QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Mejju, 2021.

Numru 7

Rikors numru 498/2008/1 AE

Amabile Camilleri u martu Anna Camilleri

v.

Samuel *sive* Sunny Baldacchino

<u>Preliminari:</u>

1. L-atturi għamlu din il-kawża kontra l-konvenut biex jiġi ordnat jiżgombra minn biċċa art allegatament tagħhom, u li fuq il-pjanta a fol 585 hija mmarkata bl-aħdar (A) u bl-aħmar (B). Ftit xhur qabel ma ngħatat is-sentenza l-atturi aċċettaw il-konklużjoni tal-perit legali li l-parti mmarkata bl-aħmar (B) fuq il-pjanta a fol 585 mhix tagħhom. L-ewwel Qorti f'sentenza mogħtija minnha fit-23 ta' Novembru 2015 laqgħet it-talba

tagħhom fir-rigward tal-parti mmarkata bl-aħdar (A) fuq il-pjanta 585 u ordnat lill-konvenut jiżgombra minnha fi żmien 30 jum. Il-konvenut ħassu aggravat minn tali deċiżjoni u għalhekk interpona l-appell odjern.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qed tirriproduċi s-sentenza appellata:

> "Permezz ta' rikors guramentat prezentat fit-23 ta' Gunju 2008 l-atturi ppremettew:-
>
> "1. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia tal-5 ta' Dicembru 1997 (Dokument C) huma xtraw u akkwistaw raba' maghruf bhala Ta' Hal Dwiel sive Tax-Xewk sive Hal Xluq f'Haz Zebbug Malta accessibbli minn sqaq pubbliku maghruf bhala Sqaq numru 1 li jizbokka fi Triq Hal Dwieli u liema raba' hija accessibli wkoll minn Triq Dun Karm Psaila, tal-kejl ta' circa din irraba' ta' 10,442m² liema raba' giet akkwistata bil-kejl li fiha bhala entita' u hija murija fuq il-pjanta li giet annessa mal-istess kuntratt bhala Dokument A u identifikata fuq is-site plan li giet annessa wkoll mal-istess kuntratt bhala Dokument B u tmiss minn Nofsinhar ma wied maghruf bhala Wied talmaghruf bhala Wied tal-Boqqiegha, mill-Majjistral mill-isqaq hawn fuq imsemmi u mill-Grigal ma' triq hawn fuq imsemmija;
>
> "2. Illi sussegwentement ghal dan l-akkwist, l-esponenti ipprocedew biex irregistraw dan it-titolu mal-Land Registry Office u hareg Certifikat ta' Titolu Assolut li kopja tieghu jinsab hawn anness u mmarkat bhala Dokument C;
>
> "3. Illi l-konvenut qieghed jokkupa parti mill-proprjeta' spettanti lir-rikorrenti u senjatament dik il-proprjeta' mmarkata bl-ahdar bl-ittri A-B-C-D-E-F-G-H fuq il-pjanta Dokument B1 fuq imsemmi minghajr ebda titolu validu fil-ligi;
>
> "4. Illi permezz ta' ittra ufficjali tas-26 ta' Marzu 2008 l-esponenti interpellaw lill-intimat sabiex jizgombra mill-imsemmija ambjenti izda l-istess intimat irrifjuta milli jaghmel hekk (Dokument D);
>
> "5. Illi l-intimat m'ghandu l-ebda titolu li jibqa' in okkupazzjoni ghall-istess art u lanqas m'hu qed jivvanta titolu ghall-istess u ghalhekk m'ghandux raguni valida li jibqa' in okkupazzjoni taghha;
>
> "6. Ili ghalhekk, anke kif affermat fl-anness affidavit tal-esponenti hawn ezebit bhala Dokument X, l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet validi xi jressaq.
>
> "Ghaldaqstant, l-atturi jitolbu ghar-ragunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:
>
> "1. Tiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 167 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili; u

“3. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jizgombra mill-ambjenti fuq indikati u mmarkati fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dokument B1 bl-ittri A-B-C-D-E-F-G-H u li huma proprjeta’ tar-rikorrenti u dan previa okkorrendo dikjarazzjoni li l-istess konvenut m’ghandu l-ebda dritt jew titolu sabiex jibqa’ in okkupazzjoni tal-istess.

