Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 12 ta' Lulju, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 119/2012JVC

Carmelo sive Charles Azzopardi

Vs

John Spiteri

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:-

Illi r-rikorrent huwa l-inkwilin rikonoxxut mis-sid ta' porzjon art agrikola li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala 'Tal-Bur' fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka hamest elef sitt mija u hamsin metri kwadri (5650m.k.) jew kejl verjuri, liema bicca raba' tinsab murija ahjar markata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa bhala dokument A, u taghha huwa jhallas lis-sid il-qbiela ta' erba' ewro u sitta u sittin centezmi fis-sena (€4.66);

Illi l-intimat abbuzivament u minghajr ebda dritt jew titolu fil-ligi qabad u dahal jokkupa din il-bicca raba';

Illi minkejja li l-intimat gie nterpellat ghal darba darbtejn biex johrog minn dan ir-raba' huwa baqa' inadempjenti;

Illi r-rikorrenti jrid jipprevalixxi ruhu mill-procedura taht l-artikolu 167 (1)(b) tal-Kap.12, u jiddikjara inoltre li safejn jaf hu l-konvenut m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti kontra din it-talba tieghu;

Talab lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeciedi t-talba tieghu bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza fit-termini tal-artikolu 167(1) (b) tal-Kap.12;

2. Tiddikjara li r-rikorrenti bhala l-inkwilin rikonoxxut tal-porzjon raba' fuq deskritta ghandu jedd li jiddetjeni l-istess raba' u l-konvenut m'ghandu ebda jedd li jzomm ghandu jew li jidhol f'dan ir-raba' bi pregudizzju tad-drittijiet tar-rikorrenti;

3. Konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-istess intimat mill-imsemmi raba'.

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra ufficjali 549/12 u 644/12 kontra l-konvenut.

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsab imharrek.

Rat ir-risposta guramentata fejn l-konvenut eccepixxa:

1. Illi preliminarjament l-attur ghandu jitlob korrezzjoni fis-sens illi l-paragrafi tar-rikors ikunu enumerati skont il-ligi. Fin-nuqqas dan ghandu jimporta n-nullita' tar-rikors.

2. Illi, fil-mertu, qabel xejn l-attur ghandu jipprova t-titolu minnu pretiz fuq l-art *de quo* u li jintitolah jezercita l-azzjoni esprita.

3. Illi kemm-il darba l-attur jallega illi huwa inkwilin ta' din l-art, u kemm-il darba jkompli jallega illi l-eccepjenti qed jokkupa din l-art minghajr titolu validu fil-ligi; dan ifisser illi l-attur wahdu u minghajr l-intervent tas-sid ma jgawdix id-dritt li jipprocedi direttament kontra l-esponenti.

4. Illi l-attur irid jipprova wkoll illi kwalsijasi titolu li allegatament hu jgawdi jkopri l-estensjoni ta' l-art kollha ndikata minnu fir-rikors guramentat u fil-pjanta annessa ma' l-istess rikors.

5. Illi l-eccepjenti jgawdi titolu validu fil-ligi fuq din l-art. Huwa jgawdi titolu ta' qbiela fuq din l-art. U ghalhekk it-talba attrici bbazata fuq l-allegazzjoni li l-konvenut ma ghandux titolu, ma tistax tirnexxi.

6. Illi kemm-il darba jirrizulta dak eccepit fl-eccezzjoni ta' qabel din, din l-Onorabbli Qorti ma hijiex kompetenti illi titratta u tiddeciedi dan il-kaz stante illi tali kompetenza tvesti fil-Bord tal-Qbejjel.

7. Illi finalment u minghajr pregudizzju ghal dan kollu l-esponenti jeccepixxi l-preskrizzjoni estintiva ai termini ta' l-artikolu 2143 tal-Kap 16, tal-Ligijiet ta' Malta.

8. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt.

9. Illi din ir-risposta qed issir u qed tigi kkonfermata bil-gurament mill-konvenut John Spiteri li ghandu konoxxenza vera u propja tal-fatti in eccezzjoni.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri

Rat kelma b'kelma x-xhieda kollha, dokumenti u l-atti kollha esebiti;

Rat illi fil-verbal tal-24 ta' Frar, 2016 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub.

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attur qed isostni li huwa ghandu l-inkwilinat rikonoxxut mis-sid tal-ghalqa li tinsab Tal-Bur' fil-limiti ta' Ghajniselem, Ghawdex, tal-kejl ta' cika hamest' elef sitt mija u hamsin metri kwadri (5650m.k.) u li hija delinjata bl-ahmar fil-pjanta a fol. 4 tal-process. Huwa jsostni li l-konvenut qed jokkupa llegalment din l-art u li ghalkemm interpellah debitament sabiex johrog mill-istess art, il-

konvenut baqa' inadempjenti. Ghal din ir-raguni l-attur fetah il-kawza odjerna fejn fil-fakulta' tieghu ta' inkwilin qed jitlob l-izgumbrament tal-konvenut mill-art de quo. Ghal din it-talba l-konvenut ressaq diversi eccezzjonijiet kif gia kkwotati aktar 'il fuq, uhud minnhom ghalkemm huma ta' natura preliminari, jiddependu ferm fuq il-fatti li jirrizultaw f'din il-kawza.

Illi fl-ewwel lok ghal dik li hija l-ewwel talba tal-attur, il-Qorti taghmel referenza ghall-verbal ta' din il-Qorti diversament preseduta datat 18 ta' Jannar, 2013 fejn dik il-Qorti awtorizzat lill-konvenut iressaq ir-risposta guramentata tieghu. Ghalhekk jirrizulta li l-ewwel talba tal-attur hija sorvolata.

Illi fit-tieni lok il-Qorti taghmel referenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenut fejn isostni li la darba l-paragrafi tar-rikors guramentat m'humiex enumerati allura dan ghandu jimporta n-nullita' tar-rikors. Jirrizulta li din l-eccezzjoni ma giet trattata mill-ebda mill-parti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. Il-Qorti vverifikat li ghalkemm huwa minnu li l-erba' paragrafi fir-rikors guramentat precedenti ghat-talbiet mhux numerati, dawn huma ben cari u separati wiehed mill-iehor filwaqt li d-distinzjoni bejn il-premessi u t-talbiet hija wahda cara u ghalhekk ma tqisx li n-nuqqas tal-enumerazzjoni tal-paragrafi b'xi mod seta' ppregudika lill-konvenut. Anzi l-Qorti tirrileva li tali eccezzjonijiet procedura mqajjma diversi drabi f'bosta kawzi quddiem din il-Qorti huma frivoli u vessatorji ghall-ahhar u ntizi biss sabiex itellfu l-hin ta' din il-Qorti li jkun aktar f'loku li jintuza sabiex jigu decizi l-vertenzi veri ta' bejn il-partijiet. In vista ta' dan l-Qorti tqis li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut mihijiex gjustifikata u ser tigi michuda bl-ispejjez kontra tieghu.

