MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2010

Citazzjoni Numru. 28/2004

Luigi u Carmela konjuġi Sultana .

vs

Emmanuel u Rose konjuġi Cremona .

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-lok ta’ djar numru ħdax (11) fi Triq Mannar, Xagħra, Għawdex, bil-mandretta miegħu annessa tal-kejl ta’ ċirca siegħ pari għal mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187 m.k.), li hija soġġetta għad-dritt ta’ passaġġ a favur il-beni ta’ terzi, u ta’ biċċa raba oħra retrostanti l-mandretta msemmija, magħrufa “ta’ mal-lok”, ukoll fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta’ ċirka siegħ pari għal mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187m.k.), li flimkien (il-mandretta u r-raba) jagħmlu l-kejl ta’ ċirca tliet

mija u erbgħa u sebgħin metri kwadri (374 m.k.) jew kejl verjuri;

Illi din il-proprjeta’ hija soġġetta għall-ħlas triennali lis-Soppressa Universita’, liema ċens l-atturi baqgħu u għadhom iħallsuh lill-Gvern ta’ Malta fid-Dipartiment ta’ l-artijiet;
Illi din il-proprjeta’ l-atturi kienu xtrawha kollha mill-poter ta’ l-aħwa Giovanna u Angiolina, xebbiet, Carmelo u Giovanni, aħwa Azzopardi b’kuntratt li sar in atti Nutar Dottor John Busuttil tad-dsatax (19) ta’ Mejju elf disa’ mija u sittin (1960) – esebit u markat dokument A;

Illi l-proprjeta’ kollha mixtrija mill-atturi u li tinsab murija fuq il-pjanta esebita u markata dokument B, baqgħet fil-pussess tagħhom għaż-żmien kollu sa minn meta xtraw l-istess proprjeta’ sakemm riċentement il-konvenuti bdew jippretendu li għandhom jeddijiet ta’ proprjeta’ kemm fuq l-art ossija r-raba u l-mandretta annessa mal-lok ta’ djar hawn fuq deskritt kif ukoll fuq parti mill-ambjenti li jiffurmaw parti mill-istess lok ta’ djar, u li skond l-istess konvenuti xtraw u akkwistaw mingħand terzi b’kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech tat-tmintax (18) ta’ Diċembru elfejn u tnejn (2002);

Illi l-atturi ħteġilhom jistitwixxu mandat ta’ inibizzjoni kontra l-konvenuti (Mandat numru 60/03) wara li l-konvenuti kienu daħlu fil-proprjeta’ tal-atturi u taw bidu għal xogħol ta’ demolizjoni u skavazzjoni tal-art jew tindif tas-sit, liema mandat kien ġie milqugħ b’digriet tal-24 ta’ Ottubru 2003. Dan oltre l-kawża ta’ spoll li l-atturi kienu kostretti li jintavolaw quddiem din il-Qorti wara li l-konvenuti kienu taw bidu għad-demolizzjoni tal-ħajt tal-faċċata tal-fond numru ħdax (11), Triq Mannar, Xagħra, li għadha pendenti quddiem din il-Qorti, liema kawża hija fl-istess ismijiet (Citazz. Nru. 102/03).

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-fond kollu fuq deskritt numru ħdax (11), Triq Mannar, Xagħra, Għawdex, bil-mandretta annessa miegħu tal-kejl ta’ ċirka mija u sebgħa u tmenin

metri kwadri (187 m.k.) u r-raba retrostanti l-mandretta, tal-istess kejl ta'ċirca mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187 m.k.), kollox muri fuq il-pjanta dokument B, huma proprjeta' tal-atturi, u li intom il-konvenuti m'għandkom ebda jeddijiet fuqhyom jew ta' parti minnhom;

2. Tinibixxi lill-konvenuti milli jidħlu fil-fond bil-mandretta, u fir-raba hekk dikjarat proprjeta' tal-atturi jew milli jagħmlu xogħlijiet oħra fil-istess proprjeta'.

