23 ta' Novembru, 1962.

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M. LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Wisq Reverendu Don Carmelo Azzopardi ne.

versus

Paul Farrugia

Preskrizzjoni — Enfitewsi — Art. 2212(1) u 2248 tal-Kodiċi Ċivili.

Min jippossjedi fond "animo domini" għal tletin sena jew aktar, u l-pussess tiegħu matul dan iż-żmien kollu jkun kontinwu, mhux interrott, paċifiku, publiku, u mhux ekwivoku, jakkwista l-proprjetà tiegħu bil-preskrizzjoni akkwiżittiva.

Però, jekk il-fond hu enfitewtiku, u l-preskriventi jkun qiegħed jippossjedi s-subutili dominju tal-fond, u ċ-ċens tal-istess fond ikun baqa' dejjem jitħallas lid-direttarju, il-preskriventi ma jakkwistax b'dan il-mod id-dominju pjen u assolut tal-fond, imma s-subutili dominju biss, jiġifieri l-fond bħala suġġett għaċ-ċens lejn id-direttarju.

U jekk il-persuna li tkun ittrasferietlu l-fond mingħajr att publiku tkun imponietlu l-obbligu li jagħmel xi quddies fis-sena, u dan il-quddies ikun fil-fatt ġie ċelebrat matul iż-żmien imsemmi, dak is-subutili dominju jiġi akkwistat ukoll bħala suġġett għall-piż ta' dak il-quddies.

Għall-akkwist tal-fond bl-użukapjoni mhux ta' ostakolu l-fatt li l-fond ġie fidejn il-preskriventi mingħajr il-formalità tal-att publiku, għaliex għan-nuqqas ta' titolu b'att publiku jissupplixxi l-pussess rivestit bil-kwalitajiet li trid il-liġi

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur nomine, premessi d-dikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti opportuni peress li l-konvenut għamel kawża lill-instanti quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta biex jiżgumbrah mill-għalqa u razzett "tan-Nar" fil-limiti ta' Had-Dingli; u peress illi fuq eċċezzjoni tal-instanti, li huwa qiegħed fl-istess għalqa u razzett b'titolu ta' proprijetà, l-imsemmija Qorti ddifferiet il-kawża "sine die" u ppreffiġġiet lill-attur odjern terminu biex jiddeduċi din il-pretensjoni tiegħu quddiem il-Qorti kompetenti; u peress illi l-imsemmija għalqa u razzett ilhom jiġu posseduti "animo domini" mill-instanti u l-predeċessuri tiegħu fil-kwalità riferita għal iżjed minn sebgħa u tletin sena, u dan bil-mod li trid il-liġi għall-akkwist tal-proprijetà bil-preskrizzjoni, u kwindi ġew b'hekk akkwistati, kif jekk ikun hemm bżonn, jiġi espressament dikjarat; talab li jiġi dikjarat u deċiż li l-attur nomine huwa l-proprijetarju tal-għalqa u razzett fuq imsemmija għar-raġunijiet fuq indikati u għal kull raġuni oħra li tirriżulta waqt il-kawża; bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-5 ta' Mejju 1962 li biha laqgħet it-talba tal-attur, bl-ispejjeż kontra l-konvenut; wara li kkunsidrat;

Mill-atti tal-kawża jidher illi l-vertenza in kwistjoni hija bażata fuq talba ta' dikjarazzjoni ta' proprijetà, in kwantu l-attur nomine jallega li huwa ilu fil-pussess tal-fond imsemmi aktar minn tletin sena, u di konsegwenza akkwista dik l-istess proprijetà bl-"usucapione". Fi kliem ieħor l-attur nomine qiegħed jivvanta l-pussess ultra trentennali tal-fond in kontestazzjoni ċioè il-pussess bil-preskrizzjoni akkwiżittiva kontra l-pretensjoni tal-konvenut li jippretendi li l-fond imsemmi huwa ta' proprijetà tiegħu

u preċiżament għal din ir-raġuni ġuridika u portata li t-termini tal-att taċ-ċitazzjoni in kwistjoni għandhom jiġu korrettament dikjarati li huma ntiżi għall-otteniment ta' dikjarazzjoni ta' proprjetà — azzjoni li tiddifferenzja sostanzjalment minn dik prinċipali li titnissel mid-diritt ta' proprjetà kontemplata fl-art. 359 tal-Kodiċi Ċivili, promwoviti fuq l-iskorta tal-prinċipji tad-Dritt Ruman (ara L.23, 9, 27 u 36 Digest. de rei vindic.);

Infatti, mentri l-elementi ta' din l-azzjoni proposta huma l-pussess "animo domini" u kif trid il-liġi fl-instanti għat-tul ta' tletin sena jew aktar, fl-azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova d-dominju tiegħu u tal-awturi tiegħu u l-pussess fil-konvenut tal-ħaġa li trid tiġi rivendikata bl-aċċessorji kollha minn għand il-konvenut li jkun qiegħed jippossjediha illegalment. Jerġa, kwindi, jingħad illi fil-każ in diżamina, peress li mill-att promotorju tal-ġudizzju, u partikolarment mid-determinatezza tat-termini tiegħu, l-attur odjern qiegħed jallega li għandu l-pussess tal-fond "de quo" kif trid il-liġi għal tletin sena jew aktar, huwa qiegħed jippretendi li għandu dak il-pussess ċivili konsolidat bil-preskrizzjoni akkwiżittiva, non ostanti li "in exceptione" l-konvenut qiegħed iġib il-quddiem id-dominju svestit mill-pussess materjali in proprija difiża;

Ikkunsidrat;

Illi, ben delineati l-portata ir-raġuni ġuridika u l-karattru tal-azzjoni odjerna, li jitnisslu mill-att promotorju tal-ġudizzju, tant loġikament kemm legalment din il-Qorti sejra tgħaddi l-quddiem biex tirrelata l-fatti, li huma l-fondament tal-istess azzjoni proposta;

Il-Parroku ta' Had-Dingli Dun Paul Azzopardi (li kien investit b'dik il-kwalità mit-28.8.1913 sat-23.8.1932), għall-ħabta tas-snin 1921 u 1922, kien qiegħed ifittex biċċa art fil-limiti tal-parroċċa tiegħu sabiex ikun jista' jtalla' xi kmamar ħalli jagħmel użu minnhom għall-ħdim tax-xogħlijiet piroteknici, biex jabbellixxi l-festa prinċipali tal-istess raħal, u tafa' għajnejh fuq qata' art fil-kuntrada denominata "tal-Ibjar", li kienet proprijetà ta' ċertu Filippo Galea, li kien ħadha in subentitewsi perpetwa minn għand

il-Gvern bi 11d. fis-sena. u li kien gabillott minn l-istess Ħad-Dingli;

