QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 30 ta' Settembru 2016

Numru 9

Citazzjoni Numru 104/00 JRM

Antonia Barbara f'isimha proprju u bhala mandatarja tal-assenti Rosina Bouvet, u b'digriet tal-5 ta' Mejju 2000, saret korrezzjoni biex, wara isem Rosina Bouvet jidhol l-isem ta' Joseph Gerada;

Carmen mart Kenneth Jones, Matthea mart Darrel Walters, Mary mart Paul Keenen, u Laurence sive Larry Gerada, Rosina armla ta' Felic Barun [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Rosina armla ta' Felic Barun (ID 497523M) l-atti gew trasfuzi fis-sitt uliedha Catherine mart Joseph Cutajar (ID 110344M), Carmel Barun (ID651152M), Felicia mart Charles Abela (ID 379551M), Anthony Barun (ID 462756M), John Barun (ID421955M), Grace mart Nazzareno Mercieca (ID 636949M)]; Rosina mart Carmelo Buhagiar, Concetta Buttigieg, Grezzju Gerada, Frangisku Gerada u Jane Grech;

Rosina mart Felic Zarb, Mary armla ta' John Vella u Concetta mart Raymond Galea, John Gerada, Raymond Gerada u Stephen Gerada, Lizio Gerada, Mary Cohen, Jane Seychell, Rita Micallef, Joseph Gerada, Antonia mart Joseph Borg, [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016

stante l-mewt ta' Antonia armla ta' Joseph Borg (ID171045M) l-atti gew trasfuzi f'isem uliedha Josephine Borg (ID 616381M) u Mark Renald Borg (ID 95069M)];
Emanuel u Grace konjugi Livori, Carmelo Gerada,
Theresa mart Carmelo Zammit,
[u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Teresa Zammit l-atti gew trasfuzi f'isem id-disa' uliedha u cioe': (i) Carmen Esposito (ID 793556M) u stante l-mewt tal-istess Carmen Esposito l-atti f'isimha gew trasfuzi f'isem uliedha Alexander sive Alex Esposito (ID 166685M), Stefan Esposito (ID 315187M), Darren Esposito (ID 525589 M), Oliver Esposito (ID 69392M) u Noel Esposito (ID 156693M); (ii) Mary Grace Mercieca (ID 546651M), (iii) Emmanuela mart Micahel Sammut (ID 53165M), (iv) Mary mart Anthony Dalli (ID 294755M), (v) Joseph Zammit (ID 674652M), (vi) Miriam Pace (ID 460260M), (vii) Alfred Zammit (ID 462366 M), (viii) John Zammit (ID 471058M) u (ix) Jesmond Zammit (ID 109872M)]; Grace Scicluna, Guza mart Carmelo Pace, Antonio Gerada, Nazzarena, Theresa, Grezzju u Carmel ahwa Gerada, ulied Grezzju;

Theresa mart Michael Magro [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Theresa mart Michael Magro (ID601520M) l-atti gew trasfuzi f'isem Anthony Magro (ID 548755M) f'ismu u bhala mandatarju ta' hutu assenti Alfred Magro (Passport Number M2800522) u tal-assenti Grezzju Magro (Passport Number M5704287) u tal-assenti Francis Magro (Passport Number N5895711) kif ukoll Carmelo Magro (ID 97542M), Faustina armla ta' Ganni Fava (ID 350144M), Giuseppi Magro (ID 930349M), Geraldu Magro (ID 675158M), Emanuel Magro (ID 352554M), Peter Magro (ID515845M) u Lara Cassar Magro (ID 409084M) bhala bint il-mejjet Michael Magro f'sehem indaqs bejniethom];
Rita mart Stephen Vella [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Rita armla ta' Stephen Vella l-atti gew trasfuzi fit-tmien itfal taghha u cioe' Antonia mart Lawrence Grillo (ID 540941M), Grace Drago (ID359343M), Jeremy Vella, Eleanor Vella u James Vella ahwa Vella ulied il-mejjet Emanuel Vella, Doris Galea (ID 424149M), Joyce mart Joseph Mallia, Kalcidon Vella (ID 124751M), Phyllis mart John Spiteri u Rita mart Michael Cachia]; Grezzju, Josephine u Helen Gerada, ulied Toni Gerada;

Salvu Gerada, Emanuel, Grezzju, Paskwalina, Mary [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Mary Gatt mart Joseph l-atti gew trasfuzi f'isem Jesmond Gatt (ID 463879M) u Josianne Gatt (ID 261481M)]; Tessie, Joseph [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Joseph Gerada bin Joseph l-atti gew trasfuzi f'isem ohtu Rose Cauchi]; u Rose ahwa Gerada ulied Guzeppi;

Rosaria [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Rosaria mart Carmelo Mizzi, l-atti gew trasfuzi f'isem iz-zewgt itfal taghha Lorraine Cioffi (ID 482569M) u Rita Paphiti (ppt J 030425)]; Karmenu [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Carmelo Gerada bin Lorenzo l-atti gew trasfuzi f'isem bintu unika Rosanna Sammut (ID 425667M)]; Anthony, Nazzareno [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Nazzareno Gerada l-atti gew trasfuzi f'isem bintu unika Marthese Sciberras (ID 422664M)]; Rose, Sylvia u Joseph [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Joseph Gerada (bin Lorenzo u Emmanuela nee' Brincat) l-atti gew trasfuzi f'isem uliedu Graziella Delia (ID 454575M) u Ronald Gerada (ID 274878M)]; ahwa Gerada, ulied Wenzu;

Frances Borg, Carmelo Borg, Carmela Borg, Grace Borg, Mary Borg, Rose Borg, Frances Borg, Anthony Rendich, Charles Rendich, u Fransina Cumbo, Maria Rosaria mart Anthony Bajada, Anthony Gerada, Carmelo [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Carmelo Gerada (ID 143038M) l-atti gew trasfuzi f'ibnu Joseph Gerada (ID 465476M)]; Grezzju [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Grezzju Gerada l-atti gew trasfuzi f'ibnu Angelo Peter Gerada (GB P/P 521 272 000)]; Mary, Gracie, Joseph u Lorenza, ahwa Gerada, ulied Angelo;

Josephine, Rita, Bernarda, Mary u Joseph, ahwa Gerada, ulied Toni;

Alfred Gerada, Emanuel Gerada f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' ohtu assenti Louisa Barbara, Godfrey Micallef u Mary Agius, Michelina Agius, Cettina Gerada [u b'digriet tas-17 ta' Mejju 2016 stante l-mewt ta' Cettina Gerada (bint Giuseppi Gerada) l-atti gew trasfuzi f'isem Grezzju Agius (ID 938750M), Joseph Agius (ID 938850M), Rose Busuttil (ID902651M), Lina Scicluna

(ID 243853M), Dominic Agius (ID 371354M), Jane Sciberras (ID313963M), Theresa Ancilleri (ID 541861M) u Carmelo Agius (ID 197059M)]; Theresa mart Salvu Mallia, f'isimha proprju u bhala mandatarja tal-assenti ohtha Giovanna

v.

