QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 25 ta' Jannar, 2002 .

Citazzjoni numru : 27/94G2(PC)

Mario Galea Tesaferrata; Josie Attard Montalto; Mavina Portelli, u b'degriet 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''egriet tat-23 ta''April, 1998 il-gudizzju gie trasfuz f''sem Angela mart Michael Hathaway, minflok Maurice Verzin li miet fil-mori tal-kawza; Killy Attard Montalto; Maria mart Peter Parnis; Anna mart Peter Camilleri; u Robert Randon .

vs

Giuseppi Said; Salvu Said; Vitor Said; Rita mart Michaelangelo Galea u l-istess Michaelangelo Galea .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew: Illi l-esponenti huma proprjetarji tat-territorju maghruf bhala "Il-habel ta' San Nikola" sive "Ta' Bardgha" f'Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex, tal-kejl superficjali ta' seba' u ghoxrin tomna, siegha u sitt kejliet (27 Tum, l mon, 6mis) pari ghal tletin elf sitt mija u tmienja u hamsin metru kwadru ($30658m^2$) u konfinanti mit-tramuntana ma' proprjeta' tal-gvern maghrufa bhala "Il-Qolla s-safra" konsistenti f'zewg

porzjonijiet, wahda minnhom tmiss mill-punent ma’ beni ta’ Salvina Portelli u minn nofsinhar ma’ Qbajjar Road, l-ohra li tigi fuq in-naha tan-nofsinhar tmiss tramuntana mat-triq tal-Qbajjar, minn nofsinhar u mill-Lvant ma’ sqaq, (Dok. “A”) .

Illi recentement l-atturi saru jafu li l-konvenuti qabdu okkupaw bicca sostanzjali minn din l-art u nkludewha f’att ta’ divizjoni li huma ghamlu fl-atti tan-nutar Dottor Giuseppe Cauchi tal-hamsa u ghoxrin (25) ta’ Mejju tal-elf disa’ mija u wiehed u tmenin (1981) (Dok. “B”) .

Illi l-art okkupata u uzurpata mill-konvenuti giet deskritta f’dak il-kuntratt bhala, 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 kif mill-punent, u lvant mal-beni tal-Markiz Galea Testaferrata, u punent ma’ beni tal-provincja Maltija tal-patrijiet Agostinjani u fiha zewg birien, spiera u zewg kmamar u spiera b’ghaxar piedi madwarha” .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

1. Illi l-art fuq imsemmi oggett tal-att ta’ divizjoni fl-atti tan-nutar Dottor Giuseppe Cauchi tal-hamsa u ghoxrin (25) ta’ Mejju elf disa’ mija u wiehed u tmenin (1981) deskritta bhala bicca art maghrufa “Tal-barda” sive “Il-Habel ta’ san Nikola” tal-kejl 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 kif mill-punent, u lvant mal-beni tal-markiz Galea Testaferrata, u punent ma’ beni tal-provincja Maltija tal-patrijiet Agostinjani u fiha zewg birien, spiera u zewg kmamar u spiera b’ghaxar piedi madwarha hija proprjeta’ tal-atturi .

2. Tordna r-rivendikazzjoni favur l-atturi tal-istess art .

Tordna li l-izgumbrament minn kull parti mill-istess art da parti tal-konvenuti .

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi debitament ikkonfermata bil-gurament ta’ Mario Galea Testaferrata .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. In-nullita’ tac-citazzjoni billi l-atturi naqsu li jelenkaw skond il-ligi t-talbiet taghhom .

2. Illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt billi kif jigi dettaljatament ipprovat fil-kors tal-kawza l-art imsemmija fic-citazzjoni hija proprjeta’ esklussiva tal-konvenuti .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Salvu Said .

Rat id-digriet taghha tat-22 ta’ April 1994 fejn innominat lill-A.I.C. Guido Vella bhala espert tekniku sabiex “jaghmel pjanta ta’ l-art in kwistjoni, ta’ l-art ta’ l-atturi u ta’ l-art tal-konvenuti” .

Rat ir-relazzjoni ta’ l-istess espert taghha minnu pprezentata fl-4 ta’ Ottubru 1994 u mahlufa fid-19 ta’ Jannar 1995 .