L-istess Kappillan fuq imsemmi, fil-kumpannija ta' ċertu Nicola Vella u ċertu Giuseppe Ebejer, surmast tal-iskola tal-Gvern tar-raħal imsemmi ta' dak iż-żmien, mar għand Filippo Galea, talbu biċċa mill-art ta' dik l-għalqa, u l-istess Galea mill-ewwel aderixxa għat-talba; u meta ġie mistoqsi x'ried tagħha. Galea wieġeb li ma ried xejn flus, talab li jsirulu żewġ quddisiet fis-sena, u ssemmiet l-elemożina ta' 5s., l-għaliex dak iż-żmien l-istess elemożina kienet ta' 2s.6d. kull quddiesa. Fil-fatt il-Kappillan imsemmi ħa l-art (parti mill-għalqa msemmija) bla kuntratt notarili, u l-estensjoni li huwa għażel li jieħu skond ma kienet titlob il-liġi għall-kmamar tan-nar ġiet magħluqa b'ħajt għoli, separata mill-kumplament tal-istess għalqa, li baqgħet għand Filippo Galea; u ġewwa l-estensjoni ġew mibnija, għall-ewwel bi flus il-Kappillan u mbgħad bil-ġbir minn għand in-nies tar-raħal, xi kmamar tan-nar separati minn xulxin b'bitħa; liema qata' kellha aċċess minn bieb li ċ-ċwievet tiegħu baqgħu f'idejn persuna nkarigata mill-Kappillan għax-xogħol pirotekniku; u Filippo Galea qatt ma ħa aktar pussess materjali ta' dik il-qata'. Inoltre jingħad illi l-istess Filippo Galea kien jgħid lit-tfal tiegħu li huwa kien ta dik l-art lill-parroċċa ta' Ħad-Dingli, u waħda mill-istess ulied ta' Filippo Galea, u l-istess martu qalet li l-ġenituri tagħhom kienu, waqt li kienu għadhom ħajjin, qasmulhom ir-raba', kompriża f'din il-qasma l-għalqa "tal-Ibjar", bl-esklużjoni però tar-razzett "tan-Nar" (ara depożizzjoni Emmanuela Agius fols. 49 u 50). Jirriżulta abbondantement li Filippo Galea u martu, meta kienu għadhom ħajjin (Filippo Galea miet fil-25 ta' Jannar 1941 u martu mietet fit-2 ta' Settembru 1946 — ara fols. 43 u 44), għamlu dikjarazzjonijiet quddiem ix-xhieda fis-sens li huma kienu taw lill-Knisja tar-raħal imsemmi dik il-parti tal-art "tal-Ibjar" konoxxuta, wara li nbena r-razzett tan-nar, bħala "Razzett tan-Nar" (ara depożizzjoni Francesco Gauci fol. 50. Nicola Abela fol. 37. Giuseppe Ebejer fol. 38. Rosina Galea fol. 39. Salvu Camilleri fol. 80 Paolo Camilleri fol. 81. Francesco Galea fols. 81 u 82);

Il-konvenut isostni li għall-ħabta tal-annu 1934 sama

lill-mara tal-istess Filippo Galea — l-istess donanti — tgħid lil ċertu Scerri mlaqqam "ir-Robbu", li l Knisja hemm (ċjoè fejn kien hemm ir-razzett tan-nar) ma għandha xejn, u li l-post kien tal-Knisja sakemm trid hija biss; imma ta' min jinnota u jikkunsidra li l-post, jew aħjar il-qata' fejn tala' r-razzett tan-nar, kien ta' proprijetà ta' Filippo Galea, u mhux ta' martu; u inoltre, li sal-mewt sew ta' Filippo Galea sew tal-istess martu, li ġew neqsin snin wara l-epoka li l-konvenut jgħid li għaliha jirriżali dak id-diskors, jekk verament huwa minnu li sar, qatt, la Filippo Galea jew martu, ma reġgħu lura minn kelmithom, jew ġie pruvat li wrew li għamlu xi azzjoni jew att esterjuri li kienu juru volontà kuntrarja għal dik li kienet iddeterminathom jagħmlu l-passaġġ ta' dik il-qata' ta' art lill-Knisja ta' Ħad-Dingli; u simultaneament, il-pussess tal-art u dak li aċċeda fuqha baqa' dejjem f'idejn il-Knisja msemmija, kif del resto għadu sal-lum. Huwa minnu li mill-annu 1921 sal-annu 1930 il-mejjet Dun Pawl Azzopardi kien iniżżel il-ħlas tal-quddies bħala "ċens" ("canone" — ara fol. 99 u ta' wara), imma huwa wkoll minnu li mir-reġistru tal-kalendazzjonijiet tal-quddies tal-Kappillan fuq imsemmi jirriżulta li dan kien fil-fatt jagħmilhom quddies (ara fol. 28);

Huwa tajjeb li jingħad, hawn, li dak il-Kappillan u dawk sussegwenti kienu jagħtu l-flus tal-quddies lil min tahom l-art u lill-eredi tagħhom meta d-donanti mietu, u lill-aventi kawża minnhom; u meta dawk ir-riċeventi kienu jinkarigawhom jagħmlu personalment il-quddies, iniżżluhom fir-reġistru tal-kalendazzjonijiet tal-quddies tagħhom, u meta r-riċeventi jiċċelebrawhom per mezz ta' ħadd ieħor, jew ma jiċċelebrawhom xejn, kienu iniżżlu f'dak ir-reġistru l-kelma "nil"; imma l-ħlas kien isir l-istess;

Jirriżulta wkoll illi fl-4 ta' Awissu 1947, b'ministeru tan-Nutar Joseph Felix Abela, Paola mart Salvatore Camilleri, bint Filippo Galea, u oħtha Maria Vinċenza mart Francesco Galea, ittrasferew lil Fortunata mart Carmelo Farrugia, omm il-konvenut, l-utili dominju perpetwu u benefikati tax-xagħra "tal-Ibjar", imsejħa wkoll "tan-Nar", fil-limiti ta' Ħad-Dingli (ara fol. 7 u ta' wara tal-proċess);

Wara dan il-bejgħ, Carmelo Farrugia, ir-raġel tal-kumpratriċi, jgħid li Salvu Camilleri, ir-raġel ta' waħda mill-venditriċi, qallu biss xi diskors fuq il-ħlas ta' quddisiet, li l-elemożina tagħhom sa dattant kienet ġiet rijalzata għal 5s. għal kull quddiesa, f'lok 2s.6d., u fuq ħaġ'oħra ma semmielu xejn; mentri mill-banda l-oħra Paola Camilleri, mart l-istess Salvatore, tgħid (ara fol. 81) li huma (hija u l-oħrajn li dehru fuq l-att tat-trasferiment) avżawh li ma kienux qegħdin ibiegħulu r-razzett tan-nar, l-għaliex l-art li fuqha kien mibni kienet ġiet mill-ġenituri tagħhom mogħtija lill-Kappillan ta' Ħad-Dingli Dun Pawl Azzopardi (l-ewwel Kappillan ta' dik il-parroċċa); u l-istess ħaġa jpostni Francesco Galea ir-raġel tal-venditriċi l-oħra (ara fols. 81 u 82);

In aġġunta ta' dan li ntqal, in-Nutar Abela (fol. 87), li ppublika l-att tal-bejgħ u li huwa mwieled u mrobbi Ħad-Dingli, jgħid li fit-trasferiment ma kienx imdaħħal ir-"Razzett tan-Nar", l-għaliex huwa kien ilu minn ċkunitu jaf li dak kien possedut mill-parroċċa, u l-istess razzett issemma biss bħala mod determinattiv u identifikattiv tal-għalqa, li l-kumplament tagħha hekk bdiet tissemma wara l-erezzjoni tar-razzett. Għall-prova tal-verità ta' dan għandu jiġi affermat li dak li jissejjaħ proprijament ir-"Razzett tan-Nar", u ċioè is-superfiċi tal-għalqa 'tal-Ibjar' fejn hemm il-kmamar tan-nar bir-reċint inaċċessibbli tagħha, kien dejjem fil-pussess tal-knisja, minn mindu Filippo Galea tah lill-Knisja, u ma kienx qatt fil-pussess tal-venditriċi lanqas meta saret il-kompravendita, kif għall-kuntrarju kienet l-estensjoni tal-kumplament tal-għalqa "tal-Ibjar" li ġiet mal-vendita kunsinnata lill-kumpratriċi;

