AO REI VINDICATORIA

PRESKRIZZJONI TRENTENNALI

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 27 ta' Ottubru 2016

Kawza Numru : 18

Rikors Guramentat Numru : 193/2014/LSO

Edith Friggieri (detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 929350M), Mary Attard (detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 735443M), Sarah Spiteri (detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 33184M) u Claude Spiteri (detentur tal-karta tal-identita' bin-numru 58490M).

vs

John Mary *sive* Jimmy Casha (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 136453M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Edith Friggieri, (detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 929350M), Mary Attard (detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 735443M), Sarah Spiteri (detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 33184M) u Claude Spiteri (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 58490M) datat 28 ta’ Frar 2014 fejn Edith Friggieri, detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 929350M u Mary Attard, detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 735443M, bil-gurament taghhom kkonfermaw:-

Illi l-atturi huma l-eredi ta' Roger Camilleri u Edwige Camilleri, li jigu missier u omm l-atturi Edith Friggieri nee' Camilleri u Mary Attard nee' Camilleri, u missier u omm l-omm tal-atturi Claude Spiteri u Sarah Spiteri;

Illi l-imsemmi Roger Camilleri, bin George Camilleri u Madeleine nee' Micallef, imwieled ir-Rabat miet fil-hamsa (5) ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija u sebgha u sebghin (1977) u halla l-assi kollha tieghu lill-mara tieghu, Edwige

Camilleri nee' Schembri. Din tal-ahhar mietet fil-hamsa (5) ta' Dicembru elfejn u hamsa (2005) u halliet l-assi kollha li kienu devolvew fuqha mir-ragel taghha lill-atturi u dan skont l-ahhar testment taghha datat tmienja u ghoxrin (28) ta' Lulju ta-sena elfejn u hamsa (2005), anness u mmarkat bhala 'Dok EF 1', u dan kif konfermat mir-ricerki ordnati mir-Registru Pubbliku fuq is-Sinjura Edwige Camilleri, annessi mmarkati bhala 'Dok EF 2' li jikkonfermaw li dan kien proprju l-ahhar testment.

IIIi minn ricerki ordnati mir-Registru Pubbliku fuq is-Sur Roger Camilleri, annessi u mmarkati bhala 'Dok EF 3' jirrizulta b'mod car illi l-mejjet Roger Camilleri kien il-proprjetarju tal-ghalqa bl-isem ta' *'Ta' Cutajar',* kuntrada tal-Bidni, limiti ta' Marsascala tal-kejl ta' tomna wahda, erba' sighan, sitt kejliet, hawn 'l isfel imsejha bhala *'l-ghalqa',* liema ghalqa illum il-gurnata tghajjat lill-atturi.

IIIi mill-imsemmija ricerki jidher illi permezz ta' kuntratt datat ghoxrin (20) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija tmienja u sittin (1968) fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia, kopja ta' liema qed tigi annessa u mmarkata bhala 'Dok. EF 4', Roger Camilleri, xtara u akkwista l-*utile dirett dominju perpetwu* tal-imsemmija ghalqa;

IIIi sena wara, u cioe`, permezz ta' kuntratt datat it-tlettax (13) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija disgha u sittin (1969) fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia kopja ta' liema qed tigi annessa u mmarkata bhala 'Dok. EF 5' l-istess Roger Camilleri, din id-darba xtara u akkwista *d-dirett dominju perpetwu* tal-ghalqa msemmija;

IIli l-atturi jiddikjaraw illi l-mejjet Roger Camilleri qatt ma dahal f'ebda tip ta' ftehim mal-konvenut biex dan tal-ahhar jokkupa l-ghalqa, u allura huwa blatenti illi l-konvenut qieghed jokkupa l-ghalqa minghajr titolu validu skont il-ligi;

IIli minkejja diversi interpellanzi sabiex jizgombra l-ghalqa in kwistjoni, l-konvenut baqa' inadempjenti. Illi fost diversi ittri legali mibghuta lill-konvenut sabiex jirregola l-pozizzjoni tieghu, ntbaghtet ukoll ittra ufficjali, liema kopja tal-imsemmija ittra ufficjali qed tigi annessa u mmarkata bhala 'Dok EF 6', u li ghaliha qatt ma ircevew risposta;

llli minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi rilevat illi minkejja li l-konvenut jinsisti li ghandu dritt li jokkupa l-ghalqa, huwa qatt ma resaq lejn l-atturi biex joffri xi forma ta' pagament, anke wara li dawn avvicinawh, u anqas qatt ghamel ebda forma ta' depozitu fil-qorti kontra l-atturi u rigward l-ghalqa in kwistjoni;

