QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 28 ta' April 2017

Numru: 38

Citazzjoni Numru: 1237/05 AF

George Spiteri

v.

Carmelo Zahra li b'digriet tal-Qorti ta' l-20 ta' Settembru 2006, l-atti gew trasfuzi f'isem Carmela mart Charles Camilleri, John, Maryanne mart Ray Camilleri u Rita mart Victor Attard, ahwa Zahra; u Emmanuela Zahra

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa mill-attur fid-29 ta' Dicembru, 2005, fejn ippremetta illi:

> "Kif irrizulta minn kuntratt datat 24 ta' Lulju 1968, fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras (Dokument A, Dokument A1 huwa kopja dattilografata ta' l-istess kuntratt), l-awtur ta' l-atturi – cioe' George Spiteri – kien proprjetarju ta' l-ghalqa msejha tal-Huxliefa, fil-kontrada Madliena, limiti tal-Gharghur, qed tigi annessa pjanta li tindika fejn

qeghda l-istess ghalqa (Dokument B1 u B2) li ghandha kejl ta' tomna, siegh u tlett kejliet cioe' kejl ta' cirka elf u tlett mija u hamsin metru kwadru (1,350 m.k.) u tikkonfina mit- Tramuntana u mil-Lvant ma' beni tal-Militar jew aventi kawza, min-Nofsinhar ma' raba' ta' Giovanni Fenech jew aventi kawza u mill-Punent ma' sqaq, libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha. George Spiteri kien xtara din il-proprjeta' minghand Emmanuele Gauci u Pietro Gauci. Ma' l-istess kuntratt ta' akkwist kien hemm ukoll pjanta;

"George Spiteri miet fl-1 ta' Mejju 1980 u martu Angolina Spiteri mietet fl-10 ta' Settembru 1993, huma hallew bhala eredi lit-tmien uliedhom;

"Ulied George Spiteri qasmu l-proprjeta' li hallew il-genituri taghhom permezz ta' kuntratt ta' divizjoni u assenjazzjoni kif ser jinghad;

"Din il-proprjeta' mertu ta' din il-kawza ghaddiet ghand l-attur permezz ta' kuntratt ta' divizjoni u assenjazzjoni ppubblikat min-Nutar Dr. Alex Sciberras Trigona fis-17 ta' Marzu 2003 (Dok. C). Dan il-kuntratt ukoll jiddeskrivi l-ghalqa bhala mhux imqabbla jew mikrija (Art. 1 talkuntratt);

"Il-konvenuti qed jokkupaw l-istess ghalqa minghajr ebda titolu validu fil-ligi u peress li l-konvenuti ma ghandhom ebda jedd li jibqghu jokkupaw l-istess ghalqa;

"Interpellati sabiex jizgombraw mill-ghalqa in kwistjoni permezz ta' zewg ittri datati 24 ta' Frar 2004 u 10 ta' Ottubru 2005 (Dok. D1 u D2), il-konvenuti baqghu inadempjenti;

"Anke ma' l-ufficjali governattivi konnessi ma' l-Agrikoltura, l-ahhar bidwi li fuqu kienet miktuba din l-art qabel ma hadha George Spiteri kien certu Bertu Aquilina mill- Gharghur. L-art kienet registrata fil-11 ta' Dicembru 1944 – minn meta inxtrat minn George Spiteri hadd ma kien registrat fuq din l-art. L-ghalqa b'hekk baqghet sal-lum registrata fuq isem George Spiteri l-awtur ta' l-attur li ghalhekk zamm il-pussess legali taghha b'mod pubbliku. Il-konvenuti bl-ebda mod ma jidhru fid-dokumenti li jirrigwardaw din l-art.

"Talbu l-konvenuti jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

"Prevja kull dikjarazzjoni li tkun necessarja tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi, l-ghalqa msejha tal-Huxliefa, fil-kontrada tal-Madliena, limiti tal-Gharghur, liema ghalqa hija indikata bil-blu fil-pjanta annessa bhala Dokument B1 u li ghandha kejl ta' cirka elf u tlett mija u hamsin metru kwadru (1,350 m.k.) [tomna, siegh u tlett kejliet] u tikkonfina mit-Tramuntana u mil-Lvant ma' beni tal-Militar jew aventi kawza, min-Nofsinhar ma' raba' ta' Giovanni Fenech jew aventi kawza u mill-Punent ma' sqaq, libera u franka; u b'hekk tiddikjara li l-konvenuti ma ghandhom ebda dritt li jibqghu jokkupaw l-ghalqa;

> "Tordna lill-konvenuti jizgumbraw mill-istess ghalqa fi zmien qasir u perentorju kif iffissat minn dina l-Qorti;
>
> "Tillikwida kumpens li l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-attur ghall-okkupazzjoni llegali ta' l-istess ghalqa in linea ukoll ta' danni subiti mill-istess attur;
>
> "Tordna u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur dak l-ammont likwidat bit-tielet talba.
>
> "Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri ta' l-24 ta' Frar 2004 u ta' l-10 ta' Ottubru 2005 u bl-interessi.
>
> "Il-konvenut ingunt biex jidher ghas-subizzjoni."

Rat in-nota tal-eccezzjonijietipprezentata mill-konvenuti fl-4 ta' April, 2006 li permezz taghha eccepew:

> "L-eccipjenti ma qed jokkupaw l-ebda art fil-Madliena, kif indikat fic-citazzjoni, li skont il-pjanta hija maghrufa ta' Huxliefa, u li ghandha bhala wahda mill-konfini taghha sqaq. Illi l-pjanta qed tindika raba' li huwa taghhom, imma mhux dak indikat fid-deskrizzjoni.
>
> "Ir-raba' li huma jokkupaw fil-Madliena huwa proprjeta' taghhom (hlief ghal dak li hu mqabbel minghand il-Gvern) u ilu ghandhom f'pussess kontinwu u bla interruzzjoni u uti dominus, barra ukoll titlu iehor, u dan kollu sa mhux anqas mill-1969.
>
> "Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta' Ottubru, 2012, fl-ismijiet premessi, li permezz taghha ddecidiet il-kawza billi, filwaqt li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, laqghet l-ewwel talba attrici kif dedotta, laqghet it-tieni talba u ordnat lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-istess ghalqa fi zmien hmistax-il gurnata; illikwidat kumpens fl-ammont ta' hames mitt Ewro (€500); laqghet ir-raba' talba attrici u kkundannat lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' hames mitt Ewro