Mid-depożizzjoni ta' Carmelo Farrugia nafu, mbgħad, li martu Fortunata (għalkemm huwa nkorrettament igħid li kien huwa li xtara u in segwitu reġa biegħ), ittrasferiet dak li hija kienet akkwistat u ġie kunsinnat lilha lill-binha Emmanuele Farrugia; liema trasferiment skond id-dikjarazzjoni tal-konvenut sar b'ministeru tan-Nutar Alberto Sigismondo Dandria tad-19 ta' Novembru 1952; liema kuntratt notarili, li huwa l-aħjar prova skond il-liġi ma ġiex in kopja legali eżibit in atti; u l-istess Emmanuele Farrugia mill-parti tiegħu ttrasferixxa dak li jgħid li kien xtara

lil huh, il-konvenut, per mezz tan-Nutar Dottor Vincenzo Maria Pellegrini fil-25 ta' Marzu 1957 (dok. fol. 10 u ta' wara);

Jerġa jiġi mtenni li b'dawn il-passaġġi u trasferimenti (anki dak li ma ġiex pruvat bl-aħjar prova kif trid il-liġi) kollha, ma ġiex pruvat, anzi jirriżulta eskluż, li tant il-konvenut kemm l-awturi tiegħu qatt daħlu fil-pussess, jew ġie lilhom kunsinnat materjalment l-imsemmi "Razzett tan-Nar", li baqa' dejjem fil-pussess tal-parroċċa ta' Ħad-Dingli; u sew Fortunata Farrugia, "tramite" r-raġel tagħha Carmelo u "maritali nomine", kemm Emmanuele Farrugia, awturi tal-konvenut, irċevew minn għand il-Kappillan Don Carmelo Azzopardi l-flus li Filippo Galea kien xtaq li bihom isiru l-quddies meta ta l-art in kwistjoni. Meta però akkwista l-konvenut, u l-Kappillan Azzopardi offrielu l-flus li kien soltu jħallas, għall-ewwel ma ħadhomx, għax qal li dik kienet ħaġa żgħira, u in segwitu avanza l-pretensjoni tiegħu oralment;

Infatti ftit qabel is-6 ta' Frar 1958 il-Kappillan Don Carmelo Azzopardi kien ġie nfurmat b'din il-pretensjoni tal-konvenut (kif induttivament jidher mid-deposizzjoni ta' Dun Ġwann Abela fol. 70 u ta' wara). Fuq il-pretensjoni tal-konvenut, il-Kappillan Don Carmelo Azzopardi pprova jasal għal arranġament bonarju mal-konvenut, u dan l-aħħar, alla sua volta kif jidher mill-provi, kienu proklivi li jasal għal xi kompromess bonarju, imma, għal raġunijiet u kawżi li ma ġewx provokati mill-kontendenti, dak l-arranġament ma ġiex raġġunt;

Anki din il-Qorti, bl-ajjut ta' tekniku li vvolontarja li jgħin gratuwitament lill-partijiet, ipprovat twassalhom għal xi kompromess li seta' jissodisfa ż-żewġ kontendenti imma dan ma kienx possibbli għal ħafna raġunijiet, sew ta' natura ekonomika, sew ta' natura, biex hekk tissejjaħ, topografika u ċjoè ta' kostituzzjoni ta' art għal dik posseduta mill-instanti nomine. Milli jidher mix-xhud fuq imsemmi, sat-28 ta' Mejju 1958 (fol. 72) dawn l-approċċi għar-raġġunġiment ta' kompromess bonarju kienu għadhom sejrin, imma meta fallew u wara dik id-data il-konvenut avanza b'avviż ċivili l-pretensjoni tiegħu quddiem il-

Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja u talab l-iżgumbrament tal-instanti nomine mir-razzett in kwistjoni, u l-attur ġieb il-quddiem it-teżi tal-pussess għal tletin sena jew aktar, b'mod li dik il-kawża kellha tiġi sospiża, u l-instanti nomine, fuq prefissjoni ta' terminu mpost minn dik il-Qorti, ġie l-quddiem bil-kawża odjerna;

Jingħad fl-aħħarnett, biex tkun kompletament tal-fatti u regolament tal-kawża, li l-avviċinament sabiex jiġi raġġunt kompromess bonarju tal-kwistjoni odjerna ma jikkostitwix, fil-ħsieb kunsidrat ta' din il-Qorti, ebda abdikazzjoni ta' dritt, la minn parti u lanqas mill-oħra; l-għaliex għandu jiġi ntis li sar mingħajr preġudizzju legali tad-drittijiet rispettivi tal-kontendenti;

Ikkunsidrat;

Illi, premessi l-fatti li taw lok għall-kawża u ċ-ċirkustanzi fl-isfond tagħhom, jingħad in tema legali li l-attur nomine qiegħed jibbaża l-azzjoni tiegħu fuq l-art. 2212(1) u 2248 tal-Kodiċi Ċivili kombinati flimkien u li dwarhom, kif huwa dmirha, din l-istess Qorti sejra titkellem aktar tard fil-korp ta' din id-deċiżjoni;

Illi s-sistema tal-istitut tal-preskrizzjoni kif inhuwa risaput huwa fondat fuq fatt prettament negattiv tal-eżerċizzju ta' xi pussess jew ta' dritt. Ma huwiex lanqas, ġeneralment diskonoxxut li dak li jikkonsisti f'fatt permanenti u kostanti għandu jkollu valur ġuridiku, u huwa neċessarjament kostituttiv ta' drittijiet. Dawn il-prinċipji ġenerali, koltivati fix-xjenza tal-ġus publiku, ġew fedelment meħuda b'self, u di konsegwenza b'espressjoni ċara adoperati u applikati fl-istituti tad-dritt privat, kif jista' jidher minn diversi dispożizzjonijiet imxerrda l-hawn u l-hemm fil-Kodiċi Ċivili nostrali, u li mhux hawn il-lok li jiġu eżaminati, ċitati u kommentati;

Illi l-art. 2212 tal-Kodiċi Ċivili jikkontempla sew il-mod tal-akkwist tal-proprjetà bil-preskrizzjoni fuq l-iskorta tal-lex 3 ff. De Usurp et Usucap. (fejn jingħad li "adjectio dominii per continuationem possessionis temporis lege definiti"), kemm il-liberazzjoni mill-azzjoni f'każ li l-kredi-

tur ma jkunx eżerċita l-jedd tiegħu għal żmien li tgħid il-liġi. L-ewwel azzjoni fuq aċċennata taqbel mal-art. 2248 tal-istess Kodiċi Ċivili, għalkemm dan l-aħħar artikolu msemmi impproprijament jitkellem biss fuq il-preskrizzjoni tal-azzjonijiet ġudizzjarji, l-għaliex, kif dejjem intqal u ġie sostnut mill-ġurisprudenza lokali u mid-dottrina li tikkomenta artikolu ugwali għal tagħna, huwa jikkomprendi tant il-preskrizzjoni estintiva kemm ukoll anki dik akkwiżittiva, li tikkompleta ruħha, akkoppjata mal-pussess "animo domini" kif trid il-liġi, bit-tul taż-żmien ta' tletin sena, bla bżonn mill-parti ta' min ikun irid jirradika fuqha l-azzjoni tiegħu li jiġi minnu pruvat it-titolu tal-akkwist u l-bwona fede. Il-preskrizzjoni hija wieħed mil-modi li bihom persuna tista' takkwista dritt kwalunkwe, sew ta' kreditu sew ta' dominju; u dan il-mod ta' akkwist għandu saħħa li jikkonvalida bla miktub bl-elementi rikjesti għall-preskrizzjoni akkwiżittiva, jekk il-materja tkun relattiva għad-dominju ta' ħaġa mobili jew dritt reali, anki dak l-akkwist li skond it-teżi għall-validità tiegħu jirrikjedi l-formalità tal-miktub. In kwantu għall-element intenzjonali, huwa biżżejjed li l-preskriventi jkollu l-intenzjoni li jsir proprjetarju tal-ħaġa, anki jekk ikun jaf li hija ta' ħadd ieħor;

