QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Gimgha 29 ta' Marzu 2019

Numru 26

Rikors numru 161/07 FS

Alfred Meli u Grace Meli

v.

Anton Meilak u Dr. Maria Meilak

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ipprezentat mill-konjugi Meli fit-13 ta' Frar, 2007, li permezz tieghu nghad:

> "Illi permezz ta' ittra mibghuta lilhom mill-avukat Dr. Robert Abela tad-19 ta' Dicembru 2006 (Dok A) huma ircevew taxxa tal-Qorti rigward il-kawza Cit. Nru: 1215/05JRM fl-ismijiet Anton Meilak et vs Alfred Meli et.
>
> "Illi din il-kawza giet deciza fit-18 ta' Ottubru 2006 mill-Onor. Prim'Awla tal-Qorti Civili. (Dok B).

"Illi r-rikorrenti qatt ma gew notifikati la bic-citazzjoni u lanqas bl-avviz tas-smiegh u ghalhekk ma setghux jidhru fil-kawza u lanqas jiddefendu d-drittijiet taghhom.

"Illi din is-sentenza hija ta' pregudizzju kbir ghar-rikorrenti.

"Illi jidher car li l-atti tac-citazzjoni u l-avviz inghataw lil persuna ohra kif jidher mir-riferta tal-marixxall Dok C.

"Illi barra minnhekk, ir-riferti l-ohra ma jindikawx kjarament fejn mar ezatt il-Marixxal bl-atti tal-kawza ghax m'hemmx indirizz fejn mar (Dok D u Dok E).

"Illi r-rikorrent Grace Meli ma tahdimx u tkun dejjem id-dar u li kieku l-Marixxall mar bl-atti tal-Qorti fl-indirizz taghha zgur li kien isibha.

"Illi r-rikorrent ilu fil-pussess animo domini ta' l-art in kwistjoni ghal aktar minn tletin sena u hadd qatt ma avvicinah biex jghidlu li l-art hija tieghu tant li meta hadha minghand zijuh dejjem emmen li dik kienet proprjeta` tieghu.

"Illi l-intimati hallew apposta z-zmien ta' l-appell jghaddi u infurmaw lir-rikorrenti sempliciment biex ihallsu l-ispejjez gudizjarji tal-kawza.

"Illi r-rikorrenti ghalhekk ma gewx notifikati kif suppost u tezisti raguni sufficjenti sabiex tintalab ritrattazzjoni taht l-art. 811(b) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

"Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jghogobha:

"(1) Tiddikjara u tiddeciedi li in bazi tal-premess jezistu ragunijiet bizzejjed ghal ritrattazzjoni skond il-ligi a tenur ta' l-artiklu 811(b) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

"(2) Thassar u tannulla s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, tat-18 ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet Anton Meilak et vs Alfred Meli et Cit.Nru. 1215/05JRM.

"(3) Tordna r-ritrazzjoni tal-kawza fl-ismijiet Anton Meilak et vs Alfred Meli et (Cit Nru 1215/05JRM) deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-18 ta' Ottubru 2006 biex b'hekk ir-rikorrenti jkunu jistghu jharsu d-drittijiet taghhom skond il-ligi.

"Bl-ispejjez kontra l-intimati li gew ingunti ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tal-intimati ahwa Meilak, tat-2 ta' Marzu, 2007, li biha eccepew:

> "1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez, u dana peress illi r-rikorrenti gja konvenuti fil-kawza fl-ismijiet inversi Citazz. Nru. 1215/05JRM, deciza fit-18 ta' Ottubru 2006, kienu gew debitament notifikati bil-procedura ta' l-affissjoni u bil-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gurnal lokali, u dan kif jirrizulta mill-atti processwali ta' dik il-kawza u kif ukoll mis-sentenza tat-18 ta' Ottubru 2006.
>
> "2. Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-4 ta' Novembru, 2009, li permezz taghha cahdet l-eccezzjoni tal-konjugi (sic ahwa) Meilak li l-konjugi Meli gew debitament notifikati; laqghet it-talba tar-rikorrenti (konjugi Meli) u ddikjarat li jezistu ragunijiet bizzejjed ghar-ritrattazzjoni skont il-ligi; hassret u annullat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-18 ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet **Anton Meilak et v. Alfred Meli et**, Citazz. Nru. 1215/05JRM, bl-ispejjez baqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

Rat il-verbal tal-partijiet tal-21 ta' April, 2010, li permezz tieghu d-difensuri tal-partijiet qablu li l-provi li ngabru quddiem il-Qorti bin-numru 1215/2005JRM jiffurmaw parti mill-provi fil-kawza odjerna.

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, tal-15 ta' Ottubru, 2013, li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet il-kawza bejn il-kontendenti billi sabet:

> "… li Anton Meilak et ippruvaw sufficjentement it-titolu taghhom ghall-art de quo u ghalhekk tikkundanna lil Alfred Meli et biex jizgumbraw mill-imsemmija art fi zmien xahrejn mil-lum.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“C. PROVI:

“Xehed ir-rikorrent Alfred Meli u ssemma s-segwenti:

“Jiena nsostni li l-ghalqa in kwistjoni hija proprjeta` tieghi, fis-sens illi jien ma xtrajtha qatt izda kien jahdimha z-ziju u kien jghid li tieghu u mill-1971 ’il quddiem jien kont hadtha f’idejja u dejjem hdimtha jiena. Iz-ziju ma kienx ihallas qbiela. Jekk kienx registrat mal-Ghammieri nghid li ma nafx. Jiena ma kontx registrat mal-Ghammieri. Kont nahdimha mill-1971 nghid ftit xhur ’l hawn jew ftit xhur ’l hemm. Iz-ziju miet hames snin ilu, dejjem minghalija. Nghid illi fil-fatt iz-ziju qatt ma bieghhieli. Iz-ziju telaqha fl-1971 u jien bdejt nahdimha u komplejt dejjem nahdimha. Min wiret liz-ziju nghid li ma nafx. Ma kienx mizzewweg pero` testment jidhirli li halla. Fit-testment halla lill-kugini tieghi u jiena wkoll maghhom. L-art li kienet taz-ziju jiena la d-denunzjatha u lanqas hallast taxxa fuqha....

“Bil-konvenut sirt naf bejn wiehed u iehor fl-1984 ghax gie joqghod preciz hdejn l-ghalqa. Infatti l-ghalqa qeghda wara daru... Naturalment ahna claims ghal kumpens la jien u lanqas iz-ziju qatt ma ghamilna. Jien u z-ziju tieghi ma ghamilniex ebda talba ghal alternative accommodation pero` kmamar kien hemm pero` nehhiethom l-iSmart City…

“… Smajt minn fuq ir-radio li jekk tkun ilek tahdem l-art aktar minn 30 sena u qatt ma hallast xejn l-art tkun tieghek. Allura meta kien gie u qalli li ried igib il-perit u dana xi sitt snin ilu ghidtlu le ghax hawnhekk tieghi... Peress li jiena wara li dhalt fiha fl-1971 lili hadd ma gie jwaqqafni u biex taghmel ix-xogholijiet tbati trid...

“Ipprezenta affidavit (fol 105) fejn fost affarijiet ohra semma:

“... Hadd qatt ma kitibli jew qalli li ghandu xi dritt fuqha. Peress li z-ziju Toni kien tani r-raba in kwistjoni qatt ma hsibt li ser jigi xi hadd jghid li hi tieghu u ghalhekk ghadni nsostni sa llum li l-art in kwistjoni hija tieghi...

“... Kontra l-impressjoni li pprova jaghti Meilak nghid li l-art minn dejjem kont nahdimha u ghadni nahdimha sa llum....

"Jien qatt ma hallast kera lil hadd u lili z-ziju u missieri dejjem qaluli li l-ghalqa kienet taghna…"

"Xehed il-Perit Alfred Briffa u semma:

"Dwar l-art 'Tas-Sellum' ghandi nghid li jiena xtrajt wirt minghand il-familja Caruana, dana xtrajtu fi tlett (3) bicciet, kien hemm il-parti l-kbira minnu xtrajtu kien jiehu hsiebu Mercieca ta' Tas-Sliema ghax il-mara tieghu kellha sehem minnu, imbaghad xtrajt an undivided share minn kumpanija JG2M Limited u l-ahhar bicca sar tpartit mas-Sur Meilak u ohtu, mas-Sur Meilak u ohtu Maria... In-nutar kien in-nutar Pierre Attard, biss, barra minnhekk, jiena, billi ghamilt nahdem hafna l-Lands naf hafna affarijiet, anke ccekjajt certu affarijiet jiena u dik kienet easy li tigi identifikabbli, ghax kienet tmiss mar-riba di mare, kienet qeghedha x-Xghajra, kien hemm diga tlett (3) postijiet gia ezistenti bin-numri, kien hem mil-qies, l-kobor ta' l-art, l-extent qeghedha hemmhekk, jigifieri ma kienx hemm diffikulta' u kien hemm pjanta... Bhala expropriation ghandi nghid li meta ghaddiet l-iSmart City, il-Gvern hallas lilna jigifieri, ta' l-esproprjazzjoni, ta' l-art li ha l-Gvern minn din tas-Sellum u thallasna... Fuq ic-cens ghandi nghid li c-cens kien temporanju u ghalaq ftit wara li jiena xtrajtha. Dan ic-cens temporanju, jigifieri ahna ridna nhallsu xi hmistax (15)-il xelin lil min kellu d-dirett. Daka fdejnieh minghand certu wahda Micallef.... ricerki l-Ghammieri, l-Ghammieri jidher illi certu Anthony Meli huwa t-tenant, jigifieri dik hija dikjarazzjoni li kienu ghamlu huma stess il-bdiewa fin-nineteen forty eight (1948)..."