Illi l-bqija tat-talbiet u l-eccezzjonijiet jiddependu fuq dak li jirrizulta fil-provi fuq il-mertu. Il-Qorti wara li rat ix-xhieda u l-provi pjuttost voluminuzi kollha migbura fl-atti tqis li dawn il-provi jistghu jitqassmu kif isegwi:

(i) Ix-xhieda tal-attur Carmelo Azzopardi li fil-qosor jispjega li din l-art kienet ilha mqabbla lil missieru Giuseppe Azzopardi ghal ghexieren ta' snin. L-attur isostni li wara li missieru refa' mix-xoghol huwa beda jahdem din art flok missieru anki billi kien iqabbad terzi jahartuha u jbiegh l-ucuh tar-raba' lil terzi fosthom lill-konvenut John Spiteri. Isostni

li kompla jaghmel hekk wara l-mewt ta' missieru fis-sena 2005 u li fis-sena 2012 huwa gie rikonoxxut minn sid l-art bhala l-kerrej tal-istess art . A fol. 7 tal-process tisnab esebita ricevuta datata 9 ta' Lulju, 2012 li hija kkoreguta minn fuq isem missier l-attur Giuseppe Azzopardi li dak iz-zmien kien gia mejjet ghal fuq l-istess attur Charles Azzopardi. L-attur jikkonferma li huwa ddecieda izda li jiehu passi kontra John Spietri madwar seba' snin wara l-mewt ta' missieru u jghid li fil-perkors ta' dawk is-seba' snin huwa hadem darba wahda biss ir-raba' in kwistjoni billi qabbad terz li izda miet u ghalhekk ma setax jitla' jixhed u jikkonferma fil-kontro-ezami tieghu li fil-bqija l-ghalqa kienet qed tinhadem minn John Spiteri bil-konoxxenza tal-attur u li izda huwa kien kuntent li din tinhadem minnu sakemm ma nqalax l-inkwiet bejniethom dwar lil min kien isejjah l-inkwilinat tal-istess ghalqa.

(ii) Numru ta' xhieda li tressqu mill-konvenut John Spiteri li lkoll jevidenzjaw li mis-snin sebghin 'il quddiem huma kienu jaraw lil John Spiteri f'din l-art u lil hadd aktar. Fost dawn kien hemm Michael Azzopardi li jigi hu l-attur (fol. 102), Emanuel Azzopardi (fol 104), Loreto Zerafa (fol. 106), ibnu Loreto Zerafa wkoll a fol. 108, MichaelAngelo Ciantar a fol. 145, Coronato Mercieca a fol. 147. Irrizulta izda li ghalkemm fl-affidavits taghhom dawn ilkoll jghidu li l-art hija ta' John Spiteri, fil-kontro-ezami taghhom hareg car li dawn kienu qed jghidu hekk semplicement ghaliex kienu jaraw lilu hemm u mhux ghaliex qatt ivverifikaw b'liema titolu John Spiteri kien qed ikun fl-ghalqa. Bosta minnhom fil-kontro-ezami jew jirrifjutaw li jikkonfermaw fatt maghruf u li rrizulta fl-atti li John Spiteri, almenu ghal certu ammont ta' snin, kien jahdem ir-raba' ta' terzi fuq inkarigu taghhom u anki jixtri l-ucuh minghandhom filwaqt li ohrajn irrikonoxxew dan il-fatt. Interessanti izda li hadd minnhom fl-affidavits ma ghamel referenza ghal dan il-fatt u kellu johrog biss fil-kontro-ezami. Mill-kontro-ezamijiet ta' uhud minnhom ukoll tfacca isem Giuseppe Spiteri u li din l-ghalqa originarjament kienet tinhadem minnu;

Il-Qorti f'dan l-istadju taghmel referenza partikolari ghall-kontro-ezami ta' Michael Azzopardi a fol. 261 et seq tal-process minn fejn jirrizulta li ghalkemm huwa jigi hu l-attur, huwa kien miggieled ma' huh l-attur fuq kwistjonijiet dwar qbiela ta' raba' ohra u li anki kien hemm kwistjonijiet fil-Qorti bejniethom dwar raba' ohra. Hareg mill-kontro-ezami tieghu li huwa wza lill-konvenut John Spiteri bhala xhud tieghu kontra l-attur f'kawzi ohra. F'dan l-istadju fil-kontro-ezami jispikkaw l-uzu ta' kliem

bhal 'forsi' u 'per ezempju' minn fejn irrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li Michael Azzopardi ma kienx ben cert minn dak li kien qed jiddikjara bil-gurament fl-affidavit tieghu. Li izda hareg car minn dak il-kontro-ezami hija li l-art in kwistjoni ghall-habta tas-sena 1976 kienet ghaddiet minghand missier l-istess Michael Azzopardi u cioe' missier l-attur ghand il-konvenut bl-intiza li dan jahdimha. Il-qbiela izda ma ghaddietx ghand il-konvenut ghaliex l-istess xhud jirrikonoxxi li missieru baqa' nvolut fis-sens li John Spiteri kien imur ghand Giuseppe Azzopardi (missier l-attur) sabiex ihallas il-qbiela u li din il-qbiela baqghet dejjem tithallas f'isem Giuseppe Azzopardi. Hareg li kien hemm diversi drabi wara s-sena 1975 li Giuseppe Azzopardi sal-mewt tieghu fis-sena 1995 inkariga lill-istess Michael Azzopardi sabiex imur ihallas il-qbiela ta' din l-art jew lil huh l-attur. Hareg ukoll minn dan il-kontro-ezami li Giuseppe Azzopardi baqa' dejjem involut sal-mewt tieghu. Jikkonferma li l-ircevuti baqghu johorgu f'isem missieru u sahansitra jiftakar li kien ikun hu li jmur ihallas ir-Rabat qabel ma' s-sid originali b'kunjom Bondi' mietet fis-sena 1978 u wara beda jmur Marsalforn. Jikkonferma wkoll li fis-snin ta' wara gieli anki mar hu f'isem missieru sabiex ihallas lis-sid din id-darba Mario Corrieri li fuqu waqa dan ix-xoghol wara l-mewt tas-Sinjura Bondi' u li xehed ukoll f'dawn il-proceduri, f'Marsalforn sabiex ihallas il-qbiela f'isem missieru Giuseppe Azzopardi. Dan kien certament wara s-sena 1978 cioe' mill-anqas tliet snin u oltre wara li John Spiteri qed jallega li l-ghalqa giet trasferita lilu bi qbiela.