Illi huwa minnu li min jippersegwi u jesperimenta azzjoni fuq il-bażi legali li fuq intqalet ird juri li huwa saħħaħ fih il-pussess kontinwu, mhux miksur ("non interrotto"), paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, u għal żmien determinat mill-liġi. Dawn il-kondizzjonijiet juru l-kwalità tal-pussess "animo domini" li għandu jkun akkoppjat maż-żmien rikjest mill-liġi biex isaħħaħ il-preskrizzjoni. Ma hemmx bżonn jingħad li, oltre dak li ntqal fuq, irid jiġi assodat li l-ħaġa jew dritt trid tkun preskrittibbli;

Illi l kwereli li ġieb il-quddiem il-konvenut kontra l-azzjoni attriċi huma tnejn, u ċjoè (1) li l-istanti kellu d-dritt tal-użu tal-art in kwistjoni li għaliha kien bħala korrispettiv qiegħed iħallas tant fis-sena u kwindi ma setgħax imur kontra dak id-dritt (2) u li huwa (l-attur) qatt ma ppossjeda "animo domini";

Illi jekk il-konvenut bi "dritt tal-użu" jrid ifisser dak

li legalment huwa ntis skond l-art. 429(1) tal-Kodiċi Ċivili, il-provi akkwiżiti għall-kawża ma jiġġustifikawx il-konvinzjoni tal-korrettezza legali ta' din it-teżi. Lanqas ma jista' jingħad li r-rapport ġuridiku ntervenut għandu jiġi kunsidrat bħala lokazzjoni, l-għaliex mill-provi nafu li l-Kappillan ta' allura talab lil Filippo Galea dik il-qata art għal dejjem u ried iħallas tagħha. imma l-istess Galea ma riedx flus, barra minn żewġ quddisiet, u fil-fatt Galea tah l-art, li l-istess Kappillan bi flus minnu prokurati bena fuqha u ssegregaha b'ħajt tas-sejjiegħ għoli mill-kumplament tal-istess għalqa, u żamm il-parti segregata taħt idejgħ. Il-flus tal-quddisiet kienu jiġu mogħtija lill-istess Filippo Galea meta kien għadu ħaj, u dan kien jirritornahom lill-Kappillan sabiex huwa personalment jiċċelebra dak l-istess quddies. Huwa minnu li l-Kappillan li rċieva l-art, finnotament tiegħu, u darba waħda anki kappillan sussegwenti, ikkwalifikaw dak il-quddies bħala "canone"; imma jekk dak il-fatt, se maj, fil-menti tal-persuna li rraġġunġiet ir-rapport ġuridiku jiri li Filippo Galea ta lill-Kappillan dak li kellu u seta' jagħti, mill-banda l-oħra. peress li n-natura tal-kanone hija skond il-liġi inalterabbli u l-kappillani sussegwenti rrijalzaw il-ħlas mar-rijalz tal-elemożina tal-quddies donnu jidher li dak il-ħlas kien qiegħed jiġi kunsidrat pjuttost bħala "piż" għall-liberalità li kien Filippo Galea għamel lill-parroċċa — fatt li mhux inkonċiljabbli mal-"id quod factum est";

Illi jekk l-att ta' trasferiment li Filippo Galea għamel lill-parroċċa ta' Ħad-Dingli kien att ta' liberalità, suġġett għal dak il-piż, il-Parroku li rċieva dik l-art kien ċertament u ndubbjament irċeviha bl-animu li jagħmilha tal-Knisja, u ma jistgħax jingħad bħala donatarju nomine, li huwa kien qatt possessur prekarju kif ried isostni bit-tieni kwerela tiegħu l-konvenut; kif lanqas ma jista' jingħad li huwa kkontroverta t-titolu li bih irċieva l-art, l-għaliex il-Knisja rċevietha u baqgħet iżżommha bl-istess titolu li lilha ġiet mogħtija u li bih ġiet impossessata;

Illi, għall-grazzja tal-argument, jingħad li, anki kieku kien possibbli li jingħad li l-Kappillan li rċieva l-art, u anki dawk sussegwenti, kellhom jiġu kunsidrati bħala enfitewti jew subenfitewti għan-nom tal-Knisja il-pussess tagħhom

kien ikun ukoll "animo domini", u mhux prekarju. Infatti, huwa risaput li, jekk skond id-Dritt Ruman il-prekarju kien prestitu gratuwitu revokabbli a volontà ta' min ikun taħ "et est similis comodato", kif jgħallem Ulpiano fil-Liġi 2 Dig. "De Precario", fid-Dritt Modern is-sinifikat tal-kelma u l-portata tal-Istitut hija aktar wiesgħa u ampja; l-għaliex skond id-Dritt Modern huma possessuri prekarji dawk li jkun jgawdu minn xi dritt, anki ta' natura rrevokabbli, li ma jisvestux assolutament lill-proprijetarju u jimmantjenu fih id-dritt u li l-possessuri jridu tabilfors jirrispettaw; u taħt dan l-aspett il-prekarju jippresupponi proprijetà frammezzata, kif jiġri fis-servitujiet, enfitewsi, kif ukoll f'istituti konsimili (ara Troplong, Della Prescrizione, para. 365, p. 221. edizzjoni Napoli presso Gabriele Rondinella, 1859). "Diciamo dunque che l'usufruttuario, il superficiario, l'enfiteuta, l'usuario, il padrone di una servitù, sono possessori precari. Ma essi non sono tali se non per diritti che il proprietario si è riservati, poichè in quanto agli altri di cui godono ne usano 'pro suo', da padroni, 'etiam domini' ";

Jingħad ukoll li skond id-Dritt Modern huma wkoll possessuri prekarji dawk li jeżerċitaw il-pussess mhux bħala smembrament tal-proprijetà, iżda bħala espressjoni tagħha li tkun tirrisjedi f'ħadd ieħor; fi kliem ieħor dawk li jgawdu porzjoni tal-ħaġa li qegħdha fil-pussess tagħhom bħala self, bħal ma huwa l-każ tad-depożitarji u l-lokatarji jew kondutturi u oħrajn. Il-prekarju fid-dritt u leġislazzjonijiet moderni, jippresupponi jew konvenzjoni jew titolu espress, li bihom tabilfors irid jiġi rikonoxxut id-dritt ta' ħadd ieħor, u ma jistgħax jiġi konfus mal-familjarità, kif lanqas mat-tolleranza, li jissupponi pussess taċitu, iżda revokabbli;

Illi minn dan jitnissel li anki kieku kien legalment possibbli li tikkunsidra fil-każ in diżamina l-Knisja ta' Ħad-Dingli subenfitewta tar-razzett "tan-Nar" u s-superfiċi tiegħu hija, bħala posseditriċi ta' framment jew parti minn utili dominju perpetwu ta' dik l-għalqa nvestita mill-proprijetarju utilista perpetwu tagħha, għandha u kellha oriġinarjament pussess ta' titolu mhux prekarju ta' detenzjoni; l-għaliex dak li kienet ġiet in pussess tiegħu kienet

qegħdha tużaħ u dgawdieh bħala tagħha jew, biex insejħulu hekk, impropriJament, ċens, taħt l-ipotesi sottomessa;

