FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM it-Tlieta, 22 ta' Ottubru, 2019

Kawża Nru. 3

Rik. Nru. 802/12JRM

LAY LAY COMPANY LTD (C – 4534)

vs

Joseph **ABELA**, John Mary Abela, Josephine Mifsud u Maria Seychell

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors maħluf imressaq bil-proċedura sommarja speċjali fit-8 ta' Awwissu, 2012, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, il-kumpannija attriċi titlob li din il-Qorti (i) taqta' l-kawża bid-dispensa tas-smigħ skond l-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; (ii) issib li l-imħarrkin m'għandhom ebda titolu validu fuq l-art ta' kejl ta' madwar erbgħa u sittin elf ħames mija u tlieta u għoxrin punt tlieta metri kwadri (64,523.3 m^2) magħrufa bħala "*Tal-Qajjenza*" li tinsab fil-limiti ta' Birżebbuġia; u (iii) tordna lill-imħarrkin sabiex, fi żmien qasir u perentorju li l-Qorti jogħġobha tagħtihom, jiżgombraw mill-imsemmija art. Talbet ukoll l-ispejjeż, magħduda dawk tal-ittra uffiċjali tas-7 ta' Novembru, 2011;

Rat id-degriet tal-Qorti (diversament presjeduta) tas-17 ta' Awwissu, 2012[1], li bih qiegħdet ir-Rikors għas-smigħ w ordnat lill-imħarrkin jidhru sabiex iwieġbu t-talbiet attriċi, u fin-nuqqas tgħaddi biex tiddeċiedi minnufih ir-Rikors billi tilqa' t-talbiet tal-kumpannija attriċi;

Rat in-Nota mressqa fil-5 ta' Ottubru, 2012, għall-finijiet tal-artikolu 170 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili;

Rat l-astensjoni tal-imħallef magħmula waqt is-smigħ tat-8 ta' Ottubru, 2012, u s-surroga tat-18 ta' Ottubru, 2012[2], li bis-saħħa tagħha l-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Jannar, 2013[3], u wara li qieset in-nota mressqa mill-imħarrkin[4], ħalliet lill-imħarrkin jikkontestaw l-kawża;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrkin fl-24 ta' Jannar, 2013, li biha jilqgħu għall-azzjoni attriċi billi jgħidu li l-art mertu tal-kawża saret tagħhom bil-preskrizzjoni għaliex ilhom jokkupawha b'bona fidi bħala tagħhom għaż-żmien kollu li trid il-liġi. Jgħidu li missierhom ma qalilhom qatt li huwa kien iqabbel l-art mertu tal-każ, iżda dejjem inqeda biha bħala tiegħu. Kemm hu hekk, f'Jannar tal-1991, huwa kien saħansitra biegħ qatgħa minn dik l-art lil terzi. F'kull każ, talbu li titressaq fl-atti l-kitba oriġinali tat-3 ta' Settembru, 1985, li fuqha l-kumpannija attriċi ssejjes it-talbiet tagħha, kif ukoll li tittressaq prova tal-kumpens imwiegħed lil missier l-imħarrkin skond l-istess skrittura. Fl-aħħarnett jgħidu li huma kienu iddikjaraw b'tagħhom l-art mertu tal-kawża fid-denunzja tas-suċċessjoni li saret meta ġie nieqes missierhom;

Rat id-degriet tagħha tas-19 ta' Frar, 2013[5], li bih ċaħdet it-talba mressqa mill-imħarrkin fil-15 ta' Frar, 2013[6], sabiex tinġieb quddiemha kawża li oħra kienet qiegħda tinstema' quddiem Qorti oħra[7], sabiex jinstemgħu flimkien minn din il-Qorti;

Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' April, 2013[8], li bih il-Qorti ħatret bħala Assistent Ġudizzjarju lill-Avukat Maria Dolores Gauċi, sabiex tiġbor il-provi tal-partijiet;