“Bl-ispejjez kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni u b’rizerva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti.

“Permezz ta’ risposta prezentata fl-14 ta’ Lulju 2008, il-konvenut wiegeb:-

“(i) illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu michuda fl-interezza taghhom;

“(ii) illi r-rikorrenti qatt ma kellhom titolu validu, pussess jew detenzjoni legali tal-art in kwistjoni li kienet minn dejjem fil-pussess tal-familja tal-esponenti u l-esponent stess ghal tul ta’ zmien, minghajr ebda interruzzjoni u ghadhom hekk sal-lum;

“(iii) illi inoltre’ parti mill-porzjon art trasferita bil-kuntratt t’akkwist li fuqu tistrieh it-talba tar-rikorrenti kienet diga’ tappartjeni lill-esponent u ghalhekk ma setghetx tigi trasferita mill-precedessuri fit-titolu tar-rikorrenti lir-rikorrenti;

“(iv) illi fi kwalunkwe kaz, ir-rikorrenti ghandhom jaghtu prova cara u inekwivokabbli tat-titolu minnhom vantat fir-rigward tal-art okkupata millesponent;

“(v) illi inoltre r-registrazzjoni ta’ titolu garantit maghmula da parti tar-rikorrenti saret illegalment u abbuzivament u minghajr ebda bazi legali stante illi t-titolu li fuqu qed jibbazaw ruhhom ir-rikorrenti huma sussegwenti ghal dak tal-esponenti, kif sejjer jigi ahjar muri waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

“(vi) illi fil-fatt, dwar l-imsemmija registrazzjoni maghmula da parti tal-istess rikorrenti, l-esponent qieghed jipprezenta rikors guramentat kontestwalment sabiex jattakka l-istess registrazzjoni u jitlob korrezzjoni fir-Registru tal-Artijiet;

“(vii) illi kuntrarjament ghal dak indikat fil-paragrafu tlieta u hamsa tar-rikors guramentat tar-rikorrenti, ir-raba in kwistjoni ilu fil-pussess tal-familja tal-esponent u tal-esponent stess u dwar liema l-esponent u familtu dejjem vantaw pretensjonijiet kif ser jirrizulta ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

“Il-qorti rat l-atti li jinkludu noti ta’ sottomissjonijiet.

“Permezz ta rikors kongunttiv prezentat fid-19 ta’ Settembru 2011 il-partijiet talbu li l-provi jkomplu jingabru quddiem l-avukat Dr Anna Mallia u tinhatar bhala perit legali f’din il-kawza u fil-kawza 700/2008 fl-ismijiet **Samuel Baldacchino vs Amabile Camilleri** (fol. 161). B’digriet moghti fit-23 ta’ Settembru 2011, il-qorti laqghet it-talba (fol. 162). Fis-seduta tat-28 ta’ Lulju 2014 il-perit legali kkonfermat bir-rapport bil-gurament[1] .

[1] Rapport jinsab a fol. 627-670.

"Il-qorti taghmel riferenza ghar-rapport tal-perit legali fejn hemm gabra komprensiva tax-xiehda li nstemghet u l-provi l-ohra li ngabru.

"1. F'din il-kawza l-atturi talbu li l-qorti tikkundanna lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-porzjon art **A-B-C-D-E-F-G-H** markata fil-pjanta B1 mehmuza mar-rikors guramentat (fol. 11), peress li jsostnu li hi proprjeta taghhom u l-konvenut m'ghandux titolu fuqha. L-atturi ddikjaraw li akkwistaw din l-art permezz ta' kuntratt pubbliku tan-nutar Dr Marco Farrugia pubblikat fil-5 ta' Dicembru 1997 (fol. 6). Min-naha tieghu l-konvenut isostni li l-atturi qatt ma kellhom pussess tal-art oggett tal-kawza, u qabel il-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt kienet diga' proprjeta tieghu. Fl-14 ta' Lulju 2008 il-konvenut ipprezenta kawza (700/2008) li qeghda tigi deciza llum, fejn talab dikjarazzjoni li l-art hi proprjeta tieghu, li ddikjara li akkwista parti minnha bil-preskrizzjoni trigenerarja u parti ohra permezz ta' kuntratt tat-13 ta' April 1995 pubblikat min-nutar Dr Antoine Agius.