Rat in-nota spjegattiva tal-konvenuti ta’ l-24 ta’ April 2000 bid-dokumenti annessi .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta’ din il-kawza l-atturi qeghdin jittentaw jiehdu lura minghand il-konvenuti l-art maghrufa bhala “tal-Barda” jew “il-Habel ta’ San Nikola” f’Marsalforn, limiti taz-Zebbug Ghawdex, li dawna kienu qasmu bejniethom fuq kuntratt ta’ divizjoni tan-Nutar Giuseppe Cauchi tal-25 ta’ Mejju 1981 .

Qabel xejn pero’ trid tigi trattata eccezzjoni preliminari tal-konvenuti dwar in-nullita’ tac-citazzjoni “billi l-atturi naqsu li jelenkaw skond il-Ligi t-talbiet taghhom” . Infatti jirrizulta illi t-tielet talba biss ma gietx enumerata . Madankollu dan in-nuqqas insinjifikanti, li x’aktarx huwa zball tat-*typing*, zgur li

ma seta' jippregudika bl-ebda mod id-difiza tal-konvenuti . Ghalhekk u fid-dawl ta' l-emendi tal-1995 ghal-ligijiet procedurali (ara art. 175 Kap. 12) u l-gurisprudenza l-aktar recenti in materia, din l-eccezzjoni qed tigi respinta .

Kif intqal fil-kawza : "Giuseppe Buhagiar v. Guzeppi Borg et." (Appell. 17.11.58 : Vol. XLII. Pt. I. p. 569) :

"**Jekk l-oggett tal-kawza hu bicca art li qeghda fil-pussess tal-konvenut, u li l-attur jippretendi li hi tieghu u jrid jehodha minn idejn il-konvenut, l-azzjoni ezercitata mill-attur hi dik rivendikatoria**" .

L-atturi infatti fit-tieni talba taghhom jitolbu r-rivendikazzjoni favur taghhom tal-art in kwistjoni . Lanqas jidher li hemm xi kuntrast bejn il-partijiet li l-azzjoni sperimentata mill-atturi f'din il-kawza hi dik rivendikatorja . Il-**Pacifici-Mazzoni** jghid hekk fuq din l-azzzjoni :

"**Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta', che e' 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 : ne *actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis;* in fine per la presunzione di proprieta' annessa al posseso . <u>La prova dev'esser piena: appunto perche' il diritto, che ne forma l'oggetto, e' il fondamento dell'azione</u>**." (Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3a ed. 1884 Vol. III; #134 .

Dan l-insenjament dejjem gie segwit mill-Qrati taghna . Infatti nsibu jinghad per ezempju fil-kawza : "Maria Carmela Cassar v. Guzeppi Chircop" (Prim'Awla; 18.10.84; vol. LXVIII. Pt. 3 p. 128) illi :

"**L-atturi qeghdin jezercitaw l-azzjoni rivendikatorja …. ghalhekk ghandhom l-obbligu li jippruvaw li huma ghandhom il-proprjeta'….. Mhux bizzejjed li jippruvaw li l-imsemmi nofs indiviz mhux tal-konvenut imma jehtieg ukoll li juru pozitivament li huwa taghhom . Kif intqal mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re Giuseppe Buhagiar vs**

Borg, 17 ta' Novembru 1958, (Kollez. Vol. XLII. I. 575), din il-prova trid tkun kompleta u konklussiva b'mod li, kif intqal fis-sentenza Fenech vs Debono, Prim'Awla 14 ta' Marzu 1935 (Kollez. XXIX. II. 485), "kwalunkwe dubbju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut".
Hekk ukoll il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza "Buhagiar v. Borg" : gia citata fissru l-grad ta' prova mehtieg f'tali azzjoni bil-mod segwenti :

"Issa, kif huwa maghruf, l-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta' fih, tal-haga li jrid jirrivendika . Mhux bizzejjed li hu talvolta jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu – "*melior est conditio possidentis*" . Gie dejjem ritenut mill-Qrati Taghna, fuq l-istregwa tal-principji ammessi universalment mid-dottrina u l-gurisprudenza, bazati fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova li hi ezatta mir-rivendikant hemm bzonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza "Fenech vs. Debono" (gia citata) "kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut". Kompla f'dik is-sentenza jinghad illi "anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubbju" (ara wkoll fl-istess sens Kollez. XXXII. I. 282; XXXIII. II. 266; XXXV. I. 518; XXXVII. I. 105)" .