(€500), bl-ispejjez u imghaxijiet kif mitluba. Bl-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenuti.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li qieset il-provi kollha mressqa quddiemha u ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Permezz ta' din il-kawza, George Spiteri qieghed jitlob lil din il-Qorti tiddikjara li l-ghalqa "Tal-Huxliefa" fil-Madliena qed tigi okkupata bla titolu mill-konvenut. Talab lill-Qorti tordna l-izgumbrament, u tillikwida kumpens ghall-okkupazzjoni llegali. Il-konvenuti jsostnu li l-art li jokkupaw fil-Madliena hija proprjeta' taghhom u ilhom jokkupawha bhala sidien sa mill-1969.
>
> "In sostenn tat-talba taghhom, l-attur ipprezenta kuntratt datat 24 ta' Lulju 1968 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras, li permezz tieghu, George Spiteri, missier l-attur, xtara l-art in kwistjoni minghand Emanuele Gauci u Pierto Gauci. Meta l-missier gie nieqes, huwa halla bhala eredi lil uliedu, li qasmu l-proprjetajiet ta' missierhom permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Alex Sciberras Trigona datat 13 ta' Marzu 2003. Kopja ta' dan il-kuntratt ukoll giet ipprezentata in atti. Permezz ta' dan il-kuntratt, l-art mertu ta' din il-kawza giet assenjata lill-attur odjern, ukoll George Spiteri.
>
> "George Spiteri, fl-affidavit tieghu, jixhed hekk:
>
> > "*Jiena ghandi 74 sena u missieri niftakru jixtriha din l-ghalqa. Nghid li missieri gieli hadna fuq din l-ghalqa u ghalhekk nghid li naf fejn hi. Jiena, missieri dejjem kien jghid li kienet vojta. U qatt ma semma' li kien hemm xi bidwi jew xi hadd jahdimha. Fil-fatt naf li l-art qeghda registrata fl-Ghammieri fuq isem missieri.*
> >
> > *"Ahna la qatt hadna qbiela fuq din l-ghalqa u kull meta morna dejjem vojta u nieqsa mhux mizrugha kienet.*
> >
> > *"L-ghalqa bdiet tigi kurata wara li huti kienu marru ikellmuh. Il-konvenuti qatt ma gabu ebda dokument li jindika li l-ghalqa kienet tieghu.*"
>
> "Carmelo Spiteri, hu l-attur jikkonferma:
>
> > "*Ghandi nghid li jiena kont mort ma hija Salvu fuq l-ghalqa mal-Perit Godwin Abela li kien qed jiehu hsieb il-qasma. Nghid li ghalhekk ahna konna nafu liema kienet l-art in kwistjoni. Dan il-Perit kienet qabbditu l-Qorti biex jaghmel id-divizjoni ta' l-artijiet. Meta morna mal-Perit kien fiha biss haxix hazin. Nghid li wara xi zmien jiena kont ergajt mort ma' Salvu Spiteri, hija, fuq l-ghalqa ghax konna qed induru l-proprjetajiet*

taghna biex forsi naghmlu kumpanija wahda fejn ilkoll indahhlu l-artijiet li hadna mid-divizjoni tal-wirt ta' missierna. Kien hemm bidwi li qalilna li go dik l-ghalqa kien qed jidhol xi hadd. Hu indikalna dak ix-xi hadd bhala l-konvenut u qalilna fejn joqghod.

"Din il-persuna kienet toqghod ftit 'il boghod anqas minn mil. Jiena u hija morna ghand dak li kien il-konvenut. Ghidnielu li kellna ghalqa u li kienu qalulna li hu kien qed jidhol fiha. Kien hemm il-mara li qaltilna li ma kienet taf b'xejn u talbitna biex nergghu mmorru meta jkun hemm zewgha. Meta ergajna morna, ir-ragel qalilna li l-ghalqa kienet ilha ghandhom min-nanniet u talabna x'kellna x'nuru. Jiena u hija morna ghand in-nutar u lill-konvenut hadnielu kopja tal-kuntratt. Wara xi zmien ergajna morna, qalilna li l-art li konna qed nindikaw kienet tieghu ghax kien xtraha. Ghidnielu biex jigi maghna sabiex naccertaw li konna qed nitkellmu fuq l-istess ghalqa. Pero', hu ma riedx jigi u qalli issa jaraw l-avukati."

"Jikkonferma dawn il-fatti hu l-attur iehor, Salvu Spiteri.

"In-Nutar Sciberras Trigona, f'xhieda moghtija viva voce quddiem il-perit tekniku, xehed illi:

"*Jiena kont ghamilt il-causa mortis li ppubblikajt fid-29 ta' Novembru 2001 u thallset it-taxxa, kif ukoll tad-divizjoni bejn l-ahwa kollha ppubblikat fis-17 ta' Marzu 2003, fejn fost ohrajn kien hemm il-proprjeta' l-ghalqa tal-Madliena L/O Gharghur, kejl ta' 1350 metri kwadri (Dok. C tal-process), fejn gie dikjarat mill-kondividenti kollha li l-ghalqa m'hijiex imqabbla jew mikrija u dan kemm abbazi ta' dak li raw il-kondividenti biex ghamlu l-att kif ukoll abbazi tal-kuntratt ta' l-akkwist minn missierhom George Spiteri li ccitajna fid-divizjoni fejn fil-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-24 ta' Lulju 1968, Nutar Joseph Schembri, Dok. A tal-process). L-ewwel l-istess art giet akkwistata minn George Spiteri libera u franka, kif ukoll li l-vendituri qed jittrasferixxu ukoll il-pussess ta' din l-ghalqa u ghalhekk jobbligaw ruhhom li jaghtu din l-istess ghalqa libera minn kull qbiela jew lokazzjoni sa Santa Marija li gejja*."

"In kontro-ezami xehed illi:

"*Jiena qatt ma mort personalment fuq il-post kif inhi l-uzanza normali, pero' nghid li kellimt lill-perit li qalli li l-art m'hijiex mizruha wara li ghamilli l-pjanti relattivi tal-proprjeta' kollha in kwistjoni*."

"Il-Perit Godwin Abela xehed:

"*Jien kont gejt inkarigat biex naghmel id-divizjoni tal-proprjeta' li wirtu l-ahwa Spiteri. Dan l-ezercizzju kien jinvolvi l-ispezzjoni tal-proprjeta' kollha inkluza dik rurali u fosthom l-ghalqa tal-Madliena u li jien spezzjonajt u meta mort hemm ma kien hemm hadd prezenti jahdem l-art u mill-ucuh kien jidher li m'hijiex tinhadem*."

"Ir-rapprezentanti tad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura li xehedu quddiem il-perit tekniku sostnew li l-art in kwistjoni qatt ma kienet registrata fuq Carmelo Zahra. Huwa testwalment qal hekk:

> "*Il-parti kkulurita bil-blu, li huma plots 73 u 74 fuq mappa 42 ghandhom kejl ta' tomna u zewg sighan fl-area ta' sqaq Qasqusda, gew registrati l-ewwel darba fil-11 ta' Dicembru 1944, f'isem Bertu Zammit, 10 ta' Jannar 1977, il-biljett gie trasferit f'isem Bertu Aquilina.*
>
> *"Bhala sid nghid li kien il-bidwi stess.*
>
> *"Bertu Aquilina ghadu jidher sal-lum bhala bidwi. Dawn iz-zewg plots gew imhejjija minn fuq il-biljett fit-22 ta' Jannar 1975 u kien ghadu registrat bhala bidwi Bertu Zammit.*
>
> *"Fuq il-plot 73, 74, l-isem ta' Carmelo Zahra ma deher imkien."*
>
> *"Rigward il-plots 73 u 74 bil-blu, nghid li bhala sid hemm indikat il-bidwi stess Bertu Zammit, pero' dan biss fuq dikjarazzjoni tieghu minghajr ma hemm ebda kuntratti jew wirt. Din id-dikjarazzjoni kienet saret fil-11 ta' Dicembru 1944."*

"Il-perit tekniku, wara li gabar il-provi tal-partijiet, ikkonkluda hekk:

> "*Jidher car hafna li din l-art tappartjeni lill-attur George Spiteri u mhux lill-konvenuti Zahra. Jidher bic-car li l-konvenuti kienu jafu tajjeb li din l-art, la qatt akkwistawha permezz ta' xi kuntratt u lanqas ma kienet ghandhom bi qbiela. Huma dejjem sostnew li l-ghalqa kienet zdingata, hasbu li hi bla sid u dahlu jahdmuha*."

"Il-konvenut John Zahra xehed:

> "*Jien ghandi 44 sena u naf tajjeb ir-raba' li qed nitkellmu fuqha u sa minn meta kont tifel zghir kont immur l-ghalqa ma' missieri. L-ghalqa hi xi nofs kilometru 'l boghod mid-dar. Missieri kien jahdimha u jizra ful, patata u anke tiben. Jien bqajt immur fl-ghalqa sa xi sena u nofs ilu. Hadd qatt, sakemm niftakar jien, ma xi hadd talabna jew kellimna fuq xi qbiela jew hlas iehor."*

"Ohtu tikkonferma:

> "*Ahna qatt ma hallasna xejn lil hadd. Qatt ma hallasna qbiela lil hadd*."

"In kontro-ezami tikkonferma:

> "*Le, kuntratt m'ghandniex u ilna nahdmuha hafna*."

"Emanuela Zahra, armla ta' Carmelo Zahra tikkonferma:

> "*Dan ir-raba' ma konna nhallsu lil hadd qbiela fuqu. Ir-ragel dahal f'dawn il-bicciet art ghaliex kienu zdingati u hadd ma kien jahdimhom. Kienu jidhru bla ebda sid.*"

"Tirrepeti:

"*Imma fuq din ir-raba' li hawn il-kwistjoni fuqha, dhalna fiha ghax emminna li ma kien hemm l-ebda sid u ghalhekk bdejna u bqajna nikkunsidrawha taghna. Dan ifisser li l-art ilha ghandna mill-1967 jew ftit wara. F'din ir-raba' konna nizirghu l-ewwel zmien patata u ful. Dan l-ahhar, zewgi kien jizraghha qamh. U hekk ghadna sal-lum*."

"Il-konvenuti f'din il-kawza jittentaw iddahhlu dubju dwar l-identifikazzjoni tal-parti in kwistjoni. Jaghmlu dan ghaliex fil-kuntratt ta' akkwist li bih missier l-attur xtara l-art wiehed mill-konfini huwa indikat bhala "sqaq". Madanakollu, il-Qorti ma tistax taqbel ma' dan ghaliex il-provi prodotti quddiem il-perit tekniku kollha indikaw l-art bl-ezatt a bazi tal-kejl taghha. Il-Qorti tat konsiderazzjoni ghax-xhieda moghtija mill-Perit Godwin Abela li kien inkarigat mill-qasma tal-wirt li spjega li indika passaggi u spjega kif passaggi jistghu jitghattew meta ghalqa ma tkunx qed tinhadem. Il-perit tekniku Ellul Vincenti jikkostata ukoll li, ghalkemm sqaq ma hemmx, "il-probabilita' hi li kien passagg minn fuq terzi dak li fil-kuntratti jissejjah bhala sqaq".

"Il-Qorti tinnota li l-konvenuti, wara l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, ma ghazlux li jitolbu l-hatra ta' periti perizjuri. L-identifikazzjoni ta' l-art hija essenzjalment kwistjoni teknika u l-Qorti ma tistax twarrabha minghajr ma jkollha ragunijiet serji biex taghmel dan.

"Ikkunsidrat illi skont l-Art. 2143 tal-Kap. 16 "*min jippossjedi fond 'animo domini' ghal tletin sena jew aktar, u l-pussess tieghu matul dan iz-zmien kollu jkun kontinwu mhux interrott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, jakkwista l-proprjeta' tieghu bil-preskrizzjoni akkwizittiva*" ("Azzopardi vs Farrugia", 23 ta' Novembru 1962 – Qorti ta' l-Appell).

"Inoltre l-Art. 2107 jipprovdi illi:

"*2107. (1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi*."

"*Ghalhekk min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova kategorikament mhux biss il-pussess animo domini imma anke illi huwa ppossjeda minghajr interruzzjoni ghaz-zmien kollu ta' 30 sena preskritti mil-ligi. Din il-prova jridu jaghmluha l-konvenuti.*

"Ir-rekwiziti biex tirnexxi dina l-azzjoni huma li l-pussess irid ikun wiehed kontinwu, mhux miksur, ghal tletin sena, pacifiku, pubbliku, (univoku) mhux ekwivoku – (cioe' juri bic-car li wiehed qieghed jippossjedi bhala sid)", ("Salomone vs Azzopardi", deciza fis-26 ta' April 2002).

"Jinghad ukoll illi l-uzu a bazi ta' tolleranza inkella a bazi ta' titolu prekarju ma' jista' qatt iservi bhala bazi ghall-preskrizzjoni akkwisittiva, ikun xi jkun id-dekors taz-zmien.

"Dak l-uzu izomm milli tghaddi l-preskrizzjoni "ratione initii" (ara "Grima vs Calleja" – Imhallef Zammit McKeon u l-gurisprudenza hemm citata).