Bl-ispejjeż inklużi tal-mandat ta' inibizzjoni numru 60/03.

Bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrkin.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament maħhlufa minn Luigi Sultana.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. Illi preliminarjament fiċ-ċitazzjoni trid tiġi indikata l-Qorti li fih hija preżentata din il-kawża. Fin-nuqqas din il-kawża għandha tiġi dikjarata nulla.

2. Illi din hija kawża ta' rivendika. Għalhekk qabel xejn l-atturi jridu jġibu l-prova rikjesta mil-liġi sabiex tirnexxi kawża simili.

3. Illi l-art mertu ta' din il-kawża hija proprjeta' assoluta ta' l-eċċipjenti u ġiet akkwistata minnhom b'titolu validu fil-liġi, titolu sostanzjat b'riċerki li juru pożittivament illi l-art illum hija ta' l-eċċipjenti.

4. Illi barra minn hekk din l-art dejjem kienet leġittimament fil-pussess ta' l-eċċipjenti jew tal-predeċessuri tagħhom fit-titolu.

5. Illi għal kuntrarju, l-att ċitat fiċ-ċitazzjoni li permezz tiegħu l-atturi jgħidu li akkwistaw l-art, jiċċita provenjenza falza u ħażina, u fil-fatt min biegħ lill-atturi qatt ma kien sid ta' dak li kien qed ibiegħ. Barra minn

hekk jirriżulta bl-aktar mod ċar illi l-atturi qatt ma kellhom pussess ta' din l-art.

6. Illi għalhekk id-domandi attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u l-azzjoni minnhom intentata ma tistax tirnexxi.

7. Illi t-tieni talba ma tirriżultax mill-premessi u għalhekk għandha tiġi miċħuda.
8. Illi l-mandat ta' inibizzjoni msemmi fiċ-ċitazzjoni llum huwa mhux biss huwa skadut, iżda din l-Onorabbli Qorti rrevokatu u ordnat il-ħruġ ta' kontro mandat tiegħu. Għalhekk kull referenza għalih hija biss superfluwa u l-ispejjeż tiegħu għandhom ikunu a karigu ta' l-istess atturi.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti maħlufa minn Emmanuel Cremona.

Rat il-verbal tagħha ta' l-1 ta' Gunju 2010 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.

Ikkunsidrat:

In vista tal-korrezzjonijiet li saru a tenur tal-verbal ta' l-udjenza tat-22 ta' Gunju 2004,[1] l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti dwar in-nullita' ta' l-azzjoni qed tiġi miċħuda.

Il-kontendenti jaqblu illi l-atturi permezz ta' din il-kawża qed jeżerċitaw l-azzjoni rivendikatorja. Dwar din l-azzjoni l-**Pacifici Mazzoni** jispjega illi:

[1] a fol. 20 tal-process .

"*La proprieta' … e' un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta' 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 rivendicatoria…. L'azione rivedicatoria 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 proprieta' e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione…. Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta', che e' il fondamento della sua azione. Ne' puo' pretendere invece di provare che il diritto di proprieta' manchi all'avversario. Ove non riesca l'attore a provare la sua proprieta', 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 proprieta' non puo' risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione 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 sufficentemente il suo diritto di proprieta', purche' 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 emanino dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'anteriorita' 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 propreta' puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico.

Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali."[2]

Fl-applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji dottrinali, nsibu l-qrati tagħna jispjegaw illi:

"…. *L-attur fl-azzjoni rivendikatorja 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-prinċipji 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 konklużiva, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza 'Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta' Marzu 1935, Kollez. Vol. XXIX. II. 488). 'kwalunkwe*

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

*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;"*[3]

Hekk ukoll ingħad illi:

"*Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament 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 jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu.[4]

L-atturi għamlu din il-kawża għax jippretendu li l-konvenuti qabdu u okkupawlhom biċċa mill-proprjeta' deskritta fiċ-ċitazzjoni llegalment. Dan billi waqqgħu partijiet mill-ħajt tas-sejjieħ li kien jifred din il-proprjeta' mit-triq, daħlu fiha u taw bidu għal xogħlijiet ta' skavazzjoni. Infatti kienu anke talbu u ottjenew il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni biex il-konvenuti jinżammu milli jibqgħu jidħlu f'din l-art.[5] **L-atturi** qed jibbażaw it-titolu tagħhom fuq kuntratt ta' akkwist in atti Nutar Dr. John Busuttil tad-19 ta' Mejju 1960,[6] li permezz tiegħu l-attur kien xtara mingħand ċerti Giovanna u Angiolina xebbiet u Carmelo u Giovanni, lkoll aħwa **Azzopardi**, ulied il-mejjet **Salvatore**, li mingħandu suppost li kienu wirtu din il-proprjeta':

---

[3] Appell Civili : Giuseppe Buhagiar v.Giuzeppi Borg : 17.11.1958; Kollez. vol. XLII. pt. I. p. 575 .
[4] Giuseppi Abela vs John Zammit : P.A. 16.5.1963 .
[5] Mandat ta' Inibizzjoni nru. 60/2003 milqugh fl-24.10.2003 .
[6] ara kopja annessa mac-citazzjoni a fol. 5 - 13 tal-process .

"…. ***(a) il-lok ta' djar li jinsab Għawdex, ix-Xagħra, Trieq Mannar, numru ħdax (11), bil-mandretta miegħu anessa tal-kejl ta' ċirka siegħ, b'li fiha, u liema lok ta' djar jikkonsisti f'kamra mġarrfa u żewġt ikmamar oħra li attwalment qegħdin jintużaw għal annimali; il-mandra fuq imsemmija hija soġġetta għad-dritt tal-passaġġ a favur ta' beni ta' Vittorio Azzopardi u (b) Biċċa raba msejjħa 'ta' mal-lok,' fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka siegħ, b'li fiha, tmiss punent ma' beni ta' l-eredi ta' Vittorio Azzopardi, tramuntana ma' beni t'Angela Azzopardi u nofsinhar ma' beni ta' Michelina Said, tgawdi dina l-biċċa raba d-dritt tal-passaġġ minn fuq beni ta' Vittorio Azzopardi. Iż-żewġ fondi deskritti iżjed 'il fuq taħt l-ittri 'a' u 'b' huma flimkien soġġetti għal xelin u sitt soldi (1s/6d) kull tlett snin versu s-suppressa Universita'… ".***[7]

Ma kien hemm ebda pjanta annessa ma' dak il-kuntratt, imma l-atturi flimkien maċ-ċitazzjoni annettew kopja ta' pjanta redatta mill-A.I.C. Emanuel Vella, li allegatament tindika l-proprjeta' li huma akkwistaw permezz ta' l-istess kuntratt.[8]

Il-konvenuti da parti tagħhom jikkontestaw it-talbiet attriċi billi jikkontendu illi:

(i) peress illi din hija kawża ta' rivendika l-atturi jridu qabel xejn iġibu l-prova rikjesta mil-liġi sabiex kawża bħal din tirnexxi;

(ii) l-art mertu tal-kawża hija proprjeta' assolta tagħhom u ġiet akkwistata minnhom b'titolu validu fil-liġi;

(iii) din l-art dejjem kienet leġittimament fil-pussess tagħhom jew tal-predeċessuri tagħhom fit-titolu;

(iv) l-att ċitat fiċ-ċitazzjoni li permezz tiegħu l-atturi jgħidu li akkwistaw l-art tagħhom, jiċċita provenjenza

---

[7] a fol. 7 - 8 tal-process .
[8] Dok. B a fol. 6 tal-process .

falza, u fil-fatt min biegħ lill-atturi qatt ma kien sid ta' dak li kien qed ibiegħ;

(v) t-tieni talba ma tirriżultax mill-premessi.