(iii) Ix-xhieda tal-istess konvenut John Spiteri inkluz affidavit tieghu moghti fi proceduri separati minn dawk odjerni u li gia ssemmew aktar 'il fuq fejn hemm involut Michael Azzopardi hu l-attur. A fol. 149 tal-process jinsab esebit affidavit tal-konvenut John Spiteri datat 18 ta' Novembru, 2013 fejn il-konvenut b'mod skjett jixhed kif isegwi:

'Jiena bdejt nahdem ir-raba' ma' Guzepp Azzopardi, li jigi l-kugin ta' missieri. Kont akkwistajt mohriet jahdem bid-diesel u kelli ukoll it-truck ta' missieri. Kont nahdem ir-raba' ta' l-imsemmi Guzepp Azzopardi u anke t'a nies orha li kienu jhallsuni ta' dan ix-xoghol. Guzepp kien ghallimni kif nizra' l-qamh. Niftakar li ma' Guzepp dejjem kien ikun hemm ibnu Kelinu Azzopardi. Meta kien ikollhom xoghol kbir bhat-thawwil tal-basal, kienu jigu hut Kelin Azzopardi l-bniet ukoll jghinu fix-xoghol. '

Irrizulta mill-atti li Giuseppe Azzopardi ma kellux f'idu biss ir-raba' koncernata f'din il-kawza izda kellu wkoll xi tmien tomniet ohra fl-istess zona f'Ghajnsielem u r-raba ohra f'partijiet ohra ta' Ghawdex. F'dan l-affidavit izda John Spiteri bl-ebda mod ma eskluda r-raba koncernata f'din il-kawza minn mal-bqija tar-raba' ta' Giuseppi Azzopardi u dan nonostante li hass il-bzonn li jsemmi li l-unika raba' li kellha tigi eskluza bhala mhux ta' Giuseppi Azzopardi kienet dik maghrufa bhala 'Tal-Hamsin' u li ma ghandha x'taqsam xejn ma' dawn il-proceduri. A contrario senso r-raba koncernata kienet tifforma parti minn dik ir-raba' li huwa kien imur jghin lil Giuseppe Azzopardi fiha izda mhux li ghadda l-inkwilinat fuq isem il-konvenut.

Fl-affidavit tieghu maghmul ghal din il-kawza a fol. 216 tal-process jammetti li ghal certu zmien huwa kien jahdem diversi raba' f'isem persuni ohra li kienu jkunu qabbduh jew inkella jkun xtara z-zergha minghandhom jghid izda li dan maz-zmien ma baqax jaghmlu minhabba li zdiedlu xoghol privat tieghu. Isostni li jahdem madwar mija u ghoxrin tomna raba' f'Ghawdex inkluz raba' franka tieghu u raba' mqabbla li jghaddulu bdiewa ohra ghal sena wahda biss u dan sabiex ikollu z-zergha ghall-annimali tieghu stante li ghamel zmien sew b'razzett tal-baqar. Illum jghid li naqqas ghaliex naqqas l-annimali. Dwar din ir-raba' partikolari jsostni li din ilha mat-tmienja u tletin kwazi disgha u tletin sena ghandu u li hadha fis-sena 1975. Huwa jsostni li hada minghand zijuh Kurun Pace izda jammetti li dan idderigih li parti minnha kienet issejjah lil Giuseppi Azzopardi (missier l-attur) u li kellu jiftiehem mieghu. Da parti tieghu jammetti li meta kellem lil Giuseppi Azzopardi dan kien kuntent li John Spiteri jahdem ir-raba' izda nsista mieghu li jara li l-qbiela tithallas lis-sidien. Il-konvenut ma jichadx li kien jghaddi l-flus lil Giuseppe Azzopardi sabiex isir il-hlas jew inkella li kien hu jmur ihallas kemm f'ismu u kemm f'isem Giuseppi Azzopardi u dan ghaliex hareg car mill-atti li l-konvenut ghal dak li huwa raba' f'tal-Bur' il-konvenut ghandu parti ohra li hija mqabbla direttament lilu filwaqt li l-parti l-ohra hija dik in kontestazzjoni u li kienet issejjah lil Giuseppi Azzopardi. Irrizulta wkoll li bhala kumpens talli John Spiteri kien juza r-raba' li ssejjah bhala qbiela lil Giuseppi Azzopardi dan tal-ahhar kien jiehu wkoll mir-raba' madwar tomna zergha li kien ilestilu l-istess John Spiteri kull sena, dan gie ammess mill-istess konvenut. F'dan ir-rigward jaqbel ukoll l-attur li jsostni li huwa minnu li kull sena John Spiteri kien ihalli din it-tomna zergha u appuntu d-disgwid inqala' wara li kien hemm sena partikolari fejn dan John Spiteri ma ghamlux. Kif ser

jirrizulta mill-fatti esposti dan sehh wara li Charles Azzopardi rrinfaccja lil John Spiteri bil-pretensjonijiet tieghu u anki talbu li jinghata l-ahhar ircevuta fuq l-art mahruga mis-sid. Il-konvenut esebixxa diversi ricevuti dwar raba' f'Tal-Bur izda ghalkemm dawn gew esebiti daqs li kieku kienu jirraprezentaw l-istess art irrizulta mid-dokumentazzjoni u x-xhieda ta' Mario Corrieri (is-sid tal-art) li dawn jirraprezentaw zewg porzjonijiet diversi u li l-porzjon rilevanti ghal dan il-kaz hija dik li ghandha n-numru 72. Gie wkoll ippruvat min-naha ta' John Spiteri li mis-sena 2005 'il quddiem ghajr ghal sena ghall-fini ta' sussidju din ir-raba' kienet issejjah lil John Spiteri izda x-xhud rapprezentant Carmel Theuma (li xehed mill-anqas tliet darbiet f'dawn l-atti) ghamilha cara li dan xejn ma kien ifisser li d-Dipartiment ikun ivverifika t-titlu ta' min jirregistra jew li kien qed jaghti xi titlu fuq l-art in kwistjoni. Il-Qorti nnotat ukoll element ta' qerq da parti tal-konvenut John Spiteri li ghalkemm baghat kopja tal-ircevuti lid-Dipartiment huwa ma spjegax lid-Dipartiment li dawn l-ircevuti (li juru fil-maggorparti taghhom in-numru 73 u mhux 72) kienu jirrikonoxxu raba' diversa u mhux neccessarjament ir-raba' kollha ndikata minnu a fol. 135 tal-process. Irrizulta mix-xhieda tal-konvenut li tul iz-zmien huwa kien ha hsieb li fir-raba' mqabbla lil Giuseppe Spiteri tintefa' hamrija sabiex din ikollha wicc akbar stante li kien hemm hafna xaghri. L-attur ma jikkontestax li dan sar izda jikkontesta li dan ma sarx minn John Spiteri ghaliex kienet imqabbla lilu izda ghaliex f'dak iz-zmien missieru Giuseppe Spiteri kien qed jittollera lil John Spiteri juza l-wicc ta' din ir-raba'.

(iv) Ix-xhieda u evidenza prezentata minn sid l-art is-Sur Mario Corrieri. Fosthom il-Qorti taghmel referenza ghad-dokumenti esebiti a fol. 48 et seq u 54 et seq tal-process. Mill-atti rrizulta li din l-art originarjament kienet tiehu hsieb tigbor il-qbiela fuqha certa Sinjura Bondi' li kienet toqghod vicin ic-Cittadella, ir-Rabat u kienet tigi z-zija ta' Mario Corrieri, izda mbaghad dan ix-xoghol waqa' fuq Mario Corrieri. Dan ix-xhud spjega li mal-mewt tas-Sinjura Bondi' huwa sab li kellha registri dwar ir-raba' u f'dawn ir-registri l-pagni kienu jidentifikaw raba' minn ohra.