Grace Darmanin f'isimha proprju u bhala mandatarja tal-assenti Charles Gerada, Carmelo Scerri, Marianne Chetcuti, Mary Gatt, Guza Meli, u b'digriet tat-30 ta' Lulju 2001, il-kunjom gie korrett ghal Vella, Carmela Muscat u b'digriet tat-30 ta' Lulju 2001, l-isem gie korrett ghal Grace;

Mary Bonello;

U b'digriet tal-1 ta' Gunju 2001 issejhu fil-kawza Francesca Vella, Mary Grace Cutajar, Keith u Stanley ahwa Mercieca, Guza Farrugia, Doris Farrugia, Mario Gerada;

Dottor Philip Manduca bhala mandatarju tal-assenti Carmela mart Emanuel Vella, Emanuel, Mary Grace sive Grace Cassar, Mary Aquilina, Joseph, Lawrence, Margaret Savona, John u Agostino ahwa Gerada;

Grezzju Scerri u Michael [u b'digriet tad-19 ta' April 2016 stante l-mewt ta' Michael Abela l-atti gew trasfuzi f'isem Samantha u Monica Abela]; Joseph, Mary Grace Muscat [u b'digriet tad-19 ta' April 2016 stante l-mewt ta' Mary Grace Muscat l-atti gew trasfuzi f'isem Carmen Grima], John, Margaret Debono, Lilian Micallef u Margherita ahwa Abela;

Gorg Abela.

Il-Qorti

Illi dan huwa appell minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili moghtija fil-15 ta' Frar 2012 illi qed tigi riprodotta ghall-ahjar intendentiment;

"**Il-Qorti:**

"Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-20 ta' Jannar, 2000, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, l-atturi talbu li l-Qorti (i) tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni tal-għalqa magħrufa bħala "*Ta' Ħafifu*" li tinsab fi Triq il-Kappuċċini, fil-Kalkara, tal-kejl ta' elf ħames mija u sebgħin metru kwadru (1,570m^2), liema ġid ma jistax jinqasam bejniethom mingħajr xkiel, u dan wara li taħtar perit biex jistma l-istess għalqa; u (ii) tordna li d-dħul mill-bejgħ tal-istess għalqa jinqasam bejn il-partijiet skond il-kwoti li l-Qorti tistabilixxi. Talbu wkoll l-ispejjeż;

"Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrka Grace Darmanin, kemm f'isimha proprju u kif ukoll f'isem l-imsiefer Charles Ġerada, fl-24 ta' Frar, 2000, li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalet li l-ġudizzju ma kienx sħiħ billi hemm sidien oħrajn li m'humiex fil-kawża u li jridu jiddaħħlu fiha. Qalet ukoll li trid issir il-leġittimazzjoni tal-atti, minħabba li tħarrku nies li ilhom żmien mejtin, u li hija mhix prokuratriċi tal-ebda parti li jista' għandha sehem mill-għalqa. Żiedet tgħid li hija għandha sehem mhux maqsum minn għalqa magħrufa bħala "*Ta' Mentna*", wkoll fi Triq il-Kappuċċini, flimkien ma' qraba oħrajn tagħha, imma mhux mal-atturi. Tiċħad li l-atturi huma sidien tal-art li minnha għandha sehem hi, għaliex l-għalqa kienet għaddiet f'iden nannuha fl-1909 u baqgħet għandu u l-werrieta tiegħu għal kważi mitt sena bla ma qatt ħadd ressaq xi pretensjoni fuqha, qabel ma l-atturi bdew jivvantaw xi jeddijiet madwar sena qabel infetħet il-kawża;

"Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin l-oħrajn kollha fid-29 ta' Frar, 2000, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li l-ġudizzju m'huwiex sħiħ u dan billi l-persuna msemmija bħala Ġuża Meli jmissha tissejjaħ Ġuża vella, u dik imsemmija Carmela Muscat imissha tissejjaħ Grace Muscat u billi fil-kawża jonqos jiddaħħal Grezzju Scerri. Fir-rigward tal-imħarrka Mary Bonello, qalu li din għandha ġamest (5) aħwa oħrajn li għadhom ħajjin , minbarra żewġ (2) ulied ta' oħtha mejta. Filwaqt li, fil-każ tal-imħarrka Grace Muscat, din għandha ħamest (5) aħwa ħajjin u ħuha ieħor li kien miet u li kellu iben. Temmew jgħidu li huma jopponu għat-talbiet attriċi billi l-art hija tagħhom biss bħala werrieta ta' nannuhom Fawstinu Ġerada;

"Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-5 ta' Mejju, 2000[1], li bih laqgħet talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tat-3 ta' Mejju, 2000, biex jidied magħhom l-isem ta' Joseph Ġerada bħala attur;

"Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet ulterjuri mressqa mill-imħarrka Grace Darmanin, fil-kwalita' fuq imsemmija, fis-26 ta' Mejju, 2000, wara li reġgħet laqgħet in-notifika tal-Att taċ-Ċitazzjoni kif mibdul, u li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi talbet lill-atturi Antonia Barbara,

[1] Paġ. 36 tal-proċess

Emanuel Ġerada u Theresa Mallia juru l-prokuri li għandhom biex jidhru għal uħud mill-atturi msefrin. Talbet li l-atturi jressqu arblu tar-razza biex hi tkun tista' tiddefendi l-pożizzjoni tagħha u li l-istess atturi jfissru x'inhu s-sehem ta' kull wieħed u waħda minnhom fil-ġid li huma jridu li jinbiegħ;

"Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-23 ta' Ottubru, 2000[2], li bih ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tiġbor il-provi tal-partijiet;

"Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-1 ta' Ġunju, 2001[3], li bih u fuq talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tat-2 ta' April, 2001, ordnat is-sejħa fil-kawża ta' wlied Grezzju Ġerada, tal-avukat Philip Manduca bħala mandatarju ta' wlied John Ġerada, ilkoll imsefrin minn Malta, ta' wlied Giovanna Scerri u ta' bintha Carmela Abela u tal-werriet ta' binha Carmelo;

"Rat ix-xhieda kollha mismugħa quddiem l-Assistent Ġudizzjarju u l-provi dokumentali mressqin mix-xhud tal-partijiet;

"Rat il-verbal tas-smigħ tat-22 ta' Novembru, 2005, li bih l-avukati tal-partijiet iddikjaraw li xtaqu li t-trattazzjoni tal-għeluq jagħmluha bil-miktub;

"Rat in-Nota mressqa mill-atturi fl-10 ta' Jannar, 2006, b'għadd ta' dokumenti mehmużin magħha[4];

"Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' April, 2006[5], li bih tat żmien lill-partijiet biex iressqu n-Noti ta' Sottomissjonijiet tagħhom;

"Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet ulterjuri mressqa mill-imħarrka Grace Darmanin fis-26 ta' Ġunju, 2006[6], li biha eċċepiet il-preskrizzjoni estintiva tat-tletin sena taħt l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili;