A bażi tal-prinċipji stabiliti hawn fuq, sew fid-dottrina kif ukoll fil-ġurisprudenza, ġialadarba l-konvenuti mhux qed jistrieħu fuq is-sempliċi pussess biss, imma qed jinvokaw titolu ta' proprjeta' fuq l-art in kwistjoni, fl-ewwel lok jinkombi fuqhom sabiex jippruvaw dan it-titolu ta' proprjeta', imbagħad f'każ li jirnexxilhom jagħmlu hekk, il-Qorti tgħaddi sabiex tara min mill-kontendenti, fiċ-ċirkostanzi, għandu l-aħjar titolu.

Il-konvenuti jikkontendu illi parti sostanzjali mill-art li l-atturi jippretendu illi hija tagħhom, huma kienu akkwistawha mingħand ċerti John u Maria Carmela konjuġi Cauchi, permezz ta' kuntratt ta' xiri in atti Nutar Kristen Dimech tat-18 ta' Diċembru 2002.[9] F'dak il-kuntratt ingħad illi kien qed jiġi trasferit "… ***il-porzjon art fi Triq Mannar, Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka mitejn u tmenin metru kwadru (280m.k.), konfinanti, punent in parti ma' Triq Mannar u in parti ma' beni ta' Luigi Sultana, tramuntana ma' beni ta' Dominic Xuereb, u lvant ma' beni ta' Maria Azzopardi jew l-aventi kawża tagħha u nofsinhar ma' beni ta' Michelina Said. Dan il-porzjon art liberu u frank, bil-pussess vakant u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu, kif muri fuq l-annessa pjanta markata dokument 'A'…***".

Ma jirriżultax mill-atti li ġiet esebita kopja vera tal-pjanta annessa ma' dan il-kuntratt, imma l-konvenuti jgħidu illi din kienet kopja ta' dik annessa mal-kuntratt li bih il-venditur tagħhom John Cauchi kien akkwista l-istess art mill-poter ta' ċertu Joseph Attard xi snin qabel. Għal xi raġuni lanqas ma ġiet esebita kopja tal-pjanta annessa ma' dan il-kuntratt l-aħħar imsemmi,[10] u kopja tal-pjanta li allegatament ġiet annessa ma' dawn il-kuntratti ġiet esebita biss waqt id-depożizzjoni tal-perit Joseph

[9] ara kopja annessa bhala Dok. XY 1 a fol. 165 - 166 tal-process .
[10] ara kopja tal-kuntratt in atti Nutar Paul .Pisani tal-21 ta' Dicembru 1995 a fol. 167 – 168 .

Dimech.[11] Infatti John Cauchi spjega li huwa kien inkariga lill-perit John Saliba sabiex jagħmillu din il-pjanta fl-okkażżjoni li huwa stess kien ser jakkwista din l-art mingħand Joseph Attard. Din il-pjanta inħadmet fuq skizz li kien ġie ppreparat snin qabel mill-A.I.C. Joseph Dimech, li kien ġie nominat bħala perit tekniku għall-fini tas-subbasta li saret fuq ordni ta' din il-Qorti fl-1982.[12] Sinjifikanti pero' illi għalkemm din il-pjanta ġiet annessa mal-kuntratt li bih John Cauchi xtara mingħand Joseph Attard, ingħad speċifikament illi: "… ***Iżda jiġi miftiehem illi l-pjanta saret mill-kompraturi u l-vendituri ikunu eżenti minn kull responsabilita' u garanzija dwar l-estensjoni attwali ta' dina l-art***." [13] Il-konvenuti jkomplu jispegaw illi l-art li Attard kien qed ibiegħ lil Cauchi, kienet dik li ġiet liberata a favur ta' dan Joseph Attard fl-atti ta' dik is-subbasta fit-13 ta' Ottubru 1982, fejn kienet ġiet deskritta bħala: "***art fi Trieq Mannar, Xagħra, Għawdex, fabblikabbli tal-kejl ta' ċirka mitejn u tmenin metri kwadri (280m.k.) tmiss mill-punent ma' Trieq Mannar, Xagħra, tramuntana ma' beni tal-werrieta ta' Wenzu Azzopardi u lvant ma' beni ta' Maria Azzopardi***…" [14]