Illi tali morozita u n-nuqqas min-naha tal-konvenut tirrifletti b'mod car illi l-konvenut qieghed jokkupa l-ghalqa in kwistjoni minghajr ebda forma ta' titolu u ghaldaqstant ghandu minnufih jizgombra l-ghalqa;

Illi fil-fehma tal-atturi, il-konvenut m'ghandu l-ebda eccezzjonijiet x'jaghti ghat-talbiet attrici u b'hekk jezistu c-cirkostanzi kkontemplati fl-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta biex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh.

Illi dawn il-fatti l-esponenti jafuhom personalment.

Ghaldaqstant, jghid il-konvenut, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m'ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeciedi din il-kawza skont it-talbiet segwenti, bid-dispensa tas-smigh *a tenur* tal-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara illi l-konvenut qieghed jokkupa u jiddetjeni minghajr ebda titolu validu fil-ligi l-ghalqa fuq imsemmija;

3. Tordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-imsemmija ghalqa u tiffissa terminu qasir u perentorju ghal dan il-ghan;

4. Tordna ir-ripreza tal-ghalqa da parti tal-esponenti;

Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra ufficjali.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta' April 2014.

Rat ir-risposta guramentata ta' John Mary sive Jimmy Casha ID 136453(M) datata 23 ta' April 2014 (fol 42) fejn espona :

STQARRIJA TAL-ECCEZZJONIJIET FUQ IL-MERTI TAT-TALBA

1. Illi t-talbiet tar-rikkorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti *stante* li l-intimat ilu mill-bidu tas-snin sebghin jipposjedi l-ghalqa in kwistjoni *animo domini,* b'mod kontinwi, mhux interott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, u dan kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza u ghaldaqstant qieghed jeccepixxi l-preskrizzjoni trentennali skont id-dispost tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi.

Rat il-verbali tas-seduti kollha nkluz dak tas-7 ta' Lulju 2016 (fol 108) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Andrew Grima ghall-attur prezenti. Il-Qorti rat li ma gewx ipprezentati dokumenti u ghaldaqstant halliet l-kawza ghas-27 ta' Ottubru 2016 fid-9:30am. ghas-sentenza, bl-istess fakolta` lill-partijiet ghan-noti kif ivverbalizzat fl-ahhar seduta.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata 30 ta' Awwissu 2016 a fol 109 tal-process.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza ghall-izgumbrament tal-intimati mill-ghalqa bl-isem "Ta' Cutajar", kuntrada ta' Bidni, limiti ta'

Marsascala. Illi l-atturi qed isotnu li l-intimat qed jokkupa u jiddetjeni din l-ghalqa minghajr titolu validu, u kwindi qed jipprocedu b'dan il-kaz ghar-ripreza tal-imsemmija ghalqa.

L-intimat eccepixxa l-preskrizzjoni trentennali *ai termini* tal-**artikolu 2143 tal-Kodici Civili**. Ghalhekk, din hija kawza hekk imsejha azzjoni rivendikatroja.

Il-**fatti** fil-qosor huma s-segwenti. Jirrizulta li l-ghalqa in kwistjoni kienet tappartjeni lil Roger Camilleri li permezz ta' kuntratt datat 1968 kien xtara l-utile dominju perpetwu tal-imsemmija ghalqa **Dok EF 4** (fol 28-31), u permezz ta' kuntratt sussegwenti datat 13 ta' Ottubru 1969 **Dok EF 5** (fol 33-35), xtara d-dirett dominju perpetwu tal-istess ghalqa. Id-defunt Roger Camilleri halla bhala werrieta lil martu Edwige Camilleri. Wara l-mewt ta' Edwige Camilleri, permezz ta' testament datat 28 ta' Lulju 2005 **Dok EF1** (fol 7-9), jirrizulta li l-atturi huma l-eredi taghha u ghalhekk l-ghalqa in kwistjoni hija parti mill-wirt. Jirrizulta wkoll li l-atturi nterpellaw lill-konvenuti permezz ta' ittra ufficjali, **Dok EF6** (fol 36) sabiex jizgumbraw mill-ghalqa in kwistjoni. L-uzu tal-ghalqa mill-konvenut gie kkonfermat billi huwa stess eccepixxa l-preskrizzjoni akwizittiva.