"Rat in-Nota ta' Osservazzjonijiet imressqa mill-imħarrka Grace Darmanin fis-26 ta' Ġunju, 2006[7];

"Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fit-18 ta' Awissu, 2006[8];

"Rat in-Nota mressqa mill-imħarrka waqt is-smigħ tat-18 ta' Ottubru, 2006[9], li biha irtirat l-ewwel (dwar l-integrita' tal-ġudizzju) u t-tielet (dwar il-leġittimazzjoni tal-atti) eċċezzjonijiet tagħha;

---

[2] Paġ. 56 tal-proċess
[3] Paġ. 67 tal-proċess
[4] Paġġ. 281 sa 401 tal-proċess
[5] Paġ. 403 tal-proċess
[6] Paġ. 405 tal-proċess
[7] Paġġ. 406 sa 413 tal-proċess
[8] Paġġ. 419 sa 432 tal-proċess
[9] Paġ. 434 tal-proċess

"Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

"Rat l-atti kollha tal-kawża;

"Rat id-degrieti li bihom il-kawża tħalliet għas-sentenza;

"***Ikkunsidrat:***

"Illi din hija azzjoni għall-bejgħ ta' ġid b'liċitazzjoni. L-atturi jgħidu li huma sidien, flimkien mal-imħarrkin, ta' għalqa jew art tal-kejl ta' madwar elf ħames mija u sebgħin metri kwadri (1,570m^2) u li tinsab fil-Kalkara, magħrufa bħala "*Ta' Ħafifu*". Billi huma ma jridux jibqgħu aktar f'komunjoni tal-imsemmi ġid mal-imħarrkin, u billi l-għadd ta' sidien hu daqshekk kbir li l-art ma tistax tinqasam bla xkiel biex kulħadd jista' jmissu sehem minnha, iridu li l-Qorti tordna l-bejgħ tagħha b'irkant taħt l-awtorita' tagħha u li kull parti tieħu s-sehem mill-prezz skond sehemu mill-imsemmija art, wara li l-Qorti tistabilixxi kemm hu s-sehem ta' kull wieħed u waħda minnhom;

"Illi l-imħarrkin laqgħu għal din l-azzjoni kemm b'eċċezzjonijiet preliminari, l-iżjed dawk li jirrigwardaw l-integrita' tal-ġudizzju (minħabba li tħallew barra xi nies li seta' kellhom sehem), ta' leġittimazzjoni passiva u wkoll tal-preskrizzjoni (tat-tletin sena). Fil-mertu, madankollu, laqgħu billi qalu li l-atturi ma jistgħux jirnexxu fl-azzjoni tagħhom, sewwasew minħabba li huma m'għandhom l-ebda jedd jew sehem fl-art mertu tal-kawża;

"Illi għalkemm issejħu fil-kawża għadd ta' persuni, ħadd minnhom ma ressaq kontestazzjoni għal jew ammissjoni tal-pretensjonijiet attriċi;

"Illi lejn l-aħħar tas-smigħ tal-kawża, l-imħarrka Darmanin irtirat l-eċċezzjonijiet tagħha dwar in-nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju u dwar il-leġittimazzjoni tal-atti. Għalhekk, billi fil-każ ukoll tal-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin l-oħrajn, din il-Qorti kienet ipprovdiet bil-għoti tad-degrieti relattivi, ma għadx fadal skop għall-istħarriġ tal-imsemmija eċċezzjonijiet preliminari;

"Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-art li dwarha saret din il-kawża tinsab fil-Kalkara b'faċċata tagħha mil-Lbiċ tagħti fuq Triq il-Kapuċċini[10]. L-għalqa li fiha kejl ta' madwar elf u ħames mitt metru kwadru u hija magħrufa bħala "*Ta' Ħafifu*", kienet tagħmel mill-ġid ta' Ġanni Ġerada. Dan kien miżżewweġ lil Tereża mwielda Grech, u filwaqt li huwa miet fl-14 ta' Settembru, 1909[11], martu Tereża mietet għall-ħabta tal-1935. Il-miżżewġin Ġerada kellhom għaxart (10) ulied. Filwaqt li l-atturi huma nisel minn tmienja minn ulied il-miżżewġin Ġerada, l-imħarrkin huma kollha nisel minn wild ieħor, jiġifieri Fawstinu (magħruf ukoll bħala Wistin)

[10] Dok "A", f'paġġ. 7 u 8 tal-proċess
[11] Dok "TZ", f'paġ. 285 tal-proċess

Ġerada. Waħda minn ulied il-miżżewġin Ġerada, Ġużeppa, kienet xebba u inkapaċitata, u kien idur biha ħuha Fawstinu sa ma mietet fl-1942. Fawstinu miet f'Diċembru tal-1969[12];

"Illi għal żmien twil, l-għalqa kienet imqabbla lil wieħed Neriku Calleja (imlaqqam "*Tal-Melħ*") li kien iħallas il-qbiela lil Wistin Ġerada u, wara l-mewt ta' dan, lil bintu Ġiovanna Scerri u mbagħad lil binu Lawrence Ġerada. F'Settembru tal-1956, il-qbiela daret fuq in-neputi ta' Calleja, Franġisk Paċe (imlaqqam "*Ta' Ħadidu*"), li baqa' jħallas il-qbiela sal-1985. Fl-1973, wara li ġġarraf ħajt tas-sejjieħ tal-għalqa u saret ħsara bi stgħadir ġo dar li tmiss mal-għalqa, Lawrence Ġerada ħallas in-nefqa biex inbena ħajt ieħor ġdid[13];

"Illi f'Ġunju tal-1997[14], tressqet talba mar-Reġistratur tal-Artijiet mill-"eredita' ta' Ġanni Ġerada" biex l-għalqa mertu tal-każ jinħarġilha ċertifikat ta' titolu. Dik it-talba kienet intlaqgħet u kienet approvata f'Diċembru tal-1998. Madankollu, tniżżel kumment fis-sens li "din l-applikazzjoni saret għal sehem sħiħ, iżda hemm applikazzjonijiet oħra għal ishma diversi";

"Illi l-kawża nfetħet f'Jannar tal-2000;

"Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li l-Qorti jeħtiġilha tqis, jidher li l-ewwel waħda u l-iżjed meħtieġa hija l-kwestjoni dwar jekk l-atturi humiex tassew sidien tal-art mertu tal-każ. Dan jingħad minħabba li l-eċċezzjoni fil-mertu tal-imħarrkin hija fis-sens li mill-art mertu tal-każ l-atturi ma jmisshom xejn. L-imħarrkin jibnu din id-difiża fuq l-allegazzjoni li l-għalqa għaddiet għand l-awtur tagħhom Fawstinu Ġerada mal-mewt ta' missieru u li l-imsemmi Fawstinu (u, wara mewtu, uliedu l-imħarrkin jew ulied dawn) baqgħu jżommu l-imsemmija għalqa b'tagħhom *uti domini* għal żmien twil biżżejjed biex issir tagħhom;