L-atturi jitfgħu dubbju dwar kemm l-art akkwistata mill-konvenuti tista' tkun verament sitwata fl-istess inħawi fejn huma għandhom il-proprjeta' tagħhom. Huwa minnu illi lanqas ma ġew esebiti ebda *site plans* mill-konvenuti, imma mid-deskrizzjonijiet u irjieħat mogħtija dwar iż-żewġ fondi, mix-xhieda tal-perit Dimech li kien mar ikejjel fuq il-post bħala parti mill-inkarigu tiegħu ta' perit tekniku fis-subbasta msemmija,[15] u mill-iskizz redatt minnu, meta mqabbel ma' dak ippreparata mill-perit Saliba, kif ukoll ma' dak magħmul mill-perit Vella, jidher illi hawn si tratta mill-istess inħawi, u għalhekk neċessarjament hemm xi *overlapping* bejn dak li xtraw l-atturi u dak li akkwistaw il-konvenuti.

[11] Dok. JPD 2 a fol. 325 .
[12] ara skizz esebit bhala Dok. JPD 1 a fol. 324 tal-process .
[13] ara kopja tal-kuntratt tal-21.12.1995 a fol. 167 .
[14] ara kopja ta' din il-liberazzjoni a fol. 221 - 222 tal-process .
[15] ara deposizzjoni tieghu a fol. 305 - 307 .

Jidher madankollu illi l-konvenuti wkoll ipproduċew prova ta' titolu fuq parti (li pero' baqgħet qatt ma ġiet definita sew) mill-art li l-atturi qegħdin jgħidu illi hija tagħhom, u li almenu tmur lura sa din is-subbasta. F'tali ċirkostanzi, huwa ghalhekk il-kompitu ta' din il-Qorti sabiex f'dan l-istadju tara min mill-kontendenti jista' jkollu l-aħjar titolu.

L-atturi, kif ġia ngħad, qegħdin jibbażaw it-titolu tagħhom fuq il-kuntratt ta' akkwist tad-19 ta' Mejju 1960. Imma kuntrarjament għal dak li hemm indikat fil-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni, li l-atturi jippretendu li turi l-estensjoni tal-proprjeta' li qed jittentaw jirrivendikaw, l-istess kuntratt ma jħalli ebda dubbju li l-"*mandretta"* annessa mal-lok u l-biċċa raba' "*ta' mal-lok*" **ma jmissux** ma' xulxin, u bejniethom hemm beni li, meta sar dan il-kuntratt, kien għadhom jappartjenu lil Vittorio Azzopardi.[16] Dan għaliex jingħad fl-istess deskrizzjoni li għalqa waħda kienet soġġetta għad-dritt ta' passaġġ favur il-beni ta' dan Vittorio Azzopardi, u l-oħra kienet tgawdi d-dritt ta' passaġġ minn fuq il-beni ta' l-istess persuna. Żgur għalhekk li titolu tajjeb fuq l-art **kollha** indikata fuq il-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni, l-atturi ma ppruvawx li għandhom, u dan minkejja li l-kejl indikat fuq din il-pjanta huwa **inqas** minn dak dikjarat fil-kuntratt.
Lanqas ma jistgħu jgħidu l-atturi, kif jissottomettu fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, li, anke jekk b'dak il-kuntratt akkwistaw iżjed milli kellhom il-vendituri tagħhom, illum din il-proprjeta' xorta waħda saret tagħhom bil-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' għaxar snin. Din il-preskrizzjoni tirrikjedi **titolu tajjeb u l-*buona fede*** [17] u titolu tajjeb fuq l-art kollha indikata mill-atturi fuq il-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni, għar-raġuni ġia spjegata, żgur li ma jistgħux jgħidu li għandhom. Lanqas hija applikabbli l-preskrizzjoni trentennali, għax din tirrikjedi "**pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku għaż-żmien li trid il-liġi.**"[18] Imma ġialadarba (ta' l-inqas minn meta saret is-subbasta hawn fuq imsemmija tal-1982, fejn jidher li nbiegħet parti mill-istess art li qed jippretendu l-atturi), ma jistgħax jingħad illi l-