Illi kwindi, anki t-tieni kwerela tal-konvenut, jekk kien possibbli tirrigwardaha taħt l-aspett imsemmi, ma tistgħax tiġi milqugħa bil-favur; u s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tat-2 ta' Marzu 1962, *in re "Spiteri vs. Saliba"*, ċitata mill-konvenut, ben ravviżata, bir-rispett kollu dovut lil dik il-Qorti, ma jidherx li hija applikabli għall-każ in kwistjoni, l-għaliex se maj, f'dak il-każ il-pussess tal-appellanti di fronti għad-direttarju kien evidentement ta' titolu detentiv prekarju (ċens perpetwu meta l-awturi tiegħu kellhom biss ċens a ġenerazzjoni) — dak li *ma jirrikorrix, kif fuq intqal, f'dan il-każ;*

Ikkunsidrat;

Illi jingħad ukoll illi:—

1. *Ma jistgħax jingħad* li l-art u r-razzett in kwistjoni kienu oġġett impreskrittibbli l-għaliex ma kienux "extra commercium", u bħala tali setgħu jkunu oġġett ta' trasferiment jew akkwist;

2. Il-pussess materjali "animo domini" f'idejn il-predeċessuri u l-istess attur nomine għan-nom tal-Knisja msemmija kien ilu żgur mill-annu 1922 f'idejn l-ewwel kappillan, u mill-1941 f'idejn l-attur oriġinarju sal-annu aċċertat tas-sena 1953, jekk bniedem ma jridx jestendieh ukoll sal-annu 1957, biex ma jingħadx sal-jum meta l-konvenut iċċita quddiem il-Qorti Ċivili Inferjuri lill-attur nomine sabiex jiżgombra wara t-28 ta' Mejju 1958. Dan il-passaġġ ta' żmien jissupera t-tletin sena. Infatti, tant Fortunata Farrugia mart Carmelo, kemm Emmanuele Farrugia, meta akkwistaw l-għalqa "tal-Ibjar", daħlu u ħadmu l-għalqa, imma qatt ma ħadu pussess materjali tar-razzett "tan-Nar", li kien jinsab fit-tarf tal-istess għalqa, ċirkondat b'ħajt tas-sejjiegħ għoli, aċċessibbli minn bieb tal-injam li ċ-ċwievet tiegħu qatt ma ġew f'idejhom, imma li baqgħu dejjem fid-disponibbilità tal-Kappillan ta' Ħad-Dingli; u qatt ma nsistew għall-kunsinna jekk qatt kienet inkluża fil-vendita;

3. Dan il-pussess kien kontinwu fil-predeċessuri tal-attur nomine u f'idejh; u b'dan wieħed għandu jifhem detenzjoni tal-godiment reali u effettiv li jkun jattesta l-intenzjoni tal-pussess u mingħajr ma qatt l-istess pussess ġie abbandunat, anki meta bl-avviż introdott quddiem il-Qorti Ċivili Inferjuri, wara li kienu skadew it-tletin sena, il-konvenut talab l-iżgumbrament li l-attur nomine qiegħed jirrepelli bil-kawża odjerna b'mod li qiegħed juri li jrid jirreżisti għad-dispossessament reklamat u pretis mill-istess konvenut — dak li juri li, jekk dak l-atteġġjament qiegħed jiġi assunt wara li għaddew it-tletin sena, l-espressjoni tal-animu, anki qabel ma għadda dan iż-żmien, kienet altrettantu radikata fl-attur nomine. Del resto, it-turbament li jiġi reżistit skond id-dottrina ma jikserx il-kondizzjoni tal-kontinwità; u biex l-istess turbament ikun jista' jingħad li jikser il-kontinwità, irid fil-fatt jirnexxi; u dan għar-raġunijiet ovvji, fosthom prinċipalment il-messa in xena ta' azzjoni nsostenibbli legalment, biex bniedem ikun jista' jgħid li hemm turbament;

4. Il-pussess tal-attur kien mhux miksur ("non interrotto") — liema kondizzjoni hija marbuta mal-kontinwità tal-pussess, u timporta l-manteniment tal-istess kontinwità. Sa ma għaddew tletin sena l-attur ma kienx ġie ċivilment (bi promozzjoni ta' attijiet ġudizzjarji attivi), u lanqas naturalment (bil-privazzjoni fiżika tal-pussess), turbat la bil-fatt ta' terzi persuni jew b'xi rikonjizzjoni magħmula minnu stess kuntrarja għall-pussess li kellu. Anzi, il-fatt li fil-kors tal-pussess huwa kellu jiddemolixxi a spejjeż tiegħu r-razzett u jerġa jibnieh skond ma riedu l-liġijiet ġodda sanitarji u tal-Pulizija juri l-pussess kontinwu u intenzjoni tal-pussess;

5. Il-pussess tal-instanti kien paċifiku u ċioè il-predeċessuri tal-attur nomine oriġinarju u dan l-aħħar imsemmi ma kienx ottjenieh bi vjolenza, anzi jirriżulta ampjament li Filippo Galea ġenerożament u liberament, "sponte", wara li ġie mitlub, ta l-art lill-ewwel kappillan ta' Ħad-Dingli, li bena fuqha l-fabbrika tan-nar preċedenti għal dik li hemm il-lum b'mod li kien ġustifikat tant legalment kemm moralment jirrendi biż-żmien dak il-pussess materjali ta' natura ċivili;

6. Il-pussess tal-attur nomine u predeċessuri tiegħu kien publiku ("*nec clam*"), l-għaliex il-ġodiment li ġie retratt minnu kien jafu kulħadd, *komprizi* Filippo Galea, uliedu u l-aventi kawża minnhom, kif ukoll in-nies tar-raħal kollu; u dan jidher partikolarment mix-xhieda tan-Nutar Abela; u di fronti għal dan il-fatt pruvat ebda sotterfuċju mill-parti tal-attur *nomine* u l-predeċessuri tiegħu ma ġie, *mhux biss pruvat, imma lanqas tentat li jiġi pruvat* mill-konvenut. Infatti, l-użu ta' dak il-post bħala post tal-Knisja u bħala fabbrika tan-nar kien a konoxxenza ta' kulħadd f'Had-Dingli, kif jidher mix-xhieda li nstemgħu u li "in contrario" *tagħhom* ma nġieb xejn;

7. Il-pussess ma kienx ekwivoku. Infatti, kien kontinwu, eskluživ, u mhux konfondibbli mal-pussess ta' ħadd ieħor; ma kienx eżerċitat b'titolu ta' familjarità, imma ta' proprjetà; kien ġie godut "*pro se*", u mhux għal ħadd ieħor, u ma kienx godut in komun ma' ħadd ieħor, kif jidher ċar mill-provi;

Illi kwindi l-azzjoni attriċi tidher li hija fil-fatt u fil-liġi fondata. Il-Knisja ġiet impossessata minn dik il-qata' art liberament u spontaneament mill-utilista perpetwu bil-pìż *imsemmi* li kellu jiġi u ġie rispettat favur id-donanti utilista perpetwu; u l-istess Knisja qatt ma kienet, *skond* il-provi, tippossjedi d-detenzjoni għan-nom tal-istess Filippo Galea, is-suċċessuri tiegħu universali u l-aventi kawża minnhom, imma kienet tippossjediha "pro suo" di fronti għalieh, is-suċċessuri universali tiegħu u l-aventi kawża minnhom;

Illi a skans ta' ekwivoċi jingħad li għall-finijiet tal-Manomorta peress li akkwist simili meta ġie kompletat bil-mod tal-akkwist bil-preskrizzjoni, skond id-dottrina, *jirrisali ruħu għall-annu meta* ikun beda l-pussess, u ċjoè, f'dan il-każ mis-sena 1922 l-istess akkwist huwa eżenti minn dik l-istess liġi, kif jista' jidher mill-para. 2 tal-art. 3 tal-Att VII tal-1933;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenut u l-petizzjoni tiegħu, li biha talab li dik is sentenza tiġi revokata u jiġu miċ-

ħuda t-talbiet tal-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

L-għalqa, ossija biċċa art li fuqha ġiet mibnija l-fabbrika tax-xogħol tan-nar imsejħa f'din il-kawża ir-"Razzett tan-Nar", kienet tifforma parti minn art akbar li skond il-provi hi tal-Gvern, imma kienet ġiet mogħtija b'enfitewsi perpetwa lil Filippo Galea biċ-ċens ta' ħdax il-sold fis-sena;

It-talba tal-attur fiċ-ċitazzjoni hija li hu jiġi dikjarat proprijetarju ta' dik l-għalqa u razzett, fuq il-premessa illi hu akkwista dik il-proprijetà bil-preskrizzjoni ta' tletin sena;

Issa, in kwantu din it-talba tista' tiftiehem fis-sens illi l-attur akkwista bil-preskrizzjoni l-proprijetà pjena u assoluta ta' dik l-art, ħielsa minn kull soġġezzjoni għall-imsemmi ċens jew sehem tiegħu fil-konfront tal-padrun dirett, hu evidenti li ma tistgħax tiġi milqugħa. Apparti milli l-padrun dirett mhux parti f'din il-kawża, u anqas hu bl-ebda mod rappreżentat fiha, dan mhux każ fejn enfitewta (Filippo Galea) formalment u espressament ikkonċeda lil terz (attur) in bwona fede l-fond bħala liberu frank, b'titolu abili li jittrasferixxi l-proprijetà u kwindi t-terz seta' skond id-dottrina u l-ġurisprudenza interpretattiva tal-art. 2223-2226 tal-Kodiċi Ċivili jakkwista bl-użukapjoni l-proprijetà sħieħa u libera ta' dak il-fond (ara Kollez. Vol. XII, p. 257, ċitata wkoll fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-2 ta' Marzu 1962, in re "Spiteri vs. Saliba"). Inoltre, u apparti dan, jirriżulta mill-provi illi ċ-ċens intier ta' 11d. fis-sena fuq l-art kollha baqa' dejjem jitħallas lid-direttarju; u ġie ritenut illi, stante li ċ-ċens jibqa' jitħallas kollu minn għand possessuri oħra tal-fond il-preskrizzjoni ma tiddekorrix fil-konfront tal-padrun dirett, a favur ta' ebda wieħed mill-ko-obligati possessuri ta' partijiet oħra tal-fond stante li ċ-ċens hu solidali u indiviżibbli (App. "Caruana vs. Tanti", 27 ta' Ottubru 1882; u Vol. XII, p. 257, ġa ċitata);

Għalhekk, ankorkè kien fondat dak kollu li jippretendi l-attur ma jistgħax f'din il-kawża jiġi ritenut illi hu akkwista bil-preskrizzjoni anki d-drittijiet ta' dominju dirett li d-direttarju għandu fuq l-art in kwistjoni;

Però, dan ma jimportax, kif donnu jissuġġerixxi l-appellant fin-nota tiegħu *fol.* 225, illi t-talba tal-attur hi proċeduralment irritwali u li l-azzjoni hi proposta ħażin. Jimporta biss illi t-talba għandha tiftiehem fil-limiti hawn fuq delineati, illi l-proprijetà reklamata mill-attur tirrigwarda l-proprijetà tad-drittijiet ta' utili dominju ġa posseduti minn Filippo Galea, bla ma tippreġudika d-drittijiet li għandu jew jista' jkollu fuq dik l-art il-padrun dirett. Hu f'dan is-sens li sejra tkompli tiġi f'din is-sentenza wżata l-kelma "proprijetà". Hu ċar, b'dan kollu, illi, anki ntiżi f'dan is-sens, il-"petitum" u l-"causa petendi" jibqgħu kompriżi fit-termini taċ-ċitazzjoni li proċeduralment hi għalhekk "*in ordine*";

Il-kwistjoni tibqa' dik tal-meritu, u ċjoè jekk jirrikorrux il-kondizzjonijiet tal-liġi favur l-attur biex jista' jiġi ritenut illi hu akkwista dik il-proprijetà;

Bħala fatt mhux kontestat, lanqas mill-appellant, illi għall-ħabta tal-1921 (aktarx fl-1920) Filippo Galea ta l-biċċa art in kwistjoni lill-Kappillan ta' Ħad-Dingli ta' allura, Dun Pawl Azzopardi, biex jibni fuqha kamra tan-nar, u mponielu ħlas ta' kull sena. Ġiet aġitata bejn il-partijiet il-kwistjoni jekk dan il-ħlas kienx "ċens" ("canone", jew aħjar "subcanone") inkella "piż". L-appellant isostni, għal ċerti finijiet, li kien "ċens"; u biex juri dan, jissenjala l-fatt illi Nicola Abela, li kien preżenti waqt il-ftehim, jgħid li ssemma "ċens perpetwu", għad li jgħid ukoll li dan il-ħlas il-Kappillan "kellu jagħmilhom quddies" għal Filippo Galea (fol. 57). Jissenjala wkoll il-fatt illi l-istess Kappillan li għamel il-ftehim, fir-reġistrazzjonijiet li għamel fin-Nota eżibita fol. 97, kontra l-ħlas jew eżitu ta' 5s. għassena 1921, indika dan il-ħlas bħala "un anno di canone" dovut fuq il-porzjoni ta' terren "concessa come enfiteusi perpetua alla chiesa parrocchiale di Casal Dingli per la fabbricazione del già menzionato locale", ċjoè il-fabbrika tax-xogħol tan-nar, u għas-snin kollha ta' wara, sal-1930

inkluživament, kompla jirreġistra dak il-ħlas annwu bħala "canone". Anki għas-sena 1933, is-suċċessur ta' dak il-Kappillan, ċjoè Dun Giuseppe Lanzon, niżżel il-ħlas bħala "canone", kif jidher mid-dokument fol. 26 tergo. Għas-snin ta' wara ma jidhirx illi ssemmiet iżjed dik il-kelma. Fir-reġistru "Cassa Restauri", kif jidher mill-paġni 121, 122, 145, 146, 159 u 167 tiegħu, il-ħlas jidher magħmul bl-indikazzjoni "per il terreno", xi drabi bl-aġġunta tal-kliem "elemosina per messe", jew "per due messe". Mix-xhieda ta' Manwel Farrugia (fol. 105) jidher illi r-riċevuti għal snin oħra ta' ħlas, li kienu jsiru fuq dettattura tal-attur, kienu jindikaw il-pagament bħala "ħlas tal-art";

L-appellant jinsisti fuq dan, għaliex minnu jiġbed l-ewwel u l-aqwa obbjezzjoni tiegħu għat-talba tal-appellat. L-argument tiegħu hu dan: ġa ladarba l-ħlas kien isir "għall-art", u aktar u aktar bħala "ċens", dan kien jimporta rikonoxximent tad-drittijiet ta' Filippo Galea u s-suċċessuri u aventi kawża minnu, li baqgħu jirċievu dak il-ħlas, u bħala enfitewta "l-attur kien għalhekk possessur prekarju", u kien kemm kien twil il-pussess tiegħu, ma seta' qatt jippreskrivi favur tiegħu nnifsu. Dan jirriżulta, jgħid l-appellant, mill-art. 2223 tal-Kodiċi Ċivili, li jiddisponi illi "dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħadd ieħor, jew il-werrieta tagħhom, bħal ma huma l-kerrejja, id-depożitarji, l-użufruttwarji, u ġeneralment dawk kollha li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom, ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom innfushom";