"Illi ma għandu jkun hemm l-ebda dubju li biex persuna jew persuni jmexxu 'l quddiem azzjoni għall-bejgħ ta' ġid *sub hasta*, iridu juru li huma għandhom sehem f'dak il-ġid. Ladarba l-liċitazzjoni m'hijiex att ta' amministrazzjoni, iżda att ta' trasferiment[15], min jiftaħ kawża biex jitlob il-bejgħ ta' xi ġid b'dan il-mod, irid juri li huwa tassew wieħed mis-sidien ta' dak il-ġid. Irid juri wkoll x'sehem għandu minn dak il-ġid;

"Illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqanqla mill-imħarrka Grace Darmanin, jekk tirnexxi, tkun ta' fejda għall-imħarrkin l-oħrajn u għall-imsejħin fil-kawża wkoll, minħabba li l-effett tagħha huwa

[12] Dok "NR1.9", f'paġ. 304 tal-proċess
[13] Dok "B1", f'paġ. 28 tal-proċess
[14] Dok "LR", f'paġġ. 388 sa 401 tal-proċess
[15] App. Ċiv. **14.3.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Licari vs Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXIX.i.359**)

sewwasew dak li jwassal lill-atturi biex jitilfu l-jedd li jitqiesu sidien jew komproprjetarji tal-għalqa msemmija;

"Illi huwa magħruf li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili tista' tkun kemm waħda estintiva (jiġifieri, maħsuba li twaqqaf l-azzjoni li tkun bdiet il-parti l-oħra) daqs kemm waħda akkwiżitiva (jiġifieri, maħsuba li tasserixxi fil-parti eċċipjenti d-dominju skond il-ħtiġijiet mitluba fil-liġi nnifisha). Mis-sottomissjonijiet imressqa, l-imħarrka Grace Darmanin timmira għat-tieni sura ta' preskrizzjoni, fl-eċċezzjoni taħt eżami;

"Illi biex il-preskrizzjoni tat-tletin sena taħt l-artikolu 2143 twassal għall-effetti ta' użukapjoni f'min jinvokaha, jeħtieġ li jintwera li huwa kellu l-pussess għal żmien tletin sena u li dan il-pussess kien bħala sid il-ħaġa (*uti dominus*). Minbarra dan, huwa meħtieġ ukoll li l-imsemmi artikolu jinqara flimkien mal-artikolu 2107(1) tal-istess Kodiċi, li jfisser x'għamla ta' pussess huwa meħtieġ. F'dan il-każ, il-liġi trid li l-pussess ikun kontinwu, bla xkiel minn ħaddieħor ("paċifiku"), fid-dieher u mhux ekwivoku ("esklussiv"), b'mod li min tkun għaddejja l-preskrizzjoni kontrih seta' jkun jaf – ukoll jekk fil-fatt ma kienx jaf – li l-pussessur qiegħed iżomm b'dak it-titolu[16]. Fuq kollox, fejn il-kisba ta' titolu bil-preskrizzjoni t-twila titqajjem minn xi parti f'kawża, ikun meħtieġ ukoll li dik il-parti turi b'seħħ minn meta tkun bdiet il-pussess kwalifikattiv tagħha fuq dik il-ħaga[17]. F'każ bħal dan, madankollu u sakemm il-pussess ikollu l-kwalitajiet li ssemmew aktar qabel, il-pussess li jkun ħaddan u żamm xi antenat immedjat tal-attwali pussessur jgħodd ukoll għall-finijiet tal-għadd taż-żmien meħtieġ biex inissel it-titolu b'użukapjoni;

"Illi, kif sewwa issottomettew l-atturi fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom, ladarba kienet l-imħarrka li qajmet l-eċċezzjoni tal-akkwist bil-preskrizzjoni, jaqa' fuqha li turi kif imiss li r-rabta tagħha (jew tal-awtur tagħha) mal-għalqa mertu tal-każ kienet tali li, filwaqt li toqgħod għall-ħtiġijiet fuq imsemmija, kienet teskludi b'mod ċar li b'xi mod l-atturi setgħu huma wkoll bnew rapport ġuridiku mal-istess ġid[18]. Riedet tipprova wkoll li l-pussess gawdut minnha (u mill-imħarrkin l-oħrajn, minn missierha, ħutu u nannuha Fawstinu Ġerada qabilhom) kien wieħed mhux biss *animo domini*, iżda wkoll imsaħħaħ bil-kwalitajiet l-oħrajn mitluba mil-liġi: f'dan ir-rigward, l-atturi ma kien jeħtiġilhom jippruvaw xejn, jekk mhux il-mala fidi tal-imħarrkin jew l-awturi tagħhom[19]. Min jeċepixxi favurih il-preskrizzjoni akkwiżitiva tat-tletin sena m'għandux huwa nnifsu għalfejn jipprova li żamm il-ħaġa b'bona fidi, minħabba li l-liġi tippreżumi l-bona fidi[20];

---

[16] App. Ċiv. **2.3.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Spiteri vs Saliba*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.149**)
[17] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro*** (mhix appellata)
[18] Maġ (Għ) AE **10.8.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Clementa Xuereb et vs Rose Muscat et***
[19] App. Ċiv. **21.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Sciberras vs Vella et*** (Kollez. Vol: **LXXX.i.398**)
[20] App. Ċiv. **9.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Spiteri vs Baldacchino*** (Kollez. Vol: **LXXXV.ii.47**)

"Illi, madankollu, l-fatt waħdu li l-parti mħarrka tallega li hija sidt il-ħaġa li l-parti attriċi trid tirrivendika għaliha, ma jeħlisx lill-parti attriċi rivendikanti mill-ħtieġa li turi xorta waħda u b'mod xieraq li hija tassew għandha titolu tajjeb għal dik il-ħaġa li tkun suġġett tar-rivendika[21]. U l-prova ta' dak it-titolu tajjeb ma titwettaqx biss u sempliċement billi tinġieb il-prova li l-parti mħarrka m'għandhiex titolu[22]. Il-prova tat-titolu trid tkun waħda pożittiva fi ħdan il-parti attriċi rivendikanti[23];

"Illi fil-każ tal-lum, joħorġu żewġ ċirkostanzi li l-Qorti ma tistax ma tqisx. L-ewwel ċirkostanza hija, min-natura nnifisha tal-azzjoni attriċi, stqarrija impliċita min-naħa tal-atturi li l-imħarrkin huma wkoll sidien tal-għalqa, ladarba l-azzjoni ta' liċitazzjoni tinbena fuq l-element jew premessa inevitabbli li l-partijiet kollha jkunu lkoll komproprjetarji. It-tieni ċirkostanza hi li l-imħarrkin qegħdin jippretendu l-jedd għall-għalqa mertu tal-każ bis-saħħa tal-pussess *animo domini* għal żmien twil biżżejjed biex inissel preskrizzjoni akkwiżitiva favurihom, u mhux bis-saħħa ta' titolu. F'każ bħal dan, il-possessur jista' jistrieħ fuq ir-regola ġuridika *possideo quia possideo*, u jqiegħed fuq il-parti l-oħra l-piż li tipprova l-mala fidi tal-istess possessur[24];

