



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

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2011

Citazzjoni Numru. 7/2009

Stella Rapa,
Josephine mart Coronato Said,
Frances mart Joe Gambin,
Pawlu Theuma,
Angelo Theuma,
U
Maria xebba Theuma.

vs

John Mary Portelli.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew illi:

1. Illi l-atturi huma sidien tal-fond bl-indirizz ħamsa u erbgħin (45), fit Triq is-Salib, Qala, Għawdex;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi bħala parti integrali minn dan il-fond hemm biċċa art ossia giardina retrostanti l-istess fond bil-kejl ta' ċirka tmienja u ħamsin punt ħamsa metri kwadri (58.5m.k.) konfinanti mit-tramuntana mal-kumplame t tal-fond proprjeta' ta' l-atturi, Ivant ma' proprjeta' ta' Carmena Cutajar u Jane Scerri, u nofsinhar in parti ma' proprjeta' tal-konvenut u in parti ma' proprjeta' ta' Carmena Cutajar u Jane Scerri liema art tinsab murija bil-kulur isfar fuq il-pjanta hawn annessa bħala X;

3. Illi l-konvenut qed jippretendi li parti minn din l-art ossia giardina retrostanti u formanti parti integrali mill-proprjeta' ta' l-esponenti tappartjeni lilu;

4. Illi nonostante dan, l-art kienet u għadha fil-intier tagħha fil-pussess tal-atturi u kull pretensjoni tal-konvenut fir-rigward tagħha hija fiergħa u bla bażi fil-liġi;

5. Illi l-atturi qed jiproċedu b'din il-kawża sabiex jiksbu dikjarazzjoni fis-sens li l-art ossia giardina msemmija ndikata fil-pjanta hawn annessa bħala X, bil-kejl ta' ċirka tmienja u ħamsin punt ħamsa metri kwadri (58.5m.k.) konfinanti mit-tramuntana mal-kumplament tal-fond proprjeta' ta' l-atturi, Ivant ma' proprjeta' ta' Carmena Cutajar u Jane Scerri, u nofsinhar in parti ma' proprjeta' tal-konvenut u in parti ma' proprjeta' ta' Carmena Cutajar u Jane Scerri, tiffirma parti ntegrali mill-fond numru ħamsa u erbgħin (45) fi triq is-Salib, Qala, Għawdex, appartenenti lilhom.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-art bil-kejl ta' ċirka tmienja u ħamsin punt ħamsa metri kwadri (58.5m.k.) konfinanti mit-tramuntana mal-kumplament tal-fond proprjeta' ta' l-atturi, Ivant ma' proprjeta' Carmena Cutajar u Jane Scerri, u nofsinhar in nparti ma' proprjeta' tal-konvenut u in parti ma' proprjeta' ta' Carmena Cutajar u Jane Scerri murija bil-kulur aħmar fuq il-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni odjerna bħala "X" tiffirma parti integrali mill-fond numru ħamsa u erbgħin (45) fi triq is-Salib, Qala, Għawdex,

Kopja Informali ta' Sentenza

appartenenti lill-atturi u li konsegwentement hija proprjeta' esklussiva tagħhom.

Bl-ispejjeż.

Il-konvenut huwa mħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġi ngunt.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi huwa jikkontesta l-allegazzjoni li l-atturi kellhom il-pussess tal-porzjoni raba' tal-kejl ta' ċirka tmienja u ħamsin punt ħamsa metri kwadri (58.5m.k.) mertu ta' din il-kawża għaliex tali pussess ilu f'idejn l-esponenti u qablu f'idejn l-awturi tiegħu fit-titolu sa mill-inqas l-elf disa' mija u erbgħa u għoxrin (1924);

2. Illi l-esponenti jikkontesta wkoll l-allegazzjoni li l-atturi huma l-proprjetarji ta' l-imsemmija porzjon raba, u dan ake għaliex l-atturi ma għandhom ebda titolu fuq l-art *de quo agitur*;

3. Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi;

4. Salvi u impregudikati eċċezzjonijit ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

5. B'riferenza għal kull paragrafu tar-rikors ġuramentat, imbagħad, l-esponenti għandu s-segwent i x'jirrileva;

(a) illi għar-rigward l-ewwel paragrafu tar-rikors ġuramentat, dan mhux kontestat peress li huwa minnu li l-atturi huma s-sidien tal-fond bin-numru 45, Triq is-Salib, Qala;