A fol. 48 sa 53 Mario Corrieri fix-xhieda tieghu jispjega u esebixxa r-registru dwar ghalqa f'tal-Bur li originarjament kienet issejjah lil certu Carmelo Bugeja, konsegwentmenet lil Curun Pace u mis-sena 1976 bdiet issejjah lil John Spiteri l-konvenut u li ghaliha kienet tithallas tliet liri (Lm3) qbiela fis-sena. Din ir-raba' ggib in-numru 73 kif jidher a fol. 48 u

tidher li mis-sena 1976 din baqghet dejjem tithallas mill-konvenut John Spiteri. L-attur mhux qed jippretendi xejn dwar din il-qbiela partikolari.

A fol. 54 sa 59 tal-process tinsab esebita parti ohra tar-registru li taghmel referenza ghal raba' tal-Bur din id-darba bin-numru 72. Din tidher li originarjament mis-sena 1968 kienet issejjah kemm lil Curun Pace u lil missier l-attur Giuseppe Azzopardi, fis-sena 1977 issir referenza ghal Gianni Spiteri flimkien mat-tnejn l-ohra u mis-sena 1978 din tidher dejjem imhallsa f'isem Giuseppe Azzopardi. Mis-sena 1982 jidher li din gholiet ghas-somma ta' zewg liri (Lm2) qbiela fis-sena. A fol. 59 jidher li mis-sena 2012 din thallset f'isem Charles Azzopardi l-attur.

Fl-atti gew esebiti diversi ricevuti li Mario Corrieri rrikonoxxa li kienu mahruga minnu. Minn dawn iridu jigu eliminati izda dawk l-ircevuti kollha li juru biss ir-raba' bin-numru 73 stante li din mihijiex in kontestazzjoni bejn il-partijiet li hija mqabbla f'isem il-konvenut John Spiteri. Hemm izda fl-atti esebita rcevuta a fol. 60 datata 13 ta' Settembru, 1998 li tidher li tindika r-raba' 72 in kontestazzjoni u hija f'isem Gianni Spiteri. L-annotazzjoni relattiva izda fir-registru turi isem Giuseppe Azzopardi. Mario Corrieri spjega li dan certament kien zball da parti tieghu. Jigi notat li fl-istess data u kif jidher fl-istess fol. 60 nharget ukoll ricevuta fuq ir-raba' 73 ukoll f'isem John Spiteri u li mhux kontestat li huwa rikonoxxut bhala mqabbla lilu. A fol. 224 tidher ricevuta f'isem Gianni Spiteri u li tindika kemm ir-raba 73 u 72. Il-Qorti tinnota li dan huwa rikonoxxut ukoll fir-registru ghas-snin 1976 u 1977 meta kienu izda ghadhom jirrizultaw ukoll isem Curun Pace u Giuseppe Azzopardi u kien fil-mument li jidher li John Spiteri wasal ghall-arrangament ma' Curun Pace kif isemmi hu stess fejn izda Curun Pace idderigih sabiex ikellem lil Giuseppe Azzopardi fuq il-parti l-ohra. Mis-sena 1979 sas-sena 1997 ma giet esebita l-ebda ricevuta fuq ir-raba' bin-numru 72 li tirrikonoxxi lil Gianni jew John Spiteri. Fis-sena 1998 titfacca l-ircevuta gia msemmija li jidher li harget fuq John Spiteri li izda Mario Corrieri jghid li dan sar bi zball tant li dan lanqas huwa rikonoxxut fil-kopja tar-registru fejn xorta wahda jidher li hallas Giuseppe Azzopardi. Din is-sitwazzjoni fejn ir-registru jirrikonoxxi lil Giuseppe Azzopardi ghar-raba' bin-numru 72 tibqa' sa wara l-mewt tieghu fis-sena 1995 anzi sas-sena 2012.

Irrizulta mill-atti li fis-sena 2012 kien John Spiteri l-ewwel wiehed li mar ihallas lil Mario Corrieri u dan ikkonferma li bhalma jaghmel is-soltu

hareg zewg ircevuti wahda fuq John Spiteri ghar-raba' 73 u l-ohra fuq Giuseppe Azzopardi ghar-raba' 72. Il-konvenut John Spiteri jammetti li kien f'dan il-mument li l-attur irrinfaccjah u talbu l-ircevuta ta' missieru u John Spiteri jikkonferma li ghaddihielu minghajr problemi. Dan huwa wkoll rikonoxxut fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu. Kif jispjega Mario Corrieri kien f'dan il-punt, meta xi hadd mill-ahwa Azzopardi li ma kienx l-attur mar ghandu u staqsieh kif hareg ircevuta fuq persuna mejta li sar jaf li Giuseppe Azzopardi kien miet. Jikkonferma diversi drabi li hu qed jixhed bil-gurament li qabel dakinhar hadd ma kien qallu li l-attur u lanqas il-konvenut. Huwa rrimedja ghal dan billi bghat ittra lil John Spiteri li kopja taghha tinsab esebita a fol. 238 tal-process datata 30 ta' Lulju, 2012 u taqra kif isegwi:

'Jien gejt infurmat li Giuseppe Azzopardi li kien joqghod 7, Cappelli Street, Xewkija, Ghawdex miet fil-21 ta' Lulju, 2005.

Ghalhekk qieghed nibghatlek cekk ta' Euro 23.30 bhal rifuzjoni ghall-hlas li tajtni fit-8 ta' dan ix-xahar ghan-nom tal-mejjet Giuseppe Azzopardi.'

Fid-diversi drabi li xehed, Mario Corrieri (xhud li din il-Qorti ma sabet xejn fl-atti li ghandha tiddubita mill-veracita' tax-xhieda tieghu tant li fejn kellu zball irrikonoxxa l-izball minghajr ezitazzjoni) ikkonferma li huwa qatt ma rrikonoxxa lil John Spiteri fuq ir-raba' bin-numru 72 anzi spjega li kien imur ihallas diversi drabi ghandu l-istess Giuseppe Azzopardi (ghalkemm ma jichadx li seta kien akkumpanjat minn John Spteri) u li hu dejjem kien johrog zewg ircevuti bl-intenzjoni li jhallas min ihallas l-ircevuta l-ohra tinghata lill-persuna l-ohra li ma tkunx marret, u cioe', jekk hallas John Spiteri allura kien johrog zewg ircevuti wahda f'isem John Spiteri u l-ohra f'isem Giuseppe Azzopardi. Fil-fatt mill-atti jirrizulta li fil-maggor parti tas-snin hekk sehh ghajr ghall-izball li jammetta li ghamel ghall-ircevuta tas-sena 1998. John Spiteri jinsisti li f'mument minnhom huwa kien sahansitra ha lil Giuseppe Azzopardi mieghu ghaliex skont hu dan ried jinqala' mir-raba' u ghalhekk ried li tinqaleb fuq John Spiteri izda Mario Corrieri jichad b'mod assolut li dan qatt sehh u li sar kliem f'dan is-sens quddiemu.