"Ghalhekk kull parti qeghda ssostni li hi sid tal-art oggett tal-kawza.

"2. F'nota ta' sottomissjonijiet prezentata fid-19 ta' Gunju 2015 l-atturi ddikjaraw:-

"6*. Ghaldaqstant fid-dawl tal-premess u fid-dawl tal-provi mressqa u tar-relazzjoni tal-Perit Legali u r-risposti dettaljati li hija tat in eskussjoni, l-esponenti jissottometti bir-rispett li l-Qorti ghandha tghaddi biex* ***tilqa' t-talbiet tal-esponenti limitatament ghallparti tal-art immarkata bl-ahdar u li saret riferenza ghaliha firrelazzjoni tal-Perit Legali***" (fol. 785).

"Ir-riferenza hi ghall-pjanta li l-konvenut ipprezenta fit-8 ta' Novembru 2013 (fol. 585) li l-perit legali rriferiet ghal din il-pjanta filkonkluzjonijiet li ghamlet. Fuq din il-pjanta l-konvenut immarka bil-kulur ahdar il-parti tal-fond li jsostni li akkwista bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena, u bil-kulur ahmar il-parti tal-fond li akkwista bl-att pubblikat fit-13 ta' April 1995. Dawn iz-zewg porzjonijiet huma mmarkati wkoll bl-ittri **A** u **B.** Minhabba l-konkluzjonijiet li waslet ghalihom il-perit legali[2] , l-atturi rrinunzjaw ghal pretensjoni taghhom fir-rigward ta' dik il-parti tal-art markata bl-ittra B (kulur ahmar) fil-pjanta a fol. 585. Ghaldaqstant, wara d-dikjarazzjoni li ghamlu l-atturi il-kontestazzjoni hi biss fuq il-parti markata bil-kulur ahdar fil-pjanta a fol. 585.

"3. L-attur akkwista b'kuntratt tal-5 ta' Dicembru 1997 pubblikat min-nutar Dr Marco Farrugia[3] . Fil-kuntratt jinghad li r-raba' oggett tal-kuntratt ghandha kejl ta' cirka 10,442 metri kwadri u ghandha dhul: *"…. minn sqaq pubbliku numru wiehed (1) li jisbokka fi Triq Hal Dwieli u liema raba' hija accessibbli wkoll minn Triq Dun Karm Psaila,……"* (fol. 6). Jinghad ukoll:-

"*1) illi r-raba' deskritta giet mixtrija originarjament minn Gaetano, Maria, Teresa, Giuseppe u Emanuele ahwa Buhagiar b'att tan-Nutar Giovanni Chapelle tal-ghoxrin ta' Frar tas-sena elf disa' mija tlieta u tletin".*

"Fil-kuntratt tal-awturi tal-vendituri l-oggett tal-kuntratt hi: *"… la clausura di*

[2] Fir-rapport il-perit legali kkonkludiet li din il-porzjon kienet giet akkwista minn Baldacchino (ara fol. 36 tar-relazzjoni).

[3] Il-vendituri kienu Carmela Baldacchino xebba Buhagiar, Joseph u Francis Xavier ahwa Mercieca.

terra con ricetto in cattivo stato posta al Zebbug, ed in Hal Dwil nel fondo di Vicolo Primo ove ha due porte senza numeri altre volte nove e dieci (No 9 e 10) appellata La Kenca sive Ta Hal Dwil, della capacita di ***tumoli otto, mondelli cinque e misure cinque****….”* (fol. 425). Il-porzjon art in kontestazzjoni ghandha d-dhul proprju minn Sqaq numru 1.

"M'hemmx kontestazzjoni li l-kuntratt tal-akkwist li bih xtraw l-atturi jinkludi l-art in kwistjoni[4] . Fil-fatt fil-pjanta li pprezenta l-konvenut (fol. 585) immarka bil-kulur blu l-art li akkwistaw l-atturi u fil-*legend* kiteb: "*L-art li xtara Mabbli Camilleri li fiha nkorpora l-art ta' Samuel Baldacchino A bi preskrizzjoni u B hija parti mill-art li xtara fin-1995".*

"Il-konvenut ghamel numru ta' argumenti ghalfejn l-atturi m'ghandhomx titolu fuq l-art in kwistjoni[5] :

"i. L-avarija fil-kejl tal-art bejn il-kuntratt ta' akkwist tal-atturi (10,442mk), il-kuntratt tal-20 ta' Frar 1993[6] (10,022.7mk) u dikjarazzjoni *causa mortis* li saret fit-30 ta' Awissu 1993 minn Carmela Baldacchino[7] (9,000mk).

