10 ta' Diċembru, 1954.

Imħallef ;
L-Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Nicola Farrugia pr. et ne. et. *versus* Francesco Farrugia et.

Preskrizzjoni — Pussess — Rikonoxximent — Interruzzjoni — Rinunzja — Mandat — Art. 2212 (1), 2223, 2224, u 2230 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-preskrizzjoni estintiva hija bażata fuq l-inerzja tat-titolar tad-dritt li kontra tiegħu tiġi opposta; imma s-sempliċi inerzja tal-proprjetarju tal-ħaġa mhix biżżejjed biex ittellfu jew tnaqqaslu d-dritt tiegħu ta' proprjetà. Il-proprjetà ma tintilefx bis-sempliċi inerzja tat-titolar tad-dritt billi dan ma jagħmelx użu minnha, sakemm ma jinsorġix l-operat ta' ħadd ieħor li jippossjedi dik il-ħaġa bħala tiegħu, u dan il-pussess idum għandu tletin sena bl-inerzja tas-sid, u jkun "animo domini" u jkollu l-karattri l-oħra rikjesti mill-liġi.

Il-pussess prekarju huwa ostatiku għall-preskrizzjoni "ratione tituli"; b'mod li, jekk wieħed ikun jippossjedi ħaġa bħala mandatarju ta' sidha, dak il-pussess ma jistax iservi ta' bażi għall-preskrizzjoni. U l-oppożizzjoni tal-possessur għad-dritt tal-proprjetarju għandha ssir b'atti esterjuri univoċi, li jaffermaw b'mod ċar u preċiż il-volontà tiegħu li jbiddel il-kawża tal-pussess tiegħu.

Ir-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjetarju fuq il-haġa tiegħu jammonta għal att interruttiv tal-preskrizzjoni, avvolja dak ir-rikonoxximent ma jkunx sar bil-miktub; għax hija suffiċjenti espressjoni kwalunkwe ta' volontà tar-rikonoxximent. Ir-rikonoxximent ma hux ħaġ'oħra ħlief rinunzja, b'mod li għalih huma applikabili r-regoli tar-rinunzja, fosthom dik li tista' tkun espressa jew taċita.

Lanqas hemm bżonn li r-rikonoxximent jiġi aċċettat mit-titolari tal-haġa jew tad-dritt hekk rikonoxxut; għax ir-rikonoxximent jammonta għal konfessjoni, li hija att merament unilaterali.

Meta wieħed jakkwista fond fl-interess u bħala mandatarju ta' ħadd ieħor, il-mandanti jsir proprjetarju tal-haġa hekk akkwistata għalih "ex tunc". Dan, però, iseħħ fir-relazzjonijiet interni bejn l-akkwirent u l-mandatarju; u għalhekk, biex dan l-akkwist ikun jiswa quddiem it-terzi, hemm bżonn li l-fatt ġuridiku ta' l-akkwist fl-interess tal-mandanti jiġi perfezzjonat billi l-akkwirent jittrasferixxi lill-mandanti dak il-fond b'att notarili.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi, premessi d-dikjarazzjonijiet opportuni u mogħtija l-provvedimenti li hemm bżonn, billi l-fond ("luogo di case") b'gardinetta ta' tmien (8) kejliet f'High Street (ġa Strada Reale) Sqaq V. no. 21, Siġġiewi, mibjugħ minn Francesco Bugeja fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier tat-30 ta' April 1916 (dok. A) lil Antonio Farrugia, oltre fl-interess u għan-nom tiegħu, ġie mill-istess Antonio Farrugia akkwistat, għalkemm fuq l-att omme ta din il-kwalifika, bħala mandatarju u/jew fl-interess u għan-nom ta' ħutu Nicola u Maria Farrugia, bi flus komuni bejniethom, billi kellhom ekonomija komuni u kienu jagħmlu ħajja komuni, u l-istess Antonio Farrugia kien jamministra l-azjenda familjari; u billi għal kważi tletin sena dana l-fond ġie ukoll paċifikament posseduť terz kull wieħed bħala komproprjetarji mill-attur Nicola, minn Maria, u mill-istess Antonio, aħwa Farrugia, u mantnut bi spejjeż komuni; u billi, wara l-mewt ta' Antonio Farrugia u reċentement, il-konvenuti eredi Antonio Farrugia nnegaw id-drittijiet ta' l-atturi; u billi l-imsemmija Maria Farrugia mietet b'testment fl-attijiet tan-Nutar Salvatore Borg Olivier ta -13 ta' Lulju 1924 (dok. B), u ħalliet użufruttwarju tal-beni immobili (u għalhekk tas-sehem tagħha, ċjoè terz ta' dana l-fond) lill-attur Nicola Far-