Il-fatt inkontestat hu li x-xhud Mario Corrieri fid-diversi drabi li xehed quddiem din il-Qorti fl-atti ta' din il-kawza baqa' jsostni li huwa qatt ma rrikonoxxa lil John Spiteri bhala l-kerrej tar-raba' li ggib in-numru 72. Jispjega wkoll li wara li baghat l-ittra tat-30 ta' Lulju, 2012 huwa nsista

mal-attur li jmur ghandu fil-prezenza ta' huh l-iehor li kien mar ghandu originarjament jikkontesta l-hrug tal-ircevuta tas-sena 2012 f'isem missieru mejjet sabiex b'hekk l-ircevuta tkun tista' tinhareg f'isem l-attur biss u mhux f'isem huh ukoll. Ma harigx car izda min kien dan hu l-attur li mar fl-ufficcju ta' Mario Corrieri ghalkemm jirrizulta li 'by elimination' dan seta' kien biss Michael Azzopardi stante li huthom l-ohra huma bniet. Michael Azzopardi izda ma jsemmi xejn minn dan fix-xhieda tieghu u fil-kontro-ezami ghalkemm jammetti li mar diversi drabi ghand Mario Corrieri f'Marsalforn. Jikkonferma li l-ircevuta esebita mill-attur a fol. 6 tal-process kienet emendata u kkoreguta minnu stess sabiex flok Giuseppe Azzopardi ssejjah lil Carmelo Azzopardi u dan huwa wkoll rifless fil-kopja tar-registru esebita a fol. 59 u li tevidenzja pagament da parti tal-attur sas-sena kurrenti 2016.

Illi l-Qorti taghmilha cara li dak suespost mhux sommarju tax-xhieda u l-provi kollha mressqa fl-atti stante li dawn tant huma estensivi li huwa mpossibbli li jigu kollha riportati f'din id-decizjoni, tqis izda li dak espost aktar 'il fuq flimkien mal-assejm tal-provi kollha li hija rat kelma b'kelma fl-atti jwassluha sabiex tasal ghall-konkluzjonijiet segwenti:

a) Illi m'hemmx dubju li l-qbiela tar-raba' bin-numru 72 kif indikata fir-registru tas-sid, f'tal-Bur, Ghajnsielem hija rikonoxxuta mis-sid bhala mqabbla lill-attur Carmelo Azzopardi u precedentement f'isem misieru Giuseppe Azzopardi u dan zgur mis-sena 1976 il-quddiem;

b) Illi s-sid ma jirrikonoxxix lil John Spiteri bhala l-inkwilin tar-raba' 72, f'tal-Bur, Ghajnsielem;

c) Illi l-konsistenza tar-raba' in kontestazzjoni bin-numru 72 hija evidenzjata fil-pjanta a fol. 4 kif ukoll tidher immarkata fil-kontestazzjoni tal-istess attur mal-Ministeru tar-Rizorsi a fol. 129 tal-process u li r-raba' l-ohra bin-numru 73 hija dik li tmur oltre dak immarkat a fol. 4 meta kkomparat mal-pjanta a fol. 135 tal-process. Il-Qorti ma teskludix izda li din ir-raba' oltre dak immarkat a fol. 4 tista' tinkludi wkoll raba' ohra li hija proprjeta' tal-konvenut John Spiteri u li originarjament ukoll kienet imqabbla lil Giuseppe Spiteri izda b'sidien diversi minn dawk odjerni;

d) Illi l-Qorti ma temminx dik il-parti tax-xhieda tal-attur fejn isostni li huwa kien jahdem ir-raba' flok missieru u tqis li l-verita' se mai hija li l-attur kien biss jassisti lil missieru sabiex jigbor dik it-tomna zaghra li kien ihalli John Spiteri appuntu sabiex jirrikonoxxi l-qbiela favur Giuseppi Azzopardi. L-istess baqa' jigri wara l-mewt ta' Giuseppe Azzopardi sakemm ic-cirkustanzi sehhew li John Spiteri ma hallhiex it-tomna zeghra u l-attur iddecieda li jiehu passi kontra l-konvenut. Jibqa' izda l-fatt li l-kerrej tar-raba' tul iz-zmien baqa' dejjem rikonoxxut li kien Giuseppe Azzopardi u mis-sena 2012 Carmelo Azzopardi;

e) Il-Qorti temmen dik il-parti tal-verzjoni tal-konvenut li mis-sena 1975 jew 1976 kien hemm ftehim ma' Giuseppe Azzopardi li John Spiteri jahdem ir-raba' maghrufa fir-registru bin-numru 72, tal-Bur, Ghajnsielem tant illi anki zied il-hamrija biex ikollu aktar wicc imma ma temminx lill-konvenut fejn jghid li Giuseppe Azzopardi kien tahilu jew trasferiha fuqu. Tant hu hekk li fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-konvenut John Spiteri jdawwar il-verzjoni minn dik moghtija fix-xhieda tieghu u jibda jsostni li kien hemm sullokazzjoni – kelma li lanqas qatt ma semmiet fil-gbir tal-provi. Il-Qorti mill-provi, inkluz mix-xhieda u kontro-ezami tal-konvenut rat li l-konvenut kien ben konxju li Giuseppe Azzopardi ma kienx ghaddhielu t-titolu tal-qbiela fuq ir-raba' in kwistjoni tant li Giuseppe Azzopardi sal-mewt baqa' involut fil-hlas tal-qbiela, kien jinsisti mieghu li dan il-hlas kellu jsir u kien jippretendi li jiehu parti miz-zergha tal-istess raba'. Li kieku Giuseppe Azzopardi verament kif qed isostni l-konvenut trasferixxa kull interess li kellu fir-raba' lil John Spiteri, x'kienet ir-raguni li sahansitra x-xhud tal-konvenut u hu l-attur Michael Azzopardi jikkonferma li John Spiteri kien gej u sejjer ghand missieru bil-flus jew ircevuti tal-qbiela u li Giuseppe Azzopardi kien jinforma lil ibnu li John Spiteri ha hsieb li r-raba' thallset. Ukoll x'kienet tkun ir-raguni li Giuseppe Azzopardi kien imur ihallas hu stess jew jibghat lil uliedu. L-istess John Spiteri jikkonferma li kien gej u sejjer ghand Giuseppe Azzopardi bil-hlas. Dan kollu jevidenzja lil din il-Qorti li l-uzu ta' din ir-raba' mill-konvenut kienet biss b'mera tolleranza u xejn aktar. Tant hu hekk li fl-affidavit tal-konvenut a fol. 149 (li kien intiz ghall-proceduri ohra) isostni li kien jghin lil Giuseppe Azzopardi bir-raba' tieghu izda mhux li xi parti minnha giet trasferita lilu. Jidher li wara l-

mewt ta' Giuseppe Azzopardi, uliedu kienu kuntenti bis-sitwazzjoni sakemm izda Carmelo Azzopardi dehrlu li John Spiteri ma baqax izomm mal-ftehim li kellhom dwar iz-zargha u sahansitra talab li jinghata l-ircevuta li l-konvenut minghajr ezitazzjoni tahilu. Il-Qorti tqis li kieku John Spiteri verament kien iqis ir-raba' bhala mqabbla lilu ma kienx jaqbad u jghaddi l-ircevuta originali lil Carmelo Azzopardi meta talabielu fis-sena 2012. Dan il-fatt wahdu jindika li l-animu ta' John Spiteri fuq l-art in kwistjoni ma kinitx li kien qed jiddetjeni bhala l-inkwilin rikonoxxut izda biss b'tolleranza tal-inkwilin veru u proprio.