(b) Illi l-paragrafi l-oħrajn huma kontestati peress li mhux minnu li l-atturi huma s-sidien tal-porzjon art mertu ta' din il-kawża jew inkella kienu fil-pussess jew kważi-pussess ta' din il-porzjon raba. L-art in kwistjoni hija adjaċenti għall-ġnien li jiffirma parti mill-fond bin-

numru 45, Triq is-Salib, Qala, proprjeta' ta' l-atturi. Dan il-ġnien, li jipprovdi l-uniku aċċess sabiex l-atturi jaslu għall-porzjon art in kwistjoni, ilu fi stat ta' abbandun totali għal diversi snin u xejn ma jagħti x'jifhem li l-atturi kienu jinżlu hemm fuq bażi regolari. Isegwi għalhekk li l-atturi ma setgħu qatt kienu fil-pussess ta' din l-art. L-esponenti jmur oltre u jissottometti li din l-art ilha fil-pussess tiegħu u ta' l-awturi tiegħu fit-titolu għal għexieren ta' snin: fil-fatt il-parti fejn jinsab il-gandott u t-tieqa ilhom fil-pussess ta' l-awturi fit-titolu ta' l-esponenti sa mill-inqas l-elf disa' mija erbgħa u għoxrin (1924) filwaqt li l-kumplament ta' l-art kienet ilha fil-pussess ta' Maria Portelli, in-nanna tal-konvenut, sa mill-elf disa' mija u tletin (1930) wara li hija kienet bdiet tippossjediha in segwitu għall-kuntratt ta' qasma li kien sar bejnha u bejn ħutha. L-alleazzjoni għalhekk li l-pretensjoni ta' l-esponenti hija fiergħa u bla bażi fil-liġi hija skorretta.

Rat l-atti tal-kawża Rikors numru 37/2006 fl-istess ismijiet u deċiża minn din il-Qorti diversament ippreseduta fit-2 ta' Ottubru 2007, li ġiet allegata permezz ta' digriet tagħha tad-19 ta' Gunju 2009.

Rat id-digriet tagħha tad-28 ta' Gunju 2011 li bih ħalliet il-kawża 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 l-affidavits u dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża, l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni fis-sens li l-art deskritta fir-Rikors ġuramentat murija fuq il-pjanta Dok. X anness ma' l-istess rikors¹ u li hija fil-pussess tagħhom, tiffirma parti ntegrali mill-fond proprjeta' tagħhom li jġib in-numru ħamsa u erbgħin (45), Triq is-Salib, Qala, Għawdex.

¹ a fol. 15 tal-process; ara wkoll pjanta a fol. 12 .

Il-konvenut qed jikkontesta din it-talba għax isostni li mhux veru li l-atturi huma fil-pussess ta' din l-art u wisq inqas huma proprjetarji tagħha.

Il-kontendenti jaqblu li l-atturi għandhom il-proprjeta' tal-fond numru 45, Triq is-Salib, il-Qala. Il-provenjenza tiegħu ġiet spjegata dettaljatament fl-affidavit ta' l-attur Pawlu Theuma² u tirriżulta mid-dokumenti annessi ma' l-istess affidavit.³ Il-konvenut pero' jikkontesta l-pretensjoni ta' l-atturi li l-għalqa adjaċenti hija wkoll kollha tagħhom u tagħmel ma' l-istess fond.

Il-fatti li taw lok għal din il-kawża huma fil-qosor is-segwenti:

Ftit wara li mietet iz-zija tagħhom Nazzarena Theuma, l-atturi dañlu f'negozjati ma' terzi sabiex ibiegħu dan il-fond bil-mandra annessa. Infatti lañaq anke sar konvenju ta' bejgħ dwaru, u l-proposti akkwirenti anke bdew inadffu l-mandra bl-intenzjoni li jagħmlu *swimming pool* fiha. Saru wkoll l-applikazzjonijiet meħtiega ma' l-Awtorita ta' l-Ambjent u l-Ippjanar għall-permessi relattivi, imma dwar dawn għamel oġġezzjoni l-konvenut li qal li kellu xi nteressi fuq din il-proprjeta'.⁴ F'tali ċirkostanzi l-proposti akkwirenti rtiraw mill-ftehim, u peress li l-konvenut baqa' jippersisti fil-pożizzjoni tiegħu, l-atturi pproċedew bil-kawża preżenti.