"Xehed l-intimat Anton Meilak u ikkonferma l-kontenut ta' dak li qal il-perit u zied li:

"... Konna gejna kkompensati mal-perit Briffa biex jinghataw certu ammont ta' flus, kulhadd skond ir-relazzjoni tal-proporzjoni li kellu minn dik il-proprjeta` esproprjata u jiena noqghod hemmhekk... Li nista' nghid, jiena ghandi l-postijiet, one (1) u two (2) kelli, irfidthom u mort noqghod fihom meta zzewwigt. Li nista' nghid li fin-nineteen eighty four (1984), nineteen eighty five (1985), bnejt garaxx fuq parti minn din l-art u ma kellix problem ghax missieri, dak iz-zmien, kien ghadu haj u qalli, "Tista' tibni" u bnejt dan il-garaxx, jigifieri jiena dhalt fin-nineteen eighty four (1984). Sussegwentement fin-nineteen ninety seven (1997) waqa l-hajt tal-gnien u kelli ndahhal makkinarju kbir li huwa readymix u crane qed tifhem? Biex insewwi. Dhalt fl-ghalqa koncernata qed tifhem? Fit-two thousand (2000) bnejt fuq u again kelli nidhol b'xi ingenji kbar qed tifhem? Blajjet eccetra jigifieri qed tifhem? Sa dak iz-zmien ma kien hemm l-ebda avvertenza, imbaghad fl-elfejn u erbgha (2004) gara li gara. Jiena kont ghidt lill-Perit Mario Scicluna biex jaghmilli survey ta' l-art, peress li kont naf li l-art li tmiss maghna minn naha l-ohra kien xtraha terzi, certu Jason Micallef u bzajt li jizviluppa u jidhol fuqna, allura tlabt lil perit Mario Scicluna biex jaghmel survey. Ftehemna darba nhar ta' Sibt, nofs siegha qabel rajt lis-Sur Meli u ghidtlu, "Gej il-perit biex naghmlu survey tal-hajt." Qalli, "Le, tista' ma tigi xejn," qalli, "Ghax hawn sar tieghi..."

"Xehed <u>Joseph Scerri</u> u semma li ra lil Alfred Meli diversi drabi jahdem l-ghalqa de quo.

"Xehed <u>Vincent Scerri</u> u semma li jaf lil Alfred Meli jahdem l-ghalqa de quo u dan ghal xi tnejn u tletin (32) sena. Kien talab il-permess lil zijuh biex imur jonsob u cioe` lil Toni Meli, u dan kien hallieh.

"D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

<u>"D1. Fatti fil-qosor:</u>

"Illi Alfred u Grace Meli wara li talbu li l-Qorti ssib li jezistu ragunijiet bizzejjed ghal ritrattazzjoni u thassir u annular tas-sentenza tat-18 ta' Ottubru, 2006 fl-ismijiet Anton Meilak et vs Alfred Meli et (Citazz. Nru. 1215/05JRM), talbu r-ritrattazzjoni biex huma jkunu jistghu jharsu d-drittijiet taghhom skond il-ligi. Bil-kawza msemmija (1215/05 JRM) Anton Meilak et wara li ppremettew li huma sidien ta' l-art fabrikabbli "Tas-Sellum", fil-limiti tax-Xghajra, Zabbar, indikata fil-pjanta esebita bhala Dok A, u dan in forza ta' zewg kuntratti t-tnejn tat-28 ta' Lulju 1995 fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Attard wiehed ta' akkwist u l-iehor ta' permuta, esebiti rispettivament bhala Dok B u Dok C mac-citazzjoni; u li Alfred Meli u Grace Meli qed ifixkluhom milli jaccedu fuq l-imsemmija art taghhom, talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeciedi li l-imsemmija art "Tas-Sellum, fil-limiti tax-Xghajra, Zabbar, kif deskritta hija proprjeta` assoluta taghhom skond ma jirrizulta miz-zewg kuntratti datati 28 ta' Lulju, 1995, it-tnejn fl-atti tan-Nutar Pierre Attard; u konsegwentement tikkundanna lill-istess Alfred Meli u Grace Meli jizgumbraw mill-imsemmija art u jirrestitwuha lil Anton Meilak et fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom.

"Kif jirrizulta mill-verbal tas-seduta tat-2 ta' April 2012 dak in-nhar, il-kawza giet trattata. Waqt it-trattazzjoni l-Qorti staqsiet lill-avukat tal-konjugi Meli jekk hemmx sollevata formalmenti l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva, u fis-seduta tat-18 ta' Gunju, 2012 dan iddikjara li ma kienux qed jinsistu dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva. Il-Qorti kienet ordnat l-allegazzjoni ta' l-ewwel process inkluz id-dokumenti u depozizzjonijiet.

<u>"D2. Preskrizzjoni akkwizittiva trigenarja:</u>

"Alfred Meli sostna li hu kien jokkupa l-art in kwistjoni ghal aktar minn tletin sena u l-istess art kienet fil-pussess tal-familja tieghu ghal mijiet ta' snin. Dan ukoll ikkonfermawh xi xhieda prodotti minnu. Meli xehed li hu kien jahdem l-art ma' zijuh Toni u meta dan ma baqax jahdimha ghax kiber, beda jahdimha wahdu.

"Meta xehed fl-1 ta Novembru, 2010 (fol 86) Alfred Meli kkonferma li hu qatt ma xtara l-art de quo, li zijuh miet hames (5) snin qabel. Li hu ma

wirithiex minghajd Zijuh u anqas jaf min wirtu lil zijuh, m'ghamel ebda denunzja taghha jew hallas xi taxxa fuqha.

"Izda meta fit-18 ta' Gunju, 2012 il-Qorti staqsiet lil Dr. Borg jekk hux qed jinsisti dwar il-preskrizzjoni akkwisittiva, Dr. Borg iddikjara li le. Illi ghalhekk strettament il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tezamina dan l-aspett li gie sollevat fin-nota ta' osservazzjonijiet ta' Anton Meilak et fol 132 tal-process. Jifdal biss li l-Qorti tirreferi ghal dan l-aspett minhabba li tul il-kawza kollha Alfred Meli (u mhux il-konsulent legali tieghu li astutament minhabba l-implikazzjonijiet ta' l-*actio rei vindicatoria* u b'mod intelligenti ghazel li ma jissollevax dan l-aspett) bbaza li l-ghalqa hija tieghu anke jekk qatt ma xtraha. Il-Qorti qed tirreferi ghas-sentenza taghha stess deciza fis-7 ta' Dicembru, 2010 (Rikors Nru: 515/07FS) fl-ismijiet Bartholomeo Bonett et vs Mario Borg, fejn dahlet fil-fond fuq l-aspett tal-preskrizzjoni trentennali, liema parti l-Qorti qed izzidha fit-tarf tas-sentenza bhala Appendici A.

"Izzid dak li qal Anton Meilak fin-nota tieghu fol 133:

"F'din il-kawza Meli mhux biss ma jipprovax it-trapass tat-tletin sena, izda jiddikjara li, jekk xejn, l-ghalqa kien jokkupaha zijuh Toni. Huwa ma gab ebda prova li jezistu l-vinkoli guridici bejnu u bejn zijuh, li bihom il-proprjeta` mxiet ghal ghandu. Anzi, l-istess Meli jghid li probabbilment zijuh halla kollox lill-kugini."

"Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun "*animo domini*".

"Il-Qorti tirreferi ghall-artikolu 2118 tal-Kap 16 li jghid:

"Dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor jew il-werrieta taghhom, ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infishom: bhal ma huma l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji, u generalment dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom".

"Tirreferi wkoll ghall-artikolu 2107(1) tal-Kap 16 li jghid:

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

"Meilak jirreferi wkoll ghad-dokumenti E u F a fol 29 u 30 tal-process tal-kawza 1215/05JRM li jqis liz-ziju ta' Alfred Meli u cioe` Anthony Meli bhala *tenant*.

"Naturalment li kieku giet eccepita l-preskrizzjoni trentennali, din kienet taffettwa l-grad tal-prova rikjesta mir-rikorrent minhabba li kieku dan kien iwassal ghal spostament fl-oneru tal-prova ghax ma kienx jibqa' jinkombi fuq ir-rikorrent l-oneru li jipprova t-titolu tieghu a tenur ta' l-actio rei vindicatoria. Infatti nsibu fis-sentenza fl-ismijiet Albert Mizzi vs Rita

Azzopardi, deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Marzu, 1996, Vol LXXXPt II – 1 – 607:

> ""Lil min jallega l-uzukapjoni tregenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew tal-*buona fede*; u li l-*buona fede* m'hijiex eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent kellu l-intenzjoni li jsir proprjetarju tal-haga" (Vol. XXXV, P.1, p.105);""

"Pero` hu veru wkoll illi l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku..."

"Il-Qorti tirreferi wkoll ghas-sentenza taghha stess kif presjeduta fl-ismijiet Salvina Fenech vs Emanuela Mifsud, deciza fit-8 ta' Marzu, 2011, Citazz. Nru. 65/77FS fejn jinghad:

> ""Illi l-istess attrici a bazi ta' dak li gie eccepit u cioe` li l-konvenuta hija komproprjetarja jwassal ghal dak imsemmi f'Abela vs Zammit, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta' Mejju, 1962, XLVI-ii-619 fejn inghad li min jeccepixxi dritt ta' proprjeta:
>
> ""huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu ta' l-attur, izda jkun qieghed jghid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skond ir-regoli probatorji "*reus in excipiendo fit actor*", din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-prova tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxix fil-meritu, ikollha tipprevali l-massima "*melius est non habere titulum quam habere vitiosum*".""

"Ara wkoll Nancy Mangion vs Albert Bezzina Wettinger, Appell Civili, 05/10/2001, Citazz. Nru. 1179/91DS, pagna 14.

"D3. Actio rei vindicatoria:

"Fin-nota tieghu Alfred Meli jirreferi ghal Citazz. 1215/05JRM u jsostni li dak li jallega Meilak hu l-invokazzjoni ta' l-*actio rei vindicatoria*. Jinsisti ghalhekk li l-attur irid jipprova minghajr l-ebda dell ta' dubju li l-art in kwistjoni hija verament tieghu u li t-titolu tieghu mhux mittiefes. Jibbaza li *actore non probante reus absolvitur*, u li *in pari causa melior est conditio possidentis*. Mhuwiex ghalhekk bizzejjed li l-attur jipprova li l-gid rivendikat m'huwiex ta' l-imharrek. Min-naha l-ohra, l-imharrek m'ghandu ghalfejn jipprova xejn, sakemm ma jgibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eccezzjoni li t-titolu tal-gid rivendikat jinsab vestit fih.