Illi stabbiliti l-fatti suesposti l-Qorti ser tghaddi sabiex tanalizza l-eccezzjonijiet tal-konvenut stante li s-success o meno taghhom jimpingi fuq it-talbiet tal-attur:

Illi t-tieni eccezzjoni sas-sitt eccezzjoni tista' tghid isegwu wahda lill-ohra u ghalhekk jkun aktar savju li dawn jigu decizi f'daqqa dawn jaqraw kif isegwi:

'2. Illi kemm-il darba l-attur jallega illi huwa inkwilin ta' din l-art, u kemm-il darba jkompli jallega illi l-eccepjenti qed jokkupa din l-art minghajr titolu validu fil-ligi; dan ifisser illi l-attur wahdu u minghajr l-intervent tas-sid ma jgawdix id-dritt li jipprocedi direttament kontra l-esponenti.

3. Illi l-attur irid jipprova wkoll illi kwalsijasi titolu li allegatament hu jgawdi jkopri l-estensjoni ta' l-art kollha ndikata minnu fir-rikors guramentat u fil-pjanta anessa ma l-istess rikors.

4. Illi l-eccepjenti jgawdi titolu validu fil-ligi fuq din l-art. Huwa jgawdi titolu ta' qbiela fuq din l-art. U ghalhekk it-talba attrici bbazata fuq l-allegazzjoni li l-konvenut ma ghandux titolu, ma tistax tirnexxi.

5. Illi kemm-il darba jirrizulta dak eccepit fl-eccezzjoni ta' qabel din, din l-Onorabbli Qorti ma hijiex kompetenti illi titratta u tiddeciedi dan il-kaz stante illi tali kompetenza tvesti tal-konvenut taqra illi 'l-attur ghandu jipprova t-titolu minnu pretiz fuq l-art de quo u li jintitolah jezercita l-azzjoni esprita'.

Il-Qorti tqis mill-provi kollha fl-atti u minn dak suespost li l-attur irnexxielu jressaq prova sal-grad rikjest mil-ligi li huwa l-inkwilin rikonoxxut mis-sid tal-art immarkata fuq il-pjanta a fol. 4 tal-process u li hija maghrufa bin-numru tar-registru 72, 'Tal-Bur', fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex. Illi ghal dak li huwa l-kwezit dwar jekk l-attur kellux il-jedd li jipprezenta din il-kawza minghajr il-bzonn tas-sid, l-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu irrefera ghal diversa gurisprudenza li taghmilha cara li fejn l-attur jippretendi li l-konvenut ma ghandu l-ebda drittijiet fuq l-art in kwistjoni allura l-kompetenza hija dik tal-Qrati ordinarji u mhux tat-Tribunal specjalizzat. Il-Qorti tikonkorri mal-gurisprudenza kwotata mill-attur u ghaldaqstant ma tqisx li din l-eccezzjoni hija gjustifikata f'kaz li finalment jirrizulta li l-konvenut ma ghandux titolu fuq l-art.

Illi dwar l-estensjoni tal-art din il-Qorti gia esprimiet aktar 'il fuq li gie sufficjentement pruvat li l-art in kwistjoni hija dik indikata fuq il-pjanta a fol. 4 tal-process. Anzi l-konvenut ma ressaq l-ebda prova kuntrarju fl-atti. Il-hames eccezzjoni tal-konvenut fejn huwa qed jeccepixxi favur tieghu titolu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni bl-ebda mod ma giet pruvata. Tant hu hekk li fis-sottomissjonijiet tieghu l-konvenut idawwar id-diska, jikkontradixxi l-istess eccezzjoni tieghu u jsostni li huwa ghandu zgur sullokazzjoni. Din il-Qorti tqis li mill-provi mressqa quddiemu l-uniku prova li tressqet hija li l-konvenut kien qed jokkupa r-raba' in kwistjoni b'mera tolleranza tal-inkwilin u xejn aktar. Isegwi ghalhekk li s-sitt eccezzjoni tal-konvenut, la darba ma giex ippruvat titolu favur tieghu ma tistax tirnexxi.

L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni:

Illi fis-seba' eccezzjoni tieghu l-konvenut jeccepixxi l-preskrizzjoni estintiva ai termini ta' l-artikolu 2143 tal-Kap 16, tal-Ligijiet ta' Malta.

'2143. L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni gheluq tletin sena, u ebda oppozizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.'

Dan il-provvediment qieghed jikkontempla kemm il-preskrizzjoni estintiva u kemm akkwizittiva (ara sentenza **Antonia Barbara et. vs. Grace Darmanin pro et noe,** PA, 15 ta' Far, 2012, JRM) izda l-eccezzjoni tal-konvenut taghmel referenza specifika biss ghall-preskrizzjoni

estintiva. Ghandu jinghad illi fil-kawza fl-ismijiet **Testaferrata Moroni Viani Salvino et vs Montanaro Francis** deciza mill-Onorevoli Mhallef Dr. Philip Sciberras fis-27 ta' Gunju 2003 (1096/92/1) gie dikjarat kif isegwi:

*'Jidher bic-car illi t-trasformazzjoni tal-linja ta' difiza adottata mill-konvenut kienet ispirata mill-hsieb rakkolt mid-decizjoni fl-ismijiet "**Josianne Sciberras –vs- Giovanni Vella et**", Appell, 21 ta' Frar 1996, li taghha hu stess esebixxa kopja (fol. 127);*

Fiha nghad illi "hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva ta' l-azzjoni u l-preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta`. Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju skond liema terminu preskrittiv ikun applikabbli, jkun imbaghad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni, fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit bil-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tezigi li jigu ppruvati biex l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b'success.";

*Fl-istess sens hi d-decizjoni ta' l-istess Qorti tal-25 ta' Frar 2000 fil-kawza fl-ismijiet "**Jeremy Holland nomine –vs- Joseph Chetcuti**", tant li tirriporta l-istess kliem tal-bran appena espress;*

Minn dan fuq dedott din il-Qorti taghmel mill-ewwel din l-osservazzjoni. Fil-kaz fejn tkun kontemplata l-preskrizzjoni estintiva l-oneru tal-prova biex titwaqqa' din il-preskrizzjoni jinkombi fuq l-attur li ppropona l-azzjoni;