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, naraw illi l-atturi qeghdin jibbazaw il-pretensjonijiet taghhom fuq l-art in kwstjoni l-aktar fuq kuntratt ta' divizjoni li kien sar in atti nutar Dr. Alexander Sceberras Trigona tal-15 ta' Frar 1968 fejn l-artijiet deskritti fil-paragrafu "21" tal-lista tal-beni in divizjoni gie assenjat lill-atturi jew l-aventi kawza taghhom (a fol. 323 tal-process) . Dawn l-artijiet gew deskritti fil-paragrafu ndikat bil-mod segwenti:

"(21) Lands "Ta' Berdgha", sive "San Nicola", l/o Marsalforn, l/o Zebbug, Gozo .

This land is situated on the road to Kbajjar and this road divided the property into two portions . This land consists of two fields

on the right hand side and terraced fields on the southern side of the same road .

The superficial area of these tenements is of 27 Tumoli 1 Mondello and 6 Misure .

It is bounded on the North by "Il Qolla is-Safra", Government property, on the West by land owned by Mr. Salvino Portelli and on the south by road to Kbajjar . The second portion which lies to the south of the first is bounded on the North road to Qbajjar and South and East by an alley" .

Aktar 'l isfel fl-istess kuntratt jinghad illi dawn l-artijiet kienu jiffurmaw parti mill-fedekommess tal-Markiza Francesca Apap Bologna (a fol. 321-323) . Ma jirrizultax li kienu gew annessi xi pjanti ta' din l-art fuq dan il-kuntratt .

Flimkien mac-citazzjoni taghhom l-atturi esebew '*site plan*' fejn immarkaw bil-kulur orancio l-artijiet fl-inhawi tal-Qolla s-Safra li jippretendu li huma taghhom (Dok. A a fol. 9 tal-process) . Imma kif jispjegaw fl-istess citazzjoni taghhom, ftit qabel il-prezentata tal-kawza odjerna, l-atturi skoprew illi l-konvenuti kienu nkludew parti mit-territorju fuq in-naha tan-nosfinhar fil-pjan ta' qasma li huma ghamlu permezz ta' kuntratt in atti Nutar Giuseppe Cauchi tal-25 ta' Mejju 1981 (Dok. B), u precizament f'dik il-parti minn dan il-kuntratt fejn indikaw li fost il-beni in komun kellhom:

"(a) (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 kif mill-punent u lvant ma' beni tal-Markesat Galea Testaferrata u punent ma' beni tal-Provincja Maltija tal-Patrijiet Agostinjani u fiha zewg birien, spiera u zewg kmamar wahda fuq l-ohra u giebja u spiera b'ghaxar piedi ma' dwarhom, murija fis-site plan u pjanta tad-Dokument C hawn anness"** (a fol. 12 tal-process) .

L-A.I.C. Guido Vella, li kien gie nominat minn din il-Qorti sabiex jindika liema kienu l-artijiet li l-kontendenti kienu jippretendu bhala proprjeta' rispettiva taghhom, spjega fir-relazjzoni tieghu kif, filwaqt illi l-atturi jippretendu illi l-art

kollha indikata fuq dik il-pjanta minnu redatta u esebita bhala Dok. GV3/1 (a fol. 57) hija kollha taghhom, ghax tifforma parti mit-territorju "tal-Barda" sive ta' San Nikola" fuq deskritt, il-konvenuti jikkontendu illi dik il-parti li tigi fuq in-naha tal-punent ta' filliera ta' qsami li hemm tissepara r-raba u precizament dik il-parti tal-kejl ta' 11570m.k. delinejata minnu bil-kulur ahdar fuq l-istess pjanta, hija taghhom infatti kienet din li giet inkluza fil-kuntartt ta' divizjoni li kien sar bejniethom fuq ismemmi .