> "Fil-kawza "Farrugia vs Friggieri" (4 ta' Mejju 1956), il-Qorti rriteniet kjarament:
>
>> "*Huwa spiss wisq difficli tiddistingwi bejn att ta' tolleranza u att ta' pussess u fid-dubju ghandu jigi deciz favur il-proprjetarju. Li jekk jirrizulta xi pussess li jkun ekwivoku, dan ma jservi xejn ghall-fondament tal-preskrizzjoni*."
>
> "Fil-kaz in ezami, din il-Qorti tqis li fil-konvenuti, meta huma jew l-aventi causa taghhom dahlu fil-proprjeta', dan l- "animo dominii" kien ghal kollox mankanti.
>
> "Emanuela Zahra tiddikjara:
>
>> "*Dhalna fiha ghax emminna li ma kien hemm ebda sid*."
>
> "Kif irriteniet il-Qorti fil-fuq citata kawza "Grima vs Calleja":
>
>> "*Il-preskrizzjoni ta' 30 sena ma tirrikjedix la titlu u lanqas buona fede, la bhala estintiva u la bhala akkwizittiva, izda tirrikjedi pussess legittimu ta' 30 sena. U biex ikun legittimu, il-pussess irid ikun fis-sens ta' tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu nnifsu, jigifieri esklussiv u assolut, u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-bona grazia jew tolleranza*."
>
> "Fil-kaz in ezami, zgur li l-pussess ma kienx legittimu. Il-konvenuti u missierhom sabuha vojta u dahlu fiha ghax hasbuha li m'hi ta' hadd. F'ghajnejn il-Qorti, dan hu l-estrem tal-prekarjeta', zgur ebda fondament ghall-preskrizzjoni akkwizittiva.
>
> "L-atturi f'din il-kawza qed jitolbu ukoll kumpens ghall-okkupazzjoni llegali ta' l-art. ma ngabet lil din il-Qorti ebda prova li fuqha setghet issejjes il-kalkolu taghha, u ghalhekk, din il-Qorti qed tiffissa "arbitrio boni viri" l-ammont ta' kumpens fis-somma ta' hames mitt Ewro (€500)."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti kollha tad-29 ta' Ottubru, 2012, li permezz tieghu appellaw mis-sentenza hawn fuq imsemmija, talbu li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata u tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat.

Rat ir-risposta tal-appell tal-attur appellat, li permezz taghha ssottometta illi s-sentenza tal-prim'istanza ghandha tigi kkonfermata u l-appell tal-

appellanti ghandu jigi michud, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Frar, 2017, fejn wara li d-difensuri tal-partijiet itrattaw l-appell quddiem din il-Qorti, l-appell gie differit ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz ix-xhieda u d-dokumenti esebiti mill-partijiet.

Ikkonsidrat:

Illi din il-kawza titratta r-rivendikazzjoni tal-proprjetà da parti tal-attur ta' ghalqa imsejha tal-Huxliefa, fil-kontrada tal-Madliena, limiti tal-Gharghur, li ghaddiet ghandu wara kuntratt ta' divizjoni u assenjazzjoni, fl-atti tan-Nutar Dr. Alex Sciberras Trigona, fis-17 ta' Marzu, 2003. Da parti taghhom, il-konvenuti jikkontendu li, fl-ewwel lok, filwaqt li hemm diskrepanza fid-deskrizzjoni tal-proprjetà vantata mill-attur, ir-raba' li huma jokkupaw fil-Madliena hija taghhom peress li ilha fil-pussess kontinwu taghhom, *uti dominus* sa mill-anqas mill-1969.

L-ewwel Qorti cahdet il-pretensjonijiet tal-konvenuti bbazati fuq il-preskrizzjoni akkwisittiva u laqghet it-talbiet attrici kif inghad qabel. Il-

konvenuti qeghdin iressqu l-appell odjern li huwa msejjes fuq zewg aggravji principali. L-ewwel aggravju taghhom huwa dak dwar l-identità tal-ghalqa in kwestjoni li l-attur jippretendi li hija tieghu.

Il-konvenuti filwaqt li jirreferu ghall-artikolu 28 tal-Att dwar il-Professjoni Nutarili u Arkivju Notarili (Kap. 55 tal-Ligijiet ta' Malta), jghidu li wiehed mill-irjieh fil-kuntratt ta' akkwsit tal-awtur tal-attur jirreferi ghal sqaq, mentri meta sar l-access mal-perit tekniku, l-ebda sqaq ma nstab fuq il-post. Kif ukoll l-irjieh l-ohra indikati fil-kuntratt ma jistghux ikunu dawk tal-ghalqa in kwistjoni. Jikkontendu li l-art pretiza mill-attur imsejha tal-Huxliefa, mhix okkupata minnhom. Jilmentaw li ghalkemm l-attur jistrieh fuq il-kuntratt ta' divizjoni, mar jistaqsi fejn kien hemm l-art.

Jishqu li ma kienx hemm ghalfejn li jitolbu perizja perizjuri peress li kellu jkun evidenti li rih minnhom kellu jkun sqaq, liema sqaq ma jezistix u l-irjieh ma jinbidlux. Jilmentaw ukoll mill-konkluzjoni milhuqa mill-perit tekniku, in kwantu jinghad minnhom li din kienet wahda legali u mhux teknika. Jghidu li anke jekk kien hemm qbil fil-kejl, dan ma kienx bizzejjed peress li l-ligi tesigi precizjoni.

Jikkontendu wkoll li dak li ghamel il-perit Godwin Abela fid-divizjoni ma kienx hlief fuq dak li ndikaw il-kondividenti. Jghidu li huwa nverosimili li sqaq isir passagg peress li l-art ma tkunx qeghda tinhadem u li tali

asserzjoini mhix kostatazzjoni teknika, izda biss teorija u li jirrizulta tahwid bejn “sqaq” u “passagg”. Jiddeskrivu bhala nteressanti r-referenza tax-xhud mill-Ghammieri li l-ghalqa tinsab qrib Sqaq Qattusa, (recte Qasqusa) liema sqaq ghalkemm jezisti, jikkontendu li huwa ‘l boghod mill-ghalqa in kwistjoni. Ghalhekk jinsistu li din mhix kwestjoni ta’ dubbju fuq l-identità tal-art, imma nuqqas totali tal-identità tal-istess art de quo.