"Illi, b'żieda ma' dan kollu, fi ħwejjeġ li għandhom x'jaqsmu ma' ġid f'wirt, il-liġi tagħna tagħti lok għall-kisba, min-naħa ta' xi werrieta jew xi wħud minnhom, tal-imsemmi ġid fil-konfront ta' werrieta oħrajn, u dan sewwasew billi taċċetta pussess ta' dak il-ġid bil-preskrizzjoni[25]. Din ir-regola ngħatat għarfien billi tqies li min, minn fost il-werrieta, iżomm ħaġa komuni b'mod separat, esklussiv u bil-fehma li huwa sidha (*animo domini*), jista' jippreskrivi bi ħsara tal-werrieta (komproprjetarji) l-oħrajn bla ma għandu għalfejn ikun hemm interverżjoni tal-pussess, ladarba t-titolu ta' dak il-werriet komproprjetarju m'huwiex wieħed prekarju, kif mifhum fl-artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili[26];

"Illi ż-żewġ partijiet offrew lill-Qorti bosta riferenzi għal deċiżjonijiet tal-Qrati dwar il-pożizzjoni rispettiva tagħhom, u din il-Qorti bi dmir ikkonsultat dawk ir-riferenzi, wkoll fejn f'xi każijiet kien hemm tagħrif mhux tajjeb. Apparti dan, jidhrilha li huwa xieraq li ssemmi x'kienu l-inferenzi li ż-żewġ naħat siltu biex isejsu l-pożizzjoni tagħhom f'din il-kawża;

---

[21] Maġ (Għ) AE **26.9.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Mario Gauċi et vs Grezzju Xuereb et noe*** (mhix appellata)
[22] P.A. PS **28.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Prof. Carmelo Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut***
[23] P.A. MCH **12.10.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Martin Aquilina et vs Ludgarda sive Riccarda Borġ et*** (mhix appellata)
[24] Ara App. Kumm. **13.12.1883** fil-kawża fl-ismijiet ***Leonard noe vs Fabri*** (Kollez. Vol: **X.324**) u App. Ċiv. **21.1.1946** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius noe vs Genovese et*** (Kollez. Vol: **XXXII.i.735**)
[25] Art. 498 tal-Kap 16
[26] App. Ċiv. **15.3.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Farruġia et*** (Kollez. Vol: **XLI.i.168**)

"Illi b'sostenn tal-pożizzjoni tagħha, l-imħarrka Darmanin issemmi dawn iċ-ċirkostanzi[27]: (a) li l-għalqa kienet tqieset sa minn żmien twil ilu bħala ġid ta' Fawstinu Ġerada u kienet amministrata minnu u mid-dixxendenti tiegħu waħedhom; (b) li Fawstinu assuma l-obbligu li jdur b'oħtu xebba inkapaċi u li, għal dan, missieru Ġanni Ġerada kien tah l-għalqa bi ħlas għal dak li għamel magħha u baqa' jagħmlu sa żmien mewtha; (ċ) li kemm dwar il-ħlas taċ-ċens li kien jgħabbi l-art u kif ukoll il-ġbir tal-qbiela li l-gabillott li kien jaħdimha kien iħallas kull sena, dan kien isir biss minn Fawstinu Ġerada u, wara mewtu, minn uliedu u, aktar tard, minn uliedhom; (d) din it-tmexxija (amministrazzjoni) kienet issir minn Fawstinu Ġerada jew id-dixxendenti tiegħu bla ma ħadd (magħduda fost dawn l-atturi nfushom) qatt fixkilhom jew sfida dak li kienu qegħdin jagħmlu; (e) il-bidwi nnifsu indika lil Fawstinu Ġerada bħala s-sid tal-għalqa, meta mar jirreġistra r-raba' mad-Dipartiment; (f) li meta ġġarraf il-ħajt tas-sejjieħ li jifred l-għalqa minn bini fil-qrib, kien iben Fawstinu Ġerada, missier l-imħarrka Darmanin li tfittex mill-vittma tal-ħsara u li ħareġ minn butu u waħdu n-nefqa biex jinbena ħajt ieħor minfloku; (ġ) li l-ħruġ u l-mili tal-irċevuti tal-qbiela kienu jimtlew mill-imħarrka Maria Gatt f'isem nannuha Fawstinu Ġerada; (ħ) sakemm infetħet il-kawża, l-ebda wieħed mill-atturi ma kien sfida jew żamm lill-imħarrkin minn dak li kienu jippretendu dwar l-għalqa in kwestjoni; (i) li sa dak inhar li tressqet din il-kawża, l-ebda wieħed mill-atturi ma kienu qatt ħadu xi passi jew ressqu pretesjonijiet kontra l-imħarrkin jew kontra xi ħadd li kien jokkupa l-għalqa[28]; (j) li Fawstinu Ġerada kien ilu jżomm l-għalqa bħala tiegħu għal żmien ta' aktar minn ħamsin (50) sena qabel ma l-atturi qatt qajmu xi pretensjoni dwar sehemhom mill-art; (k) li, meta fis-snin disgħin, xiħadd mill-atturi semma ma' xiħadd mill-imħarrkin il-pretensjonijiet tagħhom dwar lgħalqa, dawn mill-ewwel warrbu dik il-pretensjoni u sostnew li l-għalqa kienet tagħhom waħedhom; u (l) li l-atturi ma ressqu l-ebda prova tajba li turi li l-art hija wkoll tagħhom, u li kulma xehdu kien dwar diskors indeterminat u mwassal lilhom b'*detto del detto*;

"Illi, min-naħa tagħhom, l-atturi jargumentaw li (i) ma hemm l-ebda dubju li l-għalqa kienet xi darba ġid tal-antenat komuni tal-partijiet Ġanni Ġerada u li dan qatt ma ttrasferixxa l-art matul ħajtu; (ii) l-fatt li Fawstinu Ġerada kien jieħu ħsieb il-ħlas taċ-ċens u li jiġbor il-kera (qbiela) mhux kontestat, iżda dan kien jagħmlu bil-kunsens tal-werrieta kollha ta' missieru Ġanni Ġerada u fl-interess tagħhom ilkoll; (iii) għal bosta snin kien hemm il-fehma li l-għalqa kienet ta' kulħadd, tant li għal darbtejn kienet issejħet laqgħa għand żewġ nutara biex jitfassal pjan tal-qasma tagħha; (iv) is-sogħba murija minn Fawstinu Ġerada nnifsu ma' wħud mill-atturi, ftit qabel mewtu, li ma kienx instab mod kif l-għalqa tinqasam bejn kulħadd; u (v) minkejja r-reġistrazzjoni tat-titolu magħmula fir-reġistru tal-Artijiet, ħadd mill-imħarrkin ma ressaq xi oppożizzjoni għaliha;