"ii. L-art oggett tal-kuntratt tal-20 ta' Frar 1993 kienet imdawwra b'recint. Il-qorti tosserva li kuntrarjament ghal dak li qal ilkonvenut, fil-kuntratt m'hemmx il-kliem "*con recinto in cattivo stato*" imma "*con* ***ricetto*** *in cattivo stato*" (fol. 425), li hu differenti minn recint.

"iii. L-art fil-pussess tal-konvenut hi mdawwra b'hajt tas-sejjiegh u bajtar tax-xewk fejn m'hemmx hajt.

"iv. Bejn l-art in kwistjoni u l-kumplament tal-art tal-atturi hemm dizlivell ta' 10 filati.

"v. L-art tal-atturi kienet, qabel xtraw, tinhadem minn Felic sive Licio Attard ghal tletin sena. Attard xehed li ma kienx jahdem lart li kienet fil-pussess tal-konvenut u s-sidien kienu qalulu biex ma jidholx fiha.

"Il-konvenut argumenta li l-atturi kellhom l-oneru li jressqu l-*prova diabolica*. Tezisti gurisprudenza li mmitigat l-oneru tal-prova tal-attur. Hekk per ezempju f'sentenza ta' din il-qorti[8] fil-kawza

"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid- dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibilita' (tant li tissejjah diabolica probatio) ta' din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma' dik tal- konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta' Cassazione fl-Italia, f'sentenza moghtija fil-5 ta' Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta' min jorbot

[4] Fil-fatt f'ittra legali datata 4 ta' Gunju 1998 li ntbaghatet ghan-nom tal-attur, jinghad: "*My client would also like to bring to your attention to the fact that in addition to the said overlap,* ***your clients have also purchased*** *a plot of land which did not belong to Carmela Baldacchino nor to the Mercieca brothers. Indeed the plot in question has for the past fifty (50) years or so always been in the possession of my client or of his family*" (fol. 553).

[5] Ara nota ta' kritika (fol. 771).

[6] (recte: 1933)

[7] Wahda mill-awtrici tal-atturi.

[8] Imhallef T. Mallia.

fuqu, l-attur jista' jipprova biss 'il proprio diritto per conseguire il rilascio'. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid- duttrina. Gia fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil- ktieb 'Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere' kien wasal ghall-konkluzzjoni li l-proprieta' huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f'kawza bejn ilpartijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddiskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala 'una contraversia tra privati' (Tabet e Ottolenghi, 'La Proprieta'). Il-Pacifici – Mazzoni ('Istituzioni di Diritto Civile Italiano', Vol. III, Parte I , p465) jghid ukoll illi 'sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto'" (**Mercury plc vs Emanuel Muscat et**, 20 ta' Ottubru 2005).

"Il-qorti ma taqbilx mat-tezi tal-konvenut li fuq l-attur kien jinkombi l-oneru tal-*probatio diabolica*. Hu fatt li meta wiehed iqies l-argument tal-konvenut, jista' jiddubita kemm fir-realta' l-att tal-20 ta' Frar 1993 jinkorpora l-porzjon art oggett tal-kawza, cjoe' dik li fil-pjanta a fol. 585 hi mmarkata bl-ittra A u kulur ahdar. Pero' jibqa' 'l fatt li dik l-art hi nkluza fl-oggett tal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi u sahansitra hi nkluza fic-certifikat ta' titolu numru 07002531[9] li nhareg mir-Registru tal-Artijiet favur l-atturi (fol. 12)[10] . F'ittra datata 3 ta' Marzu 2008 li ntbaghtet lill-attur, ir-Registratur tal-Artijiet ikkonfermat li t-Titolu bin-numru 07002531 sar wiehed garantit (fol. 40) bil-konsegwenza kontemplata fl-Artikolu 22 tal-Att dwar ir-Registrazzjoni ta' Artijiet (Kap. 296)[11]. Il-konvenut ma llimitax id-difiza ghall-pussess, in kwantu qieghed isostni li sar proprjetarju tal-art bil-preskrizzjoni akkwizittiva. Ovvjament l-oneru tal-prova qieghed fuqu. Gialadarba l-atturi pprezentaw kuntratt ta' akkwist li jinkludi l-art in kwistjoni kif ukoll Certifikat ta' Titolu mahrug mir-Registru tal-Arijiet li hu garantit, ma kellhom bzonn jippruvaw xejn iktar. Ghal finijiet ta' din il-kawza minn dak il-mument kien jispetta lill-konvenut li jipprova li l-art saret tieghu bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena[12]. Fil-kawza **Sciberras v. Vella et[13]** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Frar 1996, intqal li:

"hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva ta' l-azzjoni u l- ***preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta`.*** *Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu prova l-perkors taz-zmien statutorju skond liema terminu preskrittiv ikun applikabbli, ikun imbaghad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendu lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni,* ***fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit bil-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tesigi li jigu pruvati biex l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b'success",***

[9] Applikazzjoni numru: LRA3020/97. Rilevanti wkoll hi l-pjanta li giet prezentata mal-applikazzjoni li tinkludi l-art in kwistjoni (fol. 37).

[10] Il-konvenut qatt ma kkontesta l-applikazzjoni bil-mod li tikkontempla l-ligi (Artikolu 35 tal-Att dwar Registrazzjoni ta' Artijiet, Kap. 296).

[11] *"Ir-reġistrazzjoni ta' kull persuna bħala sid ta' art b'titolu garantit jagħti lil persuna hekk reġistrata* ***titolu irrevokabbli għaliha, jiġifieri, titolu li ma jistax jiġi megħlub ħlief kif provdut f'dan l-Att.........".***

[12] Ara wkoll premessi tal-kawza l-ohra li ser tigi deciza llum (paragrafu hamsa tal-premessi tar-rikors guramentat).

[13] Citata f'sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Nancy Cutajar nomine vs Charles Ciappara et,** 3 ta' Ottubru 2008

"4. Ghal dak li jikkoncerna l-allegat akkwist mill-konvenut bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena, il-perit legali osservat li:-

- "*Baldacchino jghid li l-art ilha fil-pussess taghhom minn zmien Filippo Deguara izda l-ebda prova ma gab li Deguara kellu l-parti li mhix imsemmija fil-kuntratt ta' akkwist tat-13 ta' April 1995 u dik tal-koncessjoni enfitewtika lil Giovanni Baldacchino. Ghalkemm ix-xhieda prodotti minnu jghidu li lil Baldacchino jafuh hemm ghal 30 sena jew aktar, sas-sena 1995 huwa ma kellux pussess tar-raba kif trid il-ligi cioe' animo domini stante li sat-13 ta' April 1995 tali raba kien ighajjat lil Giovanni Baldacchino u anke jekk Baldacchino Samuel kien ikun fir-raba' bir-razzett tal-majjali xorta jibqa' 'l fatt li kien hemm mhux ghax kellu l-pussess izda ghax kien tal-familja tieghu*" (fol. 669).

- Il-konvenut xehed: "*R – il-kmamar bnejthom jien. Xehedt li l-art ilha taghna 'l fuq minn mitt sena u li jekk jinqala' sidhom intihom lura pero sidhom mhux Mabbli Camilleri* (fol. 456)"[14] .

- F'proceduri kriminali l-konvenut kien xehed: "*Meta jiena xtrajt il-giardina din l-art ma rregistrajthiex ma' tieghi, biex jekk xi darba jinqala' sidha jurina d-dokumenti, inceduhielu billi ahna ma rridux nisirqu hwejjeg in-nies*"[15].

- Il-konvenut ma tax prova li Giovanni Baldacchino u Filippo Deguara kellhom pussess tal-art *animo domini.*

- L-art in kwistjoni ma kinitx giet dikjarata fid-denunzja ta omm il-konvenut[16].

- Meta rregistra l-art li kien akkwista fis-sena 1995 fir-Registru tal-Artijiet, ma kienx inkluda l-art in kwistjoni[17].