Din il-Qorti tqis li jkun utli li fl-ewwel lok wiehed jara l-Artikolu 28(1)(f)(ii) tal-Kap. 55, citat mill-konvenuti:

> *“fil-kaz ta’ atti fost il-hajjin dwar immobbli, dawn ghandhom jigu mfissrin, jekk bini, bit-tismija tal-belt jew rahal u tat-triq fejn qeghdin u tan-numru taghhom, u, jekk ma jkollhomx numru, bit-tismija ta’ tlieta, ghall-anqas, mill-irjieħ taghhom; jekk raba’, bit-tismija tal-post li fil-limiti tieghu jkunu qeghdin, bl-isem taghhom, jekk ikollhom (u jekk jista’ l-isem tad-distrett), il-kejl taghhom, u tlieta, ghall-anqas, mill-irjieh taghhom, kif ukoll pjanta dettaljata tal-proprjetà flimkien ma’ survey sheet ufficjali li turi l-qaghda tal-imsemmija proprjetà b’mod li tkun stabbilita l-identità taghha:”*

Minn ezami tal-kuntratt tad-divizjoni tas-17 ta’ Marzu, 2003, fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona, l-ghalqa maghrufa bhala “Tal-Huxliefa”, tal-kejl ta’ circa 1350 metri kwadri, li ghaddiet f’idejn l-attur George Spiteri, hija deskritta bhal tikkonfina min-nofsinhar ma’ raba ta’ Giovanni Fenech, mill-Punent ma’ Sqaq u mill-irjieh l-ohra ma’ beni tal-Militar jew is-successuri tieghu. Jinghad ukoll li hija libera u franka u li mhix imqabbla jew mikrija. Tirrizulta wkoll indikata fuq pjanta li kienet annessa mal-istess kuntratt.

Jinsab esebit ukoll in atti l-kuntratt li permezz tieghu, missier l-attur, li wkoll kien jismu George Spiteri, kien akkwista din l-art minghand Emanuele u Pietro Gauci, permezz ta' kuntratt ta' bejgh tal-24 ta' Lulju, 1968, fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras. F'dan il-kuntratt l-ghalqa hija deskritta li "*tikkonfina mit-tramuntana u mil-lvant ma beni tal-Militar, min-nofsinhar ma' raba ta' Giovanni Fenech u mill-punent ma' sqaq, libera u franka"*. L-istess art tal-kejl ta' circa tomna siegh u tliet kejliet, hija wkoll indikata fuq pjanta annessa mal-kuntratt. Rilevanti wkoll li f'dan il-kuntratt hu li jinghad li l-istess ghalqa kienet messet lill-venditur Pietro Gauci u lil huh Giuseppe Gauci fid-divizjoni bix-xorti li saret fl-atti tan-Nutar Giuseppe Sammut tas-4 ta' Awissu, 1947 u li b'att tan-Nutar Emmanuele Agius tas-17 ta' Dicembru, 1966, Giuseppe Gauci biegh in-nofs indiviz appartenenti lilu minn din l-istess ghalqa lill-venditur l-iehor Emanuele Gauci. Jinghad ukoll:

> ***"Il-vendituri qed jitrasferixxu ukoll il-pussess ta' din l-ghalqa u ghalhekk jobbligaw ruhhom li jaghtu din l-istess ghalqa libera minn kull qbiela jew lokazzjoni sa Santa Marija li gejja."***

Effettivament l-attur ipproduca bhala parti mill-provi tieghu, dawn iz-zewg kuntratti li donnu ma tantx inghatat debita konsiderazzjoni taghhom. Interessanti huwa li filwaqt li din l-art ghandha deskrizzjoni identika fl-att ta' bejgh tas-17 ta' Dicembru, 1966, li permezz tieghu Emanuele Gauci akkwista nofs indiviz tal-istess ghalqa; fil-kuntratt ta'

divizjoni tas-6 ta' Awwissu 1947, bejn l-ahwa Gauci, l-istess ghalqa jinghad fuqha hekk:

> "*L'ghalqa fil limiti ta Hal Gharghur, kuntrada tal-Madliena imsejha "ta Huxliefa" tikkonsisti fi tlett hbula zghar tal-kejl ta' tomna sieh u tlett keiliet, tmiss mit tramuntana u Lvant ma gid tal-Gvern Militari, nofsinhar ma gid ta' Giovanni Fenech, punent ma gid tal Knisja ta' Hal Gharghur*".

Ghalhekk jigi pprecizat illi filwaqt li fl-erba' kuntratti jinghataw erbat irjihat mhux tlieta, kif ukoll jinghata kejl tal-ghalqa li skont il-perit tekniku jaqblu, dak li fl-ahhar tliet kuntratti jinghad li l-ghalqa tikkonfina mill-punent ma' sqaq, fil-kaz tal-kuntratt tal-1947, jinghad li mill-punent tmiss ma' gid tal-Knisja tal-Gharghur. Sfortunatament dan il-punt baqa' ma giex kjarifikat. Izda t-tliet irjihat l-ohra jibqghu konsistenti fuq medda ta' aktar minn hamsin sena. Huwa ritenut tassew importanti li kemm fil-kuntratt ta' divizjoni tal-2003, kif ukoll dak ta' bejgh tal-1968, l-istess art hija wkoll identifikata permezz ta' pjanta annessa mal-istess kuntratti. Tassew ghalhekk jista' jinghad li din l-art hija indikata b'mod pjuttost preciz permezz tal-imsemmija kuntratti, prodotti da parti tal-attur in sostenn tat-titolu tieghu, kif irid il-Kap. 55.

Punt ta' rilevanza hija x-xhieda tar-rapprezentant tal-ufficcju tar-registrazzjoni tal-bdiewa Victor Vella, fejn jinghad minnu li l-ghalqa in kwistjoni qatt ma kienet registrata fuq il-partijiet fil-kawza, izda li fuqha kien hemm registrat bidwi, terza persuna, liema registrazzjoni tkun saret fuq semplici dikjarazzjoni tal-istess bidwi, mhux ghaliex ikunu gew

provduti l-kuntratti relattivi. Izda aktar interessanti hija l-istqarrija tieghu illi l-ghalqa ta' taht l-ghalqa in kwistjoni, giet registrata f'isem Carmelo Zahra fit-28 ta' Settembru, tal-1972. Minn ezami tal-pjanta prodotta mill-istess xhud, quddiem il-perit tekniku, l-ghalqa li kienet tinhadem mill-konvenut Carmelo Zahra tirrizulta li s-sidien taghha huma l-eredi ta' **Ganni Fenech**. Incidentalment dan jaqbel ma' dak li jinghad fil-kuntratti kollha hawn qabel imsemmija, li jindikaw li l-ghalqa in kontestazzjoni kienet tmiss min-nofsinhar ma' _*gid ta' Giovanni Fenech*_.

Ghandu jinghad ukoll, li in kwantu l-konvenuti appellanti jghidu li dak li ghamel il-perit Godwin Abela fid-divizjoni ma kienx xejn hlief fuq dak li ndikaw il-kondividenti, mix-xhieda tal-istess perit Abela jirrizulta illi, ghalkemm huwa minnu li huwa kien inkarigat biex jaghmel id-divizjoni tal-proprjetà tal-ahwa Spiteri, dan kien sar fuq ordni tat-Tribunal ta' Arbitragg dwar il-Qsim tal-Wirt. In esekuzzjoni tad-decizjoni, l-istess perit Abela wettaq ezercizzju fejn, fost affarijiet ohra, spezzjona l-art u pprepara l-pjanti ghall-fini tal-istess kuntratt ta' divizjoni.

Parti kbira tal-ilmenti tal-appellanti jiccentraw fuq il-fatt li mill-access imwettaq waqt il-kors tal-kawza, ma rrizulta ebda sqaq fuq il-post. Ghalkemm huwa minnu dak li jghidu l-appellanti, li mid-definizzjoni ta' sqaq wiehed jifhem li dan ikollu hitan fuq iz-zewg nahat filwaqt li passagg ma jkollux tali konfigurazzjoni, din il-Qorti tqis il-konsiderazzjoni

maghmula mill-perit tekniku appuntat mill-ewwel Qorti bhala verosimili meta fil-konsiderazzjonijiet tieghu jinghad illi:

> *"Ma kienx hemm qbil rigward l-isqaq li fil-kuntratti hawn fuq imsemmija jinghata li qieghed fuq il-punent. Dehru xi fdalijien li jistghu jkunu fdalijiet ta passaggi pero sqaq per se ma deher imkien. Ta min hawn jghid li dawn l-inhawi huma maghrufa bhala ta sqaq qasqusa.* ***Jista' facilment kien il-kaz li dak fir-realta` kien passagg fuq art ta' terzi, fil-kuntratt gie mnizzel bhala sqaq cioe` intuzat il-kelma sqaq flok passagg.*** *Sqaq ma genb din l-ghalqa ma jezistix."* (enfasi mizjud minn din il-Qorti).

In kwantu l-konvenuti appellanti jilmentaw li l-konvenut predecessur taghhom fit-titolu cahad li kellu taht idejh raba' imsejjah "tal-Huxliefa", ghandu jinghad illi dan l-ilment jinsab kontradett mid-dikjarazzjoni guramentata annessa man-nota tal-eccezzjonijiet, li kienet mahlufa mill-istess Carmelo Zahra, xahar qabel ma miet, meta jinghad minnu:

> *"Ahna f'ta Huxliefa ghandna raba iehor bi qbiela minghand il-Gvern, imma dan jigi 'l boghod minn fejn isemmi l-attur, u li hu proprjetà taghna libra u franka u li jippretendi. Fir-raba li ghandna taht idejna f'Ta' Huxliefa imiss mieghu hemm sqaq, imma dan ir-raba' huwa tal-gvern u qabel kien tal-militar."*

Ghalhekk ghalkemm l-awtur tal-konvenuti kien qieghed jikkontesta l-lok fejn kienet tinsab din l-art denominata bhala "tal-Huxliefa", zgur ma jistax jinghad li kien qieghed jichad li kellu raba' taht idejh b'dak l-isem. Ghalkemm huwa minnu li l-pjanti esebiti ma jindikawx art imsejha bl-isem "tal-Huxliefa", din id-denominazzjoni tidher rikorrenti f'kull kuntratt esebit mill-attur, liema kuntratti kif inghad qabel, kienu pjuttost precizi fid-deskrizzjoni tal-ghalqa.

Lanqas tista' din il-Qorti taqbel mal-asserzjoni gratuita tal-konvenuti appellati meta jinghad minnhom li fejn fl-irjihat jinghad li l-proprjetà tmiss mit-Tramuntana u l-Lvant ma' beni tal-Militar, din ghandha tittiehed bhala referenza cara ghall-fortizza tal-Madliena li kienu bnew l-Inglizi u li tigi fil-punent mhux il-Lvant, biex jittantaw jaffermaw l-pretensjoni taghhom ta' zball fl-irjihat, biex idahhlu dubju dwar l-identità tal-ghalqa in kwistjoni. Din il-Qorti hija ben konxja tal-fatt li l-proprjetà li kienet tappartjeni lill-Militar dak iz-zmien ma kenitx limitata ghall-Fortizza tal-Madliena. Il-Militar kellhom estensjonijet ohra ta' art li ma kenux per forza limitati ghal fejn jinstabu l-Fortizzi. Wara kollox dan jinsab ukoll ikkonfermat fl-affidavit ta' Emanuela Zahra.

Ghalhekk jaghmel sens dak li qalet l-ewwel Qorti li jekk il-konvenuti kellhom dawn ir-riservi kollha dwar ir-rapport peritali, kien ikun xieraq li jitolbu l-hatra ta' periti addizzjonali, izda huma ghamlu ghazla li issa ma tistax tigi rettifikata permezz tal-appell odjern. Kif inghad mill-Prim'Awla fis-sentenza taghha tad-29 ta' Settembru, 2011, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Aquilina et v. Dione Bartolo et**:

> "*In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista` taghmlu b` mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-*

*konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami ("Grima vs Mamo et noe"* **–** *Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998)***.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. ("Cauchi vs Mercieca" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "Saliba vs Farrugia" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 u "Calleja noe vs Mifsud" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

Il-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta` talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("Bugeja et vs Muscat et"* **–** *Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967)."

Filwaqt li din il-Qorti taqbel perfettament ma' din ir-rassenja gurisprudenzjali, meta tapplikahom ghall-kaz in ezami, jirrizulta li l-perit tekniku, wara li ghamel access, qies id-dokumenti u x-xhieda kollha, u wasal ghall-konkluzjoni li l-art kienet tappartjeni lill-attur. Min-naha taghhom, il-konvenuti appellanti llimitaw ruhhom ghall-eskussjoni tal-perit tekniku, liema eskussjoni fil-verità ma' bidlet xejn mill-konkluzjoni milhuqa minnu fir-rapport originali tieghu. Tabilhaqq huwa meqjus li l-perit tekniku kellu rwol determinanti fl-identifikazzjoni tal-art in kwistjoni. Ghalhekk huwa ritenut li tassew l-ewwel Qorti ma setghetx tiskarta facilment ir-rapport peritali, peress li fil-kumpless tac-cirkostanzi, ma jistax jinghad li l-istess rapport huwa wiehed irragonevoli.

Ghalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti ma jimmeritax li jigi milqugh.

Imiss li jigi trattat it-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti, dak dwar l-elementi ta' uzukapjoni, li huma jikkontendu li huma applikabbli ghal dan il-kaz. Huma jilmentaw illi l-ewwel Qorti qalet li meta jkun hemm xi hadd li jidhol fuq art li tkun mitluqa, dik l-aghar forma ta' prekarju u ghalhekk qatt ma setghet tghaddi l-preskrizzjoni. Huma jikkontendu li b'dan il-mod, qatt ma jista' jkun hemm preskrizzjoni akkwisittiva, ghalhekk ir-ragunament tal-ewwel Qorti kien zbaljat peress li titolu prekarju ifisser li hemm sid u dak is-sid jippermetti l-uzu temporanju. Filwaqt li meta ma hemmx sid, dak is-sid ma jista' jghaddi ebda titolu prekarju.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, r-ragunament tal-konvenuti appellanti huwa korrett, limitatament sa fejn jinghad li l-ewwel Qorti ghamlet zball meta qalet:

> *"Fil-kaz in ezami, zgur li l-pussess ma kienx legittimu. Il-konvenuti u missierhom sabuha vojta u dahlu fiha ghax hasbuha li m'hi ta' hadd. F'ghajnejn il-Qorti, dan hu l-estrem tal-prekarjeta`, zgur ebda fondament ghall-preskrizzjoni akkwizittiva."*

Din l-istqarrija tal-ewwel Qorti saret b'referenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tat-2 ta' Lulju, 2009, fl-ismijiet **Philip Grima et v. Emmanuel Calleja et,** izda fil-verità, f'dik is-sentenza kien ritenut li l-konvenut kien okkupa l-art in kontestazzjoni, b'tolleranza da parti tas-sid. Kien ghalhekk li dik il-Qorti rriteniet li t-tolleranza kienet ta' ostakolu ghall-preskrizzjoni akkwizittiva, peress li min kien fil-pussess, naqas fih

specifikatament l-*animus domini* stante li kellu l-konoxxenza li qieghed jagixxi bil-permess tas-sid. Ghalhekk il-frazi tal-ewwel Qorti dwar il-prekarjetà, f'dan il-kaz, hija barra minn lokha peress li l-konvenuti, fil-kaz in ezami, qabdu u dahlu fl-ghalqa minghajr il-kunsens tas-sid.

Huwa minnu dak li jinghad mill-konvenuti, li l-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena ma tirrikjedix la titolu u lanqas *buona fede,* izda tehtieg pussess legittimu ghaz-zmien kollu ta' tletin sena. Il-pussess sabiex ikun legittimu ghandu jkun bl-*animus domini,* kif ukoll li jkollu l-elementi ta' kontinwita', mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku matul dan iz-zmien kollu ta' tletin sena. Dawn huma l-principji in materja, izda jonqos issa li jigu mistharrga r-rizultanzi mill-provi sabiex jigi determinat jekk hux il-kaz li l-konvenuti akkwistaw l-istess ghalqa bit-titolu ta' *usucapione* kif pretiz minnhom.

Fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Aquilina v. Sunny Homes Limited**, deciza 5 ta' Ottubru 2004, kien ritenut:

> "*Illi dak li jmiss li jigi deciz f' dan l-istadju hija l-pretensjoni attrici dwar il-proprjetà tal-isqaq. F'dan ir-rigward jigi osservat li l-attur qed jibbaza l-pretensjoni tieghu fuq il-pussess ad usucapionem ossia l-preskrizzjoni akkwisittiva ta' tletin sena li ghandha bhala l-elementi taghha il-pussess legittimu bir-rekwiziti kontemplati fl-Artikolu 2107 tal-Kap.16 u cioé li l-pussess ikun kontinwu ghal dan it-tul taz-zmien, pussess mhux miksur, pubbliku u mhux ekwivoku ghaz-zmien li tghid il-ligi [App.Civ. Borg vs Farrugia nomine et [1957] Vol.XLI.I.168;App.Civ. Stella Briffa vs Caterina Scicluna [1954] Vol.XXXVIII; u Chetcuti et vs Xerri deciza 31*

ta' Mejju 1996]. L-oneru ta' din il-prova tirrisjedi esklusivament fuq min qed jallegha, f'dan il-kaz l-attur, fuq l-istregwa tal-massima onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat; u fid-dottrina u l-gurisprudenza hija deskritta bhala prova dijabolika stante li jehtieg li tkun univoka fis-sens li ma treggix jekk ic-cirkostanzi ta' fatt jistghu jaghtu lok ghall-interpretazzjoni."

Kif ritenut minn din il-Qorti, fis-sentenza taghha tas-16 ta' Dicembru, 2004, fil-kawza fl-ismijiet **Nazzareno Fenech v. Mada Developers Limited et**:

"*Di diritto" ghandu jinghad li din ix-xorta ta' preskrizzjoni trigenarja, ma tirrikjedi la titolu u lanqas "buona fede". Dan ifisser li bis-semplici pussess legittimu ta' tletin (30) sena, il-possessur tal-haga jakkwista l-proprjeta` tal-haga posseduta minnu. B'dan il-mod tali possessur jakkwista allura l-azzjoni biex jirrivendika dik il-haga kontra kwalunkwe persuna, anki kontra l-istess proprjetarju taghha precedenti*.

"*Premess is-suespost, ghal fini ta' effikacja ta' azzjoni bhal dik ezercitata mill-attur, biex jigi radikat l-element ta' akkwizittiva, din ix-xorta ta' preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf inoltre li l-elementi tal-pussess civili f'dan il-kaz, huma tnejn: dak materjali, igifieri l-poter ta' fatt fuq il-haga; u l-iehor intenzjonali, igifieri l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien il-proprjetarju taghha. Dan ifisser mela li ma jikkostitwixxix pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew iehor minn dawn iz-zewg elementi."*

Hekk ukoll fis-sentenza ta' din l-istess Qorti tas-6 ta' Frar, 2015, fil-kawza fl-ismijiet **Alfred Camilleri et v. Nicholas Zammit et** din il-Qorti rriteniet:

"Huwa fatt, però, li proprjetà ta' immobbli tista' tintilef jekk terz jipprova li hu kien fil-pussess legali ta' dik l-istess proprjetà ghal tal-anqas tletin sena."

Madankollu meta jigu applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, ghalkemm il-konvenuti appellanti jikkontendu li t-titolu taghhom ta' l-

uzucapioni jirrisali lura sas-sena 1967, fil-verità mill-provi in atti dan il-pussess inekwivoku, fis-sens li trid il-ligi, ma jirrizultax. Dan jinghad peress li din il-Qorti ma jirrizultalhiex il-konvinciment ta' dak li jippretendu l-konvenuti appellanti.

Jibda billi jinghad illi d-data minn meta l-konvenuti dahlu jahdmu l-ghalqa tal-attur ma tirrizultax sew. Il-konvenut originali Carmelo Zahra fid-dikjarazzjoni guramentata mal-eccezzjonijiet tieghu jghid:

> *"Meta miet Ganni Fenech li hu missier il-mara tieghi Emanuela Fenech, fl-1967, jien hadt ir-raba li kellu fl-inhawi… Bicca mir-raba kien jinhadem f'certu zmien minn Bertu Aquilina, li kien anzjan u li ilu mejjet madwar sentejn ilu. Imma r-raba kien ilu li telqu sew qabel l-1969. Ahna f'dak iz-zmien li hadnieha f'idejna ghax kienet parti wahda mar-raba taghna, ma kellha ebda passagg ghall-imkien, u madwarha kien kollu mahdum min-nies ohra u minna wkoll. Hadd qatt ma ghamel xi talba dwar l-istess raba, li kienet ghand Bertu Aquilina. Jien ma mortx indawwar ktieb tal-agrikoltura fuq din il-bicca peress li kelli raba iehor."*

Dan kollu jinsab konfermat fl-affidavit ta' martu Emanuela Zahra, li ghalkemm in kontro-ezami tinsisti li r-ragel taghha dahal jahdem l-artijiet in kwistjoni peress li kienu zdingati u li kien ser jibda jahdimhom, ma sethgetx tghid meta r-ragel taghha qalilha dan il-kliem, u lanqas kienet taf meta kienet is-sena. Tghid ukoll li din ir-raba kienet imnizzla ma' tal-Agrikoltura.

Dan, izda, jinsab kontradett mix-xhieda ta' Victor Vella, rapprezentant tar-registrazzjoni tal-bdiewa, li kif inghad qabel, kienet biss l-ghalqa li orginarjament kienet ta' missier il-konvenuta Emanuela Zahra, li kienet

registrata f'isem Carmelo Zahra u dan fit-28 ta' Settembru, 1972 u mhux l-ghalqa mertu tal-kawza. Dan ifisser li meta Carmelo Zahra irregistra l-ghalqa biswit dik in kwistjoni fl-1972, ma kienx qieghed jezercita l-*animo domini* fuq l-ghalqa *de quo,* altrimenti zgur li kien jirregistraha f'ismu wkoll. Anzi jirrizulta wkoll mix-xhieda ta' Joel Zammit, li jahdem mad-Dipartiment tal-Agrikoltura, li jaghtu assitenza lill-bdiewa fil-forma ta' sussidji mill-Unjoni Ewropea u l-Gvern Malti, li l-ghelieqi mertu tal-kawza in kwistjoni, kienu registrati f'isem Carmelo Zahra fit-3 ta' Dicembru, 2003. Dan ix-xhud spjega wkoll li l-applikazzjoni ma tindikax min huma s-sidien peress li l-ghajnuna hi indirizzata li min ikun qieghed jahdem l-art u ghal dan il-ghan joqghodu biss fuq il-kelma tal-applikant. Ghalkemm dawn it-tip ta' applikazzjonijiet fethu fis-sena 2003, Carmelo Zahra inghata beneficcju taht din l-iskema ghal darba biss, fis-sena 2004, filwaqt li ma saret ebda talba ghall-ghajnuna fis-snin sussegwenti ta' bejn l-2005 u l-2007.

Il-konvenuti ma ressqu ebda bdiewa li jahdmu l-ghelieqi fl-inhawi, sabiex jippruvaw isahhu l-pretensjoni taghhom dwar kemm kienu ilhom jahdmu l-ghalqa in kwistjoni. Inoltrè mill-provi, jirrizulta wkoll li meta l-awtur tal-attur akkwista l-imsemmija ghalqa fl-24 ta' Lulju, 1968, il-vendituri obbligaw ruhhom li jaghtu l-istess ghalqa libera minn kull qbiela jew lokazzjoni sa Santa Marija. Meta xehed il-perit Godwin Abela quddiem il-perit tekniku, jghid li meta spezzjona r-raba, fil-Madliena, ma kien

hemm hadd u mill-ucuh tar-raba' kien jidher li ma kenitx qeghda tinhadem. Issa ladarba l-kuntratt ta' divizjoni bejn l-ahwa Spiteri sar fis-17 ta' Marzu, 2003, dan ifisser li l-perit Abela bil-fors spezzjona r-raba bejn Ottubru 2002 u Marzu 2003. Ghalhekk ix-xhieda tal-perit Godwin Abela tikkontradici dak li jinghad mill-konvenuti konjugi Zahra. L-unika prova certa hija l-ghalqa in kwistjoni kienet tinhadem mill-konvenuti f'xi zmien bejn l-2003 u l-2004. Li l-art kienet fi stat zdingat, irrizulta wkoll waqt l-access mizmum mill-perit tekniku tal-Qorti, fl-4 ta' April, 2007.

Kif rilevat qabel, huwa ritenut li fil-kaz ta' preskrizzjoni akkwisittiva, l-prova trid tkun wahda cara u inekwivoka, tant li fid-dubju l-Qorti ghandha tiddeciedi kontra min jinvoka l-preskrizzjoni. Fil-kaz odjern huwa car li ma hemm ebda dubju li l-elementi tal-preskrizzjoni ma gewx pruvati. Fi kwalsiasi kaz, biex jigi radikat l-element ta' akkwizittivita`, din ix-xorta ta' preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien **kollu** tat-trentennju. Dan il-pussess ghaz-zmien li trid il-ligi, fil-kaz odjern ma giex ippruvat ghas-sodisfazzon ta' din il-Qorti, kif lanqas ma rrizultalha l-*animus domini* da parti tal-konvenuti kif rikjest mil-ligi.

Ghalhekk isegwi li, ghalkemm ghal ragunijiet differenti minn dawk ritenuti mill-ewwel Qorti, lanqas it-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti ma jimmerita l-akkoljiment tieghu.

Jinghad ukoll li in kwantu l-ewwel Qorti llikwidat *arbitrio boni viri* danni favur l-attur fis-somma ta' €500, hadd mill-partijiet ma appella minn dan il-kap tas-sentenza u ghalhekk ghandu jitqies li ghadda in gudikat.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenuti billi tichad l-istess u ghalhekk tikkonferma is-sentenza tal-ewwel Qorti.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jithallsu mill-konvenut appellanti.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df