<u>Provi:</u>

Il-**Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici** xehed permezz ta' affidavit, (fol 52-54), u qal li kien midhla tal-familja Friggieri, kien lehaq hajja lill-omm Edwige Camilleri, u meta gie d-diskors fuq l-ghalqa in kwistjoni f'Marsaskala, li kienet mixtrija mill-missier Roger Camilleri, u gie muri t-

testment tal-omm fejn kien hemm imsizzel li l-proprjeta`, inkluz din l-ghalqa ghandha tintiret mill-atturi. Semma li hu kiteb zewg ittri konsekuttivi lil Jimmy Casha biex jivvaka minn din l-ghalqa, izda ghalkemm notifikat baqa' ma wegibx. Sussegwentement, qal li kienet saret laqgha l-Qorti bejn il-partijiet u l-avukat tal-konvenut, fejn hu kien qed jassisti lill-atturi, u f'din il-laqgha l-konvenut ma kienx cahad li l-ghalqa hi tal-werrieta ta' Roger Camilleri, u li qatt ma hallas qbiela. Spjega li kienet intbaghtet proposta bil-miktub mill-atturi, li giet imwiegba permezz ta' risposta li ma kinitx accettabli ghall-atturi. In segwitu, hu baghat l-ittra ufficjali datata 9 ta' Ottubru 2012, lill-konvenut biex jinterpellah jizgombra mill-ghalqa.

In **kontro-ezami** (fol 86-90)[1] qal, li hu personalment ma jaf xejn u li jaf minghand il-familja tal-atturi. Hu kkonferma li l-ittra ufficjali datata 29 ta' Ottubru 2012 ntbaghtet minnu. Qal li fil-prezenza tieghu, Casha qatt ma semma kemm kien ilu jahdem l-ghalqa

Jimmy Casha xehed permezz ta' affidavit (fol 66-67), fejn qal li ilu jokkupa u jahdem l-ghalqa ghal aktar minn erbghin sena, u fiz-zmien kien jahdem din l-ghalqa ma' missieru u mal-kugin tieghu. Ikkonferma li qatt ma hallas qbiela u sal-2012, u xi ftit zmien qabel meta kien sar diskors mal-avukat tieghu u mal-PL Mifsud Bonnici, hadd ma kien qallu biex jizgombra mill-ghalqa.

[1] Seduta tas-17 ta' Novembru 2015

Xehed ulterjorment (fol 93-94)[2] u qal li hu sa minn meta kellu sittax-il sena dejjem hadem ir-raba' ma' missieru, u fuq din l-ghalqa tal-Bidni qatt ma hallas qbiela.

In **kontro-ezami** (fol 99-104)[3] wara li gie mistoqsi kellux permess mid-Dipartiment tal-Agrikoltura jew mill-Baviera dwar l-ghalqa, qal li qabel kien jiktibhom ma' l-Ghammieri, u ntalab jipproduci dokumentazzjoni dwar dan. Qal li hu kien joqghod fejn din l-ghalqa izda ilu xi tletin sena li m'ghadux joqghod hemm. Qal li kien sema' li Roger Camilleri kien xtraha hu l-ghalqa u meta tkellem mieghu kien xi hamsa u tletin sena ilu. Hu kkonferma li kellu laqgha l-Qorti mal-avukati u mas-sidien tal-ghalqa. Qal li jiftakar li rcieva ittra ufficjali izda cahad li hu accetta li johrog mill-ghalqa in kwistjoni.

