13 ta' Marzu, 1950.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Giovanni Saliba *versus* Carmelo Saliba

Diviżjoni — Att Publiku — Preskrizzjoni — Azzjoni Rexissorja — Art. 536 u 1268 tal-Kodiċi Ċivili.

Diviżjoni ta' stabili li ssir materjalment mingħajr il-formalità ta' l-att publiku ma tiswiex, u hija radikalment nulla.

Min jeċċepixxi l-preskrizzjoni akkwiżitiva għandu jipprova kategorikament mhux biss il-pussess "animo domini", imma anki li huwa ppossjeda mingħajr interruzzjoni għaż-żmien kollu ta' 30 sena preskritt mil-liġi.

Il-preskrizzjoni ta' ħames snin li biha hija kolpita l-azzjoni rexissorja mhix applikabili meta l-att huwa radikalment null; għax f'dan il-każ l-obligazzjoni ma teżistix. U għalhekk min irid imur kontra qasma li saret materjalment u mingħajr att publiku ma għandux għalfejn jitlob ir-rexissjoni ta' dik il-qasma; u meta huwa jaġixxi biex jitlob il-qasma ma jistax jiġi milqugħ bl-eċċezzjoni li l-azzjoni ta' rexissjoni hija preskritta għax għaddew aktar minn ħames snin minn meta saret dik il-qasma.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna fil-Kompetenza Superjuri bħala Qorti taċ-Ċivil, li biha l-attur, wara li qal li l-kontendenti jippossjedu indiviżament bejniethom, nofs kull wieħed, ir-raba' "Ta' Melsiena", fil-limiti tal-Belt Vittorja, tal-kapaċità ta' ċirka ħdax-il tomna, illi jmiss minn nofsinhar ma' beni ta' Francesco Calleja u ħadd ieħor, mill-punent ma' l-entrata u beni ta' ħadd ieħor, mil-lvant ma' beni ta' l-Arċipriet Maurizio Cauchi, jew konfini iżjed veri; u li l-attur ma jridx jibqa' f'dan l-istat ta'

komunjoni; talab li tiġi ordnata d-diviżjoni tar-raba' fuq imsemmi f'żewġ parti u porzjonijiet ugwali, li jiġu assenjati, bix-xorti jew altrimenti, waħda kull wieħed lill-kontendenti; billi għall-finijiet premessi jiġi nominat perit biex jagħmel il-pjan tal-qasma, nutar biex jirċievi l-att meħtieġ, u kuratur biex jirrappreżenta l-eventwali kontumaċi fuq l-att. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-18 ta' Gunju 1941;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi r-raba' "Ta' Melsiena" fil-kwistjoni jinsab maqsum u magħżul bejn il-kontendenti, u bil-kunsens tagħhom it-tnejn, għal aktar minn dawn l-aħħar 30 sena; illi għaldaqshekk l-istat ta' komunjoni li qiegħed jippretendi l-attur ma jeżistix, u għalhekk it-talba ta' l-attur hija barra minn lokha;

Rat il-verbal ta' l-10 ta' Gunju 1949, li bih l-attur illimita d-domanda għal dak li jirrigwarda l-fond mibjugħ fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb tal-10 ta' Mejju 1911 minn Franġisk Magro;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fid-9 ta' Diċembru 1949, li biha ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut u ddikjarat illi l-kontendenti jippossjedu "pro indiviso" r-raba' "Tal-Melsiena", imsemmi fiċ-ċitazzjoni, limitatament għall-estensjoni ta' ċirka sitt itmien akkwistati bil-kuntratt tan-Nutar Xuereb tal-10 ta' Mejju 1911, bl-ispejjeż kontra l-konvenut; u nnominat lill-Arkitett u Inġinier Civili Arturo Bondì biex jissuġġerixxi pjan ta' qasma tar-raba' fuq imsemmi f'żewġ porzjonijiet ugwali, a spejjeż provviżorjament ta' l-attur. Il-Qorti tatu anki l-fakoltà li jisma' xhieda bil-ġurament, u kellu jippreżenta r-relazzjoni fisseduta tal-25 ta' Jannar 1950, għal liema ġurnata ġiet differita l-kawża; spejjeż riżervati; wara li kkunsidrat;

Illi mill-atti rriżulta illi bil-kuntratt fuq imsemmi tal-10 ta' Mejju 1911, il-kontendenti xtraw, flimkien u mingħajr indikazzjoni ta' kwoti, porzjoni tar-raba' "Ta' Melsiena", ta' sitt itmien ċirka, fil-limiti ta' Sannat, tmiss minn nofsinhar ma' beni ta' Francesco Magro, mill-punent ma' entrata;

Illi għalhekk il-kontendenti xtraw dan ir-raba indiviżament u saru proprjetarji "pro indiviso", nofs kull wieħed, tar-raba' in kwistjoni;

Illi l-konvenut issottometta illi wara li xtraw dan ir-raba' l-kontendenti qasmu materjalment bejniethom dan ir-raba', u l-kum jippossjedu dan ir-raba' "pro diviso" għal iżjed minn 30 sena, u għalhekk huwa akkwista per mezz tal-preskrizzjo-*ni l-porzjon minnu posseduta;*

Illi huwa magħruf illi min jeċċepixxi l-preskrizzjoni akkwiżitiva għandu jipprova kategorikament mhux biss li huwa ppossjeda "animo domini", imma li huwa ppossjeda mingħajr interruzzjoni għaż-żmien preskritt mil-liġi, ċjoè, f'dan il-każ, għal 30 sena, billi ma hemmx favur il-preskriventi titolu;

Illi rriżulta mix-xhieda, li fti żmien wara l-akkwist il-kontendenti qasmu materjalment ir-raba' u kull wieħed minnhom beda jippossjedi l-kwota tiegħu; u l-ewwel interruzzjo-*ni illi rriżu* tat li saret għal dan il-pussess kienet dik li saret bl-ittra uffiċjali li l-attur spedixxa lill-konvenut fit-18 ta' Gunju 1941, notifikata fl-istess ġurnata, ċjoè tletin sena xahar u tmint ijiem wara l-kuntratt ta' l-akkwist;

Illi għalhekk il-kwistjoni kollha tirriduċi ruħha fl-eżami ta' meta l-kontendenti bdew jippossjedu "pro diviso" l-porzjoni rispettiva tagħhom, u għalhekk minn mindu għandha tibda tiddekorri l-preskrizzjoni;

Illi fuq dan it-"terminus a quo" il-partijiet ma jaqblux. Infatti l-konvenut xehed.............. L-attur minn naħa l-oħra xehed.............. Illi għalhekk għandha iżjed mill-verosimili x-xhieda li ta l-konvenut fl-ewwel lok, li l-qasma saret minn xahar sa xahrejn wara l-kuntratt; u jekk saret xahrejn wara, ċjoè fl-10 ta' Lulju 1911, sal-ġurnata ta' l-ittra uffiċjali (18 ta' Gunju 1941) ma kienux għaddew it-30 sena neċessarji għall-użukapjoni;

Illi għalhekk mix-xhieda ta' l-istess konvenut jirriżulta dubju li l-qasma ma saretx qabel 30 sena mid-data tat-18 ta' Gunju 1941;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut, u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li dik is-sentenza bid-digriet relativ tiġi revokata, u li d-domandi ta' l-attur jiġu riġettati bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi fis-seduta tat-13 ta' Frar 1950, l-appellant irrinunzja għall-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżitiva minnu opposta quddiem l-Ewwel Qorti u ripetuta fil-petizzjoni; u ddikjara li huwa jillimita ruħu għall-preskrizzjoni estintiva ta' l-azzjoni ta' rexissjoni tad-diviżjoni, li jippretendi li hija dik ta' ħames snin, kontemplata mill-art. 1268 tal-Kodiċi Ċivili;

Ikkunsidrat;