rugia, u istitwiet eredi universali fi kwoti ugwali lill-ħutha Nicola, Antonio, Paolo, u Nicolina mart Salvatore Schembri (għall-atturi aħwa Schembri) aħwa Farrugia, u għalhekk dan il-fond jappartjeni lill-eredi ta' Antonio Farrugia, il-konvenuti, in kwantu għal erbgħa dodiċeżmi (4/12) in proprjetà assoluta u dodiċeżimu (1/12) in nuda proprjetà lill-atur Nicola Farrugia, in kwantu għal ħames dodiċeżimi (5/12) in proprjetà assoluta u in kwantu għal tliet dodiċeżimi (3/12) in użufrutt lill-atur Paolo Farrugia għal dodiċeżimu (1/12) in nuda proprjetà, u lill-atturi eredi ta' Nicolina mart Salvatore Schembri għad-dodiċeżimu (1/12) rimanenti in proprjetà; talbu illi li jiġi dikjarat u deċiż illi l-fond ("luogo di case") b'gardinetta ta' tnejn kejliet f'High Street (già Strada Reale) Sqaq V, numru 21, Siġġiewi, mibjugħ minn Francesco Bugeja fl-att tan-Nutar Salvatore Borg Olivier fit-30 ta' April 1916 (dok. A) lil Antonio Farrugia, ma ġiex mill-istess Antonio Farrugia mixtri għan-nom u fl-interess tiegħu esklużivament, imma wkoll bħala mandatarju u/jew għan-nom u fl-interess ta' ħutu Nicola u Maria Farrugia, u għalhekk dan il-fond huwa proprjetà terz kull wieħed ta' l-istess Antonio, Nicola u Maria Farrugia; (2) u l-konvenuti, bħala werrieta ta' l-istess Antonio Farrugia, u in kwantu applikabili, in forza tat-testment ta' Maria Farrugia publikat minn Nutar Salvatore Borg Olivier fit-13 ta' Lulju 1924, jiġu minn dina l-Qorti kundannati illi jittrasferixxu lill-instanti (salv l-użufrutt a favur ta' Nicola Farrugia fuq il-kwota tal-porzjoni li tmiss lill-kontendenti l-oħrajn mill-wirt ta' Maria Farrugia skond it-testment ċitat) sebgħa dodiċeżimi (7/12) tal-fond imsemmi, ċjoè ħames dodiċeżimi (5/12) lil Nicola Farrugia, dodiċeżimu (1/12) lill-atturi Nicola, Francesco u Carmela mart Gio. Maria Cutajar, aħwa Schembri, u r-rimanenti dodiċeżimu (1/12) lill-atur Paolo Farrugia; prevja, jekk neċessarja, in-nomina ta' periti u n-nomina ta' nutar biex jippublika l-att notarili opportun tat-trasferiment, fil-lok, ġurnata u ħin li jiġu stabbiliti minn din il-Qorti, u ta' kuraturi biex jirrappreżentaw lill-kontumaċi fuq l-istess att. Bl-ispejjeż;

Ikkunsidrat;

Illi l-perit legali, fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, ikkon-

kluda (1) illi l-azzjoni ta' l-atturi hija ta' impunjazzjoni ta' l-att ta' l-akkwist li sar minn Antonio Farrugia fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier fit-30 ta' April 1916; (2) li din l-azzjoni ġiet promossa aktar minn tletin sena wara li sar dak il-kuntratt; (3) u li, billi ma ġietx provata ebda kawża ta' sospensjoni jew interruzzjoni, l-eċċepita preskrizzjoni trigenarja għandha tiġi akkolta;