In sostenn tal-pretensjonijiet ta' l-atturi gie pprezentat affidavit ta' l-attur Mario Galea Testaferrata b'diversi dokumenti annessi . Apparti li jaghti spjegazzjoni tal-provenjenza tat-territorji taghhom f'dawn l-inhawi, imsahha b'dikjarazzjoni tan-Nutar Dottor Alexander Sceberras Trigona, l-attur fisser ukoll kif kellu korrispondenza ma' certu Luigi Sultana, li f'xi zmien kien jipposjedi bi qbiela parti sostanzjali minn dan it-territorju, u kif dan kien indikalu li fl-istess inhawi kienu jahdmu partijiet ohra mill-istess raba il-konvenuti . Jidher illi l-atturi riedu jsostnu illi l-konvenuti kellhom il-pussess tar-raba li huma jippretendu bhala taghhom b'titolu ta' qbiela biss u li qatt ma kellhom il-proprejta' ukoll ta' l-istess raba .

Gew prodotti bhala xhieda tal-konvenuti l-imsemmi Luigi Sultana u Ganni Bonnici li f'xi zmien kien gie inkarigat mill-atturi sabiex jimmarka fuq *survey sheets* li gew suppliti lilu mil-atturi, d-diversi artijiet li kienu jipposjedi f'Ghawdex . Imma la Sultana u lanqas Bonnici ma kienu ta' ebda ghajnuna partikolari ghal dan il-kaz . Ghalkemm Sultana ikkonferma dak li qal fuqu l-attur Galea Testaferrata, ma kienx f'pozizzjoni jispjega kif il-konvenuti kienu fil-pussess tar-raba li kienu jippretendu li kienet taghhom . Ftakar biss li ghal xi zmien kien jigbor il-qbila fuq xi raba fl-inhawi minghand ta' Said u kien johodha ghand is-sid flimkien ma' tieghu u ta' certu Joseph Attard, li wkoll kien jahdem parti ohra mill-istess territorju . Bonnici, da parti tieghu, ma seta' jiftakar xejn dwar il-kaz, ghajr illi kien gie tassew inkarigat biex jippjanta l-beni tal-familja ta' l-atturi f'Ghawdex .

Il-konvenuti minn naha l-ohra, u partikolarment Victor Said, kienu f'pozizzjoni jispjegaw b'mod l-aktar lucidu, minkejja l-eta' avanzata taghhom, kif gew fil-pussess tar-raba taghhom

f'tal-Barda sive "ta' San Nikola" fl-inhawi tal-Qolla s-Safra . Zmien ilu missierhom Salvu Said kien jipposjedi bi qbiela r-raba kollu fin-naha tan-nosfinhar tat-triq il-Qbajjar minghand l-antenati ta' l-atturi . Meta kienu ghadhom tfal kien xtara zewg bicciet raba fl-inhawi, fosthom il-parti in kwistjoni minghand certu Carmelo Sammut . Meta miet missierhom u saret il-qasma bejn l-ahwa, Victor Said zamm il-parti mir-raba li kienet bi qbiela, u flimkien ma' hutu ha porzjonijiet divizi mill-art li kien xtara zmien qabel missieru . Infatti anke mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura kien irregistra l-porzjonijiet tar-raba fl-inhawi li kellu f'idejh (ara kopja tad-dikjarazzjoni relattiva datata l-11 ta' Novembru 1972 esebita minn Victor Said waqt id-deposizzjoni tieghu) .

Dan kollu gie korroborat bid-diversi dokumenti esebiti ma' n-nota spjegattiva tal-konvenuti ta' l-24 ta' April 2000 . Infatti nsibu illi Salvu Said kien akkwista minghand certu Carmelo Sammut, permezz ta' kuntratt in atti Nutar Giuseppe Camilleri tad-9 ta' Mejju 1929 (Dok. X 5 a fol. 584-592), zewg pozjonijiet raba' f'dawn l-inhawi, u l-pozjon rilevanti ghal kaz taghna giet deskritta bhala :

"**Un altra porzione di terra appellata "il-Habel ta' San Nikola" sita nei detti limiti di casale Zebbug, e nella stessa contrada "tal-Kbajjar" della capacita' di circa dieci tumoli, tre misure, confinata da tramontana con strada, da mezzodi' con entrata e da levante con beni dei Marchese Paolo Apap Bologna contienente due cisterne di acqua piovana ed una camera terr**ana" .