"L-estremi taghha huma li l-attur irid jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga minnu rivendikata u li huwa akkwista dak id-dominju legittimament, u li l-konvenut jippossjedi dik l-istess haga. Huwa stabbilit fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li:

- "l-attur irid jipprova li akkwista dak id-dominju legittimament - dina l-prova tista' ssir, jew bl-esibizzjoni tat-titolu ta' l-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwizittiva jew bi kwalunkwe mezz iehor permess mill-ligi;

- "<u>il-prova trid tkun pjena u konvincenti</u>;

- "l-attur ghandu l-oneru li jipprova li l-proprjeta` meritu tal-kawza hi tieghu, u mhux li dik il-proprjeta` mhix tal-konvenut; <u>l-konvenut fl-azzjoni rivendikatorja m'ghandux bzonn jaghmel ebda prova, hlief li ghandu l-pussess</u>;

- "F'azzjoni ta' in rei vindicatoria l-gurisprudenza u d-duttrina huma pacifici fis-sens li l-gudikant ghandu jkun rigoruz u li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut.

"Ikun utili li naraw, qabel xejn, il-principji legali li ghandna fil-gurisprudenza ta' pajjizna, kif ukoll l-insenjament ta' xi awturi li jissemmew fil-gurisprudenza taghna. Wahda mill-aktar sentenzi rikki tal-qrati ta' pajjizna dwar l-azzjoni rivendikatoria u l-uzukapjoni hija s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-kompjant Imhallef William Harding fl-ismijiet "Aloisia Fenech et vs Francesco Debono et" fl-14 ta' Mejju 1935 (Vol. XXIX – II - 488). Dina s-sentenza ma sar l-ebda appell minnha u saret sentenza finali. Fiha nsibu dan l-insenjament:

> ""Kif qalet dina l-Qorti fil-kawza Abela vs Gauci, maqtugha fl-1 ta' Dicembru 1877 (Vol. VII - 367), il-konvenut, indipendentement min-natura tal-pusses tieghu, ghandu d-dritt illi jirrikjedi, l-ewwelnett, il-prova tal-proprjeta` mill-parti tar-rivendikant. Ighid a propositu l-Laurent (Volum VI pagna 160): "*E dunque il suo diritto di proprieta` che il rivendicante deve provare. Finche` non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla a provare: egli puo` serbare il silenzio, e vincera` la lite per cio` solo che il rivendicante non avra` provato di essere proprietario. Cioe` universalmente ammesso dalla dottrina e dalla giurisprudenza".*
>
> ""Dina l-prova tista' ssir, jew bl-esibizzjoni tat-titolu ta' l-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwizittiva jew bi kwalunkwe mezz iehor permess mill-ligi. L-istess awtur Laurent, wara li jitkellem fuq il-prova li tigi mit-titolu ta' l-akkwist ighid: "*Colui che rivendica puo` altresi invocare la prescrizione".*""

"Dak l-awtur ifakkar id-dubju ta' xi awturi fuq dana l-mezz tal-preskrizzjoni, dubju li hu bazat fuq ir-rifless li, una volta li l-uzukapjoni tippresupponi l-pusses tar-rivendikant, u una volta li l-azzjoni rivendikatorja ghall-kuntrarju tippresupponi l-pussess mhux fir-rivendikant imma fil-konvenut, per konsegwenza tidher haga kontradittorja li r-rivendikant, li ma ghandux il-pusses, jista' jinvoka l-preskrizzjoni bhala prova tad-dominju tieghu. Dana d-dubju huwa pero` aktar apparenti meta qalet: "*Colui che col possesso di trent' anni ha gia' prescritto in favour proprio e perde poi il possesso, trova in tale prescrizione il titolo per poter sperimentare la "reivindicatio", purche` pero` l'attuale possessore non abbia a sua volta, prescritto in proprio favore* (Fadda: idem paragrafo 577). Id-dominju jista' jigi, kif intqal,

pruvat, fl-assenza ta' titolu u ta' l-uzukapjoni, anki b'mezzi ohra. Qalet il-gurisprudenza estera: "*In mancanza di titoli, le questioni di proprieta` possono essere risolte col sussidio di presunzione e di urgenti argomenti di verosimilianza*" (Fadda, paragrafu 589); u inoltre (paragrafu 590): "*la prova del dominio puo` farsi dal rivendicante anco per via di presunzione e congetture, in specie dove si tratti di rivendicare un dominio antico*". Il-gurisprudenza taghna segwiet dawn l-istess principji, u fil-kawza Attard vs Fenech, maqtugha mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 1875 (Vol. VII 390) jinsab dikjarat illi: "*in difetto di un titolo scritto, l'attore e ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge*…"

"Dana qieghed jinghad ghaliex fid-Dritt Ruman, minbarra l-'*actio reivindicatoria'* kien hemm anki, introdotta mill-pretur fuq kriterji ta' ekwita`, l-'*actio publicana'*. Mentri fl-ewwel wahda, hemm bzonn il-prova tad-dominju, fit-tieni wahda hi bizzejjed prova ta' pussess ahjar minn tal-konvenut, fil-gurisprudenza Taljana gie spjegat "*che il prinicipio che il rivendicante deve provare rigorosamente il suo dominio era temperato in diritto romano dai principii dell'azione publicana, per cui nella rivendicazione prevleva quello dei contraenti che 'potiora jura ostendit'*... (Fadda, paragrafu 63); u inoltre ntqal "*che nei vigente diritto romano*" (paragrafu 64). Il-gurisprudenza Maltija pero` ma jidhirx li segwiet il-gurisprudenza Taljana fuq daqshekk, malgrado l-kwazi identita` tad-disposizzjoni ta' l-artiklu 18 tal-ligi taghna u l-artiklu 439 tal-ligi Taljana, probabbilment ghaliex id-dritt Ruman baqa' dejjem wahda mill-aqwa fonti tad-Dritt taghna. Difatti, fil-kawza Attard versus Fenech fuq citata (Vol VII pagna 394) intqal "*che e` ricevuta nel foro che le dette due azioni si possono cumulare e le disposizioni dell'Ordinanza VII del 1868 non hanno abolito o revocato le dette due azioni*".

"Meta l-konvenut jesibixxi pero` anki huwa titolu iehor, tigi ghaldaqstant il-kwistjoni liema minn dawn iz-zewg titoli ghandu jipprevali. Kieku z-zewg titoli gejjin mill-istess bejjiegh, allura kif osserva l-Baudry, ma jistax ikun hemm diffikulta`; il-konflitt jigi regolat bl-anterjorita` tat-traskrizzjoni, jew fin-nuqqas taghha, bl-anterjorita` tat-titolu stess (loco citato paragrafu 249 pagna 190). Il-Baudry jikkontempla dan il-kaz u jghid: "*Quando I titoli emanano da autori diversi, l'attore trionfera` se stabilise che nell'ipotesi di un processo nato tra i due autori, il suo prevalga su quello del convenuto*" (pagna 190).

"Il-prova li t-trasferiment fit-titolu esibit mir-rivendikant, kien proprjetarju, hi necessarja biss meta l-konvenut ikollu pussess anterjuri ghat-titolu. "*Se il possesso dei convenuti*" - ighid il-Baudry - "*fosse anteriore al titolu emante dall'autore immediato dell'attore, questi dovrebbe risalire al passato in modo da produrre un titolo piu` antico, anteriore al possesso dell'avversario*", hekk ukoll issentenzjat il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza Maria Cassar versus Gio Antonio Trevisan, maqtugha fl-4 ta' Dicembru 1879 (Vol. VIII - 899), meta qalet (pagna 901): "*quando il reo convenuto prova che il suo possesso e` anteriore al titolo che si produce a sostegno della domanda di rivendicazione proposta contro di lui,*

questo titolo non basta da se solo ad appoggiare la domanda ed e` necessario che si esibiscono altri titoli piu` antichi". "Id-duttrina fil-maggoranza taghha rriteniet illi l-azzjoni rivendicatoria ma tintilifx bil-kors ta' tletin sena hlief meta f'dan iz-zmien ikun akkwista d-dritt tal-propjeta` haddiehor. F' dina l-opinjoni jaqblu l-Baudry (Della prescrizione pagna 4422), il-Pothier (Prop. Nu. 276), Aubrey et Rau, Colmet de Santerre u awturi ohra citati fin-nota mill-istess Baudry. "*Il vero e` che non vi e da fare nessuna distinzione tra il diritto vero e che non vi e` da fare nessuna disitinzione tra il diritto di proprieta` e l'azione di rivendicazione; la prescrizione non e' possible contro l'uno e l'altro se non quando un terzo abbia posseduto per il tempo richiesto e nelle condizioni volute dalla legge*"; hekk esprima ruhu l-Baudry '*loco citato'*.

"F'azzjoni ta' in *rei vindicatoria* l-gurisprudenza u d-duttrina huma pacifici fis-sens li l-gudikant ghandu jkun rigoruz u li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut. Il-gurisprudenza ippronunzjat ruhha f' dan is-sens: "*L'attore in rivendicazione deve provare in modo manifesto il diritto di proprieta` che reclama, e basta un semplice dubbio perche` il possesdore dell'immobile sia assolto dalla domanda*" (con voce Proprieta` - 423). "*L'attore rivendicante deve provare in modo positivo la proprieta` che reclama, e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprieta` che reclama perche` il convenuto che e` al possesso debba essere assolto dalla domanda*" (idem - 424).

"Illi xejn ma jfisser li l-konvenut ma jippruvax bl-ebda mod, li b' titolu, la bil-preskrizzjoni, u lanqas b'mod iehor, li hu proprjetarju, ghaliex kif intqal "*per oppore il non jus auctoris non e' neccessario che il convenuto nella rivendicazione abbia un titolo di proprieta` da contrapporre all'attore ma basta che sia solamente possessore del fondo* (Coen: idem - 436), u "*il rivendicante non puo prevalersi dei vizi, che inficiano il titolo del possessore, in quanto cio` non vale a dimsotrare che egli sia il proprietario*" (idem - 437). Gie proklamat ukoll illi "*il convenuto in rivendicazione trovandosi in possesso della cosa, non ha obbligo di fornire la prova della sua proprieta`, egli e` protetto dal suo possesso fintanto che il rivendicante non abbia provato la proprieta` della cosa che reclama*" (idem - 447); u gie aggunt illi: "*questa prova deve essere, non gia` semplicemente presuntiva o indiziaria, ma diretta, positiva, e tale da non lasciare luogo ad alcun dubbio*". (- 448). L-istess dejjem irriteniet id-duttrina. Hekk ir-Ricci jghid: "*se l'attore non dimostra che egli e` proprietario della cosa rivendica, non puo pretendere che il convenuto sia tenuto aconsegnargliela sol perche` esso non e` in grado di giustificare il suo possesso. Imperocche` io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostro di esserne proepertatrio, e cio` in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho nessun diritto che il terzo dia a me le cose che egli possiede senza alcun titolo, perche` usurperei; azione competente al proprietario delle medesime*." Minn dan jigi li, anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu, li tkun ezenti mill-anqas dubju."

"Certament jista' jinghad trankwillament illi l-principji ondamentali rigwardanti din il-materja jinsabu inkorporati f'din is-sentenza elaborata, li verament taghmel gieh lill-gudikatura Maltija.

"Fis-sentenza moghtija fil-kawza Buhagiar vs Borg 17 ta' Novembru 1958, (Vol XLII - I – 569), il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi:

> ""Jekk l-oggett tal-kawza hu bicca art li qieghda fil-pusess tal-konvenut u li l-attur jippretendi li hi tieghu u jrid jehodha minn idejn il-konvenut, l-azzjoni esercitata mill-attur hi dik rivendikatorja.
>
> ""F'din l-azzjoni, l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhux bizzejjed li hu talvolta jipprova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozitivament li hi tieghu nnifsu, ghax '*melior conditio possidendis'*, u gie dejjem ritenut mill-Qrati taghna, fuq l-istregwa ta' prinicipji annessi universalment mid-duttrina u mill-gurisprudenza, bazati fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova li hi ezatta mir-rivendikat hemm bzonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut. U anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju.""

"Skond sentenza ohra Cassar et vs Spiteri noe et 28 ta' April 1948, Vol XXXIII - 1 - 266, din id-darba moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili:

> ""L-azzjoni rivendikatorja ghandha bhala estremi d-dominji jew proprjeta` f'min jezercitaha u l-pussess tal-haga li trid tigi rivendikata ghand dak li kontra tieghu tigi ezercitata din l-azzjoni. Sakemm l-attur ma jippruvax li ghandu l-propjeta` tal-haga li jrid jirrivendika, ghandu jipprevali l-pussess tal-konvenut in forza tal-prinipju '*possideo quia possideo'*. L-elementi, jigifieri, li jkun jezisti fatt guridiku kapaci jaghti ezistenza lir-rapport bejn il-persuna u l-haga li fiha tikkonsisti l-proprjeta`, illi l-persuna li tkun qieghda tagixxi tkun is-suggett ta' dak ir-rapport, li l-haga li fuqha jkun hemm il-pretensjoni kwantu ghal liema fatti guridici kapaci li jaghtu ezistenza ghar-rapport ikunu necessarji, huwa indifferenti li l-fatt ikun ta' speci jew ohra, basta li jkun tali li minnu jista' jsorgi fatt guridiku li jnissel mieghu l-proprjeta` jew id-dominju skond il-fatt guridiku li jkun. Imma l-prova ta' elementi trid issir inkella l-istess ma jigix pruvat.""

"Jinghad ukoll li dawn l-istess principji jinsabu wkoll f'gurisprudenza aktar recenti bhal fil-kawza fl-ismijiet Chircop Pawlu et vs Micallef Rita et deciza App Sup Civ fit-28 ta' April, 2000 [LXXXIV-II-155] fejn jinghad li l-azzjoni ta' din ix-xorta titlob minn min jipproponiha prova djabolika fis-sens li l-attur ghandu jipprova lil hinn minn kull dubju li huwa l-propretarju ta' l-immobbli li qed jirrivendika. Minn naha tal-konvenut dan m'ghandux ghalfejn javvanza l-ebda difiza jew li jipprova xi titolu fuq l-art fil-pusess tieghu sakemm l-attur ma jkunx ipprova li hu kien il-propretarju. Min jittanta azzjoni *rei vindicatoria* jista' wkoll jibbaza d-dritt tieghu fuq il-preskrizzjoni akkwisittiva. Ukoll fil-kawza deciza minn din

il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet Antonio Pace vs Rev Henry Abela fis-5 ta' Lulju, 2004 inghad:

> ""Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma hemmx bzonn il-"*giusto titolo*" u lanqas il-"buona fede" minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun "*animo domini*". Gudikant ghandu jkun rigoruz fil-prova li jrid jaghmel l-attur.""

"Ukoll fil-kawza fl-ismijiet Louis Manduca vs Frances Manduca pro et noe deciza mill-Appell Civili Superjuri [LXVII-1-99] intqal li jekk l-oggett huwa immobbli li qieghed fil-pussess tal-konvenut u l-attur irid jiehdu minn idejn il-konvenut l-azzjoni ezercitata mill-attur hi dik rivendikatorja.

"F'dan l-istadju din il-Qorti ser tikkwota minn sentenza ohra taghha kif presjeduta, moghtija fil-5 ta' Lulju 2004, fl-ismijiet Antonio Pace et vs Rev. Henry Abela noe et fejn intqal:

"Illi fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut inghad illi:

> ""Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhix sufficjenti l-prova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jrid juri pozitivament li hi tieghu nnifsu, ghaliex "melior est conditio possidentis", u din il-prova hemm bzonn li tkun kompleta u konklusiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut." ("Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe -vs- Emmanuele Barbara et", Appell Civili, 7 ta' Ottubru 1980);
>
> ""Il-jedd tal-proprjeta` u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta` huma haga wahda u ghalhekk, ghalkemm min ikun ha taht idejh ghaz-zmien mehtieg l-immobbli ta' haddiehor jakkwista dak l-immobbli bis-sahha ta' uzukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd ghall-azzjoni rivendikatorja, ikun ghadda zmien kemm ghadda." ("Perit Carmelo Falzon -vs- Alfred Curmi", Prim'Awla, Qorti Civili per Imhallef Joseph Said Pullicino, 5 ta' Ottubru 1995; "Nancy Mangion et -vs- Albert Bezzina Wettinger", Appell, 5 ta' Ottubru 2001);
>
> ""Il-gurisprudenza taghna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju" ("Giuseppe Buhagiar -vs- Guzeppi Borg et" Appell Civili, 17 ta' Novembru 1958);…""

"F'dan l-istadju l-Qorti thoss li ghandha tirriproduci partijiet mis-sentenza tat-18 ta' Ottubru, 2006 minhabba li taqbel mal-kontenut ta' l-istess u ghandha l-bazi ta' l-*actio rei vindicatoria*. F'dik is-sentenza bejn l-istess partijiet fuq l-istess haga fejn il-Qorti dikjarat l-atturi f'dik il-kawza u cieo` Anton Meilak et bhala sidien wahdiena ta' l-art *de quo* u kkundannat lill-konvenuti f'dik il-kawza u cioe` Alfred Meli *et* biex jizgumbraw mill-art *de quo*, inghad:

""Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fid-19 ta' Diċembru, 2005, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li l-Qorti tiddeċiedi u tiddikjara li l-art magħrufa bħala "Tas-Sellum" li tinsab fil-limiti tax-Xghajra, Ħaż-Żabbar, hija proprjeta' assoluta tagħhom u biex tikkundanna lill-imħarrkin biex jiżgumbraw mill-imsemmija art u jagħtu lill-atturi pussess sħiħ u bla mittiefes tagħha fiż-żmien u l-mod li jogħġobha tagħtihom il-Qorti;…

""Ikkunsidrat:

""Illi din hija azzjoni ta' rivendika ta' ġid immobbli. L-atturi, li huma aħwa, qegħdin jgħidu li huma s-sidien waħdiena ta' biċċa art ta' kejl ta' madwar seba' mija u tliet metri kwadri (703m2) li jagħmlu minn qasam akbar ta' art, fix-Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, u li l-atturi jgħidu li tinsab f'idejn l-imħarrkin bla ebda jedd. L-atturi qegħdin jitolbu li l-Qorti taqtagħha li t-titolu għall-imsemmija art huwa tagħhom, u li l-imħarrkin jinħarġu 'l barra minn hemm;

""Illi, kif ingħad, l-imħarrkin naqsu li jikkontestaw il-kawża u baqgħu kontumaċi. Minħabba li l-kontumaċja, madankollu, ma tfissirx li l-imħarrkin jistqarru t-talbiet magħmulin kontrihom, il-Qorti jkollha tistħarreġ sewwa u b'aktar reqqa l-pretensjonijiet attriċi. Dan jingħad aktar u aktar fid-dawl tan-natura partikolari tal-azzjoni mibdija mill-atturi, jiġifieri dik tar-rivendika;

""Illi, <u>bħala konsiderazzjoni ta' natura legali</u> marbuta mal-każ, jibda biex jingħad li, in tema legali, l-azzjoni ta' rivendika ta' ġid li jinsab f'idejn ħaddieħor hija waħda li, min-natura tagħha titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frazi "probatio diabolica" biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq attur f'kawża ta' din ix-xorta: u dan għaliex *actore non probante reus absolvitur*, filwaqt li in pari causa *melior est conditio possidentis*[1]. Mhuwiex għalhekk biżżejjed li l-attur jipprova li l-ġid rivendikat m'huwiex tal-imħarrek[2]. Min-naħa l-oħra, l-imħarrek m'għandu għalfejn jipprova xejn, sakemm ma jġibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fih[3]. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant[4];

""Illi, fl-aħħarnett, huwa meħtieġ li l-attur, f'kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina tifhem dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra[5]. Dan ifisser li jista' jkun hemm

