrej huma nkluzi fid-definizzjoni ta' "membru tal-familja". Jekk il-konvenut ghandu xi dritt fuq l-art in kwistjoni dan irid jirrizulta mill-provvedimenti fuq imsemmija in kwantu ma rrizultax li hu qatt kellu xi relazzjoni diretta mas-sid ta' l-art. F'dan ir-rigward hu floku li wiehed jerga' jsemmi x'irrizulta mill-provi:-

(a) Michelangelo Cassar (il-persuna li lilha kienet originarjament giet mikrija l-art mill-Arcidjocesi fl-1913) halla bhala werrieta tieghu lill-erbgha persuni, fosthom bintu li tigi mart Guzepp Mercieca. Fatt li m'huwiex kontestat bejn il-partijiet (ara f'dan ir-rigward nota ta' sottomissjonijiet tal-attur u wkoll sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fuq imsemmija u deciza fil-25 ta' April, 2002 [fol. 277]). Fatt li gie rikonoxxut ukoll mill-Arcidjocesi in kwantu r-ricevuti tal-kera kienu jinhargu (u r-records juru hekk ukoll – ara fol. 18 u 19) f'isem l-eredi ta' Michelangelo Cassar.

(b) Dik il-parti li messet lil ta' Mercieca, giet ceduta parti lil Luigi Camenzuli (ghaliex ulied Guzepp Mercieca kienu msefrin hlief ghal wiehed) u zamm parti mill-art ghandu. Il-parti li zamm baqghet tinhadem minn ibnu Spiridione Mercieca (li ma kienx emigra) u li hu wiehed mill-werrieta tieghu.

(c) Sussegwentement wara l-mewt ta' Spiridione Mercieca (1968) l-art ghaddiet f'idejn omm il-

konvenut (bint Spirdione Mercieca) li hi wahda mill-werrieta tieghu u eventwalment f'idejn il-konvenut li hu wiehed mill-werrieta ta' ommu.

Dan kollu hu kkonfermat mill-istess dokumenti li pprezentaw il-konvenuti wara d-digrieti moghtija mill-Qorti fit-13 ta' Awwissu 2007 u fis-7 ta' Settembru 2007, u ma jirrizultax li kien hemm xi kontestazzjoni min-naha tal-attur f'dan ir-rigward. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti l-konvenuti irnexxielhom jaghtu prova li ghallinqas zgur il-konvenut jikkwalifika taht id-definizzjoni ta' "kerrej" (Kap. 199) certament bhala werriet tieghu limitatament ghal dik il-parti tal-art murija fis-site plan Dok. GV1 bl-ittri A-U-Z-D b'linji dijagonali homor b'kejl ta' circa elfejn hames mija u wiehed metri kwadri (2,501mk) u li fuq l-istess dokument hij maqsuma f'zewg kejlijiet (1638mk u 863mk). Fuq din il-bicca art l-attur m'ghandux ragun li jsostni li l-konvenuti m'ghandhomx titolu.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

(1) Tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni moghtija mill-konvenuti.

(2) Tichad it-tielet u r-raba' eccezzjoni u tilqa' t-talba ta' l-atturi limitatament fir-rigward ta' dik il-porzjon tal-art ta' l-Ispizjar, fil-limiti ta' l-Gharb, Ghawdex li fuq is-site plan Dok. GV1 hi ndikata bl-ittri U-V-W-X-Y-Z tal-kejl ta' circa elf sebgha mija u hamsa u sittin metri kwadri (1,765mk), u ghalhekk tiddikjara li fuq din il-porzjon art il-konvenuti m'ghandhomx titolu u tikkundannahom sabiex jizgumbraw mill-istess fi zmien ghoxrin (20) jum mil-lum.

(3) Tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-konvenuti fir-rigward ta' dik il-porzjon tal-art ta' l-Ispizjar, fil-limiti ta' l-Gharb, Ghawdex indikata fis-site plan Dok. GV1 bl-ittri A-U-Z-D tal-kejl ta' elfejn hames mija u wiehed metri kwadri (2,501mk), u b'hekk fir-rigward ta' din il-porzjon tichad it-talba ta' l-atturi.

Spejjez jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet salv ghall-ispejjez tal-ewwel u t-tieni eccezzjoni li huma a karigu tal-konvenuti. B’dan li kwalsiasi spejjez relatati mar-rikors prezentat mill-konvenut fl-20 ta’ Awwissu 2007 u 18 ta’ Settembru 2007, u man-noti tal-20 ta’ Awwissu 2007, tat-30 ta’ Awwissu 2007, tat-18 u 20 ta’ Settembru 2007 ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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