Sinjifikanti wkoll illi fuq dan il-kuntratt, il-provenjenza li tinghata tindika li dawn l-artijiet kienu gew akkwistati mill-imsemmi Carmelo Sammut minghand Sir Gerald Strickland, permezz ta' kuntratt tal-5 ta' Marzu 1920 (a fol. 591) .

In segwitu ghall-mewt rispettiva tal-genituri taghhom l-ahwa Said dejjem iddenunzjaw l-art in kwistjoni mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni (Dokti X3 u X4 a fol. 558-583) .

Importanti hafna illi flimkien ma' kopja ohra ta' l-att ta' divizjoni li kien sar bejn l-ahwa Said fl-1981 (Dok. X1) l-atturi esebew ukoll kopja shiha tal-pjanta dwar l-art in kwistjoni

annessa ma' l-istess kuntratt (Dok. X2) . Din il-pjanta, li hija dettaljata u preciza hafna, apparti li tindika kif l-ahwa Said qasmu bejniethom id-diversi hbula ta' l-art in kwistjoni, taghti l-kejl preciz ta' kull bicca raba, f'total paragunabbli ma' dak misjub mill-A.I.C. Vella fuq il-post . Turi wkoll l-irjihat, partikolarment dak tal-lvant moghti bhala li jmiss ma' beni tal-Markiz Galea Testaferrata, kif ukoll taghti ndikazzjoni tad-diversi benefikati f-istess raba, bhall-kmamar, spieri u mtiehen . Dawn kollha huma hwejjeg li sab l-A.I.C. Vella meta ghamel l-access tieghu fuq il-post in esekuzzjoni ta' l-inkarigu moghti lilu, u jinsabu wkoll deskritti fir-relazzjoni tieghu (a fol. 53-54) .

Jidher minn dana kollu illi t-territorju ta' l-atturi fl-inhawi, kif deskritt fil-kuntratt tan-Nutar Sceberras Trigona fuq imsemmi, huwa kompost mill-art indikata fuq is-site plan esebita mill-atturi stess (Dok. A) fuq in-naha tat-tramuntana ta' Triq il-Qbajjar, li fuqha m'hemm ebda kontestazzjoni bejn il-kontendenti, flimkien ma' dik il-parti fuq in-naha tan-nofsinhar ta' l-istess triq immarkata fuq il-pjanta redatta mil-A.I.C. Vella (Dok. GV3/1 a fol. 57) li ma gietx delinejata bil-kulur ahdar . Ta' min jinnota wkoll illi jekk wiehed iqabbel il-kejl totali tar-raba fuq in-naha tan-nofsinhar tat-triq, li thallaq 22390 metri kwadri, u cioe' aktar minn ghoxrin (20) tomna, dawn flimkien mar-raba tat-tramuntana, li hija ftit izghar minn dik fuq in-nofsinhar, zgur ilahhqu ferm akatr mis-seba' u ghoxrin (27) tomna li ddikjaraw li ghandhom l-atturi fuq dak il-kuntratt u fic-citazzjoni odjerna .

Ghalkemm, kif sewwa qalu l-konvenuti fin-nota spjegattiva taghhom, illi huma setghu ma ressqu ebda provi, ghax kien jinkombi lill-atturi li minghajr ombra ta' dubbju, jipprovaw it-titolu taghhom fuq l-art li taghha qed jitolbu r-rivendika . Imma ghall-kuntrarju 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 vvanta ebda jedd dwarha .

Jirrizulta ghalhekk minn dana kollu illi l-atturi ma rnexxielhom jaghmlu l-prova rigida minnhom hekk rikjesta skond id-duttrina u gurisprudenza hawn fuq iccitata .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawza billi tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kollha kontra l-atturi .

(ft) Paul Coppini
Magistrat .

(ft) Francis Attard
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur

S2794G2(Pc)