Issa, għad li hu veru, skond id-dottrina, illi mal-lista tal-possessuri prekarji msemmija fl-art. 2223 jidħol l-enfitewta (jew subenfitewta), dan, kif hemm ġa rilevat fis-sentenza appellata, hu veru biss għar-rigward tad-dominju dirett (jew subdominju dirett), l-istess bħal ma l-użufruttwarju hu pussessur prekarju għar-rigward tad-drittijiet tan-nudo proprijetarju, iżda mhux ukoll għad-dritt tal-użufrutt stess; "poichè questo diritto lo esercita, e per consequenza lo possiede, a titolo di padrone, 'animo domini'". Hekk jgħid il-Baudry-Lacantinerie fil-paragrafu immedjatament susegwenti għal dak ċitat mill-appellant fil-petizzjoni tiegħu fin-nota tal-osservazzjonijiet fol. 256. Minn dan l-aspett ma hemm xejn konfliġġenti bejn is-sen-

tenza appellata, jew dak li s'issa ntqal hawn fuq, u s-sentenza ta' din il-Qorti fuq ċitata "Spiteri vs. Saliba", li anzi rrilevat l-identika distinzjoni fuq l-iskorta tad-dottrina hemm imsemmija;

Dan ifisser illi l-attur, ġa ladarba kien obligat u kien jagħmel il-ħlas, ma setgħax jippreskrivi "s-subdirett dominju" (jekk nikkunsidrawh hekk) li kellu Filippo Galea jew is-suċċessuri tiegħu jew aventi kawża minnhom, u l-liberazzjoni tiegħu mill-obligi ta' dak il-ħlas — ħaġa li bl-ebda mod ma hu jippretendi l-attur; iżda seta' jippreskrivi, s'intendi jekk jirrikorru l-kondizzjonijiet tal-pussess kif rikjest mil-liġi, "l-utili" jew "subutili dominju" li akkwista minn għand l-istess Filippo Galea, suġġett għal dak il-ħlas;

Għal din il-konklużjoni lanqas ma hu ta' ostakolu l-fatt, senjalat ukoll mill-appellant, illi l-enfitewsi (dejjem jekk nikkunsidraw b'hala tali l-ftehim li sar bejn Filippo Galea u l-Kappillan Dun Pawl Azzopardi) ma tistgħax validament issir ħlief b'att publiku, u fil-każ preżenti dan l-att ma sarx. Intqal fis-sentenza "Spiteri vs. Saliba":— "Jista' jiġi dubitat jekk kull pretiża kreazzjoni ta' enfitewsi bi preskrizzjoni akkwiżittiva għandhiex tiġi eskluża minħabba n-nuqqas ta' att publiku. Dan il-punt diġa' okkupa l-awturi, u d-dottrina ġiet għall-konklużjoni illi l-formalità tal-miktub ma hix ta' ostakolu għall-akkwist bil-preskrizzjoni"; u ġie ċitat l-Uzzo. Din is-soluzzjoni ġiet fil-prattika, adoperata minn din il-Qorti fil-kawża "Monpalao Depiro vs. Stivala", fejn ġie appuntu ritenut illi l-konvenuti kienu akkwistaw bl-użukapjoni l-utili dominju tal-fond fis-sens tal-art. 1907 tal-Ordinanza VII tal-1868 (issa art. 2248 tal-Kodiċi Ċivili), "che sebbene impropriamente parla di prescrizione estintiva, comprende anche quella acquisitiva per le ragioni spiegate dal Laurent (Diritto Civile, Vol. XXXI, no. 367), accolte sempre dalla nostra giurisprudenza (Kollez. Vol. XXVI-I-652). Dan ġa ġie anki rilevat fis-sentenza appellata. Għan-nuqqas ta' titolu tal-att publiku, fil-każijiet kongruwi, jissupplixxi l-pussess rivestit bil-kwalitajiet li trid il-liġi;

Iżda, apparti minn dan, l-attur jissottometti illi l-ħlas

impost mil-konċedent Filippo Galea, għad illi għaż-żmien li ssemma ġie kalendat mil-konċessjonarju bħala "canone", u għad li talvolta, waqt il-ftehim, anki ssemma "ċens", fil-fatt in-natura vera tan-negozju ġuridiku ma kienetx dik ta' konċessjoni ta' subenfitewsi iżda aktarx ta' donazzjoni tal-utili dominju, soġġetta għall-piż ta' quddies; u fid-dawl tal-kumpless kollu tal-provi din il-Qorti, bħal l-Ewwel Onorabbli Qorti, taċċetta din is-sottomissjoni tal-attur. Ir-riżultat prattiku hu sostanzjalment l-istess, anzi talvolta jista' jkun aktar favorevoli għall-intenzjoni tal-konċedent, fis-sens li jassigura iżjed effikaċement li l-quddies jibqa' jsir, u anki jekk jiġri, kif wieħed jista' jissupponi li jista' jiġri illi l-elemożina tal-quddies togħla, l-attur jibqa' xorta waħda obligat li jiċċelebra jew iħallas biex jiġu ċelebrati, żewġ quddisiet;

Ħlief għall-kalendazzjonijiet fuq imsemmija u għax-xhieda ta' Nicola Abela, il-provi l-oħra kollha jirriferixxu, mhux għall-ħlas ta' ċens, iżda għal piż ta' quddies. L-istess Nicola Abela xehed illi l-ħames xelini li ssemmew waqt id-diskors ta' ftehim bejn Filippo Galea u Dun Pawl Azzopardi, il-Kappillan "kellu jagħmilhomlu quddisiet" (fol. 37). Dak il-kappillan, fl-istess snin li ma' tulhom kien jikkalenda l-ħlas bħala "canone", kien jikkalenda wkoll iċ-ċelebrazzjoni taż-żewġ quddisiet ta' kull sena kif jidher mid-dokument fol. 26. Għad illi l-quddies ma kienx dejjem jiġi ċelebrat mill-istess Kappillan jew mis-suċċessuri tiegħu, huma kienu iħallsu l-flus lil Filippo Galea jew is-suċċessuri tiegħu fil-pussess tal-art biex isir il-quddies, u dawn xi drabi kienu jerġgħu jagħtu dawk il-flus lura lill-Kappillan biex il-quddies jiċċelebrah hu, u xi drabi kienu jagħtu dawk il-flus lil xi saċerdot ieħor. Dan juri illi l-iskop tal-obligazzjoni tal-ħlas kien dejjem iċ-ċelebrazzjoni tal-quddies. Veru li jidher illi f'dawn l-aħħar snin wieħed mill-possessuri, ċioè Manwel Farrugia, darba rċieva l-ħlas u ma għamlux quddies, iżda l-Kappillan kien qallu li kien għamel ħażin. Fi kwalunkwe każ dan ġara fi żmien meta ġa kienet inqalgħet il-kwistjoni mal-konvenut (fol. 104, 105). Il-membri tal-familja ta' Filippo Galea li xehdu, kollha qalu li jafu illi l-ħlas kien ġie mpost bħala "piż ta' quddies". Hekk, Karmnu Galea it-tifel tiegħu, fol. 39, li qal:— "Jiena naf li missieri kien imponielu li jagħmel żewġ

