QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar l-Ħamis
Tletin (30) ta' Jannar 2020

Rikors Numru 300/19 FDP

Fl-ismijiet

Peter Borg, Anthony Borg, Maria Theresa Deguara, Mario Borg, Helen Bugeja u Marika Bugeja

Vs

Dr Christopher Chircop LL.D. u PL Hilda Ellul Mercer bħala kuraturi deputati sabiex jirappreżentaw lils-suċċessur jew suċċessuri, mhux magħrufa, tal-mejtin Emmanuele Puli u martu Paola Puli.

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 20 ta' Marzu 2019, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu is-segwenti:

   1. *Illi l-esponenti Peter Borg, Anthony Borg, Maria Teresa Deguara, Mario Borg u Helen Bugeja, huma aħwa, ulied Giovanni Borg u Ludgarda Borg nee Cutajar, filwaqt li l-esponenti Marika Bugeja hija bint Helen Bugeja, u n-neputija tal-konjuġi Borg.*

   2. *Illi l-imsemmi Giovanni Borg miet fit-30 ta' Jannar 2002, u bl-aħħar testment tiegħu pubblikat min-Nutar Tonio Spiteri tal-11 ta' Novembru 1999, huwa ħalla b'eredi tiegħu lill-esponenti kollha, fi kwoti ugwali*

bejniethom; filwaqt li s-suċċessjoni ta' Ludgarda Borg, li mietet fit-2 ta' Mejju 2016, hija regolata bl-aħħar testment tagħha pubblikat min-Nutar Gerard Spiteri Maempel tal-10 ta' Ottubru 2010, li permezz tiegħu ħatret b'eredi tagħha lill-ħames uliedha, f'ishma ugwali bejniethom.

3. *Illi Giovanni Borg u martu Riccarda Borg kienu jippossjedu b'titolu ta' propjeta' l-intier tal-fond 28, drabi oħra magħruf bin-numru 27, u jismu 'Santa Rita', fi Triq l-Għargħar (drabi oħra magħrufa bħala Sqaq l-Għargħar, fi Triq San Ġiljan), Birkirkara, fejn kienu jgħixu ma' uliedhom sakemm dawn ħadu l-istat tagħhom, u fejn baqgħu jgħixu b'mod permanenti u esklussiv sa mewthom.*

4. *Illi permezz ta' żewġ kuntratti pubblikati rispettivament fit-18 ta' Lulju 2002 min-Nutar Dottor Tonio Spiteri, u fit-22 ta' Maizu 2017 min-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, l-esponenti għamlu d-debiti dikjarazzjonijiet causa mortis dwar din il-propjeta' wara l-mewt tal-awturi tagħhom, u ħallsu t-taxxa tal-boll dovuta, fir- rigward tal-intier tagħha.*

5. *Illi l-awturi tal-esponenti dejjem ippossjedew dan il-fond fl-intier tiegħu, b'mod pubbliku, esklussiv, kontinwu u mingħajr ebda kontestazzjoni jew opposizzjoni minn terzi, u warajhom l-esponenti għadhom qed jagħmlu dan sal-lum.*

6. *Illi minkejja dan, mir-riċerki li għamlu fir-Reġistru Pubbliku dan l-aħħar, l-esponenti ntraċċaw biss l-atti tal-akkwisti li għamel l-awtur tagħhom Giovanni Borg, fiż-żwieġ tiegħu ma' Ludgarda Borg, għall-kwota ta' 203/216 (mitejn u tlieta minn mitejn u sittax-il parti indiviża) minn dan il-fond 28, Santa Rita, Triq l-Għargħar, Birkirkara, liema atti ta' akkwist kienu pubblikati min-Nutar Dottor Giovanni Carmelo Chapelle fis-26 ta' April 1957, is-17 ta' Diċembru 1957, is-17 ta' April 1958 u l-25 ta' Ottubru 1958 rispettivament.*

7. *Illi l-esponenti għandhom interess li jiġi dikjarat li huma s-sidien uniċi u esklussivi tal-fond imsemmi, u għalhekk kellha ssir din il-kawża.*

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jirriżultaw fil-kors tas-smigħ ta' din il-kawża, prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tirriżulta meħtieġa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha tiddikjara u tiddeċiedi li l-fond imsemmi, 28, Santa Rita, Triq l-Għargħar, Birkirkara, jappartjeni fl-intier tiegħu lill-esponenti, fil-kwota ta' ħdax minn sittin parti indiviża (11/60) lil kull wieħed mill-esponenti Peter Borg, Anthony Borg, Maria Teresa Deguara, Mario Borg u Helen Bugeja, u fir-rimanenti kwota ta' dodicesima parti indiviża (1/12) lill-esponenti Marika Bugeja.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li jibqgħu inġunti minn issa għas-subizzjoni.

2. Rat l-eċċezzjonijiet tal-Kuraturi Deputati Dr Christopher Chircop u l-PL Hilda Ellul Mercer appuntati fit-22 ta' April 2019 sabiex jirrappreżentaw lis-suċċessur jew suċċessuri mhux magħrufa tal-mejtin Emmanuele Puli u martu Paola Puli, liema eċċezzjonijiet gew ippreżentati fis-27 ta' Mejju 2019 u qalu s-segwenti:

   1. *Illi fl-ewwel lok l-esponenti iddikjaraw li huma għadhom mhumiex edotti mill-fatti tal-każ u għaldaqstant qed JIRRIŻERVAW ID-DRITT li jippreżentaw risposta ulterjuri motivata f'każ u jekk jiġu edotti mill-fatti.*

   2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost ir-rikorrenti għandhom jindikaw in-natura tal-azzjoni li huma qed iressqu f'din il-kawża.*

   3. *Illi dwar il-mertu, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi rilevat illi ħuma r-rikorrenti li għandhom l-piż tal-prova u ċioe illi jridu jkunu r-rikorrenti li permezz tal-provi mressqa minnhom jikkonvinċu lil dina Onorabbli Qorti illi l-allegazzjonijiet li l-istess rikorrenti qegħdin jagħmlu huma fondati;*

   4. *Illi minn dak dikjarat mir-rikorrenti sa issa, jidher li r-rikorrenti stess ma humiex ċerti mit-titolu u l-estensjoni tat-titolu li huma jgawdu fuq il-propjeta' mertu tal-kawża u għalhekk it-talba tar-rikorrenti għandha tkun miċħuda.*

   Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

5. Rat illi fil-21 ta' Novembru 2019, ir-rikorrenti għarrfu lill-Qorti li, b'referenza għat-tieni eċċezzjoni tal-kuraturi, "*l-azzjoni attriċi hija waħda dikjaratorja ta' propjetà mill-atturi illi jinsabu fil-pussess esklussiv tal-fond meritu tal-kawża, u liema pussess għadda għandhom b'wirt mingħand il-ġenituri li wkoll kellhom pussess kontinwu u esklussiv għal aktar minn ħamsin sena*" (fol 94).

6. Semgħet ix-xhieda ta' **Anthony Borg**, mogħtija fil-21 ta' Novembru 2019.

7. Semgħet ix-xhieda ta' **Marika Bugeja**, mogħtija fil-21 ta' Novembru 2019.

8. Semgħet ix-xhieda ta' **Helen Bugeja**, mogħtija fil-21 ta' Novembru 2019.

9. Semgħet ix-xhieda ta' **Mario Borg**, mogħtija fil-21 ta' Novembru 2019.

10. Semgħet ix-xhieda ta' **Maria Theresa Deguara**, mogħtija fil-21 ta' Novembru 2019.

11. Rat illi fil-21 ta' Novembru 2019 ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

12. Rat illi fil-11 ta' Diċembru 2019 il-Kuraturi Deputati ddikjaraw illi ma kellhomx provi x'jippreżentaw.

13. Semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet, wara liema trattazzjoni il-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

Fatti

14. Jirriżulta, kif anke ċċarat mir-rikorrenti fil-verbal tal-konsulenti legali tagħhom tal-21 ta' Novembru 2019, illi l-kawża odjerna hija waħda **dikjaratorja**.

15. Jirriżulta illi r-rikorrenti huma lkoll eredi ta' Giovanni Borg u martu Riccarda Borg.

16. Jirriżulta illi Helen Bugeja, nee' Borg twieldet fis-sena 1955, Peter Borg twieled fis-sena 1962, Anthony Borg twieled fis-sena 1957, Maria Teresa Deguara nee' Borg twieldet fis-sena 1963 u Mario Borg twieled fis-sena 1965 u lkoll huma aħwa Borg, tfal ta' Giovanni Borg u Riccarda Borg.

17. Jirriżulta illi Marika Bugeja twieldet fis-sena 1974 u hija bint ir-rikorrenti Helen Bugeja.

18. Jirriżulta illi Giovanni Borg u martu Riccarda Borg kienu jgħixu fl-indirizz 28, Santa Rita, Sqaq l-Għargħar, Birkirkara u l-aħwa kollha Borg, salv Helen Bugeja, lkoll twieldu ġewwa tali fond.

19. Jirriżulta illi fit-31 ta' Jannar 2002, miet Giovanni Borg u, fit-18 ta' Lulju 2002[1], b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, bis-saħħa ta' testment illi sar minnu flimkien ma' Riccarda Borg fil-11 ta' Novembru 1999[2], fejn ir-rikorrenti kollha gew nominati bħala eredi universali, in-nofs indiviz tad-dar numru 28, 'Santa Rita', Sqaq l-Għargħar, Birkirkara ingħaddiet lis-sitt rikorrenti indiviżament bejniethom.

20. Jirriżulta illi fit-2 ta' Mejju 2016, mietet Riccarda Borg u, fit-22 ta' Marzu 2017[3], b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel, bis-saħħa ta' testment illi sar minn Riccarda Borg fil-21 ta' Ottubru 2010[4], fejn ir-rikorrenti kollha salv Marika Bugeja gew nominati bħala eredi universali, in-nofs indiviż tad-dar numru 28, 'Santa Rita', Sqaq l-Għargħar, Birkirkara ingħaddiet lis-sitt rikorrenti indiviżament bejniethom.

[1] Paġna 19
[2] Paġna 11
[3] Paġna 23
[4] Paġna 15

21. Jirriżulta, għalhekk, illi r-rikorrenti Peter Borg, Anthony Borg, Maria Teresa Deguara, Mario Borg u Helen Bugeja għandhom sehem ta' 11/60 kull wieħed filwaqt illi Marika Bugeja għandha sehem ta' 5/60, ossija 1/12.

22. Jirriżulta illi l-aventi kawża tar-rikorrenti, ossija Giovanni Borg, kien akkwista il-fond, ossija 28, Santa Rita, Sqaq l-Għargħar, Birkirkara permezz ta' diversi kuntratti separati, fejn fis-26 ta' April 1957 akkwista nofs il-fond mingħand il-familja Galea filwaqt permezz ta' kuntratti tas-17 ta' Dicembru 1957, 17 ta' April 1958 u 25 ta' Ottubru 1958 kien akkwista varji sehem tal-familja Puli li b'kollox għamlu 95/216 tal-fond fuq imsemmi.

23. Jirriżulta illi, minn dakinhar illi sar l-aħħar kuntratt, ma jidher illi ma sar ebda kuntratt ieħor ta' xiri.

24. Jirriżulta wkoll, mix-xhieda tar-rikorrenti lkoll aħwa Borg, illi, minn dakinhar tal-kuntratti sa llum, l-aventi kawża tagħhom Giovanni u Riccarda Borg abitaw u għexu ġewwa 28, 'Santa Rita', Triq l-Għargħar, Birkirkara, b'mod esklussiv, flimkien mat-tfal tagħhom, rikorrenti fil-proċeduri odjerni, u b'mod kontinwu u mhux interrott sal-mewt taghhom.

25. Jirriżulta wkoll, mix-xhieda tar-rikorrenti, illi qatt ma saret ebda kontestazzjoni jew opposizzjoni minn terzi dwar l-okkupazzjoni tal-fond 28, Santa Rita, Sqaq l-Għargħar, Birkirkara minn Giovanni Borg kif ukoll Riccarda Borg, u ħadd qatt ma għamel xi pretenzjoni illi jivvanta xi titolu fuq il-post.

26. Jirriżulta illi reċentement, x'ħin ir-rikorrenti kienu qed jikkunsidraw ibiegħu il-fond 28, Santa Rita, Sqaq l-Għargħar, Birkirkara lil terzi, huma ġew a konoxxenza, għall-ewwel darba, tal-fatt illi kien jidher li 13/216 mill-fond qatt ma baqa' ġie trasferit lil Giovanni Borg.

27. Jirriżulta illi r-rikorrenti ma għandhom ebda indikazzjoni dwar min seta' kien is-sid ta' tali sehem ta' 13/216 mill-propjeta', għajr għal fatt illi probabbilment seta' kien eredi tal-mejtin Emmanuele Puli u martu Paola Puli, bħalma kienu eredi tagħhom il-membri kollha tal-familja Puli li ttrasferew is-sehem varji tagħom fis-snin 1957 u 1958, ossija aktar minn sittin sena ilu.

28. Jirriżulta illi għalhekk ir-rikorrenti intavolaw tali kawża sabiex jiġi dikjarat illi, bit-trapass ta' aktar minn tletin sena minn meta tali propjetà kienet fil-pussess tal-aventi kawża tagħhom, huma għandhom jitqiesu bħala s-sidien tal-fond kollu 28, Santa Rita, Sqaq l-Għargħar, Birkirkara, fis-sehem differenti tagħhom.

Liġi

29. Jirriżulta illi, a tenur tal-**Artikolu 2017 (1) tal-Kap 16**:

> *"Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-Liġi."*

30. Jirriżulta wkoll illi, a tenur tal-**Artikolu 2143 tal-Kap 16**:

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

31. Jirriżulta illi **Il-Laurent**, fuq l-elementi tal-preskrizzjoni akwiżittiva jgħid dan li ġej:

> *1. **pussess kontinwu** : "Il possesso dev'essere continuo, nel senso che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l'utile che esso puo' procurargli. ...... Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possessore abbia fatto atti di possesso che richiamano l'attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d'interrompe la prescrizione che corre contro di lui." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 275);*
>
> *2. **pussess mhux miksur** : "Il possesso e' interrotto allorche la prescrizione venne interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L'interruzione produce l'effetto di rompere il possesso: quello decorso fino all'interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra' invocarsi il possesso futuro." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 278);*
>
> *3. **pussess paċifiku** : "La parola pacifico indica un godimento imperturbato. Puo' esservi turbativa di diritto e turbativa di fatto. La turbativa di diritto suppone un'azione giudizziaria ..... la turbativa di fatto ..... si manifesta con atti differenti. Chi si pretende proprietario tenta di espellere il possessore." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 281);*
>
> *4. **pussess pubbliku** : "Il possesso e' pubblico tutte le volte che i terzi interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto non ne abbiano avuto notizia." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 286);*
>
> *5. **pussess mhux ekwivoku** : "Un possesso e' equivoco quando per sua natura e' cosi' dubbio, da non lasciar comprendere se sia la manifestazione di un diritto spettante al possessore, ovvero un semplice fatto." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 290).*

32. Jirriżulta illi fil-kawża fl-ismijiet **Carmelo Caruana et vs Orsla Vella**[5], ingħad li ġej:

> *'Illi pero' kif intqal għall-effaċija tagħha bħala akkwiżittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess leġittimu li trid il-liġi għaż-żmien kollu tat-trentennju. Hu magħruf illi l-elementi tal-pussess ċivili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-ħaġa, u l-ieħor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-propjetarju tagħha – animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Għalhekk mhux pussess ċivili dak li jonqos fih wieħed jew l-ieħor minn dawn iż-żewġ elementi b'mod li mhijiex biżżejjed id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprja imma bħala ħaġa ta' ħaddieħor għax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jiġi oppost in-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede ... Dan il-pussess b'liġi għandu jkun kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.'*

Kunsiderazzjonijet finali

33. Jirriżulta, fil-każ odjern, illi sa minn meta l-aventi kawża tar-rikorrenti, ossija Giovanni Borg, akkwista l-fond 28, 'Santa Rita', Sqaq l-Għargħar, Birkirkara, u għamilha d-dar matrimonjali tiegħu, huwa għex hemm flimkien ma' martu, Riccarda Borg u l-ħamest it-tfal tiegħu, lkoll rikorrenti fl-azzjoni odjerna, u għamel użu minn tali propjetà b'mod esklussiv bħala propjetà tiegħu.

34. Jirriżulta illi l-pussess tal-fond 28, 'Santa Rita', Sqaq l-Għargħar, Birkirkara kien wieħed kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, u għalhekk ma hemm ebda raġuni għaliex ma għandux jitqies illi kwalsiasi sehem mhux trasferit lilhom kif fuq deskritt, ossija 13/216, ġie eventwalment lilhom trasferit bis-saħħa ta' preskrizzjoni akkwiżittiva.

35. Għalhekk il-Qorti tqis illi t-talba rikorrenti għandha tintlaqa'.

Konklużjoni

Il-Qorti

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali,

Wara illi semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet,

[5] Qorti tal-Appell, 13 ta` Marzu 1953 fil-kawża (Kollez. Vol. XXXV.i.105)

Tgħaddi biex taqta’ u tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijet kollha tal-Kuraturi Deputati, u għalhekk,

Tilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti, u

Tiddikjara li l-fond imsemmi, 28, Santa Rita, Triq 1-Għargħar, Birkirkara, jappartjeni fl-intier tiegħu lill-esponenti, fil-kwota ta’ ħdax minn sittin parti indiviża (11/60) lil kull wieħed mill-esponenti Peter Borg, Anthony Borg, Maria Teresa Deguara, Mario Borg u Helen Bugeja, u fir-rimanenti kwota ta’ dodicesima parti indiviza (1/12) lill-esponenti Marika Bugeja.

Spejjeż a kariku tar-rikorrenti

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur