20 ta' Jannar, 1961
Imħallef:—
Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Alfonso Gauci
versus
Salvatore Cassar et.

Preskrizzjoni Deċennali — Pussess — Titolu — Legat — Bwona Fede — Art. 2245, 2212(1), u 569 tal-Kodiċi Ċivili.

Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprijetà jippossjedi ħaġa immobili għal żmien għaxar snin, jakkwista l-proprijetà tagħha.

Kwantu għat-titolu, dan jista' jkun jikkonsisti anki f'legat; u l-validità tat-titolu għall-finijiet tal-preskrizzjoni tibqa' anki fil-każ ta' legat ta' ħaġa ta' ħadd ieħor mingħajr id-dikjarazzjoni preskritta mill-liġi.

Il-kwantu għall-pussess, dan irid ikun ilu għaxar snin bir-rekwiżiti kollha li trid il-liġi. Il-ko-eredi li jkun ħallas il-kera tal-fond oġġett tal-legat lill-legatarju jiġi li approva, almenu għall-parti tiegħu, il-godiment tal-legat da parti tal-legatarju, u li huwa immetta taċitament lill-legatarju fil-pussess tal-legat.

Kwantu għall-bwona fede, din hija preżunta b'liġi; il-prova kuntrarja tinkombi lil min irid jattakkaha.

Kwantu għaż-żmien, dan irid jirriżulta almenu għal għaxar snin mingħajr ma jkun ġie qatt interrott.

Meta jirrikorru dawk ir-rekwiżiti, il-possessur tal-fond jista'

jirreżisti t-talba ta' min jallega li hu mhux proprijetarju tal-fond billi jeċċepixxi l-preskrizzjoni Deċennali.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. John Micallef Trigona tad-19 ta' Novembru 1957 il-konvenut Muscat biegħ lill-konvenut l-ieħor Cassar il-fond urban iż-Żurrieq, High Street numru 31, ġa Strada Rjali numru 27 (dokument A); illi l-instanti huwa komproprijetarju tal-istess fond, billi jippossjedi minnu erbgħa parti minn għaxra (4/10), u għalhekk il-bejgħ fuq imsemmi, għal dak li jirrigwarda l-kwota tal-instanti, huwa null; prevja kwalunkwe opportuna dikjarazzjoni u meħud kull provvediment opportun, talab li għar-raġunijiet fuq imsemmija jiġi dikjarat u deċiż li l-vendita tal-fond urban fuq imsemmi, segwita bil-kuntratt fuq imsemmi fl-atti tan-Nutar Dr. John Micallef Trigona tad-19 ta' Novembru 1957, hija nulla u mingħajr ebda effett għal dak li jirrigwarda l-kwota tal-instanti, korrispondenti għal erbgħa parti minn għaxra. Bl-ispejjeż kontra il-konvenuti;

Omissis;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut Giuseppe Maria Muscat, li biha ssottometta illi hu kien wiret il-fond "de quo" minn għand nannuh Giuseppe Muscat li miet fil-11 ta' Mejju 1927, però bħala suġġett għall-użufrutt ta' Carmelo Bilocca li miet fil-25 ta' Awissu 1946, u minn dak iż-żmien l-eċċipjenti baqa' jippossjedi ininterrottament bħala proprijetarju assolut dak il-fond; u illi, konsegwentement, kontra t-talba tal-attur huwa jopponi l-preskrizzjoni kontemplata fl-art. 2245 tal-Kodiċi Ċivili;

Omissis;

Ikkunsidrat, dwar il-preskrizzjoni ta' għaxar snin opposta mill-konvenut Muscat fin-nota tiegħu fol. 27;

Illi l-art. 2245 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi illi "kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà jippossjedi ħaġa immobili għal żmien għaxar snin, jakkwista l-proprijetà tagħha". Minn dan jidher li r-rekwiżiti

ta' din il-preskrizzjoni huma (a) titolu tajjeb biex jittrasferixxi il-proprijetà, (b) il-pussess tal-ħaġa, (ċ) il-bona fidi tal-possessur, (d) u l-pussess għal żmien għaxar snin. Xieraq għalhekk li dawn ir-rekwiżiti jiġu eżaminati partitament;

Illi, kwantu għat-titolu, Baudry-Lacantinerie, fuq l-awtorità ta' Aubry et Rau, jiddefinieh dak it-titolu "che, considerato in sè, e cioè fatta astrazione dal sapere se emana dal vero proprietario o da persona capace di alienare, è atto a conferire un diritto di proprietà" (Prescrizione, §655);

Il-konvenut Muscat issottometta illi dan it-titolu tiegħu jidderiva mill-legat lilu mħolli minn nannu tiegħu Giuseppe Muscat bit-testment fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana tad-29 ta' Settembru 1924, li bih iddispona mill-proprijetà tal-fond in kwistjoni a favur tal-"figlio maschio maggiore vivente di suo figlio Alfonso, e se non vi sarà che un solo figlio maschio, a costui, sostituendo pel caso che lo stesso verrà a morire senza figli prima di compiere gli anni dieciotto, Giuditta, figlia di Felicita e Carmelo coniugi Agius Muscat, sua nipote". Ma jidherx li hemm kwistjoni li dan il-legat ġie konsegwit mill-konvenut Muscat; u għalhekk tibqa' l-kwistjoni jekk b'daqshekk huwa għandux favur tiegħu titolu ġust skond il-liġi;

Fuq dan il-punt, id-dottrina ġuridika hija tista' tgħid, konkordi (v. Pothier, Prescrizione, §67; Marcadè, Codice Napoleone art. 2265. §250;Duranton, Diritto Civile Vol. XI. §355; Troplong, Prescrizione, §879; Baudry-Lacantinerie, Prescrizione. §657; Pugliese, Prescrizione Acquisitiva. §332; Ricci. Diritto Civile, Vol. V. §235; u Digesto Italiano. voce Prescrizione Acquisitiva, §27): u l-validità tat-titolu għall-fini tal-preskrizzjoni tibqa' anki fil-każ ta' legat ta' ħaġa ta' ħadd ieħor mingħajr id-dikjarazzjoni preskritta mill-liġi. Għaliex, kif josserva Pugliese:—"La nullità del legato di cosa altrui impedisce che la disposizione testamentaria costituisca un titolo di acquisto. ma non impedisce che fornisca un titolo di usucapione così come lo forniscono altri negozi giuridici di alienazione di cosa altrui" (op. ċit., §322);

Illi, kwantu għall-pussess, irriżulta li dan il-fond kien suġġett għall-użufrutt ta' Carmelo Bilocca għal żmien ħajtu, u illi dan l-użufrutt ġie minn Giuseppe Muscat, awtur tal-konvenut, akkwistat minn subasta ġudizzjarja fit-28 ta' Jannar 1918. Irriżulta wkoll illi l-konvenut Muscat, għall-anqas mindu għalaq it-18 il-sena (il-lum għandu 37 sena), beda jdaħħal minn għand l-attur il-kera tal-fond "kollu" (fol. 34 u 35);

Illi dan il-pussess għandu jkollu r-rekwiżiti preskritti mill-art. 2212(1) tal-Kodiċi Ċivili; u l-Qorti fil-pussess tal-konvenut Muscat ma għandhiex motiv biex ma tirravviżax dawn ir-rekwiżiti. L-obbjezzjonijiet opposti mill-attur mhumiex biżżejjed biex jinfiċjaw il-leġittimità ta' dak il-pussess, meta speċjalment wieħed jikkunsidra illi kien l-istess attur li, wara li ħallas lill-konvenut il-kera tal-post kollu għal aktar minn għaxar snin, kompla rrikonoxxieh bħala sid il-post, billi ħarrku quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u dan mingħajr ma jirriżulta li saret minnu ebda protesta jew riżerva ta' drittijiet;

Illi f'dan ir-rigward id-dikjarazzjoni kontenuta fl-att tal-bejgħ a fol. 5, jiġifieri li ma jirriżultax li l-venditur (i.e. il-konvenut Muscat) ġie immess fil-pussess tal-legat tal-fond "de quo", ma tikkorrispondix għar-realtà, għaliex il-legatarju Muscat kien ilu minn bosta snin qabel, u żgur aktar minn għaxar snin, idaħħal il-kera tal-post kollu; u dan ġuridikament jekwivali għall-immissjoni taċita fil-pussess tal-legat. Fi kwalunkwe każ, minn dan in-nuqqas ma jistgħax jibbenefika l-attur, li, almenu għall-kwota tiegħu tal-fond, bil-ħlas tal-kera approva l-godiment tal-legat, u li hekk ġie taċitament immetta lill-konvenut fil-pussess relattiv tal-fond. F'dan is-sens kienet ir-regola rumana f'din il-materja:— "Dare autem intelligitur (haeres) si induxerit in fundum legatarium, eumve patiatur utifrui" (L. 3 ff. de usuf. Lib. 7, tit. I). U f'dan is-sens hija wkoll id-dottrina (Proudhon, Usufrutto. Vol. I, §583). u anki l-ġurisprudenza tagħna (Kollez. XXV-I-659, u XXXI-II-23, u l-awtoritajiet hemm ċitati);

Illi, rigward il-bona fidi. din hija mill-liġi preżunta,

salva l-prova kuntrarja (art. 569 Kod. Ċiv.); u din il-prova l-attur, kif kien dmiru, ma għamilhiex;

Illi, rigward iż-żmien, kif ġa ngħad, ġie pruvat li l-attur beda personalment idaħħal il-kera tal-fond kollu minn għand l-attur mindu sar maġġjorenni, jiġifieri sa mis-sena 1941. L-attur, fin-nota tiegħu fol. 22, irid isostni illi l-konvenut qatt ma seta' jippreskrivi qabel ma spiċċa l-użufrutt tal-fond ta' Carmelo Bilocca; iżda, apparti l-eżattezza ġuridika ta' din l-affermazzjoni, iż-żmien tal-pussess tal-konvenut jibqa' dejjem aktar minn 10 snin, billi l-imsemmi Bilocca miet fil-25 ta' Awissu 1956 (fol. 24), u ċ-ċitazzjoni odjerna ġiet preżentata fis-27 ta' Jannar 1960, mingħajr ma ġiet mill-attur pruvata ebda kawża interruttiva tal-preskrizzjoni;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi l-eċċepita preskrizzjoni tinsab sostnuta, u għalhekk mhemmx bżonn li tiġi nvestita l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ta' tletin sena opposta mill-konvenut Muscat;

Għal dawn il-motivi;

Tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ta' għaxar snin opposta mill-konvenut Muscat;

U konsegwentement tiċħad it-talba tal-attur; bl-ispejjeż kontra tiegħu.