"Il-konvenut xehed li l-art li xtara bil-kuntratt tat-13 ta' April 1995 u dik in kontestazzjoni, ilhom okkupati mill-familja tieghu ghal 110 snin. Zied li ghandu 65 sena u minn dejjem kien jokkupahom u hadd qatt ma fixklu fit-tgawdija. Sahanistra bena wkoll xi kmamar u fihom kien irabbi l-majjali[18]. Jirrizulta li l-atturi kienu wkoll ippreponew kawza ta' spoll[19] peress li qalu li l-konvenut kien dahal fil-kmamar dilapidati u ghamel xogholiijet u fihom pogga xi bhejjem. B'sentenza tal-20 ta' Frar 2008 il-qorti cahdet it-talbiet tal-atturi wara li kkonkludiet li l-pussess kien ghand il-konvenut. Il-qorti kkonkludiet:

"F'dan il-kaz pero' kif gia' ingħad, il-Qorti hija konvinta kemm mill-mod li xehed il-konvenut u anke mix-xhieda li huwa pprodu a li huwa kellu l-pussess minn snin qabel u kull ma għamel kien att esterjuri ieħor biex juri

---

[14] Seduta tat-13 ta' Lulju 2012 (fol. 456).
[15] Ara fol. 46.
[16] Ara kontro-ezami tal-konvenut fis-seduta tat-13 ta' Lulju 2012 (fol. 456).
[17] Ara applikazzjoni ghal titolu li pprezenta fir-Registru tal-Artijiet, fejn jissemma biss l-immobbli li akkwista bl-att tat-13 ta' April 1995 (Dok. SM5, fol. 444).
[18] Affidavit fol. 417. Ara wkoll deposizzjoni tas-seduta tat-13 ta' Ottubru 2010 (fol. 48).
[19] **Amabile Camilleri et vs Sunny Baldacchino** (Cit. numru: 142/2005).

lill-attur li hemmhekk kien tiegħu (naturalment din hija kwistjoni oħra li għandha tiġi de i a meta ssir l-azzjoni petitorja) u probabilment jammonih biex ma jersaqx lil hemm. Allura aktar u aktar l-azzjoni attri i ma tistax tirnexxi".

"Il-qorti temmen li l-art ghamlet snin twal fil-pussess tal-konvenut u hekk ghadha. Bizzejjed issir riferenza ghal dak li xehed Felic Attard, li qal li kien ghamel iktar minn tletin sena jahdem il-proprjeta li eventwalment xtraw l-atturi bl-eccezzjoni ta' dik il-porzjon li rrefera ghaliha bhala t-tumbata[20] . Pero' hi tal-fehma li l-konvenut ma jistax jirnexxi fit-tezi li sar sid bil-preskrizzjoni trigenerarja[21] meta tqies dak li kien xehed f'proceduri kriminali. Fis-seduta tal-25 ta' Frar 2005 fil-kawza **il-Pulizija vs Samuel Baldacchino**, il-konvenut qal: "***Meta jiena xtrajt il-giardina, din l-art ma rregistrajthiex ma tieghi, biex jekk xi darba jinqala' sidha jurina d-dokumenti, inceduhielu billi ahna ma rridux nisirqu hwejjeg in-nies. Pero sadattant qeghda f'idejja u naghmel minnha jiena. Dejjem uzajniha kemm meta n-nannu kellu l-moghoz u kemm meta jiena kelli l-majjali"*** [22] . Fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenut argumenta li din id-dikjarazzjoni ma tistax titqies *in vacuo.* Ighid x'ighid il-konvenut, dak m'huwiex kliem ta' persuna li qeghda tippossjedi *animo domini*, element essenzjali ghall-akkwist bil-preskrizzjoni trigenerarja. Wiehed irid jiftakar ukoll li t-tezi tal-konvenut m'hijiex li lart saret proprjeta tieghu b'wirt, imma li hu sar sid bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena. Tant hu hekk li fil-hames paragrafu tar-rikors guramentat 700/2008, iddikjara:-

"(v) Illi din il-porzjon art ***giet akkwistata mill-attur in parte bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali*** *u in parte permezz ta' kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Antoine Agius".*