[16] ara Dok. A a fol. 7 - 8 tal-process .
[17] art. 2140(1) tal-Kap. 16 .
[18] art. 2107(1) tal-Kap. 16 .

pussess ta' l-atturi, anke jekk kellhom dan il-pussess għal iżjed minn tletin sena, ma kienx ekwivoku, żgur li l-atturi lanqas ma setgħu akkwistaw b'dan il-mod.

Minn naħa l-oħra l-konvenuti, kif rajna, jinsistu illi t-titolu tagħhom oriġina mis-subbasta li saret fl-1982. Din jirriżulta li kienet saret in segwitu għal sentenza ta' din il-Qorti tal-11 ta' Diċembru 1980,[19] li skond il-konvenuti, għalkemm ma jirriżultax daqstant mill-atti, kienet ordnat il-bejgħ tal-beni provenjenti mill-eredita' ta' **Vittorio Azzopardi**, li suppost kien is-sid ta' din l-art. Il-konvenuti esebew diversi kuntratti u dokumenti oħra, fosthom kuntratt ta' diviżjoni li sar fis-7 ta' Lulju 1928,[20] minn fejn jirriżulta illi lil **Salvatore Azzopardi** kien ġie assenjat fost beni oħra: "*una porzione di terra "il-mandra ta' ħdejn il-lok", in Caccia, Strada Mannar di un mondello confinante da mezzodi' e levante con beni di Bernardo Hili e da ponente con beni dei condividenti, soggetta a un canone universitario*." Din tidher li kienet l-istess għalqa magħrufa "***ta' ħdejn il-lok***" li fl-1960 inbiegħet, flimkien mal-lok numru 11 u l-mandretta annessa, minn ulied dan Salvatore Azzopardi lill-attur Luigi Sultana.

Lil ħuh **Vittorio** kien ġie assenjat bl-istess diviżjoni: "*una porzione del luogo di case in Caccia, Strada Mannar, numero quattro (4) consistente di una entrata comune, una porzione di mandretta e cortile di tre misure, una camera ad uso di bovile con porta per il cortile, un altra camera con porta per il cortile con diritto di attingere acqua dalla spera esistente nella sesta porzione, confinante da ponente con beni di Salvatore Azzopardi, di levante con la sesta porzione e di mezzodi' con entrata soggetta a canone universitario*." Ta' min jinnota illi l-fond numru erbgħa (4) huwa l-istess wieħed li sussegwentement ingħata n-numru ħdax (11), u li l-atturi xtraw partijiet minnu bil-kuntratt tal-1960.[21]

[19] ara kopja ta' rikors ta' l-atturi f'dik il-kawza tal-15.09.1981 a fol. 182 tal-process .
[20] Dok. E a fol. 427 - 505 tal-process .
[21] ara kopji tal-Gazzetta tal-Gvern eesebiti a fol. 564 - 565 (recto u tergo) .

Jirriżulta għalhekk illi Salvatore Azzopardi, apparti l-għalqa "*ta' mal-lok*" li ġiet assenjata lilu b'din id-diviżjoni, ġia kellu proprjeta' oħra f'dawk l-inħawi. Infatti lil ħuh Vittorio ġiet assenjata, kif rajna, proprjeta' li kienet tmiss ma' beni proprji tiegħu u mhux tal-kondividenti.