L-atturi jippretendu li huma proprjetarji sew tal-fond numru 45, Triq is-Salib, il-Qala, kif ukoll tal-mandra in kwistjoni, bñala suċċessuri fit-titolu tan-nanna tagħhom Angela Theuma, li b'kuntratt ta' diviżjoni ta' l-14 ta' Awwisu 1930,⁵ kienet ġiet assenjata s-segwenti:

"... *altra camera posta a levante avente porta per strada Cross segnata numero trenta nove (39) (illum 45) con porzione di mandretta congiunta della capacita' di circa tre misure - confinante insieme da*

² a fol. 35 - 37 .

³ a fol. 38 – 76 .

⁴ ara dokti. A sa H annessi mar-Rikors guramentat .

⁵ ara kopja tal-kuntratt relattiv in atti nutar Francesco Gauci a fol 38 – 40 .

tramontana con detta strada da ponente con la porzione di Giuseppe Mizzi e da levante con beni di Angelo Mizzi..."⁶

Huma jinsistu illi din il-mandra ta' tliet kejljet (*tre misure*) imsemmija f'din id-deskrizzjoni hija l-istess waħda li hemm fuq in-naħa ta' wara tal-fond tagħhom, u li l-uniku aċċess għaliha huwa mill-istess fond. Infatti l-mandra ġiet imkejla mill-A.I.C. Salvu Micallef li sab li fiha ċirca tmienja u ħamsin punt ħamsa metri kwadri (58.5 m.k.) li jgibu f'it iżjed minn tliet kejljet.⁷ Huma jgħidu illi l-mandra in kwistjoni kienet sa minn meta saret din il-qasma dejjem fil-pussess, l-ewwel tan-nanna tagħhom, l-istess Angela Theuma, u mbagħad ta' uliedha li kienu baqgħu d-dar, l-aħħar waħda fosthom l-imsemmija Nazzarena Theuma. Wieħed mill-atturi jiftakar lil zitu tqabbdu jnaddfilha il-gandott li hemm fuq in-naha ta' wara ta' din il-mandra, fejn tmiss mal-proprjeta' tal-konvenut, biex ikun jista' jgħaddi l-ilma tax-xita. Anke x-xhud prodott mill-konvenut stess Cetta Muscat, ġara anzjana li toqghod f'dawk l-inħawi, għalkemm sostniet li din il-mandra kienet dejjem tafha mimlija bis-siġar tal-bajtar tax-xewk, ammettiet illi lilha biss kienet tara hemmhekk, u din ġieli qaltilha li kienet hawlet fiha xi tadam jew hxejjex ohra.⁸

Il-konvenut, għalkemm fir-Risposta ġuramentata tiegħu qagħad attent jillimita l-oppożizzjoni tiegħu għat-talba attriċi billi sempliċement jiċċad li l-atturi kellhom il-pussess jew proprjeta' ta' din il-mandra, fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża beda jinsisti li din il-mandra jew ta' inqas parti (mhux speċifikata) minnha kienet tiegħu. Huwa jikkontendi illi din il-mandra kienet l-istess waħda li ġiet assenjata lin-nanna paterna tiegħu Maria mart Giovanni Maria Portelli fil-kuntratt ta' diviżjoni hawn fuq imsemmi ta' l-elf disa' mija u tletin (1930), fejn ġiet deskritta bħala "***porzione della sudetta mandretta congiunta a detto luogo di case della capacita' di circa quattro misure confinata da mezzodi' e tramontana con il su detto luogo di casa, ponente con strada e da levante con beni di Angela***

⁶ ibid a fol. 39 .

⁷ ara pjanta a fol. 12 u depożizzjoni tal-perit Micallef a fol. 101 -104 .

⁸ ara affidavit tagħha a fol. 28 u kontro-ezami a fol. 90 – 99 .