---

[1] Paġ. 24 tal-proċess
[2] Paġ. 34A tal-proċess
[3] Paġ. 49 tal-proċess
[4] Paġġ. 36-47 tal-proċess
[5] Paġ. 51 tal-proċess
[6] Paġ. 50 tal-proċess
[7] Riferenza għall-kawża Rik. Nru. 796/12SM maqtugħa fl-1.11.2018 (mhix appellata)
[8] Paġ. 58 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' April, 2014[9], li bih laqgħet it-talba mressqa mill-kumpannija attriċi fis-7 ta' April, 2014[10], sabiex jitressqu xhieda mhux minnha dikjarati fir-Rikors Maħluf;

Rat ix-xhieda u d-dokumenti ressqa quddiemha mill-partijiet;

Rat il-verbal tat-22 ta' Marzu, 2018[11], li bih il-Qorti tat lill-partijiet żmien sabiex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-kumpannija attriċi tat-22 ta' Marzu, 2018[12];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-imħarrkin tat-8 ta' Mejju, 2018[13], bi tweġiba għal dik tal-kumpannija attriċi;

Rat l-atti tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-31 ta' Mejju, 2018[14], li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' rivendika ta' art miżmuma bla titolu. Il-kumpannija attriċi tgħid li l-imħarrkin qed iżommu taħt idejhom art li hija tagħha bla ma għandhom ebda jedd għaliha fil-liġi u qegħdin jirrifjutaw li joħorġu minnha. Trid li l-Qorti ssib li l-imħarrkin m'għandhom ebda jedd fuq dik l-art u li tordnalhom biex joħorġu minnha;

Illi l-imħarrkin laqgħu għal din l-azzjoni billi qalu li l-art hija tagħhom għaliex għadda żmien biżżejjed u li minn dejjem żammewha b'tagħhom u bil-bona fidi. Jgħidu li l-kumpannija attriċi jmissha tippreżenta l-oriġinal tal-ftehim tat-3 ta' Settembru, 1985, li fuqu ssejjes il-kawża tagħha. Żiedu jgħidu li, f'kull każ, irid jiġi ppruvat li l-kumpannija attriċi tassew ħallset il-kumpens miftiehem fil-ftehim, u li f'każ li dan ma sarx, is-sitwazzjoni tibqa' *status quo ante* bl-effetti kollha li jista' jkollha fil-liġi. Itennu jgħidu li l-art ġiet dikjarata minnhom fid-dikjarazzjoni *causa mortis* bħala li tifforma parti mill-ġid ta' missierhom;

[9] Paġ. 160 tal-proċess
[10] Paġ. 157 tal-proċess
[11] Paġ. 529 tal-proċess
[12] Paġġ. 530 – 9 tal-proċess
[13] Paġġ. 541 – 8 tal-proċess
[14] Paġ. 549 tal-proċess

Illi bħala fatti relevanti li joħorġu mill-atti, jirriżulta li fit-2 ta' Marzu, 1982[15], fl-atti tan-Nutar Antoine Aġius, il-kumpannija attriċi (minn issa 'l hemm imsejħa "Laylay") xtrat territorju ta' raba' magħruf bħala "*tal-Qajjenza*", fil-limiti ta' Birżebbuġa, mingħand l-aventi kawża tal-Markiż James Cassar Desain. Wara xi żmien, qatgħa sostanzjali mill-art miksuba minn Laylay ittieħdet b'esproprju fuq talba tal-Korporazzjoni Enemalta, imma ma kinitx tolqot l-art mertu ta' din il-kawża;

Illi l-art, li fil-biċċa l-kbira minnha kienet raba' tajjeb, dak iż-żminijiet, kienet tinħadem[16]. F'Mejju 1982[17], Laylay fetħet kawża quddiem il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', kontra Michael Abela (missier l-imħarrkin), sabiex tieħu lura l-pussess ta' parti mill-art li kienet okkupata minnu. L-istess proċedura nfetħet kontra bidwi ieħor, Michael Cassar, li kellu art tinħadem fl-istess inħawi[18];