Illi ma hemmx kuntrast bejn il-kontendenti li b'kuntratt li sar għand in-Nutar Giovanni Xuereb fl-10 ta' Mejju 1911 (fol. 11) huma xtraw flimkien u mingħajr indikazzjoni ta' kwoti, porzjon tar-raba' "Tal-Marżiena"............. Wara li xtraw dak ir-raba', il-kontendenti qasmuh materjalment bejniethom u mingħajr att publiku, non ostanti d-dispożizzjoni ta' l-ewwel paragrafu ta' l-art. 536 tal-Kodiċi fuq imsemmi, li jistabbilixxi li "l-qasma ta' ħwejjeġ immobili ma tiswiex jekk ma ssirx b'att publiku". Dina d-dispożizzjoni hija identika għal dik ta' l-ewwel paragrafu ta' l-art. 1413 ta' l-istess Kodiċi, li tgħid li "l-bejgħ ta' beni immobili ma jiswiex jekk ma jsirx b'att publiku". U fiż-żewġ każi l-att publiku huwa meħtieġ mhux "ad probationem tantum", iżda "ad substantiam" (ara sentenza ta' din il-Qorti tas-7 ta' Diċembru 1928 in re "Bugeja vs. Bugeja", Kollez. Vol. XXVII—I—773);

Ikkunsidrat;

Illi, kif ingħad iżjed 'il fuq, l-appellant qiegħed isostni li la darba l-qasma saret, għalkemm materjalment, id-domanda ta' l-attur messa kienet dik ta' rexissjoni ta' dik il-qasma, u din l-azzjoni ma tistax tiġi esperita bil-li tinsab kolpita mill-preskrizzjoni ta' ħames snin skond ma jiddisponi l-art. 1268 tal-Kodiċi fuq ċitat;

Ikkunsidrat;

Illi, kif ġie deċiż minn din il-Qorti fl-14 ta' Mejju 1923, fil-kawża "Giuseppe Scicluna vs. Vincenzo Chircop et." (Kollez. Vol. XXV—I—511), u fit-22 ta' Ottubru 1937 fil-kawża "Giovanna Spiteri vs. Enrico Soler et.", id-dispożizzjoni fuq imsemmija ta' l-art. 1268 (li allura kienet dik ta' l-art. 932 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868) mhix applikabbli "quando si tratta di nullità radicale", għaliex din in-nullità

tirrendi ineżistenti l-obligazzjoni, mentri l-eżistenza ta' l-obligazzjoni hija presupposta mill-art. 1268 fuq imsemmi. Filkaż taħt eżami ma jistax jiġi ritenut li tista' tiswa l-qasma li saret materjalment bejn il-kontendenti, billi ma saretx b'att publiku kif huwa meħtieġ "ad substantiam" mid-dispożizzjoni fuq riportata ta' l-ewwel paragrafu 'a' l-art. 536 tal-Kodiċi Ċivili; u għalhekk dik il-qasma, bi li affetta minn nullità radikali espressament komminata mil-liġi, għandha tiġi ritenuta ineżistenti għall-effetti kollha tal-liġi, u konsegwentement mhix applikabili fir-rigward tagħha d-dispożizzjoni fuq ċitata ta' l-art. 1268;

Ikkunsidrat;

Illi jirriżulta mill-provi li wara li saret dik il-qasma materjali, u preċiżament fid-9 ta' Ottubru 1911 (fol. 42), l-appellant biegħ lil ħuh Francesco Saliba "mondelli cinque di terreno da segregarsi per opera di un perito agrimensore dalla parte di mezzodì della porzione di terra.................. denominata parimenti 'Ta Mersiena', confinata..............." Fl-istess att jingħad li dik il-porzjoni raba' hija biċċa mill-fond akkwistat mill-aħwa Giovanni u Carmelo Saliba bil-kuntratt li sar fl-10 ta' Mejju 1911, għand in-Nutar Giovanni Xuereb.............. Francesco Saliba fuq imsemmi miet fis-27 ta' Gunju 1942.............. Dik il-biċċa raba' kienet ilha posseduta b'titolu tajjeb mill-imsemmi Francesco Saliba mid-data ta' l-akkwist sakemm miet, jiġifieri għal iżjed minn 30 sena. Fit-2 ta' Settembru 1944 (fol. 20) il-werrieta ta' Francesco Saliba, fosthom iż-żewġ kontendenti, iddisponew bejniethom mis-sustanzi ereditarji tiegħu, kompriża l-biċċa raba' fuq imsemmija. A rigward tagħha ġie stipulat li l-kumparenti kollha (fosthom l-appellat Giovanni Saliba) biegħu u ttrasferew lil Carmelo Saliba (l-appellant), li aċċetta, xtara u akkwista, minn għandhom sebgħa minn tmienja (⅞) parti indiviżi, bil-li r-rimanenti ottava (⅛) parti hija ta' l-istess kumpratur, tal-għalqa "Ta' Melżiena"............;

Ikkunsidrat:

Illi minn dak li ntqal fuq jidher li l-appellant Carmelo Saliba, mill-porzjoni li kellu taħt idejh tar-raba' "Ta' Melziena" biegħ biċċa, tal-kejl ta' madwar ħames sigħan, lil ħuh Francesco Saliba. Dina l-porzjoni baqgħet għand Francesco

Saliba sakemm miet.............. Dik il-porzjoni kienet dañlet b'titolu va'idu fil-patrimonju ta' dana Francesco Saliba.........
In vista ta' dak li ntqal fuq, dik il-porzjoni ta' ħames sigħan ma għandhiex tifforma oġġett tal-qasma mitluba biċ-ċitazzjoni, u għandha tiġi meqjusa li tmiss lill-appellant Carmelo Saliba, li għalhekk, fil-qasma tar-rimanenti porzjon tar-raba' "Ta' Melziena", li huwa u ħuh Giovanni Saliba kienu akkwistaw fl-10 ta' Mejju 1911 (fol. 11) fl-att tan-Nutar Giovanni Xuereb, għandha tmissu porzjoni iżgħar, korrisponden-ti d-differenza għal dik fuq imsemmija tal-kejl ta' ħames sigħan, li huwa ġa għandu taħt idejh.............. Billi l-kontendenti ma għandhomx kwoti ugwali, il-qasma għandha ssir b'assenjazzjoni;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Tastjeni, minħabba r-rinunzja ta' l-appellant li tieħu konjizzjoni ta' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżitiva minnu opposta;

Tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ta' ħames snin bażata fuq l-art. 1268 tal-Kodiċi Civili, sollevata mill-appellant; bl-ispejjeż kontra tiegħu;

Tiddikjara li l-kontendenti għadhom jippossjedu "pro indiviso", iżda mhux fi kwoti ugwali, il-kumplament tar-raba' "Ta' Melziena", minnhom akkwistat fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb ta' l-10 ta' Mejju 1911, u mnaqqas bil-porzjoni ta' ħames sigħan mibjugħa fl-istess atti fid-9 ta' Ottubru 1911; u tordna l-qasma ta' dak ir-rimanenti raba' b'assenjazzjoni, b'mod li lill-attur appellat għandha tiġi assenjata porzjoni ekwivalenti għal nofs ir-raba' kollu akkwistat bl-imsemmi kuntratt tal-10 ta' Mejju 1911, u l-kumplament għandu jiġi assenjat lill-konvenut appellant..............;

Il-perit nominat mill-Ewwel Qorti għandu jaqdi l-inkariku lilu fdat fis-sens ta' din id-deċiżjoni, u għandu jippreżenta r-rapport tiegħu quddiem dik il-Qorti fis-seduta tad-29 ta' Marzu 1950;

U biss fis-sens fuq imsemmi laqgħet l-appell tal-konvenut Carmelo Saliba; u tordna li l-ispejjeż taż-żewġ istanzi (barra dawk ġà deċiżi u barra dawk ta' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżitiva, deċiża mill-Ewwel Qorti u rinunzjata f'dina l-istanza, li għandhom jibqgħu a kariku ta' l-imsemmi

Carmelo Saliba), jithallsu kwantu ghal $\frac{1}{4}$ mill-attur Giovanni Saliba u kwantu ghal $\frac{3}{4}$ l-ohra mill-konvenut Carmelo **Saliba.**