Mizzi."⁹ Imbagħad, ikompli jgħid, din il-mandra ġiet assenjata lilu bħala parti integrali mill-fond numru tnejn u ħamsin (52) Triq is-Salib, il-Qala, fl-okkażżjoni tal-qasma tal-beni ta' missieru.¹⁰ Huwa jemmen illi t-tliet kejljet mogħtija lil Angela Theuma bil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1930 ġew sussegwentement mibnija għal kollox jew f'parti sostanzjali minnhom, u llum huma okkupati bil-bini. Għalkemm fir-Risposta ġuramentata tiegħu jgħid illi l-mandra in kwistjoni kienet ilha fil-pussess tal-familja tiegħu sa mill-1924, jammetti fl-istess Risposta li l-unika aċċess għaliha kien biss mill-ġnien retrostanti d-dar numru 45, Triq is-Salib, li messet lil Angela Theuma u hu qatt ma kellu għalfejn jidħol fiha għax dejjem jafha mimlija bis-siġar tal-bajtar tax-xewk. Ix-xhud prodotta minnu Cetta Muscat, ukoll qalet li qatt ma rat lill-konvenut fiha, u dan kien biss xi kull tant jaqta' l-bajtar minn fuq il-bejt tad-dar tiegħu.

Minn eżami tal-provi prodotti fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża, jirriżulta illi d-dubbi li ttenta jitfa' l-konvenut dwar il-pretensjoni ta' pussess u titolu ta' l-atturi fuq il-mandra in kwistjoni, ġew imxejjna bil-fatturi segwenti:

1. huwa ferm stramb kif ma jeżisti ebda forma ta' aċċess mill-fond numru 52 Triq is-Salib għall-mandra in kwistjoni, minkejja li dan imiss mal-mandra u l-konvenut isostni li din kienet l-istess waħda li kienet ġiet assenjata lin-nanna tiegħu fl-okkażżjoni tad-diviżjoni tal-1930; l-unika apertura li hemm fil-ħajt diviżorju ta' dan il-fond, fejn minn naħa tat-tramuntana imiss ma' din il-mandra hija tieqa żgħira li minn kamra fil-pjan terren tagħti għal fuq gandott li hemm fit-tarf ta' l-istess mandra;¹¹

2. il-konvenut jgħid li biex jidħol f'din il-mandra kien ikollu jaqbeż ċint baxx li hemm f'tarf ta' sqaq li minn Triq is-Salib jinfed għal fejn il-mandra. Infatti l-perit Angelo Portelli, inkarigat mill-konvenut sabiex ikejjel l-art fl-inħawi,

⁹ ara kopja tal-kuntratt relattiv a fol. 39 tal-process .

¹⁰ ara kopja tal-kuntratt in atti Nutar Dr. Michael Refalo tat-8 ta' Frar 1988 , Dok. JM 4 a fol. 143 - 144 tergo .

¹¹ ara ritratt 'Dok. AP 5' esebit mill-perit Angelo Portelli a fol. 148, u ritratti 'Dokti.. XX u XX 1 a fol. 433 u 434 tal-process allegat ma' din il-kawża .

spjega kif huwa wkoll kellu jaqbeż minn fuq dan iċ-ċint biex jidhol fil-mandra; ¹² imma għalfejn f'dawn il-snin kollha li din il-mandra suppost kienet f'idejn il-familja tal-konvenut, ma saritx ta' l-inqas xi fetħa fil-ħajt li jdawwar l-istess mandra minn din in-naħa, biex ikun hemm aċċess iżjed komdu għaliha?

3. filwaqt li l-konvenut isostni li l-erba' kejljet li messew lin-nanna tiegħu bid-diviżjoni tal-1930 huma l-istess art li l-atturi jippretendu li tiffirma parti integrali mill-fond numru 45 Triq is-Salib, ma jagħti ebda spjegazzjoni għaliex din il-mandra spiċċat tkejjel biss 58.5 m.k., (ftit iżjed minn tliet kejljet), kif ġie stabilit mill-A.I.C. Salvu Micallef;

4. terġa', l-perit Portelli stqarr fix-xhieda tiegħu li huwa sab xi fdalijiet ta' posot tal-qsami li jindikaw fejn kienet il-linja diviżorja bejn il-parti tal-mandra li hija ta' l-atturi u dik li hija tal-konvenut; ¹³ dan ma jistax ifisser ħlief li, skond l-istess perit tiegħu, l-konvenut allura għandu ferm inqas mill-erba' kejljet imsemija;

5. fl-okkazzjoni tal-qasma tal-beni ta' missier il-konvenut fl-1988, ma saret ebda referenza għal din il-mandra meta l-fond numru tnejn u ħamsin (52) Triq is-Salib, ġie assenjat lill-konvenut, għalkemm dan isostni li din il-mandra messet lilu b'din il-qasma;

6. il-konvenut stess lanqas ma nkluda l-istess mandra meta ġie biex jirreġistra dan il-fond mar-Registratur ta' l-Artijiet fl-1997; ¹⁴

7. il-konvenut jiċċhad dak li qed isostnu l-atturi li l-fond numru 52 inbena proprju fuq dawn l-erba' kejljet li messew lin-nanna tiegħu bid-diviżjoni tal-1930, u dan għaliex sab u esebixxa kopja ta' permess tal-bini li kien inħareġ lin-nannu tiegħu biex jinbena parti minn dan il-post snin qabel u ċioe' fl-1924, ¹⁵ u fl-istess żmien kien

¹² ara kontro-ezami tiegħu a fol. 235 fejn gie mitlub jimmarka bi vlegga fuq il-pjanta a fol. 70 minn fejn kien għadda f'dik l-okkazzjoni .

¹³ Ara affidavit tiegħu a fol. 145 .

¹⁴ ara kopja ta' din ir-registrazzjoni bil-pjanta annessa, esebiti bħala Dok. SR01 permezz tan-Nota ta' l-atturi tal-15 ta' Gunju 2011

¹⁵ ara Dok. JM 2 a fol. 135 – 137 .

anke akkwista biċċa art żgħira mingħand il-Gvern permezz ta' kuntratt tad-9 ta' Lulju 1924 biex ikollu faċċata għat-triq;¹⁶ imma, apparti l-fatt li dawn id-dokumenti waħedhom ma jippruvawx li l-bini tassew sar qabel il-qasma tal-1930, il-perit Salvu Micallef interpeta l-pjanta annessa maċ-ċertifikat tar-registrazzjoni ta' dan il-fond maħruġ mir-Registratur ta' l-Artijiet u sab li dan ikejjel kompleksivament tmienja u tmenin metru kwadru (88m.k.),¹⁷ li x'ħin taqta' l-parti mixtrija mingħand il-Gvern, toqrob ħafna fil-qies lejn l-erba' kejjiet imsemmija;

8. jidher ukoll li anke kieku kellhom, għall-grazzja ta' l-argument, jiġu injorati d-dokumenti kollha li fuqhom l-atturi qed jibbażaw it-titolu tagħhom, il-fatt li l-unika aċċess għal din il-mandra kien u baqa' mill-fond ta' l-atturi bin-numru 45, Triq is-Salib, u ġie stabilit li kienu biss Angela Theuma u s-suċċessuri fit-titolu tagħha li f'dawn is-snin kollha mill-1930 'l hawn daħlu fiha, u li ħadd qabel ma tfaċċa l-konvenut bl-oġġezzjoni tiegħu ma' l-Awtorita' ta' l-Ambjent u l-Ippjanar fl-2005, qatt ma ddisturbahom f'dan il-pussess, huma jistgħu jistrihu wkoll fuq il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali a tenur ta' l-artikolu 2107(1) tal-Kodiċi Ċivili.

F'tali ċirkostanzi, fejn ma jidher li hemm ħadd iżjed, apparti l-konvenut li vvanta xi pretensjoniet fuq il-mandra in kwistjoni, ma jibqa' ebda raġuni għaliex m'għandiex tintlaqa' t-talba ta' l-atturi li l-mandra deskritta fir-Rikors ġuramentat tiġi dikjarata bħala proprjeta' tagħhom.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċċad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talba attriċi u tiddikjara li l-art bil-kejl ta' ċirka tmienja u ħamsin punt ħamsa metri kwadri (58.5m.k.) konfinanti mit-tramuntana mal-kumplament tal-fond proprjeta' ta' l-atturi, lvant ma' proprjeta' ta' Carmena Cutajar u Jane Scerri, u nofsinhar in parti ma' proprjeta' tal-konvenut u in parti ma' proprjeta' ta' Carmena Cutajar u Jane Scerri, kif murija bil-kulur aħmar fuq il-pjanta annessa mar-Rikors ġuramentat

¹⁶ ara kopja a fol. 138 - 141 .

¹⁷ ara pjanta Dok. SR 02 esebita ma' n-Nota ta' l-atturi tal-15 ta' Gunju 2011 .

Kopja Informali ta' Sentenza

odjern bħala "Dok. X", tiffirma parti ntegrali mill-fond numru ħamsa u erbgħin (45) fi Triq is-Salib, Qala, Għawdex, appartenenti lill-atturi u li konsegwentement hija proprjeta' esklussiva tagħhom.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----