Illi fl-1983[19], inħareġ permess favur Laylay mill-awtorità responsabbli mill-ħruġ tal-permessi tal-bini ta' dak iż-żmien sabiex tagħmel żvilupp fuq parti minn din l-art;

Illi fit-3 ta' Settembru, 1985[20], Laylay daħlet fi ftehim ma' għadd ta' bdiewa, fosthom missier l-imħarrkin (Michael Abela) u l-imsemmi Michael Cassar, sabiex iċedu d-dritt ta' qbiela li kellhom fuq ir-raba' u, minflok, jingħataw qatgħat ta' art (magħrufa bħala '*plots*') fl-istess inħawi. Il-partijiet qablu wkoll li kemm-il darba sal-aħħar ta' Marzu, 1987, il-*plots* in kwestjoni ma jkollhomx il-permessi relattivi, Laylay kellha tħallas kumpens miftiehem fi flus lil kull wieħed mill-bdiewa li ftiehmet magħhom għal kull *plot* imsemmi fil-ftehim miktub. Ir-rata ta' ħlas kellha tkun ta' elf u ħames mitt Lira Maltija (Lm 1,500) għal kull *plot* relattiv. Missier l-imħarrkin kien se jingħata l-*plots* mitejn u sittin (260), mitejn u wieħed u sittin (261) u mitejn u tnejn u sittin (262) mill-imsemmi territorju;

Illi fis-7 ta' Settembru, 1985[21], Laylay ħatret lill-kumpannija Ballut Blocks Limited sabiex tneħħi l-ħamrija u tikxef il-blat bi tħejjija għall-iżvilupp fuq l-art tagħha;

Illi jirriżulta li l-iżvilupp marbut mal-ħruġ tal-permess fis-sena 1983 ma seħħx[22];

---

[15] Dok. "MA4" f'paġġ. 280 sa 293 tal-proċess
[16] Ara x-xhieda tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi f'paġ. 116 tal-proċess
[17] Dok. "GM" f'paġġ. 165 sa 184 tal-proċess
[18] Dok. "GM1" f'paġġ. 185 sa 211 tal-proċess
[19] Dokti. "RMA" sa "RMA2" f'paġġ. 102 – 7 tal-proċess. Ara wkoll ix-xhieda tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi f'paġ. 110 tal-proċess
[20] Dokti "B" u "GM2", f'paġġ. 10 – 2 u 212 – 4 tal-proċess
[21] Dok. "A" f'paġġ. 307 – 9 tal-proċess

Illi Laylay tgħid li ħallset il-kumpens miftiehm lil kull wieħed mill-bdiewa msemmija fil-ftehim[23], iżda prova ta' dan ma tressqetx. L-imħarrkin jgħidu li missierhom qatt ma semma xejn, u la dwar il-kitba privata u lanqas dwar xi kumpens li seta' ngħata minn Laylay talli ħareġ mill-art imqabbla lilu. Carmelo Cassar, u John Mary Cassar, firmatarji oħrajn fuq il-ftehim tat-3 ta' Settembru, 1985, wkoll jiċħdu li rċievew kumpens mingħand Laylay[24]. Dan wassal biex il-bdiewa reġgħu wittew il-ħamrija għal kif kienet qabel[25]. Fil-fatt ir-raba' tidher imwittija f'ritratt meħud mill-ajru fl-1998[26];

Illi f'Ottubru tal-1987[27], Michael (Mikiel) Abela, jagħmel stqarrija quddiem in-Nutar Patrick Critien, illi l-art li huwa kien jaħdem ġewwa Marsaxlokk ta' kobor ta' madwar tliet elef disa' mija u erbgħin metri kwadri (3,940 m^2) kienet ilha f'idejh madwar erbgħin (40) sena;