Edith Friggieri xehdet permezz ta' affidavit (fol 77-78) u qalet li tiftakar li missierha kien semma li xtara ghalqa "Ta' Cutajar" f' Marsaskala, u qatt ma semma li kien hemm xi hadd jahdem din l-ghalqa u qatt ma rcieva kera ghal din l-ghalqa. Semmiet li wara s-sena 2000, marret fuq is-sit tal-ghalqa u sabitha mahduma, u ghalhekk saqsiet ghal min kien jahdem din l-ghalqa, u marret tfittxu fir-residenza tieghu u wissietu li jrid izgombra l-ghalqa. Qalet li regghet ikkuntattjatu, u qaltlu li l-ghalqa kienet ghall-bejgh u saqsietu kienx interessat jixtriha bil-prezz ta' Lm45,000, izda s-somma li offra hu kienet ferm anqas. Qalet li wara l-mewt ta' ommha, ippruvat terga' tistabbilixxi kuntatt ma' Jimmy Casha fejn hu qal li kellu skrittura ffirmata minn Roger Camilleri, fejn inghata permess juza u jahdem l-

[2] Seduta tas-17 ta' Novembru 2015
[3] Seduta tal-31 ta' Mejju 2016

ghalqa izda din l-iskrittura qatt ma giet esebita jew intweriet, u ghalhekk, sussegwentement intbaghtet ittra ufficjali lill-konvenut biex jizgombra minn din l-art.

In **kontro-ezami** (fol 69-72)[4] qalet, li missierha xtara l-ghalqa ghall-habta tal-1968, u b'referenza ghal dak imnizzel fil-kuntratt tal-akkwist li kien hemm xi hadd jahdem l-ghalqa, kien John Pulis minghand min xtraha, izda mhux Casha. Hi kkonfermat li Casha ma kienx gie mitlub jew interpellat jizgombra mal-medda tas-snin, izda kien permezz tal-ittra ufficjali ta' Ottubru 2012, li gie nterpellat jaghmel dan.

Mary Attard xehdet permezz ta' affidavit (fol 79-80) u qalet li tiftakar lil missierha ighid li kien xtara ghalqa "Ta'Cutajar" f' Marsaskala, u wara l-mewt ta' missierha fl-1977, ommha ma setghetx tiftakar fejn kienet din l-ghalqa u ghalhekk, ohtha Edith kienet ottjeniet pjanta, u marret flimkien ma' ohtha fuq is-sit tal-ghalqa, fejn kienu sabu l-ghalqa mahduma. Ottjenew ukoll l-indirizz ta' Jimmy Casha u marru jkellmuh. Semmiet li wara l-mewt ta' ommha kienu ghamlu laqgha l-Qorti mal-konvenut u l-avukat tieghu u mal-PL Mifsud Bonnici, fejn kien intqal li l-konvenut kellu johrog mill-ghalqa.

In **kontro-ezami** (fol 73-75)[5] qalet li missierha xtara l-ghalqa fl-1968, li dak iz-zmien kien hemm jahdem l-ghalqa John Pulis. Semmiet li l-missierha dejjem qal li ma kellu ftehim ma' hadd biex jahdem din l-ghalqa u qatt ma dahhal kirjiet minnha. Hi kkonfermat li l-interpellazzjoni biex Casha

[4] Seduta tat-28 ta' April 2015
[5] Seduta tat-28 ta' April 2015

johrog mill-ghalqa saret fl-2012, u ma tistax tindika kemm kien ilu jahdem l-ghalqa Casha.

Carmelo Mugliett xehed (fol 91-92)[6] u qal li hu jiftakar lil missier il-konvenut Toni Casha jahdem l-ghalqa. Jimmy Cahsa kien dejjem jahdem l-ghalqa ma' missieru u jiftakarhom hemm ghal madwar erbghin sena, u mbaghad ghamel sbatax-il sena jaghti l-ilma lil Jimmy Casha biex isaqqi f'din l-ghalqa.

In **kontro-ezami** (fol 105-107)[7] qal li hu kien joqghod il-Bidni wkoll u trabba flimkien ma' Jimmy Casha u kien javzah meta jrid l-ilma u jdawwarlu l-ilma ghall-bir, izda ma kienx jaf lis-sidien tal-ghalqa "Ta' Cutajar". Qal li llum ghandu wiehed u sebghin sena, ilu hdax-il sena rtirat, u kien ta l-ilma lir-rikorrent ghal madwar sbatax-il sena.

<u>Dritt:</u>

Illi qabel ma wiehed jezamina l-provi, ikun opportun ukoll li jigu ribaditi certu principji regolanti l-azzjoni *rei vindicatoria*.

Dwar l-azzjoni *rei vindicatoria*, **Pacifici Mazzoni** ighid hekk:

"La proprieta`…e` un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe dove la legge non protegesse le facolta` ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca.

6 Seduta tas-17 ta' Novembru 2015
7 Seduta tal-31 ta' Mejju 2016

Quindi il-proprietario puo rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria…..L'azione rivendicatoria e un azione reale con qui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta` e in conseguenza la restitizione della cosa stessa con ogni sua accessione…..nel giudizio di rivendicazione l-attore deve provare la sua proprieta, che e il fondamento della sua azione. Ne puo prendere invece di provare che il diritto di proprieta` manchi all avversario. Ove non riesce l-attore a provare la sua proprieta`, il reo convenuta resta assoluto pei noti principia: actore non probante reus absolvitur, in pari causa, melior est condition possidentis….La prova dev' essere piena; appunto perche il diritto, che non forma l'oggetto, e' il fondamento dell'azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell' attore o di uno dei suoi attori. In difetto di usucapione la prova della proprieta` non puo risultar piena che da un titolo traslattivo di essa, congiunto alla giustificazione del diritto dell' autore immediate, e dei suoi predecessor, risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remote, che l'avesse acquistata mediante l'usucaione. Ma colla commune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova cosi rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto chef u detta probation diabolica. Sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu fondato di quello del reo convenuto. Da questo principio, che pure sussidiato dala prezunzione

della proprieta` annessa al possesso, derivato le tre seguente regole:

1. Quando l'attore produce un titolo traslattivo di proprieta`, consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficientemente il suo diritto di proprieta`, purche` il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto….

2. Quando si l-attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta`, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e regolata dall' anteriorita` della trascrizione, o secondo casi dei titoli stessi…..

3. Allorche l'attore non produce alcun titolo a sostaegno della sua domanda, e si limita ad invocare, o atti antichi di posesso, presunzione tratte dallo stato de' luoghi, o alter circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esklussivo e ben determinato……..

Del resto la prova della proprieta`, puo farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture, segnatamente ove trattasi di rivendicare un dominio antico.

Ma in generale, un azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali."[8]

[8] Istituzione di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; Vol. iii 131-134, p.207 et seq.

Illi gie ritenut fil-gurisprudenza nostrana li r-rekwiziti ghall-azzjoni rivendikatorja huma tnejn, li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika, u li kien akkwista dan id-dominju legittimament, u li l-konvenut ikun qed jippossjedi l-haga. (Ara **Giuseppi Abela vs John Zammit** P.A. deciza fis-16 ta' Mejju 1963, **Joseph Demanuele et vs Saviour Bonnici** P.A. deciza fit-28 ta' Mejju 2003, u **John Curmi vs Kummissarju tal-Artijiet et**, P.A. deciza fit-22 ta' Ottubru 2014).

Minn ezami tal-gurisprudenza l-aktar segwita jirrizultaw is-segwenti principji:

(1) L-attur f'kawza rivendikatroja jrid jipprova d-dritt tieghu ta' proprjeta` fuq il-haga rivendikata, u li tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken imur favur il-possessur konvenut. Huwa veru wkoll li anke jekk il-Qorti ma tkunx ghal kollox sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju. (Ara **Mario Galea Testaferrata et vs Giuseppi Said et,** deciza mil-Qorti tal-Appell, fl-1 ta' Lulju 2005). Gie ritenut li "*una volta l-attur jipprova dan id-dritt tieghu ta' dominju, m'ghandux ghalfejn jaghmel xejn izjed, senjatament m'ghandux ghalfejn jaghmel il-prova negattiva li l-konvenut m'ghandux id-dritt reali li qed jikkampa in kwantu tali prova tispetta allura lill-konvenut li jkun qed jallegaha*" - (**Carmelo Mercieca vs Emanuela Sant**, Appell Civili deciz fis-6 ta' Lulju 1968).

(2) Meta l-kriterji rigoruzi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistghux jitwettqu ghar-rigward tal-piz tal-prova tat-titolu, l-attur jinghata l-jedd li jipprova titolu ahjar minn tal-parti mharrka.[9] Din l-azzjoni hija maghrufa bhala *l-actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni reali ta' ghamla petitorja fejn is-sahha tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bhal fil-kaz tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes.* Huwa rimedju li l-Qrati taghna tawh gharfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' gid minn idejn haddiehor.[10]

(3) Dan premess tajjeb li jigi osservat ukoll li l-prova tad-dominju tista' ssir permezz ta' titolu jew bi kwalsiasi mezz iehor, in kwantu "*la prova del dominio e permessa con ogni altro mezzo legale*" (**Michele Attard nomine vs Felice Fenech** deciza fit-28 ta' April 1975, Kollez. Vol.XII.390*). Kompriz allura fuq l-awtorita` tal-Fadda, paragrafu 341, prova kongetturali jew semplici presunzjoni, "ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il di lui vantato dominio, m abasta che fornisce argomenti prevalenti a quello del suo avversario*."