Fil-kaz in ezami l-Qorti qabel xejn tinnota illi n-Nota tal-konvenut fejn in extremis isostni li l-eccezzjoni tieghu ghandha tigi rigwardata minn din l-ottika, ma gietx notifikata lill-atturi. Mhux hekk biss pero'. Tosserva wkoll illi proceduralment l-atturi, b'din il-proposizzjoni gdida tal-konvenut, tqeghdu f'posizzjoni ta' pregudizzju billi l-atturi ma kellhomx l-opportunita' li jgibu l-provi u l-argomenti taghhom fuq il-materja. Sitwazzjoni bhal din ma tistax, la logikament u, wisq aktar, guridikament, tigi permessa billi ma jistax jigi konsentit illi parti in kawza tigi sorpriza ghas-semplici raguni li l-parti l-ohra fettlilha tibdel il-linja ta' difiza taghha. Multo magis, imbaghad, fejn il-provi jkunu gja inghalqu, giet prezentata r-relazzjoni u l-kawza tkun imhollija ghad-decizjoni. Provi dawn li tajjeb li wiehed ifakkar kienu ghal kollox korrelatati mal-posizzjoni primarja assunta mill-konvenut riferibilment ghall-kwestjoni tal- preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta'. In bazi ghal kunsiderazzjoni

formulata dina l-Qorti mhix propensa li tikkonsidra l-izvestiment unilaterali tad-difiza tal-konvenut minn wahda purament pozizzjonata fuq il-binarju tal-preskrizzjoni akkwizittiva ghal dik l-ohra tal-preskrizzjoni estintiva;

Dan premess, huwa pacifiku illi l-proprjeta' ma tintilefx bin-nuqqas ta' uzu da parte tas-sid. Tintilef, invece, jekk haddiehor jiehu pussess taghha u jezercita fuqha jedd ta' poter ghaz-zmien kollu mil-ligi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-ohra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili. Jispetta ghalhekk lil dan haddiehor l-oneru li jipprova r-rekwiziti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu.'

Fil-fatt fid-decizjoni fl-ismijiet **Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut**, Prim'Awla, deciza 28 ta` Marzu, 2003 jinghad kif isegwi:

'Mhux bizzejjed ikollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta' haddiehor ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.'

Fid-decizjoni fl-ismijiet **Peter Paul Muscat pro et noe vs. Edward Borg** (deciza mill-Qorti tal-Appell Superjuri nhar l-14 ta' Mejju 2010) inghad kif isegwi:

*'L-appellanti ghamluha cara li dak li qeghdin jeccipixxu abbazi tal-Artikolu 2143 hija specifikament il-**preskrizzjoni estintiva trentennali**. Fi kliem iehor huma qeghdin jghidu li l-azzjoni li l-atturi (appellati) ghamlu ma tistax tirnexxi ghax hija estinta u preskritta ai termini tal- Artikolu 2143. Jekk jigi ppruvat li effettivament l-atturi damu iktar minn tletin sena biex ghamlu din l-azzjoni, allura din l-eccezzjoni tkun fondata; pero' dan ma jfissirx ukoll, kif donnhom qeghdin jippretendu l-appellanti, li allura huma ghandhom il-proprjeta' esklussiva tal-isqaq. Huma m'humiex qeghdin jeccepixxu l-preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta', l-uzukapjoni, izda l- preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni tal-atturi appellati. Fil-fatt il-frazi "**preskrizzjoni estintiva trentennali**" tidher diversi drabi fir-rikors tal-appell taghhom.*

*Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha fil-kawżà **Josianne Sciberras v. Giovanni Vella et**, moghtija fil-21 ta' Frar 1996, irriteniet li hemm "...distinzjoni elementari bejn il preskrizzjoni estintiva ta' l-azzjoni u l-preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta'. Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju skond liema terminu preskrittiv ikun applikabbli, jkun imbaggad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jagħzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex*

jinnewtralizza tali eccezzjoni, fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit bil-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tesiagi li jigu ppruvati biex l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b'success."

Biex tirnexxi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva trentennali sollevata mill-appellanti, dak li jrid jigi ppruvat mhuwiex il-pussess ad usucapionem tal-isqaq da parti tal- appellanti, izda invece li sad-data tac-citazzjoni (jigifieri t-13 ta' Jannar 2000) l-access mill-bieb/garaxx tal-atturi appellati kien ilu jigi ostakolat mill-appellanti ghal tletin sena jew aktar….

[Din il-Qorti taghmilha cara pero' illi bil-fatt li t-talbiet tal-atturi ser jigu michuda abbazi tal-preskrizzjoni estintiva sollevata mill-konvenuti appellanti fl-istadju ta' appell dan m'ghandux jiagi interpretat mill-konvenuti appellanti bhala dikjarazzjoni li huma akkwistaw id-dritt ta' proprjeta` fuq l-isqaq in kwistjoni. Kif diga' gie spjegat supra, l-ezercizzju li kellha taghmel u li fil-fatt ghamlet din il-Qorti kien li tistabbilixxi jekk kinitx preskritta l-azzjoni tal-atturi u mhux li tistabbilixxi jekk il-konvenuti appellanti akkwistawx il-proprjeta' tal-isqaq bl-uzukapjoni.]'

Illi din il-preskrizzjoni kif sottomess mill-istess konvenut tirrikjedi li sabiex tirnexxi l-kontro-parti kellu jezercita l-azzjoni fi zmien tletin sena **minn meta l-azzjoni setghet tigi ezercitata**. Mill-atti rrizulta car li zgur sal-mewt ta' Giuseppe Azzopardi fis-sena 1995 John Spiteri bl-ebda mod ma kien agixxa ma' Giuseppe Azzopardi (aventi causa tal-attur) b'tali mod li seta' qajjem xi dubju f'mohh Giuseppe Azzopardi li l-konvenut kien qed jippretendi xi dritt ta' inkwilinat fuq din ir-raba' anzi hareg car fl-atti li John Spiteri kien jiehu hsieb li jserrahlu mohhu li l-qbiela thalset u wkoll kien ihalli t-tomna zeghra sabiex jiddisponi minnha Giuseppe Azzopardi b'tali mod li Giuseppe Azzopardi ma kellux ghalfejn, fl-ebda hin, jezercita' xi azzjoni biex jirriprendi lura d-dritt tal-inkwilinat tar-raba' in kwistjoni stante li dan kien ghadu inekwivokalment tieghu kif anki rikonoxxut mis-sid. A fol. 276 ix-xhud tal-istess konvenut Michael Azzopardi jsostni kif isegwi:

'Avukat:

Taqbel mieghi illi l-ircevuti Mario Corrieri, il-parti ta' missierek, dejjem fuq missierek kien johroghom?

Xhud:

Nahseb ta', jista' jkun li dejjem harighom fuq missier, jista' jkun. Issa jien ha nghidlek, meta jien kien ghadni zghir, kont inhallas lin-nies ohra li kienu parentela ta' Mario Corrieri, li kien hawn isfel, nahseb li anke inti taghom.

Avukat:

Ta' Bondin.