Illi l-Qorti, wara li eżaminat bir-reqqa l-fatti u r-riżultanzi proċesswali, ma tħossx li l-eċċezzjoni tal-konvenut hija sostenibili. Difatti, dina l-eċċezzjoni tirrigwarda anki l-ewwel domanda ta' l-atturi, li biha talbu, "inter alia", li l-fond in kwistjoni jiġi dikjarat li huwa proprjetà, terz kull wieħed, ta' Antonio, Maria, u Nicola aħwa Farrugia. Issa, huwa magħruf li l-preskrizzjoni estintiva hija bażata fuq l-inerzja tat-titolar ta' dritt li kontra tiegħu tiġi opposta; kif ukoll huwa magħruf illi s-sempliċi inerzja tal-proprjetarju tal-ħaġa mhix biżżejjed biex jitlef id-dritt tal-proprjetà. Dan id-dritt huwa perpetwu; il-proprjetarju jista' jagħmel użu mill-ħaġa jew ma jagħmelx, mingħajr b'daqshekk ma jitlef jew jnaqqas id-dritt lilu konferit mill-proprjetà; u dana sakemm ma jinsorġix l-operat ta' ħadd ieħor li jippossjedi dik il-ħaġa bħala tiegħu, u dan il-pussess idum fih b'inerzja tas-sid għall-kors ta' tletin sena. Dment li dan il-pussess minn ħadd ieħor ma jkunx hemm, il-proprjetarju ma jitlefx id-drittijiet tiegħu fuq il-ħaġa;

Igħid maġistralment Pugliese:— "La prescrizione estintiva ha per suo elemento efficiente l'inerzia soggettiva del titolare del diritto; essa produce semplicemente la consolidazione dello stato di fatto; la conversione di questo in istato giuridico è effetto proprio dell'acquisitore. La proprietà, come più di una volta si è avuta l'opportunità di osservare, ha nella sua essenza la potestà del 'non usare'; non si perde per l'isolata inazione del titolare; cessa solo allora che il diritto antico è soppresso da un nuovo e contradittorio diritto prodotto dalla conversione dello stato di fatto in istato giuridico. Ciò non ostante, in conformità dei primi due degli enumerati principi, la proprietà è refrattaria all'opera della prescrizione estintiva,

la quale non può neppure spiegarsi sulle azioni con cui la proprietà si difende" (Prescrizione Estintiva, § 189);

Minn dan jidher li, biex il-konvenuti jirnexxilhom isostnu l-preskrizzjoni minnhom opposta, jeħtieġilhom juru li huma ppossedew il-fond kollu għal tletin sena, "animo domini" u bil-karatteri l-oħra rikjesti mill-art. 2212(1) tal-Kodiċi Civili;

Illi dina l-prova ma ġietx raġġunta, għall-konsiderazzjonijiet hawn taħt miġjuba;

1. Għaliex, kif sejjer jingħad 'il quddiem, il-fond ġie akkwistat fl-interess u a benefiċċju ta' Nicola u Maria aħwa Farrugia, peress li Antonio Farrugia kien il-mandatarju tagħhom anki għax-xiri ta' dak il-fond; bil-konsegwenza li, jekk qatt hu ppossedih, dana l-pussess, għall-kwoti ta' ħutu, kien prekarju, u kwindi ostativ "ratione initii" għall-preskrizzjoni — art. 2223 Kodiċi Ċivili, ritenut applikabili anki għall-mandatarji, skond Marcadè (Cod. Napoli, art. 2236-2241, § 123) u Pugliese (Prescrizione Estintiva, § 218);