---

[1] App. Ċiv. 25.6.1945, fil-kawża fl-ismijiet Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et (Kollezz. Vol: XXXII.i.272)
[2] App. Ċiv. 12.2.1936 fil-kawża fl-ismijiet Curmi et noe vs Depiro et (Kollezz. Vol: XXIX.i.475)
[3] App. Ċiv.21.1.1946, fil-kawża fl-ismijiet Agius noe vs Ġenovese et (Kollezz. Vol: XXXII.i.735) u l-oħra P.A. 17.3.1961, fil-kawża fl-ismijiet Ellul et vs Ellul et (Kollezz. Vol.: XLV.ii.586)
[4] App. Ċiv. 5.10.2001 fil-kawża fl-ismijiet Nancy Manġion et vs Albert Beżżina Wettinger
[5] Ara. Andrea Torrente Manuale di Diritto Privato 9a Ediz. (1975), 29 pp 71 et. seq.

kisba b'titolu oriġinali wkoll fejn il-ħaġa, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' izjed minn tletin sena bla ma qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ;

""Illi, madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu oriġinali, sa minn dejjem ġie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka[6]. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-*actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes*. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' ġid minn idejn ħaddieħor[7];

""Illi, fid-dawl tal-imsemmija konsiderazzjonijiet, il-Qorti sejra issa tqis jekk l-atturi seħħilhomx iwettqu l-vot tal-liġi kemm għar-rigward tal-konsistenza u, aktar u aktar, il-grad tal-provi minnhom imressqa;

""Illi, għal dak li jirrigwarda l-provi, l-atturi seħħilhom juru li huma diġa' kellhom, qabel l-1995, sehem mill-imsemmija art. Dan is-sehem li kien ta' madwar parti minn tmienja (⅛) mhux maqsuma, għadda għandhom mill-wirt ta' missierhom Erik. Dan miet fl-1986 u l-wirt tiegħu kien regolat b'testment tal-10 ta' Lulju, 1976, li bih ħalla lill-atturi wliedu werrieta universali tiegħu. Min-naħa tiegħu, missier l-atturi kien wiret dik l-art mingħand ommu;

""Illi huwa magħruf li t-titolu ta' proprjeta' li jgħaddi bis-saħħa ta' trasferiment b'mewt ma jitqiesx, waħdu, bħala titolu oriġinali għall-finijiet tal-azzjoni ta' rivendika, iżda biss titolu derivattiv. Il-Qorti, għalhekk, ma tistax toqgħod fuq titolu bħal dak bħala prova li twettaq il-"*probatio diabolica*" fuq imsemmija;

""Illi, madankollu, meta l-imsemmija prova tkun korroborata minn xi prova oħra tajba u li tissoddisfa l-ħtiġijiet tal-azzjoni rivendikatorja, allura dak it-titolu derivattiv ikun ġie msaħħaħ biex jikkostitwixxi prova tajba. Fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, dan it-titolu jirriżulta ippruvat bis-saħħa ta' atti pubbliċi ta' trasferiment li jolqtu l-istess art u li l-atturi ressqu fl-atti tal-kawża;

""Illi, mill-imsemmija atti wkoll joħroġ it-titolu tal-atturi dwar l-ishma l-oħrajn li huma kisbu dwar l-imsemmija art. Il-Qorti qrat sewwa l-imsemmija atti u ssib li dawn jagħtu stampa xierqa u dettaljata tal-għamla ta' titolu li l-atturi tassew igawdu dwar l-art li jridu jirrivendikaw minn idejn l-imħarrkin;

---

[6] 6 P.A. 14.5.1935 fil-kawża fl-ismijiet Fenech et vs Debono et (Kollez. Vol: XXIX.ii.488); u App. Ċiv. 27.2.2003 fil-kawża fl-ismijiet Anna Cassar vs Carmela Stafraċe et

[7] Ara, per eżempju, App. Ċiv. 12.12.2002 fil-kawża fl-ismijiet John Vella et vs Sherlock Camilleri u P.A. TM 9.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba għal espożizzjoni ċara tal-aspetti ta' dritt li jsawru din l-għamla ta' kawża

> ""Illi, dwar it-tieni element tal-azzjoni rivendikatorja, tressqu provi oħra tajbin biex juru li l-art tal-atturi tinsab tassew f'idejn l-imħarrkin[8] u li dawn jippretendu li għandhom jedd iżommuha. Minn dak li joħroġ mix-xhieda tal-attur[9], jirriżulta wkoll li l-imħarrek pprova jfixkel lill-atturi b'kull mod milli jużaw u jidħlu fil-ġid tagħhom;
>
> ""Illi għalhekk, il-Qorti ssib li l-atturi seħħilhom juru kif minnhom mistenni li t-talbiet tagħhom jistħoqqilhom jintlaqgħu għax ġew ippruvati;""

"Anton Meilak xehed b'affidavit u fis-seduta tat-18 ta' Ottubru, 2006. Spjega l-mod kif l-art giet ghandu u ghand ohtu,1/8 indiviza b'wirt minghand missieru li miet fl-1986. Is-sehem indiviz l-iehor akkwistah b'kuntratt ta' permuta – iz-zewg kuntratti tat-28 ta' Lulju, 1995 fl-Atti tan-Nutar Pierre Attard. Irrizulta li Meilak bena garaxx fl-1982 fuq l-stess art. Min-naha tieghu Meli ma kienx il-proprjetarju ghalkemm kellu pussess originarjament ta' zijuh u fl-ahhar snin tieghu nnifsu u kien biss pussess *animo domini* wara li sema' fuq ir-radju kif takkwista art bi tletin (30) pussess. Ix-xhieda tal-Perit Alfred Briffa li kellu sehem indiviz mill-propreta` ta' l-art *de quo* wara li dan kien akkwista ishma mill-proprjeta` tal-familja Caruana tikkonferma li l-istess Briffa partat ishma indivizi ma' ishma fil-proprjeta` tal-familja Caruana. Ma hux il-kaz li l-Qorti terga' tirrepeti dak li xehed l-istess Perit."

Rat ir-rikors tal-appell ta' Alfred u Grace konjugi Meli, li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti sabiex thassar u tirrevoka s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi u sabiex tichad it-talbiet tal-appellati Meilak, bl-ispejjez kontrihom skont il-ligi.

Rat ir-risposta ta' Anton Meilak et, li permezz taghha talbu lil din il-Qorti tichad l-appell tal-appellanti Meli, u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell in ezami u rat li l-kawza baqghet differita ghas-sentenza.

---

[8] Dokti. "E" u "F" f'paġġ 29 u 30 tal-proċess
[9] Affidavit tiegħu 11.4.2001, f'paġ. 27 tal-proċess

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkonsidrat:

Illi l-atturi f'din il-kawza ressqu azzjoni ghar-ritrattazzjoni ta' kawza ohra (li ggib referenza Citazzjoni Numru 1215/2005) li kienet tittratta l-*actio rei vindicatoria* fl-ismijiet inversi. Permezz ta' sentenza tal-4 ta' Novembru, 2009, l-ewwel Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti konjugi Meli u ddikjarat li jezistu ragunijiet bizzejjed ghar-ritrattazzjoni tal-kawza. Kwindi hassret is-sentenza tat-18 ta' Ottubru, 2006 (Citazzjoni Numru 1215/2005) u ordnat li jitressqu l-provi. Il-partijiet permezz tal-verbal tal-21 ta' April, 2010, qablu li l-provi li ngabru fil-kawza bin-numru 1215/2005, jiffurmaw parti mill-provi ta' din il-kawza.

Ghandu jinghad mal-ewwel, li in tema legali jigi osservat li l-azzjoni mressqa mill-ahwa Meilak hija dik *rei vindicatoria,* li hija azzjoni reali li ghandha bhala oggett taghha r-rikonoxximent tad-dritt ta' proprjeta` taghhom u konsegwentement it-tutela ta' dak id-dritt u r-restituzzjoni tal-haga reklamata minnhom. Ghalhekk isegwi li f'din l-azzjoni, huwa mehtieg illi ssir kontra dak li attwalment ikun jipposjedi l-haga. Mhux kontestat illi l-konjugi Meli huma attwalment fil-pussess tal-ghalqa, li l-ahwa Meilak qeghdin jittantaw jirrivendikaw.

Wara li l-partijiet thallew iressqu l-provi taghhom, l-ewwel Qorti sabet favur it-talbiet tal-ahwa Meliak. Il-konjugi Meli ressqu l-appell in ezami fuq is-segwenti aggravji:

L-appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti kwazi ma qieset xejn il-fatti tal-kaz ghal dak li huwa nuqqas fit-titolu li l-appellati jghidu li ghandhom fuq l-art *de quo* u lanqas l-argumenti mressqa minnhom. Isostnu li ladarba l-appellati ressqu l-azzjoni djabolika bhalma hija dik *rei vindicatoria,* kien jispetta lilhom li jipprovaw minghajr ebda dell ta' dubju li l-art in kwistjoni tassew hija taghhom. It-tip ta' azzjoni mressqa mill-appellati titfa' piz qawwi fuqhom, tant li l-frazi *probatio diabolica* tindika l-grad gholi mehtieg ta' prova li trid titressaq f'kawza ta' din l-ghamla. Mhux bizzejjed li l-appellati jipprovaw li l-gid rivendikat mhux tal-appellanti, li da parti taghhom m'ghandhom ghalfejn jipprovaw xejn, sakemm ma jressqux huma stess l-eccezzjoni li t-titolu tal-gid rivendikat jinsab vestit fihom. Ikomplu jiccitaw mill-gurisprudenza sabiex isostnu li filwaqt li l-ewwel Qorti kienet rigoruza fl-espozizzjoni taghha tal-principji applikabbli f'kaz ta' azzjoni rivendikatorja, l-appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti ma kenitx daqstant rigoruza fl-analizi taghha tal-fatti tal-kaz.

Jinghad referibilment ghax-xhieda li nghatat mill-perit Alfred Briffa, li tressaq mill-appellati, li ghalkemm dan ix-xhud ittella' sabiex isahhah il-

prova tal-appellati, fil-fehma tal-appellanti aktar xehet dubji fuq it-titolu tal-appellati. Dan jinghad mill-appellanti peress li, ghalkemm ix-xhud semma' li t-titolu tieghu gej minn wirt, ma giet esebita ebda denunzja tal-wirt. Dan apparti li wirt jikkostitwixxi titolu derivattiv u mhux wiehed originali, izda jinsistu li lanqas prova tat-titolu derivattiv ma tressqet. Isostnu li jinghad ukoll mill-istess xhud li l-art giet esproprjata mill-Gvern u li kienu rcivew hlas, kwindi l-istess xhud isostni li l-Gvern huwa sid l-art in kwistjoni. Jargumentaw li kien jinkombi fuq l-appellati li jressqu l-ahjar prova dwar l-estent tal-esproprjazzjoni, ladarba tqajjmet din il-kwistjoni, sabiex jipprovaw li l-art *de quo* ma kenitx esproprjata.

L-appellanti jaghmlu wkoll referenza ghax-xhieda tal-perit Briffa safejn jirreferi ghac-cens li kien hemm fuq l-istess art, li hu xehed li "*xtrah*", izda jikkritikaw li ma gie esebit ebda kuntratt jew cedola ta' fidi f'dan is-sens. Ghalkemm l-istess xhud isostni li l-appellati Meilak waqqfu r-residenza taghhom qrib l-ghalqa in kwistjoni, u li l-ghalqa kienet imqabbla lil certu Anthony Meli (iz-ziju tal-appellanti), kif irrizultalu mill-kotba mizmuma fl-Ghammieri, l-appellanti jargumentaw li hawn ukoll l-appellati setghu ressqu b'xhud rapprezentant mill-Ghammieri sabiex jixhed dwar dan.

Fl-appell issir kritika wkoll ghax-xhieda tal-istess appellat Anton Meilak, in kwantu ghamel tieghu x-xhieda tal-perit Briffa, minghajr ma spjega kif giet ghandu l-art u minghajr ma ressaq dokumenti jew pjanti relatati mal-

esproprju, u l-akkwist mill-Gvern, jew sabiex jindika liema art mhix milquta bl-esproprju. L-appellanti jattakkaw il-kredibilita` tax-xhieda tal-appellat, in kwantu l-ewwel jghid li hadd ma kellmu meta bena fi qrib l-art in kwistjoni, imbaghad jghid li kellem lill-appellant Alfred Meli li qallu li l-art kienet tieghu. L-appellanti jikkontendu li mhux minnu li l-art in kwistjoni kienet tintuza ghall-insib jew li l-ghalqa ma kenitx tinhadem jew li ddahlet il-hamrija recentement fl-istess ghalqa. Jistaqsu kif l-appellat ma waqqafx dan jew kellem lill-appellant, ladarba jsostni li l-art hija tieghu. Jinsistu li din ix-xhieda tal-appellat hija kontradetta mix-xhieda tal-appellant Alfred Meli u mix-xhieda l-ohra mressqa minnu, Joseph Scerri u Vincent Scerri.

L-appellanti jirreferu wkoll ghall-provi li tressqu fil-process l-iehor (li jgib referenza Citazzjoni Numru 1215/2005), fejn hemmhekk tressqet biss ix-xhieda tal-appellat u zewg kuntratti, dak ta’ xiri u bejgh datat 28 ta’ Lulju, 1995, u l-iehor ta’ permuta li sar fl-istess gurnata. Jikkontendu wkoll li dawn il-kopji gew esebiti minghajr ebda Nutar ma xehed dwar l-awtenticita` taghhom, meta kien jinkombi fuq l-appellati li jressqu l-ahjar prova. Dan apparti li jinghad li fi kliem l-appellat, dawn iz-zewg kuntratti f’daqqa, jammontaw ghal tmienja minn disa’ ($^{8}/_{9}$) ishma tal-proprjeta`, u ghalkemm jinghad li dak is-sehem l-iehor li gej minn wirt, l-appellanti jsostnu li ma gie esebit ebda testament, kuntratt jew denunzja in sostenn ta’ dan. Kwindi ghalkemm jinghad mill-appellati li parti mill-art ghaddiet

ghandhom permezz ta' wirt, ma tezisti ebda prova tangibbli fl-atti dwar dan, bhal testmenti, ricerki testamentarji jew apertura ta' successjoni.

L-appellanti jikkontendu li minkejja li l-provi kienu jinkombu lill-appellati fl-azzjoni mressqa minnhom tal-*actio rei vindicatoria* u li huma ma kienu tenuti jipprovaw xejn, ix-xhieda li ressqu jsostnu t-tezi taghhom, li Alfred Meli u l-familja tieghu kienu ilhom jahdmu l-ghalqa ghal aktar minn tletin sena u ebda sid qatt ma vvanta dritt fuq l-istess art. Isostnu wkoll li l-esproprju msemmi mix-xhieda kien relatat mar-razzett li kellu z-ziju tal-appellant u mhux l-ghalqa in kwistjoni.

Jinsistu li fit-tip ta' azzjoni bhal dik in ezami, il-grad tal-prova tal-proprjeta` huwa wiehed oneruz u ghalkemm li l-grad tieghu ma baqax daqstant assolut, kif temperat permezz tal-*actio publiciana,* b'daqshekk ma jfissirx li l-prova tal-appellati kellha tkun wahda leggera, peress li wara kollox sta ghal min jallega li jipprova. L-appellanti jishqu li fid-dawl tax-xhieda konfuza mressqa mill-appellati u d-dubji li jitnisslu dwar l-estent tal-espropju, dwar kif ghaddiet il-proprjeta` minghand il-perit Alfred Briffa ghal ghand l-appellati, u l-kuntratti li jmorru lura biss sas-sena 1995, minghajr ebda provenjenza cara, l-appellati ma sehhilhomx igibu prova fil-grad mehtieg f'azzjoni ta' rivendika.

L-appellanti jsostnu li rnexxielhom jipprovaw li tal-inqas kellhom pussess mhux interrott ghal perjodu ta' aktar minn tletin sena, u fil-familja tal-appellanti ghal mijiet ta' snin. Ifissru kif ladarba l-appellanti kienu leggeri u naqsu milli jressqu provi li facilment setghu saru, l-azzjoni taghhom ma setghet qatt tirnexxi.

L-ahhar aggravju tal-appellanti jitratta l-kap tal-ispejjez, peress li meta l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata ddecidiet li l-ispejjez ikunu a karigu tal-appellanti, dik il-Qorti ma haditx konsiderazzjoni li l-ewwel kawza li ggib referenza 1215/2005, fl-ismijiet inversi giet dikjarata nulla permezz tas-sentenza taghha stess tal-4 ta' Novembru, 2009, kwindi fil-fehma taghhom ma jaghmilx sens li huma gew ikkundannati jhallsu l-ispejjez ukoll ta' dik is-sentenza, meta huma nghataw ragun fiha.

Fir-rigward tal-aggravju tal-appellanti, li bazikament jattakka l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti, din il-Qorti tirrileva, kif kellha diversi drabi okkazzjonijiet ohra li taghmel, li bhala regola, hija ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti, jekk tara li dik il-Qorti setghet legalment u ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha. Din il-Qorti ta' revizjoni tintervjeni biss jekk tirradika fiha l-fehma li l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti huwa manifestament zbaljat b'mod li jekk tibqa' tregi l-konkluzjoni bbazata fuqu, tkun qed issir ingustizzja manifesta lejn xi parti. (Ara f'dan

is-sens sentenza ta' din il-Qorti tal-5 ta' Ottubru, 2001, fil-kawza fl-ismijiet **Paul Formosa v. Salvu Debono**).

Qabel ma jsir ezami tal-bqija tal-aggravji tal-atturi appellanti, tajjeb li jigu ribaditi certu principji li jirregolaw l-azzjoni rivendikatorja odjerna. Kif ritenut minn din il-Qorti, diversament preseduta, fis-sentenza taghha tal-1 ta' Lulju, 2005, fil-kawza fl-ismijiet **Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppi Said et:**

> *"l-attur f'kawza rivendikatorja 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*."

Fl-*actio rei vindicatoria* jispetta lill-attur jipprova t-titolu tieghu, u jekk l-attur ma rnexxielux jaghmel dan, din il-kawza tieqaf hemm u m'hemm ebda htiega li jigi nvestit it-titolu tal-konvenut appellat. Kif ritenut minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-12 ta` Jannar, 2015, fil-kawza fl-ismijiet **Arthur Kiomall et v. Francis Borg et**:

> *"14. L-actio rei vindicatoria hija azzjoni li tezisti taht il-ligi Maltija li permezz taghha l-attur jipprova jirrivendika minn ghand il-konvenut proprjeta` li hu jemmen li ghandu titolu validu fuqha u dan permezz ta` provi li juru b`mod pozittiv li l-proprjeta` in kwistjoni hija tieghu.*
>
> *"15. F`kawza rivendikatorja, l-konvenut principalment jista` jressaq zewg difizi: jsostni u jgib provi fis-sens illi hu ghandu l-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni jew inkella illi ghandu titolu validu skont il-ligi fuq din il-proprjeta`.*
>
> *"16. Tradizzjonalment f`azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-haga li jrid jirrivendika u ma hux*

> *bizzejjed li jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu. Il-prova giet ritenuta li trid tkun kompleta u konkluziva, b`mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut u anki jekk il-Qorti ma tkunx sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju. (ara App. Civ. Giuseppe Buhagiar v Guzeppi Borg et., 17/11/1958, Vol. XLII.i p. 569 u s-sentenzi hemm citati; ara wkoll App. Civ. Clive Simpson noe. Dr. Gaudenz Borg, 6/7/1993; App. Civ. Grazio Vella v John Buhagiar, 26/5/1998)."*

Ghalkemm tradizzjonalment l-attur fl-*actio rei vindicatoria* ghandu jipprova t-titolu tieghu fuq l-art posseduta mill-konvenut minghajr ombra ta` dubju (u cioe` jipprova titolu originali), fis-snin ricenti kien accettat mill-qrati taghna li huwa bizzejjed li jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza, meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f`dan is-sens. F`dak il-kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga mertu tal-kwistjoni. Min jitlob ir-rivendika ta` immobbli ghandu d-dmir li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tieghu. Il-konvenut ma ghandux ghalfejn jiehu xi inizjattiva sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa ghandu jirbah il-kawza. Jekk f'ghajnejn il-Qorti, jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija ghandha ssostni lill-possessur. L-azzjoni ta` rivendika tigi konvertita f`*actio publiciana* meta l-konvenut jeccepixxi titolu izda f`dak il-kaz, l-attur xorta wahda ghandu jipprova t-titolu tieghu, u jkun wara li ssir dik il-prova li jkun jispetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tat-28 ta' Frar, 2014, fil-kawza fl-ismijiet **Sebastian sive Bastjan Vella et v. Charles Curmi.**) Hekk ukoll, fis-

sentenza recenti ta' din il-Qorti tat-28 ta' April, 2017, fil-kawza fl-ismijiet **Charles Grima et v. Joseph Spagnol**, inghad is-segwenti:

> *"…fl-actio rei vindicatoria l-attur ghandu jipprova t-titolu tieghu minghajr dubju ta' xejn u dan billi jipprova titolu originali. Il-qrati taghna accettaw il-principju li jkun bizzejjed li jigi pprovat min ghandu l-ahjar titolu bejn il-kontendenti fil-kawza (actio publiciana) meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f'dan is-sens. F'tali kaz, isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga in disputa."*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, ghandu jinghad li minn ezami tal-kuntratti esebiti mill-appellati Meilak, fl-atti tal-process 1215/2005, jirrizulta li:

(i) permezz tal-kuntratt ta' bejgh, tat-28 ta' Lulju, 1995, fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Attard, l-appellat Anton Meilak, flimkien ma' martu Maria Meilak, u ohtu l-appellata l-ohra, Dr. Maria Meilak, akkwistaw sehem minn tmienja fuq l-imsemmija art, kif deskritta fl-istess kuntratt:

> *"the one eight (1/8th) equivalent to forty five over three hundred and sixty (45/360) undivided shares [say twelve point five per cent (12.5%)] of the temporary sub direct ownership and relative annual temporary ground rent of one maltese liri and forty cents (Lm1.40) up to the fourteenth day of August one thousand nine hundred and ninety five and the absolute ownership thereafter of the hereunder described tenements and adjoining garden which are constructed on and form part of the said field known as "Tas-Sellum", at Xghajra, Zabbar; namely:*
>
> *"a) the groundfloor tenement having two entrances respectively numbered one and two (1 and 2), the groundfloor tenement numbered three (3), presently occupied by third parties and the garage numbered one letter A (1A), adjacent to and inter-connected with tenement number one (1), all in Dawret ix-Xatt formerly Xghajra Beach, Zabbar, including their airspace; and*

> *"b) the garden measuring approximately seven hundred and three square metres (703 sq. m.) accessible through tenement one and two (1 and 2) described in the preceding paragraph bounded on the north east by the tenements described in the preceding paragraph, on the south west by Portion B as indicated in the plan annexed to a deed in my Records of today property of Alfred Briffa and on the north west by a projected new road which will pass through the remainder of the said field, property of the Purchaser and Alfred Briffa, shown outlined in blue and indicated as Portion C on the said plan annexed to a deed in my Records of this same day;…*
>
> *"as subject to their pro rata share from the annual and perpetual groundrent of seventy five cents (75c), burdening the whole field "Tas-Sellum", at Xghajra, Zabbar otherwise free and unencumbered, with all their rights and appurtenances including all permanent improvements thereon.""*

(ii) permezz tal-kuntratt ta' permuta tat-28 ta' Lulju, 1995, fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Attard, l-appellat Anton Meilak, flimkien ma' martu Maria Meilak, u ohtu l-appellata l-ohra, Dr. Maria Meilak, akkwistaw ukoll:

> *"…by virtue of this deed the Second Party is herby assigning and transferring by title of exchange to the First Party which accepts and acquires by title of exchange two hundred and seventy seven of three hundred and sixty (277/360) undivided shares [say seventy six point nine four per cent (76.94%)] of the temporary sub direct ownership and relative annual temporary ground rent of one maltese liri and forty cents (Lm1.40) up to the fourteenth day of August of the year one thousand nine hundred and ninety five (14/8/1995) and the absolute ownership after the expiration of the said emphyteutical grant of the hereunder described tenements with adjoining garden which are constructed on and form part of the said field known as "Tas-Sellum", at Xghajra, Zabbar; namely:*
>
> *"a) the groundfloor tenement having two entrances respectively numbered one and two (1 and 2), the groundfloor tenement numbered three (3), presently occupied by third parties and the garage numbered one letter A (1A), adjacent to and inter-connected with tenement number one (1), all in Dawret ix-Xatt formerly Xghajra Beach, Zabbar, including their airspace; and*
>
> *"b) the garden measuring approximately seven hundred and three square metres (703 sq. m.) accessible through tenement one and two (1 and 2) described in the preceding paragraph bounded on the north east by the tenements described in the preceding paragraph, on the*

> *south west by Portion B as indicated in the plan hereto annexed, assigned to the Seond Party and on the north west by a projected new road which will pass through the remainder of the said field, property of the First Party and the Second Party, shown outlined in blue and indicated as Portion C on the said plan hereto annexed as a document marked with the letter "B";…*
>
> *"as subject to their pro rata share from the annual and perpetual groundrent of seventy five cents (75c), burdening the whole field "Tas-Sellum", at Xghajra, Zabbar otherwise free and unencumbered, with all their rights and appurtenances including all permanent improvements thereon.""*

Filwaqt li huwa minnu li fil-process li jgib referenza 1215/2005, l-appellati ahwa Meilak ma jesebixxu ebda testment jew denunzja li permezz taghhom ghadda s-sehem l-iehor fuq l-istess art, mill-affidavit ta' Anton Meilak fl-istess process jinghad:

> *"…ahna konna diga sidien ta' sehem l-iehor minn disa' (1/9) ta' din l-art li thalliet lilna wara l-mewt ta' missierna Eric Meilak li miet fid-19 ta' Settembru 1986. Missierna kien halliena eredi universali tieghu fl-ahhar testament tieghu Maria Meilak neè Debono."tal-10 ta' Lulju, 1976. Il-papà minn naha tieghu kien wiret dan is-sehem minn disa' (1/9) minghand ommu"*

Permezz tax-xhieda tal-appellat Anton Meilak tat-18 ta' Ottubru, 2006, gie pprecizat li, l-kwota li huwa u ohtu wirtu minghand il-genituri taghhom kienet dik ta' wahda minn tmien partijiet ($^1/_8$) u mhux wahda minn disgha ($^1/_9$). Huwa ritenut li ghalkemm kien ikun xieraq li l-appellati jressqu d-dokumentazzjoni relattiva sabiex isostnu dan is-sehem indiviz ukoll, il-fatt li naqsu milli jressqu prova dokumentarja tat-titolu taghhom fuq dan is-sehem indiviz ta' wiehed minn tmienja, m'ghandux jitqies fatali ghall-azzjoni mressqa minnhom.

Ghal dak li jikkoncerna l-prova ta' dominju, huwa ritenut illi:

> *"Din il-prova tad-dominju tista' ssir mhux biss permezz ta' titolu izda anke bi kwalsiasi mezz iehor. "In difetto di un titolo l'attore e` ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge" (Vol. VII p 390; Vol. P II p 893). Hija allura permessa skond il-parir awtorevoli tal-Fadda (paragrafu 341) anke prova kongetturali jew semplici presunzjoni in kwantu "ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il da lui vantato dominio, ma basta che fornisca argomenti prevalenti a quello del suo avversario""* ;

Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fil-kawza fl-ismijiet **Salvino Testaferrata Bonici v Francis Montanaro,** deciza fis-27 ta' Gunju, 2003.

Applikati dawn l-istess principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta li l-prova ta' dominju tal-ahwa Meilak fuq dan is-sehem indiviz provenjenti mill-wirt ta' missierhom, jinsab sostnut ukoll mill-provenjenza ndikata fil-kuntratt ta' permuta tat-28 ta' Lulju, 1995, li hawn qabel saret referenza ghalih.

Jigi osservat li, ghalkemm waqt it-trattazzjoni tal-kawza quddiem l-ewwel Qorti, fil-verbal tat-2 ta' April, 2012, fuq mistoqsija diretta mill-Qorti, d-difensur tal-appellanti konjugi Meli talab zmien sabiex jirregola ruhu, fis-seduta ta' wara tat-18 ta' Gunju, 2012, huwa ddikjara li mhux qed jinsistu dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva. Madankollu l-provi mressqa in atti da parti tal-konjugi Meli huma ndirizzati f'dan is-sens, li ghalkemm Alfred Meli jixhed li huwa ma kienx xtara l-ghalqa, huwa kien ilu jahdimha sa mis-sena 1971, u kwindi kienet ilha fil-pussess tieghu ghal ghexieren ta'

snin. Dan huwa s-sens ukoll tax-xhieda ta' Joseph u Vincent Scerri, prodotti bhala xhieda tieghu. Hekk ukoll fin-nota ta' osservazzjonijiet u fir-rikors tal-appell, dan huwa wiehed mill-argumenti mressaq mill-konjugi Meli.

Ladarba l-appellanti kienu qeghdin jivvantaw titolu permezz tal-preskrizzjoni akkwizitiva u ma kenux qeghdin joqoghdu fuq is-semplici pussess, isegwi li l-ewwel Qorti ghamlet sew meta ghamlet referenza ghall-gurisprudenza, kemm dik relattiva ghall-*actio rei vindicatoria,* kif ukoll dik relattiva ghall-*actio publiciana,* fejn ghalkemm l-appellati xorta wahda jridu jipprovaw it-titolu taghhom fuq il-proprjeta`, l-ezami ma jibqax wiehed ta' prova assoluta tat-titolu tal-appellati, izda jsir wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti fil-kawza. Safejn l-appellanti jressqu l-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili, (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) bhala l-mezz ta' kif il-proprjeta` ghaddiet f'idejhom, tajjeb li jinghad li meta jigi nvokat id-dekors ta' tletin sena, il-pussess li jrid jigi pprovat ghandu jkun wiehed *animo domini* sabiex jaghti lok ghal uzukapjoni. Il-Qorti taghmel referenza ghal sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Aquilina v. Sunny Homes Limited**, deciza 5 ta' Ottubru 2004, fejn gie 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…"*

Inoltre 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."*** (enfasi maghmul minn din il-Qorti)."

Jirrizulta wkoll li l-appellant Alfred Meli xehed:

> "*Smajt minn fuq ir-radio li jekk tkun ilek tahdem l-art ghal aktar minn 30 sena u qatt ma hallast xejn l-art tkun tieghek. Allura meta kien gie u qalli li ried igib il-perit u dana xi sitt snin ilu ghidtlu le ghax hawnhekk tieghi. Dak iz-zmien fuq ir-radio kont smajtu gimghatejn tlieta qabel. Li sa dakinhar li smajtha dan hmistax tlett gimghat qabel ma kontx ghadni nahseb li l-art hija tieghi*."

Veru li ftit wara l-appellant qal ukoll:

> "*Jiena bdejt inhoss li l-art hija tieghi minn meta bdejt nahdimha mhux minn dakinhar tar-radio. Peress li jiena wara li dhalt fiha fl-1971, lili hadd ma gie jwaqqafni u biex taghmel ix-xogholijiet tbati trid*."

Kif osservat fil-gurisprudenza appena citata, ghall-fini tal-preskrizzjoni trentennali, ghandhom jigu pprovati zewg elementi: (a) dak il-pussess legittimu jew materjali, jigifieri l-poter tal-fatt fuq il-haga; kif ukoll (b) l-*animo domini,* jigifieri dak l-element intenzjonali, li jixhed li dak li jkun igawdi d-dritt fuq il-haga daqs li kieku huwa kien il-proprjetarju taghha. Issa marbuta mal-element tal-pussess materjali hemm l-oneru li l-parti li tkun qeghda tinvoka tali pussess, li tipprova li tali pussess mhux wiehed ekwivoku (kif wara kollox jippreskrivi l-Artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili). Issa meta wiehed jgharbel sew ix-xhieda tal-appellant, marbut mal-fatt li fis-sena 1980, iz-ziju tal-appellant inghata kumpens ghall-"*goodwill"* bhala inkwilin, ghall-esproprju ta' parti mill-art, ladarba jirrizulta l-fatt li l-*ante causa* tal-appellant kien jiddetjeni l-art b'titolu ta' kera, il-pussess precedenti taz-ziju tal-appellant b'titolu ta' kera ma' seta' qatt jipreskrivi kontra s-sidien. Wara kollox kif inghad fis-sentenza hawn qabel citata ta'

Salvino Testaferrata Bonici v Francis Montanaro:

> *"Rilevanti wkoll li jigi annotat illi skond l-Artikolu 2118 tal-Kodici Civili dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor ma jistghux jippreskrivu favur taghha 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);*

> *"… Barra minn dan hu maghruf ukoll illi ghall-finijiet tal-preskrizzjoni hawn trattata s-successuri fil-pussess jaggungu mal-pussess taghhom dak tal-predecessuri taghhom basta, s'intendi, jkunu jikkonkorru d-debiti vinkoli guridici bejn is-successuri u l-predecessuri taghhom u, inoltre wkoll l-istess xorta ta' pussess materjali u guridiku fis-sens fuq espress;"*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, kif gustament osservat mill-appellati fir-risposta taghhom, mill-atti ma jirrizultax kif id-drittijiet ta' Anthony Meli, li kien l-inkwilin tar-raba' in kwistjoni, ghaddew fuq l-appellant, kwindi l-pussess li kellu l-appellant ma jistax jizdied ma' dak ta' zijuh. Dan apparti li ladarba iz-ziju kien l-inkwilin, l-element ta' pussess *animo domini* huwa nieqes ukoll, kwindi l-appellant ma seta' qatt jippreskrivi favur tieghu nnifsu. Hekk ukoll, meta wiehed iqis ix-xhieda tal-istess appellant, fejn l-ewwel jghid li qabel ma sema' r-radju ma kienx iqis l-art tieghu (li tmur direttament kontra l-element ta' pussess *animo domini* mehtieg sabiex tigi pprovata l-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali) u ftit wara jghid li, kien ihoss li l-art kienet tieghu sa minn meta beda jahdimha fis-sena 1971, dawn il-verzjonijiet konfliggenti jwasslu lil din il-Qorti sabiex tqis li l-element ta' inekwivocita` tal-pussess, fil-kaz in ezami, ma giex debitament ipprovat kif imiss. Kwindi meta din il-Qorti kkonsidrat it-titoli rispettivi tal-kontendenti fil-kawza, tqis li dak sostnut mill-appellati Meilak huwa ferm ahjar minn dak vantat mill-appellanti. Dan jigi precizat li qieghed jinghad ghall-fini tal-ezami tat-titolu *inter partes (in rem),* kif mahsub fl-*actio publiciana*.

Safejn l-appellanti jilmentaw li l-perit Briffa xehet dubju fuq it-titolu tal-ahwa Meilak senjatament dwar l-estent tal-esproprju li sar tal-art, mill-atti jirrizulta li waqt ix-xhieda tieghu, l-perit Briffa esebixxa **pjanta ppreparata mid-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici ta' Malta, fid-19 ta' Gunju, 1980,** li minnha jirrizulta li kienet l-arja li fuqha kien hemm mibnija tliet ikmamar li gew milquta bl-esproprju, filwaqt li l-bqija tal-ghalqa jinghad li ser tkun "*Area Retained by Mr. A. Meli",* tant hu hekk li l-istess appellanti fl-appell taghhom jikkoncedu li l-esproprju kien jitratta r-razzett li kellu z-ziju u mhux l-ghalqa. Interessanti wkoll li fuq l-istess pjanta hemm indikat **F/H Tenanted by Mr. Antonio Meli,** li skont ma jirrizulta mill-atti kien iz-ziju ta' Alfred Meli li ghandu kienet imqabbla l-art. Dan jinsab korroborat ukoll permezz ta' *Payment Voucher* mahrug f'isem Antonio Meli, fl-istess sena, fejn Meli nghata kumpens ghall-*"Goodwill"* fuq l-istess Plot 9, suggett tal-esproprju. Dawn il-provi jxejjnu l-allegazzjoni maghmula mill-appellanti. Kwindi x-xhieda tal-perit Briffa li l-art kienet imqabbla lil certu Anthony Meli, u dwar l-estent tal-art esproprjata mill-Gvern, tinsab debitament korroborata mill-provi in atti. Filwaqt li minn ezami tal-kuntratt ta' permuta lanqas ma jezistu dubji dwar kif l-ishma tal-perit Briffa ghaddew fuq l-ahwa Meilak jew dwar il-provenjenza taghhom.

Hekk ukoll, fejn fl-ilment tal-appellanti jinghad li mhux minnu li l-art kienet tintuza ghall-insib, din tinsab kontradetta mix-xhieda ta' Vincent Scerri, li kkonferma li ghalkemm kienet tinhadem ir-raba' miz-ziju tal-appellant,

kien hemm parti fejn huwa kien inghata permess mill-istess ziju sabiex jonsob.

Inoltre tajjeb li jigi nnutat ukoll, li ghalkemm fir-rikors tal-appell jinghad mill-appellanti li l-kopji tal-kuntratti esebiti in atti ma gewx ikkonfermati minn ebda Nutar ghall-fini tal-awtenticita` taghhom, l-istess appellanti donnhom insew li fil-verbal tat-12 ta' April, 2011, quddiem l-ewwel Qorti, id-difensur taghhom kien iddikjara li jaccetta l-awtenticita` tal-kuntratti esebiti u li ma kienx hemm bzonn ta' konferma taghhom bil-gurament. Kwindi ma jaghmel ebda gieh li issa fl-istadju tal-appell jitqajjem tali aggravju.

Din il-Qorti ma ssib xejn censurabbli fis-sentenza appellata fejn fl-azzjoni rivendikatorja, il-Qorti wara li tkun sodisfatta mit-titolu tal-atturi, hija xorta marbuta li tiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenut. Ghalkemm fil-kaz odjern, ma tressqux eccezzjonijiet u nghad, li mhux qeghdin jikkontendu li akkwistaw il-proprjeta` permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva, fl-istess nifs inghad minnhom li l-ghalqa ilha fil-pussess tal-familja taghhom ghal aktar minn mitt sena u kif osservat mill-ewwel Qorti, il-provi mressqa minnhom, proprju mmiraw lejn il-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena, li jinsabu riflessi fin-nota ta' sottomissjonijiet u fl-appell taghhom. Ghalhekk il-kritika maghmula mill-ewwel Qorti ma tinsabx barra minn lokha, mehuda fil-kuntest tal-process gudizzjarju shih.

Min-naha l-ohra, l-aggravju tal-appellanti li jitratta l-kap tal-ispejjez ghandu jintlaqa', in kwantu s-sentenza appellata ma tatx konsiderazzjoni ghall-fatt li, l-kawza li ggib referenza 1215/2005, fl-ismijiet inversi, giet dikjarata nulla permezz tas-sentenza taghha stess tal-4 ta' Novembru, 2009. Kwindi tabilhaqq ma jaghmilx sens li huma jigu kkundannati jhallsu l-ispejjez ukoll ta' dik is-sentenza, meta huma nghataw ragun fiha. Ghalhekk din il-Qorti tqis li hemm lok li jkun hemm temperament fil-kap tal-ispejjez.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell imressaq mill-appellanti konjugi Meli, billi tichad l-istess, u ghalhekk tikkonferma s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi tal-15 ta' Ottubru, 2013.

B'dan illi, l-ispejjez tas-sentenza tal-4 ta' Novembru, 2009, ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet, filwaqt li l-bqija tal-ispejjez tal-kawza ghandhom jibqghu a karigu tal-appellanti konjugi Meli.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
rm