Fl-affidavit tiegħu[22] l-konvenut jagħmel ukoll referenza għall-fatt li lil **Carmela Azzopardi**, oħt xebba ta' Salvatore u Vittorio, kienet ġiet assenjata partijiet oħra mill-fond dakinhar numru erbgħa (4) Triq Mannar, b'xi raba' annessa, u jaċċenna għall-fatt li din fit-testment tagħha kienet ħalliet lill-istess ħutha legati ta' partijiet differenti mill-proprjeta' li hija kienet tipposjedi f'dawn l-inħawi, bil-konsegwenza illi l-porzjonijiet rispettivi kemm ta' Salvatore kif ukoll ta' Vittorio spiċċaw iżjed estensivi minn dak li akkwistaw permezz ta' din id-diviżjoni. Imma, peress illi f'dik id-diviżjoni l-assenjazzjoni saret lill-**eredita'** ta' Carmela Azzopardi, kif ġie ddikjarat fl-istess kuntratt, billi dakinhar din kienet ġia mejta,[23] ma hux possibbli li setgħet ħallitilhom xi ħaġa li ma kienitx għadha tagħha, mingħajr ma tiddikjara dan fit-testment tagħha, ħaġa pero' li ma jirriżultax li saret.[24]

Mill-provi prodotti jidher pero' illi sew il-vendituri ta' l-atturi kif ukoll l-eredi ta' Vittorio Azzopardi fl-okkażżjoni tas-subbasta tal-1982, ma kienux jafu eżatt f'hiex kienet tikkonsisti u sa fejn kienet twassal il-proprjeta' ta' Salvatore Azzopardi u dik ta' hu Vittorio, u dan x'akatrx kien dovut għall-komplikazzjonijiet involuti f'din id-diviżjoni, u għall-fatt li kulħadd jaqbel dwaru illi biż-żmien ħafna partijiet mill-lok kienu ġġarrfu u għalhekk ma setax jiġi stabilit bi preċiżjoni liema kienu partijiet mill-istess lok u liema kienu l-btieħi jew mandretti annessi. Fl-assenza wkoll ta' pjanti li jmorru lura għal dawk it-trasferimenti, (dik ippreżentata mill-atturi saret fl-okkażżjoni tal-kawża, u dik esebita mill-konvenuti saret biss fl-1995 mingħajr ma ġew ikkonsultati l-ġirien), kien impossibbli għal din il-Qorti li tistabilixxi b'ċerta preċiżjoni l-veri konfini tal-proprjetajiet rispettivi.

---

[22] a fol. 329 - 337 .
[23] ara certifikat tal-mewt taghha esebit bhala Dok. MS 1 a fol. 703 .
[24] ara testment taghha tal-10.10.1921 Dok. K a fol. 598 - 603 .

Għaldaqstant, billi ġie stabilit mingħajr dubbju illi l-art li l-atturi xtraw fl-1960 ma kienitx tikkonsisti f'dak kollu li jindikaw fil-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni, u lanqas setgħu akkwistaw l-istess proprjeta' bil-preskrizzjoni, it-talbiet tagħhom ma jistgħux jiġu milqugħa. Dan pero' mhux għax irriżulta illi l-istess art, jew ta' l-inqas partijiet definittivi minnha, jappartjenu lill-konvenuti, imma sempliċement għax ħadd mill-kontendenti ma rnexxielu jipprova sodisfaċentement kemm attwalment jipposjedi mill-art annessa mal-fond illum numru ħdax (11) Triq Mannar, ix-Xagħra, u x'inhuma l-konfini tagħha.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jiġu ssopportati ugwalment bejn l-atturi minn naħa u l-konvenuti minn naħa l-oħra.

< Sentenza Finali >

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