quddisiet fis-sena". L-istess ħaġa Manwela Agius, bint Filippo Galea fol. 49:— "Naf li missieri u ommi taw lill-Kappillan dik il-biċċa għalqa, u obligawh jagħmel żewġ quddisiet għal ruħhom". Salvatore Camilleri, miżżewweġ bit-tifla ta' Filippo Galea, xehed. fol. 218, li l-Kappillan kellu jħallas lilhom għall-quddies u mbgħad huma jagħmluh fejn iridu. Francesco Gauci, barrani, iżda li kien midħla ta' Filippo Galea, xehed li l-mara ta' dan kienet qaltlu illi, meta huma taw l-art lill-Kappillan, kienu għamlulu l-obligu li jagħmel żewġ quddisiet għal ruħhom (fol. 50). Giuseppe Ebejer, li kien preżenti għall-ftehim, xehed illi, meta hu u Nicola Abela u l-Kappillan kienu marru għand Filippo Galea, u l-Kappillan talbu dik il-biċċa art, Galea "mill-ewwel aderixxa"; u meta l-Kappillan ried jaf kemm flus, Galea qallu dan il-kliem:— "Jiena ħaġa waħda rrid, li tagħmluli żewġ quddisiet fis-sena"; u ssemmiet is-somma ta' ħames xelini (fol. 38-39);

Min dan kollu jidher illi, skond il-preponderanza kbira tal-provi, l-art in kwistjoni jew l-utili dominju tagħha ġiet donata lill-Knisja ta' Ħad-Dingli, però bl-obligu li ta' kull sena jiġu ċelebrati żewġ quddisiet għal ruħu jew għar-ruħ tiegħu u ta' martu. Illi l-piż kien hemm impost u aċċettat hu konfermat elokwentement mill-fatt illi, għalkemm fil-bidu kienet issemmiet is-somma ta' 5s., għax dik kienet dak iż-żmien l-elemożina ta' żewġ quddisiet, il-ħlas ġie awmentat l-ewwel għal tmien xelini (8s.) fis-sena, meta l-elemożina ta' kull quddiesa għoliet għal 4s. fis-sena (ara reġistrazzjoni għas-sena 1943, fol. 47), u mbgħad għal nofs lira fis-sena, meta l-elemożina saret 5s. fl-1954; mentri kieku kien ċens, l-attur ma kienx ikun obligat għal ebda awment;

Jibqa', għalhekk, biss li jiġi eżaminat jekk il-pussess tal-attur nomine kellux ir-rekwiżiti li trid il-liġi. Ġa ntqal illi l-fatt tal-ħlas, anki kieku kellu jitqies "ex hypothesi" bħala ċens wisq iżjed jekk jitqies, kif il-Qorti jidhrilha li għandu jitqies, bħala piż, ma jeskludi bl-ebda mod l-"animus domini", ċjoè l-intenzjoni tal-attur li jippossjedi dik l-art bħala ħaġa tiegħu. L-ewwel kappillan ried dik l-art biex jibni fuqha fabbrika tan-nar, bi spiża evidentement konsiderevoli, kif fil-fatt bena. L-intenzjoni komuni

bilfors kellha tkun illi l-art tibqa' għal kollox fil-pussess tal-Knisja. Il-preponderanza stragrandi, biex ma jingħadx it-totalità, tal-provi turi illi l-Knisja ta' Ħad-Dingli dejjem ippossediet, u kienet minn kulħadd rikonoxxuta li tippossjedi (ħlief, s'intendi, mill-appellant dawn l-aħħar snin), dik l-art bil-fabbrika fuqha bħala "tagħha";

Dwar il-karattri l-oħra li għandu jirrivesti l-pussess, ċjoè li għandu jkun kontinwu, ininterrott paċifiku, publiku u inekwivoku, din il-Qorti ma ssib xejn utili x'iżżid ma' dak li elaboratament jingħad fis-sentenza appellata;

Quddiem din il-Qorti u fin-nota tal-osservazzjonijiet tiegħu fol. 258, l-appellant issottometta illi l-pussess tal-attur nomine ma kienx għaż-żmien kollu "tal-istess ġeneru", għax għall-bidu kien iħallas ċens iżgħar u għall-aħħar snin ċens ieħor u differenti. Però, ġa ġie spjegat, aktar il-fuq, illi l-ħlas ma kienx, anqas fil-bidu, għad li xi drabi ġie hekk deskritt, verament "ċens", iżda "piż". L-ammont ta' dan il-piż tbiddel unikament għax il-piż kien ta' żewġ quddisiet u għoliet l-elemożina. Dan il-fatt ma jbiddel bl-ebda mod il-ġeneru jew natura tal-pussess. Din in-natura anqas kienet titbiddel kieku stess il-ħlas kien verament ċens, għax, għalkemm skond il-liġi ċ-ċens matul l-enfitewsi jibqa' l-istess, xejn ma jimpedixxi illi l-enfitewta jaċċetta li jawmenta ċ-ċens;

Ġie ukoll sottomess mill-appellant illi l-pussess tal-attur ma kienx paċifiku, għaliex "il-Kappillan kien jaf li l-familja tal-appellant kienu qegħdin jippretendu li jieħdu l-art lura u fir-raħal kienu n-nies jgħidu dan, u l-Kappillan ġie nfurmat, tant li qal li x-xogħolijiet li kien qiegħed jagħmel fil-post kellu x'jaħseb li "ta' Lekkek" ċjoè l-familja tal-appellant, kienu igħidu li qiegħed jagħmilhom għalihom". Għal dan ir-riliev jiġi osservat l-ewwelnett, illi l-kliem tal-Kappillan, relatat mix-xhud Caterina Farrugia ċjoè "ara x'inhuma jgħidu, li jiena qiegħed nirranġa l-post għal "ta' Lekkek"," rettament interpretat, juri, jekk xi ħaġa, illi hu stagħġeb li kien intqal dak id-diskors, tant kien iħossu persważ illi l-post kien tal-Knisja. It-tieni

nett, mhux kull kelma, li anqas nafu min seta' qalha, tiddisturba l-pussess b'mod li tirrendieh mhux paċifiku. Il-liġi tikkontempla evidentement molestji u turbattivi ta' ċerta gravità diretti kontra l-possessur u fuq il-ħaġa posseduta. Sta di fatto, skond il-provi, illi sakemm ma qajjimx kwistjonijiet l-appellant, ċjoè sakemm kienu għaddew snin aktar minn tletin sena, l-attur ippossjeda dejjem trankwillament, bla ma qatt ħadd inkwetah f'dan il-pussess, sija fiżikament, sija bi pretensjonijiet ġudizzjarji;

L-argumenti kontenuti fin-nota tal-appellant tat-22 ta' Novembru 1962 huma kollha nkontrati bl-osservazzjonijiet magħmulin hawn fuq. Kwantu għar-riljev illi min igawdi piż jista' jitqies li għandu dritt ta' komparteċipazzjoni tal-proprijetà, hu ċar illi fil-każ preżenti l-appellat, li qiegħed jippretendi l-preskrizzjoni, huwa d-debitur, mhux kreditur, tal-piż; u kwindi s-sentenzi ċitati ma jgħoddux għal dan il-każ. B'din is-sentenza qiegħed jiġi ritenut, konformement għall-fatti, illi l-appellat akkwista l-art soġġetta għall-piż, li għalieh jirrappreżenta menomazzjoni tad-dgawdija;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell u fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi tikkonferma s-sentenza appellata fis-sens illi l-appellat akkwista bl-użukapjoni l-art in kwistjoni soġġetta għad-drittijiet tad-direttarju u għall-piż ta' żewġ quddisiet baxxi fis-sena; bl-ispejjeż kontra l-appellant.