Xhud:

Ta' Bondin. Kont immur ghandhom inhallas kont ghadni ta' tnax-il sena kong immur bir-rota, kien jibghatni missier. Issa mbaghad minn certu zmien l'hawn, hija hallasha kemm il-darba (*referenza ghall-attur)* u kien ihallas mhux ta' sena, tnejn u tlieta, gieli hallas anke ta' xi erbgha snin.

Avukat:

Bil-quddiem.

Xhud:

Ehe, jista' jkun.

Avukat:

Fuq din l-art?

Xhud:

Ehhe, Pero', jien hallast ukoll meta kien, ghax dak Marsalforn kien ilaqqaghna biex inhallsu, issa Marsalfron gie li mort ftit drabi, niftakar, kont ftit zghir ta', kien ghadu haj missier, kien jghidli mur hallasha.'

Minn dan johrog li anki wara s-sena 1978 (li rrizulta li huwa l-perjodu li beda jiehu hsieb l-affarijiet Mario Corrieri bhala sid l-art) u sakemm kien ghadu haj Giuseppe Azzopardi (missier l-attur) dan kien jiehu hsieb li jibghat lil uliedu jhallsu l-qbiela ghalkemm kellu l-ftehim li John Spiteri jahdem l-istess raba'. Aktar qabel f'din ix-xhieda l-istess xhud ikkonferma wkoll illi gieli missieru kien jghidlu li dik is-sena partikolari kien baghat lil John Spiteri jhallas il-qbiela.

Din il-Qorti wkoll ma tistax tinjora wkoll ammissjoni cara daqs il-kristall da parti tal-konvenut kontenuta fl-affidavit esebit a fol. 149 (li kien intiz

ghal proceduri ohra u mhux ghal din il-kawza izda gie esebit sabiex jevidenzja l-intenzjonijiet tal-konvenut) fejn John Spiteri jghid b'mod car li huwa kien imur jghin lil Giuseppe Azzopardi jahdem ir-raba' u fl-ebda mument ma jghid li dan kien ghaddhielu xi raba' fuq ismu.

Jirrizulta wkoll inkontestat bejn il-partijiet li wara s-sena 1995 kien hemm xi snin li l-istess konvenut baqa' jhalli t-tomna zeghra sabiex johduha ulied Giuseppe Azzopardi b'tali mod li anki f'dak il-perjodu ma kien hemm xejn li jqajjem il-bzonn li tigi ezercitata l-azzjoni mill-attur anki ghaliex kemm bl-azzjonijiet ta' John Spiteri stess kif ukoll il-fatti kienu juru li t-titolu tal-qbiela kien ghadu jsejjah lil Giuseppe Azzopardi u konsegwentement favur l-eredi tieghu fosthom. Bizzejjed jinghad li tul dawn is-snin kollha bejn is-sena 1976 u 2012 ghir ghas-snin 1998 u 1999 u dan fuq l-ircevuta biss f'idejn il-konvenut u mhux fuq ir-registru tas-sid (ricevuta li s-sid isostni bil-qawwa kollha li harget bi zball), is-sid kien ghadu qed jirrikonoxxi u jnizzel bhala inkwilin lil Giuseppe Azzopardi. L-istess John Spiteri fis-sena 2012 meta mitlub jaghti l-ircevuta tal-qbiela, huwa ghaddha din l-ircevuta lill-attur minghajr ezitazzjoni, liema ricevuta kienet ghadha ssejjah lil Giuseppe Azzopardi u tevidenzja b'mod car li meta John Spiteri kien qed imur ihallas koxxjentement kien kull sena jaccetta li jhallas f'isem Giuseppe Azzopardi u mhux f'ismu. In vista ta' dawn il-fatti l-Qorti tqis li l-bzonn li tigi ezercitata l-azzjoni kontra John Spiteri inqala biss u certament wara l-mewt ta' Giuseppe Azzopardi fis-sena 1995 u mhux qabel u dan fil-mument li huwa beda juri sinjali ta' rezistenza fil-konfront tal-attur u beda jallega li r-raba' hija mqabbla lilu. Huwa f'dan il-mument li beda jiddekorri l-perjodu ta' preskrizzjoni kontra l-attur u mhux qabel. Kif inghad dan kien f'dawn l-ahhar snin, mis-sena 1995 il-quddiem u mhux qabel ghalhekk ma jistax bl-ebda mod jigi argumentat li ghandha tapplika kontra l-attur il-preskrizzjoni estintiva ta' tletin sena. Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva mqajjma mill-konvenut.

It-talbiet attrici:

Illi t-tieni talba attrici titlob li din il-Qorti:

'Tiddikjara li r-rikorrenti bhala l-inkwilin rikonoxxut tal-porzjon raba' fuq deskritta ghandu jedd li jiddetjeni l-istess raba' u l-konvenut m'ghandu ebda jedd li jzomm ghandu jew li jidhol f'dan ir-raba' bi pregudizzju tad-drittijiet tar-rikorrenti.'

Illi minn dak kollu suespost u l-provi fl-atti rrizulta li l-attur huwa l-inkwilin rikonoxxut tar-raba' indikata fil-pjanta a fol. 4 tal-process u li l-konvenut kien qed jiddetjeni biss b'mera tolleranza l-istess raba'. Ghaldaqstant din it-talba attrici jisthoqq li tigi milqugha.

It-tielet talba attrici hija konsegweti ghat-tieni u cioe' fejn din il-Qorti qed tintalab li tordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-imsemmi raba. La darba ser tigi milqugha t-tieni talba u stante li rrizulta li l-konvenut irrifjuta li johrog mill-istess raba' tant li kellha tinfetah din il-kawza, il-Qorti tqis li t-tielet talba hija wkoll gjustifikata u ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess billi tordna li l-intimat jizgombra mir-raba' mqabbla favur l-attur u li tidher immarkata fil-pjanta a fol. 4 tal-process.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet suesposti, il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza;

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut;

2. Tichad is-seba' eccezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva ta' tletin sena mqajjma mill-konvenut;

3. Tichad il-bqija tal-ecczzjonijiet tal-konvenut bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt;

4. Tiddikjara l-ewwel talba attrici bhala sorvolata;

5. Tilqa' t-tieni talba attrici u tiddikjara li l-attur Carmelo sive Charles Azzopardi huwa l-inkwilin rikonoxxut tal-porzjon raba' f'Tal-Bur, fil-limiti ta' Ghajniselem, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka hamest elef sitt mija u hamsin metri kwadri (5650m.k.) jew kejl verjuri kif ahjar indikata fil-pjanta a fol. 4 tal-process u li ghalhekk l-attur ghandu l-jedd li jiddetjeni l-istess raba' u li l-konvenut John Spiteri m'ghandu l-ebda jedd li jzomm ghandu jew li jidhol f'dan ir-raba' bi pregudizzju tad-drittijiet tal-attur;

6. Tilqa' t-tielet talba u tordna l-izgumbrament tal-konvenut John Spiteri mir-raba' f'Tal-Bur, fil-limiti ta' Ghajniselem, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka hamest'elef sitt mija u hamsin metri kwadri

(5650m.k.) jew kejl verjuri kif ahjar indikata fil-pjanta a fol. 4 tal-process.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut John Spiteri.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur