QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Hamis, 9 ta' Lulju, 2020.

Numru 16

Rikors numru 884/02/2LSO

Godwin Young u b'digriet tal-15 ta' Marzu 2018 l-atti ġew trasfużi f'isem Ingrid Zammit Young u Neville Young stante li Godwin Young miet fil-mori tal-kawża, Mary Elizabeth Gauci u b'digriet tas-6 ta' Ottubru, 2010 l-atti ġew trasfużi f'isem Alfred Gauci, Kenneth Gauci, William Gauci, Jeffrey Gauci u Maria Theresa Micallef Gauci bħala werrieta tal-mejta Mary Elizabeth Gauci li mietet fil-mori tal-kawża u Antoinette Grech u b'digriet tal-15 ta' Marzu 2018 l-atti ġew trasfużi f'isem George Grech bħala l-werriet ta' Antoinette Grech li mietet fil-mori tal-kawża aħwa Young *in solidum* bejniethom

v.

Joseph Gialanze

Il-Qorti:

1. Il-kawża bdiet bħala *actio spolii*, iżda l-konvenut ippreżenta rikonvenzjoni li biha talab lill-Qorti sabiex tiddikjara li *"..... l-art kollha*

indikata fil-kuntratt dok. G kif mixtrija mill-esponent għandu titolu validu għaliha l-esponent ad esklużjoni tal-pretensjoni tal-konvenuti Young, Gauci u Grech". F'dan ir-rigward fir-rikovenzjoni l-konvenut ippremetta li hu l-proprjetarju ta' plots f'Bormla bl-isem ta' San Gwann t'Għuxa kif jirriżulta mill-kuntratt G mehmuż mar-rikovenzjoni. Dokument li jikkonsisti f'kuntratt ta' xiri tal-10 ta' Awwissu, 1990 pubblikat min-Nutar Dr Mario Louis Felice (fol. 17).

2. B'sentenza tad-9 ta' Frar, 2004 il-Qorti Ċivili ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u ddikjarat li kien ikkommetta spoll u kkundannatu sabiex fi żmien xahar jagħmel il-proprjeta` fil-kundizzjoni li kienet qabel wettaq l-ispoll. Sentenza li hi ġudikat. Mill-atti jirriżulta li wara dik is-sentenza l-konvenut wettaq l-ordni tal-Qorti (ara rapport tal-Perit Mario Cassar).

3. Dak li baqa' rilevanti hi r-rikonvenzjoni li l-atturi wieġbu għaliha li (fol. 21):

    i. Il-konvenut m'huwiex is-sid tal-plots kollha bl-isem San Ġwann t'Għuxa;
    ii. L-art oġġett tal-kawża hi proprjeta tal-atturi bħala suċċessuri ta' ommhom Theresa Young xebba Rizzo li kienet xtrat b'kuntratt tal-25 ta' Ġunju, 1965.

4. B'sentenza tat-23 ta' Ottubru, 2013 l-ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża billi laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-atturi għar-rikonvenzjoni u ċaħdet it-talba tal-konvenut. Il-Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha a bażi tal-preskrizzjoni (artikoli 2140 u 2143 tal-Kodiċi Ċivili). Il-konvenut appella minn dik is-sentenza u ilmenta li l-Qorti ddeċidiet il-kawża billi qalet li l-atturi akkwistaw l-art in kwistjoni bil-preskrizzjoni akkwiżittiva, meta ma kienx hemm eċċezzjoni f'dak is-sens.

5. B'sentenza tas-27 ta' Frar, 2015 il-Qorti tal-Appell laqgħet l-aggravju tal-konvenut u ħassret is-sentenza tal-ewwel Qorti. Il-Qorti osservat li għalkemm il-preskrizzjoni akkwiżittiva ssemmiet fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi, dak ma kienx il-mod kif tingħata. Kompliet li għalkemm il-konvenut ilmenta li l-preskrizzjoni tqajmet f'nota ta' osservazzjonijiet, l-ewwel Qorti xorta ddeċidiet fuqha daqslikieku ngħatat eċċezzjoni formali meta l-konvenut ma ngħatax l-opportunita` li jressaq provi dwarha. F'dik is-sentenza tat lill-atturi ġimgħa sabiex iressqu l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

6. Sussegwentement, b'nota preżentata fil-5 ta' Marzu, 2015 l-atturi invokaw l-artikoli 2149 u 2143 tal-Kodiċi Ċivili u l-atti ntbagħtu lura quddiem l-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi mill-ġdid.

7. B'sentenza tat-30 ta' Ottubru, 2018 il-Qorti Ċivili ddeċidiet:

> *"Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut Joseph Gialanze, tilqa' l-eccezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati, ghajr ghall-eccezzjoni bbazata fuq l-artikolu 2149 tal-Kodici Civili ghar-ragunijiet spjegati fis-sentenza, u tiddikjara li l-atturi huma proprjetarji tal-art mertu ta' din il-kawza, kif murija bl-ahmar fuq ir-ritratt anness mal-affidavit tal-Perit Arkitett Leonard Zammit, Dok LZ1 a fol 240 tal-process, tal-kejl ta' circa sittin (60) qasba kwadra, u kif ahjar deskritta fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea tal-25 ta' Awwissu 1965, esebit a fol 296-301 tal-process.*
>
> *L-ispejjez jithallsu mill-konvenut Joseph Gialanze".*

8. Permezz ta' rikors preżentat fit-13 ta' Novembru, 2018 l-attur appella mis-sentenza bl-aggravju jkun li l-ewwel Qorti żbaljat legalment u fattwalment meta laqgħet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin (30) sena. Fost affarijiet oħra jsostni li l-pussess ma kienx kontinwu, in kwantu fl-1992 għamel pretensjoni fuq l-art in kwistjoni. Dan apparti li jsostni li l-atturi ma tawx prova sodisfaċenti li l-kuntratt ta' akkwist tal-25 ta' Ġunju, 1965 jinkludi l-porzjon art in kontestazzjoni, in kwantu l-unika prova li saret hi l-opinjoni *ex parte* tal-Perit Leonard Zammit a fol. 239.

9. Il-Qorti ser tipproduċi l-motivazzjoni li wassal lill-ewwel Qorti biex tiċħad it-talba tal-konvenut:-

> ***"Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami****, jinghad fl-ewwel lok, li l-atturi rikonvenzjonati esebew il-kuntratt relattiv li permezz tieghu, ommhom Tessie Young kienet akkwistat il-proprjeta` in kwistjoni. Il-kuntratt jinsab esebit a fol 227 et sequens tal-process.*
>
> *"Jirrizulta mill-kuntratti esebiti mill-konvenut rikonvenzjonant li akkwista l-art in mertu b'kuntratt tal-10 ta' Awwissu, 1990 (Dok G) minn fejn jirrizulta l-provenjenza fuq spjegata. Madanakollu ma gewx esebiti atti ohra in sostenn tal-provenjenza dikjarata fil-kuntratt imsemmi, ghajr ghall-kuntratti l-ohra esebiti, senjatament l-att ta' datio in solutum tal-14*

ta' Frar 1990 (fol 145), l-att ta' divizjoni tal-14 ta' Frar 1990 (fol 334) u tal-11 ta' Frar 1988 (fol 302) u ma esebixxa xejn izjed inkluzi kopji tad-denunzji tas-successjoni tal-awturi fit-titlu tieghu.

"Illi huwa minnu li l-konvenut esebixxa wkoll serje ta' kuntratti ohra fosthom il-kuntratt tal-4 ta' Novembru 1992, (Dok JG3 a fol 115), u dak tal-31 ta' Awwissu 1992 Dok JG2 (a fol 113) biex juri l-konfini tal-art hemm akkwistata minghand il-Prokuratur Legali George Scicluna. F'Dok JG3 hemm indikat li l-kejl tal-plots "……jikkonfinaw flimkien peress li huma kontigwi mil-lvant sal-bitha tat-terran beni tal-familja Young, min-nofsinhar mal-plot b'ittra J formanti parti mill-istess art, mill-punent ma' triq gdida bla isem li tizbokka fi Triq San Nikola. F'Dok JG2, hemm indikat li l-plots jikkonfinaw flimkien peress li huma kontigwi mat-tramuntana mal-plot ittra 'F' formanti parti mill-istess art, mill-punent ma' trq gdida bla isem li tizbokka fi Triq San Nikola u mil-Lvant ma' beni ta' Charles Baldacchino, Nicholas Montebello, Mary Gauci u ohrajn jew is-successuri fit-titolu taghhom." L-istess deskrizzjoni tinghata fil-kuntratt datat 10 ta' Awwissu 1990 esebit bhala Dok JG4 a fol 117-118.

"Illi ghalhekk kemm l-atturi kif ukoll il-konvenuti qed ivantaw titolu abbazi ta' kuntratti ta' xiri. Dan premess din il-Qorti tabilfors trid tqies it-titolu kif jirrizulta mill-kuntratti hawn imsemmija kif ukoll il-fatti kollha rilevanti. Il-kuntratti rilevanti huma:

"- Tal-25 ta' Gunju 1965 fil-kaz tal-atturi;
"- Tal-10 ta' Awwissu 1990 kif sostnut bl-att ta' divizjoni tal-14 ta' Frar 1990 u tal-akkwist tas-sehem ta' nofs (1/2) indiviz tal-11 ta' Frar 1988, fil-kaz tal-konvenut.

"Illi minn ezami tal-assjem tal-kuntratti surriferiti, din il-Qorti mhix soddisfatta li l-konvenut irnexxielu jipprova li ghandu titolu ahjar mill-atturi. Fl-ewwel lok jirrizulta minnufih li t-titolu ta' Tessie Young hija antecedenti ghal dak muri mill-konvenut. Inoltre, kif ser jigi spjegat, il-kejl rizultanti mill-att tal-akkwist ta' Tessie Young gie ikkonstatat ikkonfutabbilment mill-Perit Leonard Zammit. Inoltre L-atturi qed jikkontendu li l-art mertu tal-vertenza odjerna, hija provenjenti mill-eredita` ta' Tessie Young, skont il-kuntratt ta' akkwist datat 25 ta' Gunju 1965. L-atturi rikonvenzjonati pprezentaw l-atti pubblici konsistenti fid-denunzja tal-art, kwindi l-akkwist tat-titolu taghhom jinsab kjarifikat billi il-proprjeta` derivanti mill-wirt ta' Tessie Young fl-1965, giet denunzjata fuq il-porzjon kollu tal-art .

"L-intimat sostna fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu li t-titlu tal-atturi mhuwiex derivanti minn att pubbliku ta' trasferiment. Dan mhuwiex minnu peress li l-kuntratt esebit li bih kienet akkwistat Tessie Young, huwa prova sufficjenti tat-titolu. Gie sostnut ukoll minn Gialanze fin-nota ta' sottomissjonijiet, li l-kuntratt tal-akkwist tal-atturi ma fih l-ebda pjanta annessa. Illi huwa minnu li dan il-kuntratt ma kellu l-ebda pjanta annessa mieghu. Madankollu, il-Perit Leonard Zammit, meta gie inkarigat mill-atturi rikonvenzjonati fl-2001, sabiex ihejji pjanta, wara li kkonsulta site

plan u ritratt tal-MEPA u fela l-kuntratt, xehed li l-kuntratt datat 25 ta' Gunju 1965 kien isemmi specifikatament li hemm art ta' sittin qasba kwadra wara l-hajt tal-proprjeta` tal-ahwa Young. Inoltre`, In-Nutar Pierre Cassar xehed ukoll u kkonferma li l-pjanti tal-antik ma kienx ikollhom pjanti annessi imma biss delinjazzjoni. Ghalhekk, il-fatt li l-ahwa Young ikkumissjonaw lill-Perit Leonard Zammit wara z-zmien, waqt din il-kontestazzjoni biex ihejji pjanta ma jfissirx li huma ma ppruvawx it-titolu taghhom fuq l-art, ghaliex wiehed irid jara u jifli l-kliem tal-kuntratt anke rigwardanti l-kejl u d-deskrizzjoni moghtija.

"Din il-Qorti ma taqbilx ma' dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet ta' Joseph Gialanze li l-art akkwistata minn Tessie Young tirreferi biss ghall-art wara t-terran u l-garaxxijiet, u mhux l-art miftuha li tinsab wara l-blokka mibnija. Il-kliem preciz fil-kuntratt tal-akkwist tal-kuntratt a fol 228 ighid hekk:

"……Godwin Young, li jaccetta jixtri u jakkwista ghan-nom u fl-interess ta' ommu Tessie Young, il-fondi segwenti: a) it-terran minghajr numru jew isem, Polverista Street Cospicua; b) il-garage jew hanut minghajr numru jew isem Polverista Street Cospicua; c) bicca art wara l-istess terran u garage u wara garage iehor ta' proprjeta` ta' Rosanna Caruana tal-kejl ta' circa 60 qasba kwadra jew kejl verjuri, kollox formanti haga wahda u jmissu ma' xulxin u kollox jikkonfina lvant beni ta' Nikolina Camilleri, nofsinhar beni ta' Salvatore Baldacchino, tramuntana mat-triq fuq imsemmija liberi u franki minn cnus ta' piziijiet u gravami u bid-drittijiet u pertinenzi taghhom kollha."

"Ghalhekk, jigi dedott, li peress li l-Joseph Gialanze akkwista l-art li tmiss mal-bitha tat-terran akkwistat minn Tessie Young fl-1965, hu akkwista parti mill-istess art akkwistata minn Tessie Young. Dok JG3 a fol 115 datat 14 ta' Novembru 1992, fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, fejn il-konfini tal-art taghti mal-Lvant tal-bitha tat-terran beni tal-familja Young. Illi jirrizulta fil-fatt mill-assjem tal-provi, li l-art ta' wara l-proprjetajiet mibnija ta' Young ma kinitx giet maqsuma bejn l-ahwa Young, stante li din kienet tappartjeni lil ommhom Tessie Young. Din il-parti biss tifforma parti mill-vertenza in ezami stante li l-plots l-ohra kkwistati minn Joseph Gialanze permezz tal-kuntratti esebiti mhumiex mertu tal-kaz odjern.

"Joseph Gialanze fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, ssottolinea diversi fatturi, fosthom li hemm dizlivell qawwi bejn il-fond tal-atturi u l-imsemmija art. Fatturi ohra huma li qatt ma kien hemm access liberu bejn il-fond tal-atturi u l-art innifisha. Gie sostnut ukoll, li fiz-zmien recenti, l-art in kwistjoni kienet qed tigi abbuzata minn terzi skonoxxuti u bdiet tintuza bhala mizbla, b'hekk gie argumentat li jekk l-art in kwistjoni kienet tassew tal-atturi, kienu jwaqqfu tali abbuz. Jibda biex jinghad, li l-atturi spjegaw li d-dizlivell fl-art thalla sabiex terzi ma jkunux jistghu jaccedu ghall-hitan tal-proprjetajiet taghhom facilment. Inoltre`, l-fatt sostnut li l-art in kwistjoni giet abbuzata minn terzi, ma jidhirx li hi korroborata bi provi. Alfred Gauci fix-xhieda tieghu, kemm fl-affidavit u kif ukoll in kontro-ezami qal li meta kien jigi xi terza persuna biex jidhol

f'dik l-art huma kienu jwaqqfuh, u huma kienu juzaw l-art personalment, u anke mit-tfal ghal-loghob. Hu kkonferma li kien hemm min kien iwaddab skart f'dik il-porzjon ta' art izda hu kien imur inaddaf, u gieli anke gab il-Pulizija biex ma jkomplux jaccedu fl-art in kwistjoni.

"Ghaldaqstant, dak sostnut fl-ahhar pagna tan-nota' ta' sottomissjonijiet ta' Joseph Gialanze huwa bbazat fuq supposizzjonijiet b'hekk dawn l-argumenti ma jregux.

"Illi din il-Qorti hija soddisfatta li l-konvenut ma ippruvax li ghandu l-ahjar titolu fuq l-art in mertu billi l-provenjenza tal-atturi tirrisali ghall-perjodu antecedenti ghall-akkwist tal-attur. Inoltre jirrizulta b'mod partikolari, mid-deskrizzjoni tal-art fil-kuntratt tal-akkwist ta' Tessie Young kif spjegata u kkorroborata mix-xhieda tal-Perit Zammit, li l-art ta' 60 qasba kwadra hija proprju l-art li fuqu l-atturi qed jeccepixxu t-titlu taghhom, u kwindi, ma tappartjenix lill-konvenut Gialanze.

"***Ghalhekk l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati qed jigu milqugha.***

"***L-Eccezzjoni sollevata abbazi tal-artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta***

"Illi ghal dak li jirrigwarda l-preskrizzjoni akkwisittiva, din il-Qorti lanqas ghandha ghalfejn tezamina din l-eccezzjoni. Ghal kull bwon fini, izda, ladarba l-atturi qed jeccepixxu l-preskrizzjoni akwisittiva, jinkombi fuqhom li jippruvaw id-dekorriment tal-pussess kif trid il-ligi. Inoltre`, minbarra d-dekorriment tas-snin iridu jissusistu l-elementi mehtiega ghall-preskrizzjoni trigenarja cioe` l-pussess vantat kien wiehed kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux interrott, ghal tletin sena jew aktar.

"Da parti taghhom, l-atturi rikonvenzjonati sostnew li mill-1965 sal-1992 hadd ma rreklama l-art akkwistata permezz tal-kuntratt datat 25 ta' Gunju 1965. L-atturi rikonvenzjonati sahqu tramite x-xhieda ta' Godwin Young u fin-nota ta' sottomissjonijiet, li meta saret laqgha f'Lulju tal-1992 fl-ufficju tan-Nutar Mario Felice l-Hamrun, l-istess Nutar kien semma li l-art in kontestazzjoni kienet ta' Young. Izda, dan il-fatt, ma giex ikkonfermat u kkorroborat min-Nutar Felice fix-xhieda tieghu. Ghalhekk, din il-Qorti mhijiex certament ser tibbaza l-gudizzju taghha fuq dan il-fattur imsemmi. F'dan il-kuntest, ta' min isemmi, li n-Nutar Pierre Cassar, ikkonferma li kien hemm intervent da parti tieghu, meta nqalghet kontestazzjoni dwar il-btiehi sussegwentement ghall-kuntratt ta' l-14 ta' Novembru 1992. Hu kkonferma li hu pprova jintervjeni sabiex ikun hemm ftehim, u l-kontestazzjoni kienet mal-ahwa Young, li ovvjament ma kinux parti fuq il-kuntratt datat 14 ta' Novembru 1992.

"L-ittri esebiti a fol 232 u 233 tal-process datati 17 ta' Awwissu 1992, u 28 ta' Awwissu 1992 huma prova tal-kontestazzjonijiet li nqalghu bejn il-partijiet referibbilment ghall-art mertu tal-vertenza in ezami. Godwin

Young ikkonferma fix-xhieda tieghu li n-Nutar Cassar meta intervjena kien offra l-flus ghan-nom ta' Joseph Gialanze ghal din l-art izda l-offerta giet rifjutatat mill-atturi Young.

"Referibbilment ghal dak li inghad fix-xhieda u fir-rizultanzi fattwali fl-atti tal-kaz, rigward l-esproprjazzjoni, din il-Qorti mhijiex ser tadotta dan bhala fattur indikattiv, stante li kif ikkonfermat min-Nutar Pierre Cassar, l-esproprju fil-fatt baqa' qatt ma sar effettivament, ladarba ma kienx sar il-kuntratt li kien normalment isir, stante li l-art regghet giet rilaxxata mill-Gvern, dan dejjem fiz-zmien li l-porzjonijiet ta' art kienu ghadhom jappartjenu lill-PL George Scicluna. Jigi nnutat li lanqas tressqu l-provi relevanti dwar liema porzjon ta' art kienet ser tigi esproprjata mill-plots kollha akkwistati minn Joseph Gialanze permezz tal-kuntratti ta' akkwist sucitati.

"Jirrizulta, li in segwitu ghall-agir ta' Gialanze fuq l-imsemmija art, l-atturi rikonvenzjonati pprezentaw Mandat ta' Inibizzjoni li gie milqugh fis-27 ta' Frar 2015, kif jidher minn fol 41 et sequens tal-process tal-Onorabbli Qorti tal-Appell anness. Jirrizulta wkoll, li in segwitu gie pprezentat il-kaz odjern.

"Ikkonsidrat li Godwin Young, li kien iffirma ghan-nom ta' ommu fil-kuntratt tal-1965, xehed dettaljatament u l-bejjiegh kien indika l-konfini, fejn fl-istess art akkwistata kienu bnew il-djar taghhom b'linja wahda, u fuq wara kien hemm gnien u art ta' sittin qasba kwadra, u f'din l-art kien hemm sigar tat-tut. L-istess verzjoni kienet ikkonfermata minn Alfred Gauci, li kkonferma fix-xhieda tieghu li meta saru n-negozjati ma' Salvatore Bonnici ghall-kuntratt tal-1965, kien puntwalizzat li l-art li kienet ser tigi akkwistata kienet testendi 30/40 pied mill-mezzanin, sal-art fejn kien hemm zewg jew tlett sigar tal-frott kif indikat fil-pjanta esebita bhala Dok A (fol 296). Dan juri li matul is-snin sussegwenti ghall-kuntratt tal-1965, l-atturiipposjedew l-art in kwistjoni bhala art taghhom kif akkwistata minn Tessie Young.

"Referibbilment ghad-dekors tat-tletin sena, Joseph Gialanze ssottolinea li t-terminu tal-preskrizzjoni trentennali jghodd sal-1992, meta difatti bdew il-kontestazzjonijiet in segwitu ghall-kuntratt ta' akkwist tal-1992 a fol 115.

"Ikkonsidrat li l-atturi biex issostnu l-eccezzjoni tal-atturi, l-preskrizzjoni akkwisittiva m'ghandhomx jippruvaw l-"giusto titolo" u lanqas il-"buona fede". Din il-preskrizzjoni hija fondata fuq "il-pussess, u dan il-pussess ghandu jkollu certi karattri. Irid ikun, cioe' kontinwu, pacifiku, fis-sens li ma jidhirx li kien originat minn attijiet ta' vjolenza, u lanqas klandestin; irid ikun ukoll univoku u 'animo domini' (P.A. ***Fenech et vs Debono,*** *14.5.1935. Vol. XXIX.11.488). Fi kliem iehor, il-pussess irid ikun legittimu, fis-sens ta' tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu, jigifieri eskluziv u assolut, u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-bona grazzja jew tolleranza (Appell* ***Grixti vs Ellul****, 15.12.1939, Vol. XXX.i.457; P.A.* ***Mamo vs Vella,*** *1.2.1951, Vol,*

XXXI.ii.341; Appell ***Caruana et vs. Vella****, 13.3.1953, Vol XXXVII.i.105;* ***Briffa vs Sammut,*** *P.A. 21.5.1953, u Appell 29.1.1954); (****Grazia Borg vs Rosa Farrugia noe. et****. - deciza mill-Appell fil-15/3/67. Vol.XLV.i.168).*

"Inoltre biex wiehed ikollu pussess "pubbliku" irid jaghmel att dominju fuqha (ez. ihawwel sigar, igib hamrija, jtella' bini, ecc), ghax, altrimenti, l-pussess ma jkunx "pubbliku". Li wiehed jiskambja korrispondenza, ma jfissirx li l-pussess hu "pubbliku". Il-ligi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu l-opportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art. Jekk l-art tibqa' fl-istat li tkun, it-terz interessat ma jkunx jista' jipprotesta, ghax ovvjament, ma jkunx jaf li hemm xi hadd qed ighaddi korrispondenza fuqha. Il-ligi trid li l-pussess ikun pubbliku biex it-terz interessat ikollu l-opportunita' jikkontrolla x'inhu jigri fuq l-art tieghu; it-terz interessat jitlef l-interess tieghu fuq l-art jekk jara jew seta' jinduna x'inhu jigri fuq l-art u ma jaghmel xejn. Kif ighid ir-Ricci ("Diritto Civili", Vol. V. para 56), il-pussess hu pubbliku "quando il possessore, nell'esercitarne gli atti relattivi, Si diporte in modo che chi ha l interesse ad acquistare conoscenza de medesimi puo' facilmente procurarse."

*"Hekk ukoll "biex ikun hemm interversjoni tat-titolu tal-pussess, u wiehed jibda jippossjedi animo domini, mhux bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tieghu ta' proprjetarju, imma hemm bzonn li tkun rikonoxxuta mill-interessati - liema rikonoxximent ma jirrizulta minn ebda prova akkwizita fil-process. La darba tonqos wahda mill- kwalitajiet li jirrendu l-pussess legittimu, u bhala tali valevoli ghall-kompiment ta' l-uzukapjoni trigenerja, mhux opportun li jigu ndagati kwestjonijiet ohra; ghaliex id-dekorriment taz-zmien, akkompanjat minn x'uhud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess legittimu, mhux sufficcjenti ghal fini ta' din il-preskrizzjoni." ("****Grazia Borg -vs- Rosa Farrugia noe et****", Appell Civili, 15 ta' Marzu 1957).*

"Illi min qed jeccepixxi l-usucapionem irid jipprova l-akkopjament tal-pussess animo domini mad-dekors taz-zmien. Il-preskrivent irid jipprova li hu pposjeda b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta` in kwistjoni. Huma proprju dawn il-kwalitajiet li juru l-pussess animo domini, flimkien mad-dekors taz-zmien mehtieg bil-ligi. Dawn ir-rekwiziti elenkati fl-artikolu 2107(1) tal-Kap 16 juru bic-car li wiehed irid jipposjedi bhala sid. (Ara ***Lucrezio Bartolo et vs Saviour Bartolo et****, P.A. (660/2002/1) - 24 ta' Ottubru 2005).*

"L-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini". (Ara ***Carmelo Caruana et vs Orsla Vella****, fuq citata - Appell Civili, 13 ta' Marzu 1953 Vol.XLI PI p178;* ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro****, P.A. (1096/1992/1) (PS) 27 ta' Gunju 2003;* ***Victor Chetcuti et vs Michael Xerri****, Appell Civili, 31 ta' Mejju 1996).*

"Dwar it-trapass ta' zmien jinghad ghalhekk li l-proprjeta` ma tistax tintilef bin-nuqqas uzu tal-attur izda bil-pussess animo domini da parti tal-konvenuti. L-oneru ta' prova hija fuq min jallega l-akkwisizzjoni preskrittiva tal-art.

"Illi fil-kaz odjern, jirrizulta li fis-sena 1992 Joseph Gialanze beda jikkontesta t-titlu pretiz mill-atturi. Ghalhekk il-konvenut isostni li l-perjodu preskrittiv trentennali ma ddekorriex. Madanakollu l-att spoljattiv sehh fis-sena 2002 kif rikonoxxut bis-sentenza ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta li laqghet it-talbiet attrici dwar l-ispoll. Jirrizulta wkoll mix-xhieda ta' Godwin Young a fol 290 li setghu jghaddu ghall-art mill-bitha li kellha ohtu Elizabeth Gauci. Jirrizulta wkoll mill-provi li l-atturi ezercitaw atti ta' dominju fuq l-art inkluzi li jwaqqfu tentattivi li jitwaqqa l-hajt tas-sejjiegh konfinanti l-art mal-plots akkwistati mill-konvenut minghajr ma gew spussessati.

"Ghaldaqstant ***ser tilqa' l-eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati abbazi tal-artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.***

"Ghalhekk, b'konkluzjoni, filwaqt li tichad il-kontro-talba ta' Joseph Gialanze, tilqa' l-eccezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati salv ghal dik li tirrigwarda l-preskrizzjoni decennali ghar-ragunijiet spjegati fis-sentenza,u tiddikjara li l-atturi rnexxielhom jippruvaw li l-imsemmija art hija proprjeta` taghhom".

10. L-oneru tal-prova kien l-ewwel fuq il-konvenut ġialadarba l-atturi kkontestaw il-pretensjoni tiegħu li hu sid tal-fond. Għalhekk kellu jagħti prova li hu s-sid tal-art oġġett tal-kawża.

11. Il-konvenut ippreżenta dawn il-kuntratti ta' akkwist:-

i. **11 ta' Frar, 1988** kuntratt pubblikat min-Nutar Mario Louis Felice li bih Joseph Psaila akkwista mingħand Emanuel Mifsud Ellul nofs indiviż ta' porzjon art magħrufa ta' ħdejn il-Knisja ta' San Ġwann t'Għuxa barra l-Bieb ta' Santa Elena' imlaqqma 'ta' Ġħuxa', Cospicua b'kejl ta' 2442 metri kwadri.

Mehmuż mal-att hemm *site plan* u l-art delinejata bl-ikħal. L-art oġġett tal-kawża hi nkluża fl-art oġġett ta' dak il-kuntratt. Fl-att ġie ddikjarat li l-venditur akkwista l-art b'att ta' donazzjoni tat-18 ta' Lulju, 1955.

ii. **14 ta' Frar, 1990** kuntratt pubblikat min-Nutar Mario Louis Felice li bih Joseph Psaila ttrasferixxa lil George Bartolo Limited b'*datio in solutum* art markata (A) u (F sa J) kif tidher fi pjanta mehmuża mal-att, magħrufa bħala Ta' Ħdejn il-Knisja ta' San Ġwann ta' Għuxa, Cospicua. Fil-kuntratt ġie ddikjarat li Psaila akkwista l-art b'att ta' diviżjoni pubblikat fl-14 ta' Frar, 1990 min-Nutar Peter Carbonaro, kopja ta' liema tinsab a fol. 338.

iii. **10 ta' Awwissu, 1990** kuntratt pubblikat min-Nutar Mario Louis Felice li bih il-konvenut akkwista mingħand George Bartolo Limited il-ħames porzjonijiet art markati F sa J inklużi tal-istess art;

iv. **31 ta' Awwissu, 1992** kuntratt pubblikat min-Nutar Pierre Cassar li bih il-konvenut xtara mingħand il-prokuratur legali George Scicluna żewġ porzjonijiet mill-istess art (markati K sa L). Fil-kuntratt hemm dikjarat li dawk il-porzjonijiet ġew assenjati lill-prokuratur legali Scicluna permezz ta' att ta' diviżjoni pubblikat fl-14 ta' Frar 1990, pubblikat min-Nutar Peter Carbonaro u kopja ta' liema tinsab a fol. 338. Jingħad

ukoll li l-art kienet rilaxxata mill-pussess tal-Gvern b'dikjarazzjoni tal-President tad-19 ta' Frar, 1992, pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern numru 131.

v. **4 ta' Novembru, 1992** kuntratt pubblikat min-Nutar Pierre Cassar li bih il-konvenut xtara mingħand il-prokuratur legali George Scicluna porzjonijiet mill-istess art (markati B sa E). Fil-kuntratt ingħatat l-istess provenjenza.

12. Da parti tagħhom l-atturi qegħdin jistrieħu fuq kuntratt ta' xiri tal-25 ta' Ġunju, 1965 pubblikat min-Nutar Dr Antonio Galea (fol. 227) li bih xtraw mingħand aħwa Cardona u Hilda Bonnici li dehret f'isimha u f'isem binha Joseph Bonnici:-

"(a) it-terran mingħajr numru jew isem, Polverista Street, Cospicua;
(b) il-garage jew ħanut mingħajr numru jew isem, Polverista Street, Cospicua;
(c) biċċa art, wara l-istess terran u garage u wara garage ieħor ta' proprjeta' tal-vendituri u wara garage ieħor ta' proprjeta ta' Rosanna Caruana tal-kejl ta' cirka 60 (sittin) qasba kwadra jew kejl verjuri, kollox formanti ħaġa waħda u jmissu ma' xulxin – u kollox jikkonfina lvant beni ta' Nicolina Camilleri mat-tramuntana mat-triq fuq imsemmija – liberi u franki minn ċnus u piżijiet u gravami u bid-drittijiet u pertinenzi tagħhom kollha".

13. Isostnu wkoll li huma sidien l-art in kwistjoni permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin (30) sena.

14. Fil-kuntratt tal-1965 jingħad li l-proprjeta` kienet ta' Fortunato u Maria konjuġi Bonnici li mietu fl-14 ta' Novembru, 1935 u 15 ta' Awwissu,

1945 rispettivament u wirtuhom il-ħames uliedhom. M’hemmx tagħrif kif Bonnici akkwistaw il-proprjeta`. L-atturi jippretendu li huma s-sidien ta’ dik il-porzjon art delinejata bil-kulur ikħal fir-ritratt meħud mill-ajru li jinsab a fol. 240 tal-proċess. Rilevanti wkoll il-pjanta a fol. 296 mehmuża mal-affidavit ta’ Alfred Gauci (fol. 295) li fuqha indika l-art li l-atturi jippretendu li hi proprjeta` tagħhom.

15. Suppost il-kuntratti ta’ akkwist rilevanti tal-konvenut huma dawk tal-10 ta’ Awwissu, 1990 (fol. 117) u tad-9 ta’ Novembru, 1992 (Dok. JG3. fol. 115). Madankollu r-rikonvenzjoni hi bbażata biss fuq il-kuntratt tal-10 ta’ Awwissu, 1990 (Dok. G mehmuż magħha). Il-kuntratt tad-9 ta’ Novembru, 1992 ma jissemmiex fil-premessi u t-talba tar-rikonvenzjoni. Mill-atti ma jirriżultax li l-konvenut talab korrezzjoni fir-rikonvenzjoni. B’hekk għal finijiet tar-rikonvenzjoni huma rilevanti l-porzjon I u J li jissemmew f’dak il-kuntratt, u li jidhru fil-pjanta a fol. 116. M’hemmx l-ebda talba fir-rigward tal-porzjonijiet art L u K.

16. Fir-rikonvenzjoni ma saritx talba sabiex il-konvenut jingħata lura l-pussess tal-art in kwistjoni peress li f’dak l-istadju l-pussess kien għandu, tant hu hekk li kien hemm l-azzjoni ta’ spoll li ppreżentaw l-atturi sabiex jieħdu lura l-pussess tal-art. Pussess li wara s-sentenza tal-ewwel Qorti tad-9 ta’ Frar, 2004 (fol. 32) suppost għadda lura għand l-atturi (ara rapport tal-Perit Mario Cassar).

17. L-awturi tal-atturi u tal-konvenut huma persuni differenti.

18. L-ewwel domanda li trid tingħata tweġiba għaliha hi, **il-konvenut ta prova li hu s-sid tal-porzjon art oġġett tar-rikonvenzjoni** ? Prova li trid tkun sħiħa u kompleta.

19. Hu veru li ppreżenta kuntratt ta' bejgħ li tinkludi l-porzjon art oġġett tar-rikonvenzjoni. Għalhekk jidher li għandu titolu. Pero` dak m'huwiex biżżejjed f'azzjoni petitorja. M'hemmx dubju li prova tat-titolu oriġinali hi ferm diffiċli li ssir. Għalhekk hu biżżejjed li wieħed jipprova titolu permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva bla ma jkun meħtieġ li wieħed iressaq prova ta' titolu li jmur iktar lura. Preskrizzjoni akkwiżittiva li l-konvenut lanqas ma invoka.

20. F'kull każ fir-rigward tal-art oġġett tal-kuntratti ta' akkwist tal-konvenut, dik il-prova ma saritx. M'hemmx prova li l-art oġġett tal-kawża kienet fil-pussess tal-awturi tal-konvenut għaż-żmien li trid il-liġi. Pussess li jrid ikun kontinwu, mhux interrott, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

21. F'kull każ, għal dak li jirrigwarda l-porzjon tal-art markata L u K li fil-kuntratt jingħad li l-konvenut xtara mingħand il-prokuratur legali George Scicluna, il-venditur xehed b'affidavit:

> *"Dwar dak li hemm fl-istess kuntratt fuq esproprijazzjoni mill-gvern ngħid illi din l-art flimkien ma' art oħra li tmiss magħha kienet ġiet esproprijata mill-Gvern, qiegħed nesebixxi pjanata markata bhala GS1 fejn l-art kollha esproprijata mill-Gvern hija delineata bl-isfar u dawn iż-żewġ plots li jiena biegħejt lis-Sur Gialanze qegħdin jiġu indikati approssimattivament b'żewġ (2) linji tal-lapes. Wara li ġiet esproprijata din l-art kienet ġiet rilaxxata lura lili u qiegħed nesebixxi bħala dokument GS2 il-kopja tal-Gazzetta tal-Gvern relattiva, kif jidher fl-istess kuntratt ta' vendita, din l-art ġiet rilaxxata b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata dsatax (19) ta' Frar, 1992.*
>
> *"Nippreċiża li din l-art kienet ġiet esproprijata darbtejn pero' kif għidt ġiet rilaxxata defenittivament fil-wieħed u għoxrin (21) ta' Frar, 1992"*.

22. Jidher li l-atturi m'humiex jikkontestaw li l-art kollha kienet ġiet esproprijata mill-Gvern. F'dan ir-rigward issir riferenza għal dak li xehed l-attur Alfred Gauci (fol. 294):-

> *"It must be pointed out here, that the whole area as shown in Doc A*[1] *and C*[2]*, to be exact, marked by plots from A to L (Doc A), behind our houses* ***includeing the site contested****, was acquisitioned by Government twice for public purposes since the late sixties up to 21st February 1992. This was in connection with the building of the San Gwann t'Għuxa, blocks and flats. The area acquistioned was to be converted into a playing field"*.

23. Madankollu m'hemmx prova li l-art għaddiet fil-pussess tal-Gvern.

24. Dwar l-esproprijazzjoni l-uniku dokument li ppreżenta x-xhud Scicluna kienet pjanta li tidher li saret mid-Dipartiment tal-Artijiet bin-numru (LD277/72 u datata 7 ta' Mejju, 1973) li lanqas mhi awtentikata. Lanqas ma tħarrek rappreżentant tad-Dipartiment tal-Artijiet sabiex jixhed u jippreżenta dokumenti uffiċjali. Għalkemm hu veru li ma sarx kontro-

[1] Fol. 296.
[2] Fol. 304.

eżami tax-xhud, jibqa' l-fatt li ma saritx l-aħjar prova li l-Gvern kien ħa l-pussess tal-art u li eventwalment għaddieh lura lil Scicluna.

25. Kif diġa` spjegat, il-porzjonijiet L u K m'humiex parti mit-talba tar-rikovenzjoni li ppropona l-konvenut.

26. Fir-rikors tal-appell il-konvenut għamel enfażi fuq il-fatt li l-atturi ma tawx prova li l-kuntratt tal-akkwist tal-1965 jinkludi l-art oġġett tal-kawża, kif ukoll argumenti intiżi biex iġibu fix-xejn il-konklużjoni tal-ewwel Qorti li l-atturi akkwistaw permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena. Pero' tista' tgħid li ma qal xejn dwar l-oneru tal-prova tiegħu għajr għal fatt li:

> *"3. Illi l-Ewwel Qorti osservat tajjeb li Gialanze għandu l-piż li jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjeta fuq il-ħaġa rivendikata.* ***Huwa jissottometti umilment li dan ir-rekwiżit laħqu tramite l-kuntratt Pubbliku tal-akkwist tiegħu fl-atti tan-Nutar Mario Felice****"*.

27. Pero` dik il-prova m'hijiex biżżejjed. Il-konvenut hu żbaljat meta qal, *"e) ..... il-konvenut ma kellux għalfejn iressaq bħala prova l-kuntratti għall-akkwist tiegħu"*. Il-Qorti żżid li l-fatt li l-atturi sostnew li huma s-sidien tal-art, ma jfissirx li kien hemm inverżjoni tal-provi. Ġialadarba l-atturi kkontestaw il-pretensjoni tal-konvenut li hu l-proprjetarju tal-art, fl-ewwel lok kien obbligu tiegħu li jagħti l-prova sħiħa li trid il-liġi. Ġialadarba ma tax dik il-prova, tfalli l-azzjoni tal-konvenut u m'hemmx bżonn li ssir indaġni dwar jekk l-atturi humiex is-sidien. Minħabba n-nuqqas ta' prova

min-naħa tal-konvenut, saret irrelevanti jekk il-kuntratt tal-1965 jinkludix l-art in kwistjoni u jekk l-atturi akkwistawx dik il-porzjon art bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.

28. Għal dak li jirrigwarda l-kuntratt tal-25 ta' Ġunju 1965, waħdu m'huwiex biżżejjed biex jagħti l-prova li l-atturi huma s-sidien tal-art. Il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li l-kuntratt ta' akkwist jinkludi parti minn porzjon art li tiġi wara d-djar tal-atturi, li bnew fis-snin sebgħin. Fil-kuntratt jingħad li l-bejgħ jinkludi:

> *"c) biċċa art, wara l-istess terran u garage u wara garage ieħor ta' proprjeta tal-vendituri u wara garage ieħor ta' proprjeta ta' Rosanna Caruana tal-kejl ta' 60 (sittin) qasba kwadra jew kejl verjuri, kollox formanti ħaġa waħda u jmissu ma' xulxin....."*

29. Il-Qorti ssaħħaħ il-fehma li effettivament l-art li tissemma f'paragrafu (ċ) tal-kuntratt hi dik murija delinejata bil-kulur ikħal fir-ritratt a fol. 240, meta tikkunsidra d-deskrizzjoni li ngħatat tagħha fil-kuntratt u b'parti minnha tiġi wara l-immobbli proprjeta` ta' terzi. Pero' m'huwiex magħruf kif Fortunato u Maria konjuġi Bonniċi (l-awturi tal-vendituri fuq il-kuntratt) akkwistaw il-proprjeta`. Dak li ntqal fir-rigward tal-konvenut japplika wkoll għall-atturi.

30. Għal dak li jirrigwarda l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, strettament il-Qorti tista' ma tikkunsidrax l-aggravju minħabba li l-konvenut ma tax il-prova li kienet tinkombi fuqu biex jirnexxi f'kawża ta'

din ix-xorta. Pero` ser tikkunsidraha għall-kompletezza tal-aggravji tal-konvenut.

31. Fir-rigward tal-pussess tal-art tal-atturi hemm l-affidavit tal-atturi Godwin Young u Alfred Gauci (fol. 290 u 294). Minnhom jirriżulta li:

i. Skont ma xehed Godwin Young meta nxtrat il-proprjeta`, wara l-bini kien hemm ġnien li, *"kien kollu livell wieħed ma' art oħra li kellha sittin qasba kwadra"*. In kontro-eżami xehed li d-djar inbnew fl-1972 (fol. 317). Fl-affidavit qal ukoll li fejn kien hemm il-ġnien tħaffer bl-esklużjoni ta' dik il-parti tal-art in kwistjoni. Min-naħa l-oħra Alfred Gauci xehed li bena fuq dak li kien hemm eżistenti u li dejjem kien hemm diżlivell (seduta tal-10 ta' Diċembru, 2013)[3].

ii. L-art in kwistjoni ma ġietx inkorporata mad-djar li nbnew. Fil-fatt hemm ħajt diviżorju ogħli (ara wkoll ritratti li hemm fl-atti) li jifred id-djar mill-art in kwistjoni, u li Godwin Young qal li bnewh huma (fol. 313). Għalhekk l-art hi kompletament segregata mill-kumplament tal-proprjeta` tal-atturi, fejn qabel ma kinitx. Għaldaqstant, żgur li minn meta nbnew id-djar tal-atturi ma kienx baqa' aċċess dirett għall-art in kwistjoni.

[3] *"Jiġifieri hemm it-triq Polverista Street, hemm id-djarijiet, u mbagħad il-ġonna ta' dawn id-djarijiet kollha fuq livell ogħla, imbagħad jerġa jibqa' sejjer livell ogħla, imbagħad hemm San Gwann t'Għuxa, livell ogħla. Għax hemmhekk kienet għolja, kollu għelieqi niftakru jien"* (fol. 40).

iii. Skont Godwin Young kien hemm ħajt tas-sejjieħ li jifred l-art in kwistjoni mill-kumplament tal-art. Pero` ma ngħatat l-ebda prova dokumentarja li kien jeżisti ħajt tas-sejjieħ kontinwu min-naħa sa oħra. Prova li l-atturi, kieku riedu, faċilment setgħu jagħmlu billi jippreżentaw *aerial photographs* ta' dik l-epoka.

iv. Alfred Gauci stess jikkonferma li fl-aħħar tas-snin sittin l-art kollha, inkluż dik oġġett tal-kawża, ġiet esproprijata mill-Gvern u hekk baqgħet sal-21 ta' Frar, 1992. Jista' jkun dik kienet ir-raġuni għalfejn l-atturi qatgħu din il-porzjon art mill-kumplament tal-proprjeta` li fl-1965 xtrat Tessie Young. Ir-raġuni li ngħatat fl-affidavits għalfejn l-art ma ġietx inkorporata mad-djar, m'hijiex konvinċenti. Għall-Qorti ma jagħmilx sens li porzjon art ta' 60 qasab kwadru titħalla b'dak il-mod mingħajr aċċess dirett għaliha. Porzjon art li hu evidenti li tħalliet mitluqa miftuħa għal kulħadd. Ovvjament Young partikolarment għamel ħiltu biex jipprova jkun konvinċenti li l-art in kwistjoni baqgħet tintuża.[4] Madankollu l-Qorti m'hijiex konvinta mill-verzjoni li ta, meta tqis l-ogħli tal-ħajt li jifred il-proprjeta` tal-atturi mill-art in kwistjoni kif jirriżulta mir-ritratti.

---

[4] Issemma li t-tfal kienu jaqbżu l-ħajt u jmorru jilagħbu fiha jew li l-irġiel jaqbżu l-ħajt biex jiġbru l-bebbux (ara deposiżżjoni ta' Alfred Gauci tal-10 ta' Diċembru, 2013, fol. 45).

v. Hu veru li Godwin Young xehed li meta miet missierhom tħallset id-denunzja fuq l-art kollha wara l-1967. Pero` ma tressqet l-ebda prova dokumentarja f'dak is-sens. Dak li xehed Young m'huwiex l-aħjar prova.

vi. Għall-Qorti hu evidenti li l-affarijiet inbidlu wara li l-Gvern irrilaxxa l-proprjeta` fl-1992 u tfaċċa l-konvenut. F'dak l-istadju l-atturi bdew juru l-interess.

32. Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti hi moralment konvinta li minn meta l-atturi bnew id-djar tagħhom, il-bidu tas-snin sebgħin, il-porzjon art in kwistjoni spiċċat mitluqa u segregata mill-kumplament tal-proprjeta` tagħhom. Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti tikkonkludi li ma kienx hemm dak il-pussess kontinwu li trid il-liġi sabiex tirnexxi eċċezzjoni ta' preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin (30) sena.

33. Madankollu u f'kull każ jibqa' jgħodd dak li qalet il-Qorti fir-rigward tan-nuqqas tal-konvenut li jagħti prova li hu s-sid tal-art. Dak waħdu kien biżżejjed sabiex l-ewwel Qorti tiċħad it-talba fir-rikonvenzjoni tal-konvenut.

Għaldaqstant, il-Qorti tiddeċiedi l-appell billi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija:-

1. Sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq tilqa' l-aggravju tal-konvenut dwar dik il-parti tas-sentenza li għandha x'taqsam mal-kuntratt ta' xiri tal-25 ta' Ġunju, 1965 u l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin (30) sena li ngħatat mill-atturi (artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili).

2. Tvarja s-sentenza tal-ewwel Qorti tat-30 ta' Settembru, 2018 u tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin (30) sena u l-eċċezzjoni li l-atturi huma s-sidien tal-art in kwistjoni.

3. Tiċħad il-kumplament tal-appell u għar-raġunijiet mogħtija hawn fuq tikkonferma biss dik il-parti tas-sentenza tal-ewwel Qorti li biha ċaħdet it-talba tar-rikonvenzjoni tal-konvenut.

4. Spejjeż relatati mas-sentenza tat-30 ta' Settembru, 2018 u tal-appell jinqasmu in kwantu għal wieħed minn erbgħa (1/4) a karigu tal-atturi u tlieta minn erbgħa (3/4) a karigu tal-konvenut.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Registratur
gr