2. Għaliex, ftit wara l-akkwist, il-fond ġie maqsum bilġebel fi tliet porzjonijiet bejn l-aħwa Farrugia, b'mod li kull wieħed minnhom beda jippossjedi l-porzjoni tiegħu, għad li Nicola u Maria ħallewha in komun bejniethom. Xejn ma jiswa li fl-att ta' l-akkwist jissemma li l-fond kien jinsab mikri għand Nicola Farrugia; għaliex, kif jirriżulta, din kienet manuvra biss biex jiġi skoraġġit ir-retratt. Lanqas jingħad li l-konvenuti għandhom favur tagħhom l-oppożizzjoni għaddritt ta' l-atturi rikjesta għall-preskrizzjoni skond l-art. 2224 (Kodiċi ċitat); għaliex dina l-oppożizzjoni għandha ssir b'atti estragjuri univoċi, li jaffermaw b'mod ċar u pożitiv il-volontà tagħhom li jbiddlu l-kawża tal-pussess tagħhom; mentri jirriżulta mill-provi li, jekk qatt kien hemm dina l-pretensjoni, din ma kienetx ġiet manifestata lill-atturi jew lill-awturi tagħhom, u kien biss wara li miet Antonio Farrugia li l-konvenuti immanifestaw dina l-oppożizzjoni tagħhom permezz ta' l-ittra uffiċjali tal-31 ta' Ottubru 1945 (fol. 14). Iżda min-notifika ta' dana l-att sal-preżentata taċ-ċitazzjoni għaddiet appena sena;

Illi, eliminata l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali.

tissir neċessarja l-indaġini jekk l-akkwist tal-fond, għad li sar f'isem Antonio Farrugia waħdu, sarx ukoll fl-interess ta' ħutu Nicola u Maria. Hawn il-provi ma jaqblux; iżda l-Qorti tirritjeni aktar attendibili u verosimili t-teżi ta' l-atturi, għarraġunijiet hawn taħt imsemmija;

Omissis;

Illi minn dan jinżel il-konsegwenza li Antonio Farrugia xtara l-fond anki għaż-żewġ ħutu l-oħra; u billi dina l-volontà tiegħu uriha b'diversi manjieri u f'diversi ċirkustanzi, huwa ġie jirrikonoxxi d-dritt tagħhom bħala proprjetarji ta' dak il-fond, u b'hekk ġie wkoll jinterrompi, fil-każ, il-preskrizzjoni (art. 2239 Kodiċi Ċivili). Difatti, huwa wera li jrid idaħħal fl-att tad-diviżjoni tal-proprjetà maż-żewġ ħutu l-oħra anki l-fond in kwistjoni; u billi dana kien fis-sena 1936, iż-żmien tal-preskrizzjoni sal-ġurnata taċ-ċitazzjoni kien għadu ma għaddiex. Xejn ma jiswa li dak ir-rikonoxximent ma sarx bil-miktub, jew b'mod espress u dirett; għaliex huwa magħruf li hija suffiċjenti espressjoni kwalunkwe ta' volontà, ladarba l-liġi xejn ma tiddisponi f'dan ir-rigward. Ir-rikonoxximent mhux ħag'oħra ħlief rinunzja, u għalhekk issiru applikabili għalih ir-regoli komuni tar-rinunzja, fosthom dik li tista' tkun espressa jew taċita. Lanqas hemm bżonn li r-rikonoxximent jiġi aċċettat mit-titolari tad-dritt hekk rikonoxxut; għaliex ir-rikonoxximent jammonta għal konfessjoni, li hija att merament unilaterali (v. Laurent, Principi di Diritto Civile, Vol. XXXII, § 121 u 126);

Illi, għad li Antonio Farrugia xtara l-fond anki għar-rigward taż-żewġ ħutu l-oħra, dana jfisser biss li fir-relazzjonijiet interni huma saru proprjetarji "ex tunc"; iżda quddiem it-terzi dana l-fatt ġuridiku għad hemm bżonn li jiġi perfezzjonat; u għalhekk l-atturi għandhom interess jipproponu wkoll it-tieni domanda dedotta fiċ-ċitazzjoni. F'dan ir-rigward ebda oppożizzjoni ma saret dwar l-eżattezza tal-kwoti lil kull wieħed mill-atturi kompetenti — kwoti li, del resto, jidhru anki ġustifikati mit-testment ta' Maria Farrugia (fol. 9 proċ.);

Għal dawn il-motivi;

Tirrespingi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ta' tletin sena opposta mill-konvenuti;

Tilqa' d-domanda tal-atturi, u għall-fini tat-tieni domanda tordna li l-kuntratt jiġi pubblikat...............;

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuti, barra dawk relativi għall-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt, li għandhom jiġu sopportati mill-kontendenti skond ir-rispettivi kwota fil-fond in kwistjoni.