Illi fil-31 ta' Jannar, 1991[28], Michael Abela biegħ parti minn din ir-raba' lil wieħed Vincent Caruana. F'dikjarazzjoni mehmuża mal-istess kuntratt ta' xiri-u-bejgħ, Michael Abela iddikjara li kien ilu jokkupa u jaħdem ir-raba' mertu tal-bejgħ bla ma qatt qata' għal aktar minn ħamsa u erbgħin (45) sena u bla ebda xkiel minn terzi. Fuq din l-art, Josephine Abela, bint Michael, xeħtet xi ħamrija u baqgħet taħdimha bil-kunsens tax-xerrej Caruana[29];

Illi missier l-imħarrkin, Michael Abela, miet fl-10 ta' Frar, 1991[30], u fl-att tad-denunzja[31], uliedu ddikjaraw l-art mertu tal-kawża bħala parti mill-ġid tal-wirt ta' missierhom u ħallsu wkoll it-taxxa ta' suċċessjoni relattiva fuqha;

Illi ulied Michael Abela jistqarru li jiftakru lil missierhom jgħidilhom li qatt ma ħallas qbiela lil ħadd fuq din ir-raba'[32] u ħadd qatt ma kellmhu fuqha. Jgħidu wkoll li missierhom ma kellu xi jgħid ma' ħadd dwarha[33]. John Mary Abela, li huwa l-kbir fost ulied Michael Abela[34], jistqarr li ta' ħames snin kien imur l-għalqa ma missieru u jiftakar lil missieru jgħid li qatt ma ħallas qbiela tagħha;

[22] Ara x-xhieda ta' Michael Axisa f'paġ. 297 tal-proċess

[24] Ara x-xhieda ta' Carmelo Cassar f'paġġ. 318 u 324 tal-proċess u dik ta' John Mary Cassar f'paġ. 323 tal-proċess
[25] Ara x-xhieda ta' Carmelo Cassar f'paġ. 320 tal-proċess
[26] Dok. "AM1" f'paġ. 121 tal-proċess
[27] Dokti. "B" u "PC" f'paġġ. 42 – 3 u 463 – 7 tal-proċess
[28] Paġġ. 386 sa 392 tal-process
[29] Ara x-xhieda ta' Vincent Caruana f'paġ. 231 tal-proċess
[30] Dok "LP", f'paġ. 225 tal-proċess
[31] Dok. "C" f'paġġ. 44 – 7 tal-proċess
[32] Ara x-xhieda ta' Joseph Abela f'paġ. 61 tal-proċess
[33] Ara x-xhieda ta' Joseph Mifsud f'paġ. 78 tal-proċess
[34] Dak inhar li ta x-xhieda John Mary Abela kellu 70 sena

Illi fis-7 ta' Novembru, 2011[35], Laylay talbet uffiċjalment lill-imħarrkin biex joħorġu mill-għalqa ġewwa Marsaxlokk. Din it-talba ġiet miċħuda mill-imħarrkin permezz ta' ittra uffiċjali tal-11 ta' Novembru, 2011[36];

Illi fit-8 ta' Awwissu, 2012, infetħet din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda <u>l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> li jirrigwardaw il-każ li l-Qorti għandha quddiemha jrid jingħad li, minbarra l-aspett tar-rivendika li toħroġ in-natura tal-kawża mibdija mill-atturi, hemm ukoll l-aspett tat-titolu invokat mill-imħarrkin;

Illi l-Qorti sejra tgħaddi biex tqis **il-mertu tat-talbiet attriċi.** Dik ta' Laylay hija l-azzjoni ta' rivendika, u dan huwa hekk mhux biss għaliex trid dikjarazzjoni mill-Qorti li l-art mertu tal-każ hija tagħha, iżda wkoll għaliex dik l-art tinsab f'idejn l-imħarrkin bla ebda jedd u tridha lura billi joħorġu minnha;

Illi, kif inhu wkoll magħruf u aċċettat fid-duttrina, azzjoni ta' din l-għamla 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 ixxorta: u dan għaliex *actore non probante reus absolvitur,* filwaqt li *in pari causa melior est conditio possidentis*[37]. Għalhekk, mhuwiex biżżejjed li l-parti attriċi tipprova li l-ġid rivendikat m'huwiex tal-parti mħarrka[38], iżda jeħtieġ li tressaq prova sħiħa u konklussiva tat-titolu minnha invokat, b'mod li kull dubju jmur favur il-parti mħarrka[39]. F'każ bħal dak, fejn il-parti attriċi tonqos li tressaq prova kif hawn fuq indikat, il-Qorti trid teħles lill-parti mħarrka, wkoll jekk ikollha dubju dwar id-dritt tal-parti mħarrka li tibqa' żżomm dak il-ġid[40]. Sakemm il-prova li titressaq mis-sid rivendikant tkun waħda li turi titolu tajjeb miksub mingħand min kellu dak id-dritt qablu, kull għamla ta' prova tista' tinġieb 'il quddiem mis-sid rivendikant, kemm b'titolu ieħor jew inkella b'mod ieħor permess mil-liġi[41];

Illi, min-naħa l-oħra, l-parti mħarrka m'għandha għalfejn tipprova xejn, sakemm ma tkunx hi li tagħżel li ġġib 'il quddiem hija nnifisha l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fiha[42]. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-

---

[35] Paġġ. 19 sa 21 tal-proċess
[36] Paġġ. 17 – 8 tal-proċess
[37] App. Ċiv. **25.6.1945** fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.272**)
[38] App. Ċiv. **12.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Curmi et noe vs Depiro et*** (Kollezz. Vol: **XXIX.i.475**)
[39] P.A. GV **28.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Demanuele et vs Saviour Bonniċi*** (mhix appellata)
[40] App. Ċiv. **26.5.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella vs Buhaġiar*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.173**)
[41] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Ernest Borġ Grech et vs Francis Żammit et*** (mhix appellata)
[42] 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**)

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[43]. F'din il-kawża, l-imħarrkin għażlu wkoll li jinvokaw titolu favurihom – kemm hu hekk, huma jsejsu dan it-titolu fuq il-preskrizzjoni akkwiżitiva t-twila skond l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi, b'żieda ma' dan kollu, 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 jifhmu 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[44]. Dan ifisser li jista' jkun hemm 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' iżjed minn tletin sena bla ma qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ[45];

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[46]. 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[47]. 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[48];

Illi, kif ingħad, f'din il-kawża l-imħarrkin jilqgħu għat-talbiet attriċi billi, fost l-oħrajn, jgħidu li l-azzjoni ma tistax tintlaqa' għaliex huma s-sid tal-art bħala werrieta fit-titolu ta' missierhom li kien ilu jżommha għal żmien biżżejjed biex seta' ippreskriva favurih. Dan huwa l-mertu ta' l-ewwel eċċezzjoni tagħhom. L-imħarrkin iserrħu dik l-eċċezzjoni fuq il-preskrizzjoni akkwiżitiva t-twila maħluqa bil-pussess *animo domini* għal medda twila ta' żmien li taf il-bidu tagħha aktar ħamsa u erbgħin sena ilu;

---

[43] App. Ċiv. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Nancy Manġion et vs Albert Beżżina Wettinger***
[44] Ara. Andrea Torrente Manuale di Diritto Privato (9ª Ediz. 1975), § 29 pp 71 et. seq.
[45] Ara, per eżempju, tifsira ċara ta' dan kollu f' Maġ (Għ) AE **8.6.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Avukat Dr. Carmelo Galea noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et*** (konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-**28.3.2014**)
[46] Ara, App. Ċiv. **27.3.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Mifsud et vs Therese Cassar et*** §§ 30 – 2
[47] App. Ċiv. **27.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anna Cassar vs Carmela Stafraċe et***
[48] 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 (konfermata mill-Appell fis-**26.5.2006**)

Illi meta l-parti mħarrka ma tillimitax ruħha biss biex tilqa' għall-azzjoni rivendikatorja billi tinvoka l-pussess, iżda tgħaddi biex tinvoka titolu, il-Qorti jkollha tqis it-titolu hekk invokat. U jekk kemm-il darba l-parti mħarrka ma jseħħilhiex turi tajjeb dak it-titolu tagħha, taqa' u tfalli d-difiża tagħha safejn imsejsa fuq it-titolu[49]. U ladarba tfalli dik il-linja ta' difiża, il-parti mħarrka ma tkunx tista' mbagħad terġa' tistkenn taħt id-difiża tal-pussess tagħha tal-art rivendikata mill-parti attriċi, għaliex huwa jrid jagħżel jew il-waħda jew l-oħra[50]. Meta l-parti mħarrka tinvoka favuriha t-titolu kontra l-parti attriċi rivendikanti, il-parti mħarrka ssir qisha kienet hi l-parti rivendikatriċi u jkollha turi titolu tajjeb li l-liġi tistenna f'azzjoni petitorja bħal din, minbarra li tkun qiegħda impliċitament tagħraf it-titolu tal-parti attriċi[51];

Illi ladarba l-imħarrek jgħid li huwa sid l-art rivendikata mill-atturi bis-saħħa ta' preskrizzjoni, irid juri li dak it-titolu tassew tnissel kif trid il-liġi. L-imħarrkin ma wrewx li l-awtur tagħhom fit-titolu vantat (missierhom) kien resaq fuq xi kuntratt li bih l-art saret tiegħu, u għalhekk ma tgħoddx għalihom id-difiża tal-preskrizzjoni akkwiżitiva kif maħsuba fl-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi jifdal li wieħed jistħarreġ jekk l-imħarrkin kisbux l-art biż-żmien tal-preskrizzjoni tat-tletin sena maħsuba fl-artikolu 2143 tal-istess Kodiċi, li għandha min-natura kemm ta' preskrizzjoni estintiva u kif ukoll akkwiżitiva, iżda la teħtieġ it-titolu u l-anqas l-element tal-bona fidi;

Illi billi huwa magħruf li l-jedd tal-proprjetà u dak tar-rivendika huma ħaġa waħda u dan il-jedd ma jintilifx jgħaddi kemm jgħaddi żmien, il-preskrizzjoni t-twila li l-parti mħarrka tista' tinvoka kontra s-sid rivendikant trid tkun waħda akkwiżitiva u mhux biss waħda estintiva[52]. F'dan ir-rigward, il-fatt innifsu li l-persuna żżomm il-ħaġa minkejja li taf li m'hijiex tagħha, iżda li tagħmel dan bil ħsieb li ssir sid dik il-ħaġa, ikun element ta' pussess tajjeb biżżejjed għall-finijiet ta' dik il-preskrizzjoni akkwiżitiva. Iżda dak il-pussess jitlob elementi oħrajn li tabilfors iridu jintwerew b'mod tajjeb biżżejjed biex ikun jista' jingħad li l-pussessur kiseb jedd għall-ġid bis-saħħa ta' dik il-preskrizzjoni. Dak il-pussess irid ikun wieħed leġittimu, jiġifieri wieħed bla ma jaqta', bla xkiel, wieħed li jkun fid-dieher u mhux ekwivoku[53], u li ma jkunx wieħed ta' sempliċi tolleranza[54]. Dan għaliex min iżomm il-ħaġa mhux bħala tiegħu nnifsu ma jista' qatt jippreskrivi favurih innifsu[55], bl-istess mod li dawk li

[49] P.A. **23.1.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Busuttil vs Abela et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.ii.630**)
[50] P.A. **16.5.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Abela vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.619**)
[51] App. Ċiv. **9.1.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Markiża Beatrice Cremona Barbaro of St John noe et vs Joseph Vella Galea et***
[52] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro*** (mhix appellata)
[53] Art. 2107 tal-Kap 16
[54] P.A. PS **28.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut*** (mhix appellata)
[55] Art. 2118 tal-Kap 16

jafu li qegħdin iżommu xi ħaġa b'tolleranza ta' sidha ma jistgħu qatt jgħidu li għandhom pussess kif mifhum mil-liġi[56];

Illi minn dak li joħroġ mill-kostatazzjonijiet jirriżulta li l-pussess muri f'missier l-imħarrkin huwa wieħed ekwivoku għall-aħħar. Min-naħa l-waħda, Mikiel Abela ma kienux iqis l-art rivendikata minn Laylay bħala ħwejġu. Dan joħroġ mill-fatt li huwa għażel li jirreġistra lilu nnifsu bħala l-gabillott tal-istess art mal-awtoritajiet pubbliċi. Rappreżentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura jikkonferma li din ir-raba' kienet reġistrata mad-Dipartiment bħala li tinħadem minn Mikiel Abela sa mis-sena 1945 u ssejjaħ bħala sid lill-familja Testaferrata Bonici[57]. Fit-tieni lok, meta Laylay kienet fetħet proċeduri kontrih quddiem il-Bord li Jirregola l-Kiri tar-Raba', Abela laqa' għat-talba tar-rikorrenti billi iddikjara li huwa kien il-gabillott tar-raba' u li l-għixien tiegħu u ta' familtu kienet tiddependi minn dik il-qbiela[58]. Ix-xhieda mogħtija mill-imħarrek Joseph Abela[59] u John Mary Cassar[60] juru bla dubju li Abela kien iżomm l-art bħala gabillott;

Illi min-naħa l-oħra, Michael Abela biegħ parti minn din ir-raba' lil wieħed Vincent Caruana. F'dikjarazzjoni mehmuża mal-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ bejnu u x-xerrej, Mikiel Abela jiddikjara li ilu jokkupa u jaħdem ir-raba' għal aktar minn ħamsa u erbgħin sena, kontinwament, bla ebda xkiel minn terz[61]. Michael Abela miet għaxart ijiem wara li sar dak il-kuntratt, u meta miet, l-art issemmiet mill-imħarrkin (uliedu) fid-denunzja tas-suċċessjoni tiegħu[62]. Iżda, fuq kollox, il-Qorti ssib li l-kitba li saret f'Settembru tal-1985 ixxejjen għal kollox il-pretensjoni ta' titolu fuq l-imsemmija art min-naħa tal-imsemmi Michael Abela. F'dik il-kitba, joħroġ ċar li, sa dakinhar li saret il-kitba, Abela kien għadu jqis lilu nnifsu bħala gabillott u mhux sid l-art li Laylay riditu joħroġ minnha;

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti ssib li dik il-kitba hija prova tajba biżżejjed ta' dak li jingħad fiha. L-insistenza tal-imħarrkin li tinġab l-oriġinal ta' dik il-kitba ma għandux ikun ta' xkiel biex il-Qorti taċċetta l-kopji mressqin bħala prova tajba biżżejjed[63]. Dan jingħad aktar u aktar għaliex il-persuna li quddiemha saret il-kitba u li għarfet kliem miktub b'idejha stess, ittellgħet tixhed u ikkonfermat dik il-kitba;

[56] Art. 526 tal-Kap 16 u App. Inf. PS **24.3.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Caruana vs Benedict Spiteri et***
[57] Ara x-xhieda ta' Joseph Borġ f'paġ. 257 tal-proċess. Ara wkoll Dok. "JB3" f'paġġ. 251 – 2 tal-proċess u Dok. "JB" f'paġ. 246 tal-proċess
[58] Ara Dok "GM" f'paġ. 170 tal-proċess
[59] Xhieda tiegħu f'paġ. 514 tal-proċess
[60] Xhieda tiegħu f'paġ. 325 tal-proċess
[61] Paġġ. 386 sa 392 tal-process
[62] Dok. "C" f'paġġ. 44 – 7 tal-proċess

[63] Art. 632(2) tal-Kap 12

Illi dan iwassal lill-Qorti għall-fehma li l-imħarrkin m'għandhom ebda titolu għall-art rivendikata minn Laylay, ladarba missierhom ma seta' jgħaddilhom l-ebda titolu għaliha hu nnifsu u għalhekk, ladarba missierhom kien irrinunzja wkoll għall-qbiela, joħroġ li huma qegħdin iżommu taħt idejhom dik l-art rivendikata bla ebda jedd u bla mistħoqq. Il-fatt li l-imħarrkin (u bdiewa oħrajn) jgħidu li Laylay naqset li tħallashom tal-benefikat biex joħorġu mill-imsemmija art, ma jnaqqas xejn mill-fatt li huma kienu lkoll jagħrfu lil Laylay bħala sidt dik l-art u wkoll li huma ma kinux sidien tal-istess;

Illi f'dan ir-rigward, is-sottomissjonijiet tal-partijiet dwar l-eċċezzjoni li Laylay ma tistax tisħaq fuq ir-rinunzja ladarba hija ma ħallsitx lill-bdiewa l-kumpens imwiegħed, huma għal kollox irrilevanti għall-kwestjoni tar-rivendika li fuqha tissejjes din il-kawża;

Illi, min-naħa tagħha, Laylay seħħilha turi, b'titoli dokumentati kif imiss u, fuq kollox, titoli li huma oriġinali, li l-art li hija trid lura f'idejha bis-saħħa ta' din il-kawża hija tassew ħwejjiġha u li hija s-sid tagħha b'esklużjoni ta' kull ħaddieħor. Laylay tfisser li l-art mertu tal-kawża hija dik immarkata bl-ittra "A" u mħażża ('*shaded*') bil-lewn aħmar fuq Dok. "MAZ" f'paġna 342 tal-proċess. Din l-art taqa' fl-istess territorju ta' art li Laylay xtrat permezz tal-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ tat-2 ta' Marzu, 1982[64];

Illi dan ifisser ukoll li, t-**tieni talba attriċi** jistħoqq li tintlaqa' u l-Qorti ssib li l-imħarrkin qegħdin iżommu dik l-art bla ebda titolu li jiswa fil-liġi. Minħabba f'hekk, il-Qorti ssib li l-ewwel eċċezzjonijiet tal-imħarrkin mhumiex tajba u sejra tiċħadhom;

Illi jifdal li l-Qorti tqis **it-tielet talba attriċi**. Normalment, f'azzjoni bħal din, ladarba l-Qorti tkun soddisfatta li l-parti rivendikanti jkun seħħilha turi t-titolu għall-ġid minnha rivendikat (jew, li l-imħarrek li jkun falla milli jiġġustifika t-titolu minnu rivendikat), it-talba għat-tneħħija tal-parti mħarrka minn dak il-ġid ikun effett awtomatiku. Dan iwassal biex il-Qorti tilqa' ukoll it-tielet talba attriċi, filwaqt li tiċħad it-tielet, ir-raba' u l-ħames eċċezzjonijiet;

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

Tastjeni milli tqis aktar l-ewwel talba attriċi, fid-dawl tad-degriet tagħha tal-15 ta' Jannar, 2013, li bih ħalliet lill-imħarrkin jikkontestaw il-kawża;

[64] Ara Dok. MA3 u l-pjanta annessa miegħu f'paġ. 288 tal-proċess

Tilqa' it-tieni talba attriċi, u ssib li l-imħarrkin m'għandhom ebda titolu li jiswa fuq l-art mertu tal-kawża skond il-liġi;

Tilqa' t-tielet talba attriċi u tordna lill-imħarrkin biex joħorġu mill-imsemmija art u jrodduha ħielsa minn kull okkupazzjoni lill-kumpannija attriċi fi żmien tletin (30) jum millum;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-imħarrkin, billi mhumiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt; u

Tikkundanna lill-imħarrkin iħallsu l-**ispejjeż tal-kawża**.

Moqrija.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

22 ta' Ottubru, 2019

Mario Debono
Deputat Reġistratur

22 ta' Ottubru, 2019