(4) Illi gie ritenut fil-gurisprudenza illi l-konvenut ma ghandu ghalfejn jipprova xejn sakemm huwa stess ma jgibx 'il quddiem l-eccezzjoni li t-titolu rivendikat jinsab vestit fih. *(**Nazzareno James et vs Mario Montesin et**, P.A. 27/03/2011). "Rekwiziti ghall-ezercizzju tal-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-haga*

---

[9] **Fenech et vs Debono et** P.A. deciza fl-14 ta' Mejju 1935 (Kollez.Vol.XXIX.ii.488); u **Anna Cassar vs Carmela Stafrace et** App Civ. Deciz fis-27 ta' Frar 2003.
[10] **John Vella et vs Sherlock Camilleri** App. Civ. Deciz fit-12 ta' Dicembru 2002, u **Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba** P.A. deciza fid-9 ta' Ottubru 2003.

akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qed jipposjediha. Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-attegjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quantu jekk hu jeccepixxi li hu ghandu titolu fuq il-haga rivendikata aktar mill-attur; il-piz tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilhaqx din il-prova jissokkombi fl-eccezzjoni tieghu; jekk ghall-kuntrarju huwa jittrincjarja ruhu wara l-barriera tal-pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tieghu u anke jekk ma jipprruvax it-titolu tal-pussess, izda jiddemostra l-mankanza ta' titolu tal-attur, ghandu jissucedi fl-eccezzjoni tieghu." Dan gie ampjament spjegat fis-sentenza **Jane Cassar et vs Dr Michael Grech noe et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar 2005, fejn il-Qorti rriteniet:-

"Min-naha l-ohra jekk jirrizulta li l-konvenuti akkamapaw ruhhom fuq l-eccezzjoni li l-proprjeta` posseduta minnhom kienet giet validament akkwistata minnhom huma jinhtigilhom f'dak il-kaz jippruvaw l-allegazzjoni taghhom."

Decizjoni f'dan is-sens kienet dik fil-kawza fl-ismijiet **Grezzju Spiteri vs Catherine Baldacchino**, moghtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar 2001; kif ukoll fis-sentenzi rapportati – Koll. Vol. VII p.267; XXXII – 1- 735; XXXLVI – II- 630; XLVI – 1-619. F'dan il-kaz il-Qorti trid tidhol f'ezami tat-titolu vantat mill-konvenut u tqis is-siwi tieghu bl-istess gharbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant.[11]

Rilevanti wkoll hija d-decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza **Abela vs Zammit** moghtija fis-16 ta' Mejju 1962, (Kollez

[11] **Nancy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger** – Qorti tal-Appell, 5 ta' Ottubru 2001.

Vol. XLVI.ii.619) fejn jinghad li: *'Jekk l-istess citat jaghzel spontanjament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta' proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew it-titolu tal-attur, izda jkun qieghed ighid li t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skont ir-regoli probatorji 'reus in excipiendo fit actor', din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxix fil-mertu, jkollha tipprevali l-massima 'melius est habere titulum quam habere vitosium.'"*

<u>L-eccezzjoni tal-Preskrizzjoni Akwizittiva ta' Tletin Sena.</u>

Illi l-konvenut qed jibbaza t-titolu tieghu biex jipposjedi l-ghalqa a tenur tal-preskrizzjoni trentennali. L-**artikolu 2143 tal-Kap 16** jiddisponi:

"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."

Din id-disposizzjoni tista' titqies kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva. *Vide* decizjoni fl-ismijiet "**Bernardina D'Amato et –vs- Lourdes Axiaq",** Prim' Awla, Qorti Civili, per Imhallef G. Caruana Demajo, 2 ta' Gunju 2000. Tajjeb pero` li jigi rammentat illi skont l-insenjament tal-Laurent ("Principii di Diritto Civile", Vol. XXXII para. 367 et seq.) "l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b'semplici preskrizzjoni estintiva, imma b'dik akkwizittiva, konvolgenti l-pussess tal-eccipjenti" –

"**Carolina Davison et –vs- Marianna Debono et**", Prim' Awla, Qorti Civili, 7 ta' Novembru 1935 (Vol. XXIX P II p 736);

F'dan il-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-eccezjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b'success.