[27] Paġġ. 407 – 9 tal-proċess
[28] Ara, f'dan ir-rigward, App. Ċiv. **23.1.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Cremona vs Carabott*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.23**)

"Illi fil-każ li għandna quddiemna, ħareġ li l-għalqa mertu tal-kawża kienet f'xi żmien tagħmel mill-ġid ta' Ġanni Ġerada u li dan jiġi l-antenat komuni tal-partijiet[29]. Dan tistqarru wkoll waħda mill-imħarrkin[30]. Minbarra dan, ma ntweriex li sakemm dam ħaj huwa kien biegħ jew b'mod ieħor ittrasferixxa favur xiħadd l-għalqa jew xi biċċa minnha. Lanqas ma jidher li ken għamel xi dispożizzjoni testamentarja dwarha favur xiħadd in partikolari. Madankollu, dan waħdu ma jxejjinx il-fat imsemmi mill-imħarrkin li ibnu Fawstinu (Wistin) Ġerada kien tassew dar b'oħtu Ġużeppa u li missieru – kif kellu kull jedd li jagħmel bi ħwejġu – għadda l-pussess tal-għalqa lill-istess ibnu Fawstinu b'għarfien ta' dak li għamel ma' bintu. Ta' min isemmi li bejn id-data tal-mewt ta' Ġanni Ġerada u dik ta' bintu Ġużeppa għaddew tlieta u tletin (33) sena;

"Illi mill-atti ma joħroġ l-ebda att jew dokument li juri kif l-art għaddiet għand l-atturi. Min-naħa l-oħra, l-imħarrkin jgħidu li l-art kienet għaddiet għand nannuhom Fawstinu (Wistin) Ġerada b'wirt mingħand missieru Ġanni[31], u dan bħala kumpens talli Wistin dar b'oħtu x-xebba Ġużeppa (msejħa Peppa), li mietet f'Novembru tal-1942[32]. Minbarra dan, jidher li l-imsemmija art (flimkien ma' raba' ieħor li kien imiss magħha fl-istess inħawi) kien imqabbel sa minn qabel il-mewt ta' Ġużeppa Ġerada, lil wieħed Neriku Calleja (mlaqqam "*Tal-Melħ*") u, aktar tard, lil neputih Franġisku Paċe (mlaqqam "*Ta' Ħadidu*") sa minn Settembru tal-1956[33]. Huwa rilevanti li jingħad li, meta l-ewwel gabillott – Neriku Calleja – irreġistra l-qbiela mad-Dipartiment fl-ewwel eżerċizzju li kien sar matul il-Gwerra l-Kbira fl-1944, dwar l-art mertu tal-każ kien iddikjara li s-sid tagħha huwa Fawstinu Ġerada[34](jissemmew sidien oħrajn, iżda dan dwar art li m'hijiex din mertu tal-kawża). Ma jissemma la missier Fawstinu u lanqas ħaddieħor minn ħut Fawstinu (jiġifieri, l-antenati tal-atturi). Minbarra dan, filwaqt li l-imħarrka Darmanin iddenunzjat sehemha mill-għalqa mal-mewt ta' missierha (li kien jismu Lawrence u li kien wieħed mill-erbat itfal ta' Fawstinu Ġerada)[35], ma jidher li ħadd mill-atturi ma wettaq dan, minkejja l-għadd ta' mwiet li seħħew bejn meta miet l-antenat komuni Ġanni Ġerada u l-jum li fih infetħet il-kawża;

"Illi minbarra dan, ħareġ mill-provi wkoll, li sa ma miet Fawstinu (Wistin) Ġerada f'Diċembru tal-1969[36], l-ebda pretensjoni ma kienet saret minn xi ħadd mill-atturi jew mill-awturi tagħhom dwar l-imsemmija art. Ħareġ li, f'laqgħa li kienet saret darba f'xi uffiċċju ta' Nutar f'Birkirkara bil-għan li jaraw x'ser jiġri mill-art u kif setgħu jaqsmuha, xiħadd mill-imħarrkin kien għarraf lill-atturi miġbura li l-

[29] Ara l-Arblu tar-Razza f'paġ. 65 tal-proċess
[30] Xhieda tal-imħarrka Marija Gatt 5.11.2003, f'paġ. 157 tal-proċess
[31] Xhieda tal-imħarrka Grace Darmanin 7.4.2003, f'paġ. 140 tal-proċess
[32] Dok "TA", f'paġ. 154 tal-proċess
[33] Xhieda ta' Fiona Grech 3.3.2004, f'paġġ. 185 – 7 tal-proċess
[34] Ara Dok "FG", f'paġġ. 183 – 4 tal-proċess
[35] Dok "A1", f'paġġ. 19 sa 27 tal-proċess
[36] Dok "TA8", f'paġ. 238 tal-proċess

atturi ma kellhom l-ebda sehem minn dik l-art[37]. Bl-istess mod, il-kotba tal-irċevuti tal-qbiela sa mill-1952 inżammu minn ulied Fawstinu Ġerada (jiġifieri minn Giovanna Scerri u Lorenzo Ġerada) u nħarġu f'isem Fawstinu Ġerada biss, sakemm kien għadu ħaj, bla ma ssemmew qatt xi sidien oħra[38], u wara mewtu bdew jinħarġu fuq isem uliedu jew uliedhom (jiġifieri l-imħarrkin)[39];

"Illi mill-provi ħareġ ukoll li, wara l-mewt ta' omm Fawstinu Ġerada (jiġifieri Teresa mart Ġanni Ġerada mwielda Grech) li ġrat f'xi l-1939, iċ-ċens fuq l-art beda jitħallas biss minn binha Fawstinu Ġerada u dan baqa' jsir bla ma waqaf sal-1961[40]. Minbarra dan, kienu l-imħarrkin li, b'ittra uffiċjali mibgħuta fi Frar tal-1996[41], talbu lill-gabillott Franġisk Paċe biex iħallas l-arretrati tal-qbiela tal-għalqa (li huma jsejħulha "*Ta' Mentna*") u jagħmel tajjeb għall-ħsara li ikkawża lill-istess għalqa wara li ħalliha żdingata. Kienu għamlu l-istess ħaġa madwar għaxar snin qabel (fl-1995) kemm permezz ta' ittra bonarja[42] u kif ukoll b'ittra uffiċjali oħra[43];

"Illi ħareġ ukoll li wlied Fawstinu Ġerada – l-aktar bintu Ġiovanna mart Louis Scerri u wkoll Lawrence (Wenzu), missier l-imħarrka Grace Darmanin – kienu jaġixxu bħala sidien tal-art mertu tal-każ. Fil-każ ta' Wenzu Ġerada, nies li jgħixu fil-qrib tal-għalqa kienu jqisuh sid tagħha, u fis-snin sebgħin kien ukoll offra li jbiegħhielhom[44], u, meta ġrat ħsara lill-ħajt tal-għalqa li ġġarraf, kien hu li nefaq biex jerġa' jinbena ħajt ġdid[45];

"Illi l-fatt li xi ħadd mill-atturi talab u kiseb ir-reġistrazzjoni ta' titolu fuq l-art mar-Reġistru tal-Artijiet ma jwassalx awtomatikament u irriversibbilment għall-għarfien tat-titolu għall-għalqa favur tagħhom. Bla ma l-Qorti ttawwal wisq dwar dan il-punt, tirrileva biss li skond id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 22 u 51 tal-Kapitolu 296 tal-Liġijiet ta' Malta, il-ħruġ ta' titolu garantit bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet ta' dik il-liġi speċjali ma jżommx il-prova ta' jedd ieħor li jipprevali. Fost tali jeddijiet magħrufa, hekk dak tal-kisba tat-titolu bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżitiva[46];

"Illi dawn ir-riżultanzi kollha, imqiegħda fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet ta' dritt li saru aktar qabel, iwasslu lill-Qorti biex issib li l-imħarrkin seħħilhom juru li l-awtur komuni tagħhom tassew kellu l-pussess tajjeb u għal żmien twil biżżejjed biex isir sid tal-għalqa mertu tal-każ b'esklżjoni tal-atturi, u li għalhekk l-eċċezzjoni ulterjuri dwar il-kisba min-naħa tagħhom (jiġifieri, tal-imħarrkin) tal-

[37] Xhieda tal-attriċi Ċettina Ġerada 30.7.2002, f'paġ. 131 tal-proċess
[38] Dok "JB", f'paġ. 151 tal-proċess
[39] Ara Dokti "TA1" u "TA2", f'paġġ. 224 sa 230 tal-proċess
[40] Ara Dok "TA3", f'paġġ. 231 – 3 tal-proċess
[41] Dok "TA4", f'paġ. 234 tal-proċess
[42] Dok "TA5", f'paġ. 235 tal-proċess
[43] Dok "TA7", f'paġ. 237 tal-proċess
[44] Xhieda ta' Pawlu Ċiantar 18.10.2004, f'paġġ. 240 – 1 tal-proċess
[45] Xhieda ta' Franġisk Paċe 30.5.2005, f'paġġ. 275 – 6 tal-proċess
[46] Ara P.A. JZM **24.10.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Micallef et vs Carmelo Farruġia et*** (appellata)

istess għalqa bil-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili hija tajba. Għalhekk, il-Qorti sejra tilqagħha;

"Illi ladarba sejra tintlaqa' dik l-eċċezzjoni u ladarba l-effett tagħha hu li l-atturi ma jistgħux jitqiesu bħala sidien f'xi sehem tal-għalqa li jridu li l-bejgħ tagħha b'liċitazzjoni, ma hemmx għalfejn li din il-Qorti tgħaddi 'l quddiem biex tistħarreġ l-aspetti l-oħrajn marbuta ma' talba bħal din u dwar jekk l-għalqa tistax tinqasam bla xkiel u dwar il-kalkolu tal-ishma tal-partijiet rispettivi fiha;

"Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

"**Tastjeni** milli tqis aktar l-ewwel u t-tielet eċċezzjonijiet tal-imħarrka Grace Darmanin ladarba irtirathom, u l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin l-oħrajn, ladarba l-Qorti ipprovdiet kif meħtieġ bid-degrieti matul is-smigħ tal-kawża;

"**Tiċħad l-ewwel talba attriċi** billi l-atturi naqsu li juru kif huma tassew għandhom jeddijiet fuq l-art mertu tal-kawża;

"**Tilqa' l-eċċezzjonijiet fil-mertu** tal-imħarrkin, għall-istess raġuni;

"**Tiċħad it-tieni talba attriċi** billi din tintrabat mal-ewwel waħda; u

"**Tikkundanna** lill-atturi jħallsu l-**ispejjeż tal-kawża.**"

Minn din is-sentenza appellaw l-atturi u waqt is-seduta quddiem din il-Qorti, Dr. Joseph Brincat ghall-konvenuti kollha eccetto Grace Darmanin, eccepixxa l-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2143 – Dr Peter Borg Costanzi ghall-atturi oppona ghal dan f'dak l-istadju tal-kawza, u din il-Qorti semghet it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet fis-seduta tal-5 ta' Lulju 2016 meta l-appell allura thalla ghas-sentenza;

AGGRAVJI TAL-APPELLANTI

L-ewwel aggravju huwa li peress li kienet biss il-konvenuta Grace Darmanin illi eccepiet il-preskrizzjoni u dan ghal kwart indiviz biss, l-

ewwel Qorti ma kellhiex tilqa' dik l-eccezzjoni anke fir-rigward tal-konvenuti l-ohra.

Din il-Qorti pero` tirrileva li d-decizjoni appellata kienet ibbazata fuq preskrizzjoni trentennali li bdiet tiddekorri favur Fawstinu Gerada – anzi kif qalet l-istess Qorti, *l-ghalqa kienet tqieset sa minn zmien twil ilu bhala gid ta' Fawstinu Gerada u kienet amminstrata minnu u mid-dixxendenti tieghu wahedhom*; kwindi din il-preskrizzjoni hadmet favur l-istess Fawstinu Gerada u allura kellha tahdem ukoll favur id-dixxendenti kollha tieghu u kontra l-atturi li kellhom jippruvaw it-titolu reklamat minnhom biex imexxu l-kawza. Ladarba il-konvenuti kollha qed jirreklamaw il-proprjetà bhala tali, huwa evidenti li kollha kemm huma u mhux Grace Darmanin biss li jibbenefikaw minn dan il-fatt – u dan independentement mill-fatt li imbaghad waqt is-smiegh tal-appell il-konvenuti l-ohra permezz tad-difensur taghhom eccepew din l-istess preskrizzjoni.

It-tieni aggravju jirrigwardja tista' tghid esklussivament l-apprezzament tal-provi fir-rigward tal-istess preskrizzjoni trentennali;

> **2143.** L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.

F’dan l-aggravju l-appellanti jsemmu xi depozizzjonijiet li saru quddiem l-ewwel Qorti, specjalment ix-xhieda tal-istess Antonia Barbara, biex isostnu li l-konkluzjonijiet tal-istess Qorti kienu fil-fehma taghhom zbaljati. Madankollu din il-Qorti kemm-il darba sostniet li din hija Qorti ta’ revizjoni u bhala tali ma tbiddilx l-apprezzament ta’ provi li jkun sar mill-ewwel Qorti sakemm ma tkunx tal-fehma li xi konkluzjonijiet ikunu manifestament zbaljati.

Per ezempju, il-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Phyliss Ebejer v. Joseph Aquilina** (10 ta’ Jannar 1995) qalet li “*il-Qorti tal-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti f’kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta’ valutazzjoni ta’ fatti*”. Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Cini v. George Wells** (15 ta’ Novembru 2004) l-istess Qorti qalet li “*Huwa principju bazilari segwit minn din il-Qorti ta’ revizjoni li fejn si tratta ta’ apprezzament u evalwazzjoni ta’ provi ta’ fatt din il-Qorti qatt ma tiddisturba leggerment apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel Qorti sakemm ma jkunx hemm ragunijiet gravi u serji bizzejjed li jissugerixxu mod iehor*”.

Dan l-insenjament huwa segwit f’diversi sentenzi ohra bhal **Emanuel Cardona v. Dr Graham Busuttil,** Appell, 10 ta’ Jannar 1995 u **Paul Formosa v. Salvu Debono**, Appell 5 ta’ Ottubru 2001); madankollu “*Din il-Qorti pero` f’kaz tapprezza wkoll li d-dover taghha xorta huwa li*

tezamina sewwa l-provi mressqa u barra minn hekk, huwa wkoll importanti li l-istess provi u l-konkluzjonijiet ta' kif graw il-fatti in kwistjoni jigu evalwati sewwa u interpretati skont il-ligijiet taghna u l-gurisprudenza l-aktar ricenti u kostanti fil-materja. (**Attard et v. Direttur tas Sahha**, Qorti tal-Appell, 31 ta' Mejju 2014).

Huwa minnu li din mhijiex *actio rei vendicatoria* "ut sic" izda huwa wkoll evidenti li biex l-azzjoni odjerna tirnexxi l-atturi jridu jressqu prova konvincenti li huma ko-propjetarji, specjalment jekk il-konvenuti jaghmlu opposizzjoni ghat-titolu taghhom. L-ewwel Qorti wriet li kienet sodisfatta bil-provi tal-konvenuti – u meta ghamlet hekk il-Qorti kienet korretta ghaliex kif intqal fil-kawza fl-ismijiet **Emanuel Farrugia v. Mary Veneziani (Prim'Awla, 12 ta' Dicembru 2011)**:

> *"Ghalhekk propju ghaliex dik tal-lum mhijiex l-actio reivindicatoria, fejn huwa pacifiku li tapplika l-prova diabolika li tispetta lill-attur, fil-kawza tal-lum, il-piz tal-prova, ghalkemm jibqa' jispetta lill-atturi, <u>jibqa' dak tal-bilanc ta' probabilitajiet</u>."* (sottolinear ta' din il-Qorti)

F'gudizzju civili il-Qorti trid tiddeciedi fuq il-preponderanza tal-probabiltajiet (**Zammit v. Petroccochino**, Appell Kummercjali, 25 ta' Frar 1952); il-Qorti allura jehtieg li tara jekk verzjoni wahda teskludix lill-ohra **fuq bilanc ta' probabiltajiet**: "*b'hekk jigi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoja tad-dubbju u ssib refugju mir-regola 'in dubio pro*

reo" – **Enrico Camilleri v. Martin Borg**, (Appell Inferjuri, 17 ta' Marzu 2003).

Din il-Qorti wara li ezaminat l-atti, tasal ghall-istess konkluzjoni tal-ewwel Qorti li l-atturi "naqsu li juru li huma tassew ghandhom jeddijiet fuq l-art mertu tal-kawza".

It-tielet u l-ahhar aggravju, jirrigwardja l-fatt li l-atturi irregistraw it-titolu taghhom mar-Registratur tal-Artijiet fil-15 ta' Gunju 1998. L-appellanti allura qed jargumentaw li dan jaghtihom titolu sufficjenti biex imexxu din il-kawza.

Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Emanuel Micallef v. Carmelo Farrugia** (24 ta' Ottubru 2011 – l-appell minnha huwa dezert) qalet f'dan ir-rigward illi:

> "*Dan kollu jillustra b'mod mill-aktar car illi r-Registratur tal-Artijiet kellu l-jedd u anzi l-obbligu li jiddelibera fuq kwistjonijiet dwar it-titolu tal-art li ssir talba ghar-registrazzjoni taghha. Kellu l-poter u l-funzjoni li jiddeciedi dwar dan tant illi l-ligi tipprovdi rimedju ta' appell proprju kontra tali decizjoni. Dan ma jfissirx li r-Registratur tal-Artijiet kellu gurisdizzjoni esklussiva fuq dawn il-materji b'mod li jezawtora lill-Qrati ordinarji li jiehdu konjizzjoni ta' tali meritu. Ir-Registratur tal-Artijiet jindaga dwar it-titolu biss ghall-fini tar-registrazzjoni pero`, sa hawn u ghall-finijiet u effetti kollha ta' tali registrazzjoni, d-decizjoni tieghu, kif soggetta ghall-appell quddiem din il-Qorti fit-termini preskritti u stabbiliti fl-istess ligi, hija vinkolanti.*"

L-istess Qorti fl-istess sentenza qalet li *Skont l-**Art.43(1) tal-Kap.296***:

> "*l-artijiet kollha registrati huma suggetti ghal hekk imsejha mil-ligi stess bhala interessi li jipprevalu. Lista ta' dawn l-interessi tirrizulta fl-istess dispozizzjoni. Fil-kawza tal-lum, l-atturi qeghdin jghidu li ghandhom interessi li jipprevalu abbazi tas-subincizi (c) u (d)* – (c) *jeddijiet akkwistati jew li jkunu se jigu akkwistati bi preskrizzjoni, jew b'konfiska jew bhala bona vacantia*";
>
> "…..
>
> *"fl-**Art.51(1) tal-Kap.296**, hemm mahsuba il-kazi fejn jistghu jsiru korrezzjonijiet fir-registru fuq ordni tal-qorti kompetenti jew fuq ordni tar-registratur. Fost ohrajn, hemm il-kaz meta –*
>
> "(d) *qorti kompetenti jew ir-registratur ikun sodisfatt li d-dhul fir-registru jkun inkiseb b'qerq jew bi vjolenza u fil-kaz tal-qorti, tordna li ssir korrezzjoni fir-registru* ;
>
> "(e) *meta zewg persuni jew izjed, li ma jkollhomx jedd li jigu registrati flimkien ikunu bi zball registrati bhala sidien ta' l-istess jedd fuq art registrata jew ta' l-istess ipoteka* ;
>
> "(f) *f'kull kaz iehor meta, minhabba xi zball jew nuqqas fir-registru, jew minhabba li xi dhul li jkun sar bi zball, jitqies gust li ssir korrezzjoni fir-registru*."

Kienet ghalhekk perfettament korretta l-ewwel Qorti, meta qalet li "*l-hrug tat-titolu garantit bis-sahha ta' dik il-ligi specjali* (Kap. 296) *ma jzommx il-prova ta' jedd li jipprevali – fost tali dritt hemm dak tal-kisba tat-titolu bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva*". Dan l-aggravju ghalhekk huwa michud ukoll.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tichad l-appell u tikkonferma interament is-sentenza appellata; l-ispejjez tal-appell huma wkoll a kariku tal-appellanti.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df