Illi l-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika *"longissimi temporis praescriptio"*. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta` li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawk il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita tal-pussess 'animo domini,' kongunta s'intendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tassahhah il-preskrizzjoni **(Vol. XLVI P I p 381**).

Jinsab insenjat ukoll illi "l-*elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini" -* "**Carmelo Caruana et –vs- Orsla Vella",** Appell Civili, 13

ta' Marzu 1953. *"Mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-bona grazzja jew tolleranza"* (Vol. XLI P I p 178);

Illi hekk kif gie insenjat, "*min jallega l-uzukapjone trigenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede ma hijiex eskluza bil-fatt li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku u mhux ekwivoku*." (Ara Vol.XXV p.I p105, u **Alfred Borg et vs Nazzareno Vella**, P.A. deciza fl-24 ta' April 2013).

Illi hekk kif gie mghallem, il-pussess huwa dejjem mehtieg ghall-fini tal-preskrizzjoni akwizittiva, in kwantu min m'ghandux pussess ma jista' qatt jakkwista bil-preskrizzjoni jghaddi kemm jghaddi zmien, hekk kif jinsab stipulat fl-artikolu 2118 tal-Kodici Civili.

F'dan il-kuntest, ta' min isemmi li l-**artikolu 524(1) tal-Kodici Civili** ighid:

"Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' haga korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li taghhom tista' tinkiseb il-proprjeta` u li wiehed izomm u jezercitah bhala tieghu innifsu."

Madanakollu skont l**-Artikolu 2118 tal-Kodici Civili d**awk li jzommu l-haga f'isem haddiehor ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infushom, ighaddi kemm ighaddi zmien. Dawn jinkludu l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji u generalment dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom. "*Mhux bizzejjed li jkollok id-detenzjoni tal-haga*

jew il-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta' haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja" ("**Victor Chetcuti et –vs-Michael Xerri**", Appell, 31 ta' Mejju 1996);

Inoltre f'dan il-kuntest, ta' min isemmi li l-**Artikolu 526 tal-Kodici Civili** jiddisponi:

"…dawk l-atti li huma biss fakoltattivi jew li jithallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jiswewx ta' bazi ghall-ksib tal-pussess." Dan l-artiklu gie spjegat fis-sentenza **"Pace vs Cilia",** P.A. 26 ta' Gunju 1965, inghad illi "*li l-atti li huma biss fakoltattivi jew li jithallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistghux jiswew ta' bazi ghall-ksib tal-pussess. Il-legislatur kien qieghed deliberatament jirreferi ghal kwalunkwe pussess u mhux ghal pussess legittimu, meta qal li l-attijiet ta' tolleranza ma joholqux il-pussess. Sir Adrian Dingli fin-notamenti tieghu ghall-artikolu in kwistjoni (allura numru 221 tal-Ordinanza VII tal-1868 kien osserva 'ho espresso la parola 'legittimo' perche` secondo la mia definizione questi atti non danno luogo ad alcun possesso propriamente ditto*."[12]

Hekk ukoll l-awtur **Laurent**: (Diritto Civile, Vol.XXXII, para.297) jikteb – "*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un istante all' altro*."[13]

[12] Ara **"Victor Caruana vs Jonah Caruana et",** P.A., 897/10 (JA) deciza fl-10 ta' Lulju 2013
[13] Ara **"Raymond Gauci et vs Peter Vella et",** P.A. 856/2006 (AF) deciza fit-30 ta' April 2014 .

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta mill-provi prodotti, li l-atturi esebew il-kuntratti relattivi, li permezz taghhom Roger Camilleri kien akkwista d-dominju fuq l-imsemmija ghalqa, Dok EF4 u EF5. Din hija prova sufficjenti tat-titolu li tipprova li l-ghalqa mertu tal-vertenza in ezami, kienet tappartjeni lil Roger Camilleri. Dan jinsab ikkonfermat ukoll mir-ricerki Dok EF3 esebiti. Sussegwentement, l-ghalqa giet imhollija lil martu Edwige Camilleri li permezz tat-testment taghha esebit Dok EF1, l-ghalqa giet imhollija lill-atturi. Dawn il-provi ma gewx ikkontestati, tant li fid-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut gie enuncjat li dak dikjarat fl-ewwel hames paragrafi tar-rikors, mhuwiex ikkontestat, salv il-preskrizzjoni vantata. Ghaldaqstant, din il-Qorti tirritjeni li l-prova tat-titolu saret b’mod soddisfacjenti mill-atturi, b’mod li ma thallix dubju fuq dan l-aspett.

Illi gie ritenut mill-konvenut li hu kien ilu fil-pussess tal-ghalqa mertu tal-vertenza odjerna ghal aktar minn tletin sena. F’dan ir-rigward, jigi osservat li ladarba huwa l-konvenut li qed jeccepixxi l-preskrizzjoni, jinkombi fuqu l-oneru li jipprova d-dekorriment ta’ pussess kif trid il-ligi, sakemm intbaghtet l-ittra ufficjali da parti tal-atturi fid-9 ta’ Ottubru 2012.

Illi mill-provi prodotti il-qorti jidhrilha li huwa manifestament car, mill-insenjament legali u mill-gurisprudenza citata, li l-konvenut ma jistax jivvanta pretensjonijiet li jissarfu f’pussess hekk kif rikjest mill-preskrizzjoni trentennali. Illi huwa jsostni biss li l-ghalqa "minn dejjem" kienet okkupata u tinhadem minn xi hadd, u li qablu kien hemm certu Pulis

li kien qed jiddetjeni l-imsemmija ghalqa. Hawnhekk, il-Qorti tirreferi ghal dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi, fejn gie rilevat li meta l-konvenut sostna li ghandu dokumenti li juru li kellu dritt fuq l-ghalqa, wara li nghata l-opportunita jesebixxi dawn id-dokumenti, baqa' ma pprezenta xejn.

Illi ma gie esebit l-ebda kuntratt fis-sens li Roger Camilleri dahal f'xi ftehim fejn ippermetta lill-konvenut juza l-ghalqa in kwistjoni. Illi f'dan ir-rigward gie sostnut fid-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut li ma kienx hemm bzonn ta' dan il-ftehim, li juri evidentement li dan il-ftehim qatt ma sar. *Di piu`*, gie sahansitra rilevat li ladarba ma kienx hemm dan il-ftehim, m'hemmx lok ghal morozita` fil-hlasijiet. Inoltre`, jigi ritenut, li l-konvenut kien a konoxxenza tal-fatt li qed jiddetjeni l-ghalqa u kien jaf li ma kinitx tieghu, u li l-ghalqa kienet f'isem haddiehor, ghaliex hu stess ikkonferma in kontro-ezami, li kien sema' li Roger Camilleri fil-fatt xtara l-imsemmija ghalqa, u proprju ghalhekk, ma jirrizulta bl-ebda mod mill-atti tal-kaz li l-konvenut irregistra l-ghalqa f'ismu mal-Awtoritajiet. F'dan is-sens taqbel ma' dak sostnut mill-avukat difensur fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi, li fir-rigward tal-element tal-animu, l-konvenut kellu biss detenzjoni. Ghaldaqstant, l-konvenut ma jistax jippretendi li jibbenefika mill-preskrizzjoni akwizittiva.

In vista tas-suespost, il-Qorti hi tal-fehma illi dawn il-provi jissodisfaw il-kriterji ta' din l-azzjoni. Fid-dawl ta' dan, tichad l-eccezzjoni tal-konvenut u tilqa' t-talbiet tal-atturi.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-eccezzjoni tal-konvenut, tilqa' t-talbiet tal-atturi kif gej:

1. Tiddikjara li l-konvenut qieghed jokkupa u jiddetjeni l-ghalqa msemmija minghajr ebda titolu validu.

2. Tordna lill-konvenut jizgombra mill-ghalqa in kwistjoni fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum.

3. In segwitu`, tordna r-ripreza tal-ghalqa mill-atturi.

L-ispejjez jithallsu mill-konvenut.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
27 ta' Ottubru 2016

Josette Demicoli
Deputat Registratur
27 ta' Ottubru 2016