"Kliem li ghall-qorti jfisser li l-attur isostni li sar sid tal-art bil-pussess **tieghu innifsu.** Tant hu hekk li fil-kors tal-kawza l-konvenut kemm-il darba nsista li l-art kienet ilha fil-pussess tieghu ghall-iktar minn tletin (30) sena u hadd qatt ma pprotesta mill-uzu li kien qieghed jaghmel minnha[23]. Dak li xehed il-konvenut fil-proceduri kriminali hu konfermat fl-applikazzjoni numru LR-A 244/98 prezentata fil-11 ta' Frar 1998 (Do. SM5, fol. 444) fir-Registru tal-Artijiet, fejn m'hijiex inkluza l-porzjon art in kwistjoni[24]. L-applikazzjoni tirreferi biss ghall-art li l-konvenut akkwista bl-att tat-13 ta' April 1995 pubblikat min-nutar Dr Antoine Agius. Ir-raguni tghidlek li min kien qieghed jippossjedi *animo domini* u sar proprjetarju, kien fl-1998 japplika wkoll biex jirregistra l-art in kwistjoni bhala proprjeta tieghu. Ghalkemm il-konvenut in kontroezami ta x'jifhem li l-art kellha tigi registrata min-nutar[25], il-qorti ma tistax tiskarta dak li xehed il-konvenut fis-seduta tal-25 ta' Frar 2005 fil-kawza **l-Pulizija vs Samuel Baldacchino**. Dan apparti li fis-seduta tat-13 ta' Ottubru 2010[26] xehed: "*Jien ghandi ktieb tar-raba' pero' l-hadra mhix registrata mal-Ghammieri. Il-hamra suppost ghamilniha ma' l-Ghammieri*". Jezistu ghalhekk cirkostanzi li m'humiex kompatibbli ma' pussess *animo*

[20] Ara affidavit a fol. 275 u kontro-ezami (fol. 497).
[21] Ara l-premessa f'paragrafu (v).
[22] Fol. 46.
[23] Ara wkoll paragrafu 20 tan-nota ta' kritika.
[24] Markata bl-ahdar u bl-ittra 'A' fil-pjanta a fol. 585.
[25] Seduta tat-13 ta' Lulju 2012 (fol. 456).
[26] Fil-kawza **Samuel Baldacchino vs Amabile Camilleri** (700/08) [fol. 48-49].

domini[27]. Ghaldaqstant il-konkluzjoni tal-qorti hi li l-konvenut ma tax prova li hu proprjetarju tal-porzjon markata bl-ahdar fil-pjanta a fol. 585. Fic-cirkostanzi l-qorti ser tilqa' t-talbiet tal-atturi.

"**Ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawza billi:**

"1. **Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut fir-rigward tal-porzjon art markata bl-ittra A u delinejata bl-ahdar fil-pjanta a fol. 585 (Dok JGX), tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgombra minn din il-porzjon art fi zmien tletin (30) jum mil-lum.**

"2. **Fir-rigward tal-kumplament tal-art markata bl-ittra B u delinejata bl-ahmar fil-pjanta a fol. 585, tichad it-talba tal-atturi wara d-dikjarazzjoni li ghamlu f'paragrafu numru sitta (6) tan-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fid-19 ta' Gunju 2015 li biha accettaw il-konkluzjoni tal-perit legali li m'hijiex proprjeta taghhom.**

"**Spejjez jinqasmu in kwantu ghal 70% a karigu tal-konvenut u 30% a karigu tal-atturi**[28]**.**

<u>RIKORS tal-appell tal-konvenut (11.12.2015):</u>

3. Il-konvenut permezz tal-appell tiegħu talab lil din il-Qorti sabiex:

- Tilqa' l-ewwel aggravju tiegħu u tiddikjara s-sentenza tat-23 ta' Novembru 2015 nulla u tirrimetti l-atti lill-ewwel Qorti;

- F'każ li ma tilqax l-ewwel aggravju tiegħu, tikkonferma s-sentenza appellata in kwantu ċaħdet it-talbiet attriċi fir-rigward tal-art immarkata bl-ittra B u delineata bl-aħmar fil-pjanta 585, u

[27] *"Rigward lil-kuncett tal-pussess rikjest, jinsab insenjat illi tnejn huma l-elementi bazici tieghu: dak materjali konsistenti fil-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali konsistenti fl-animus tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien proprjetarju taghha - animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini*" (**Joseph Aquilina nomine et vs Verdala Mansions Limited**, deciza minn din il-qorti (Imhallef N. Cuschieri, fil-5 ta' Ottubru 2004).

[28] L-atturi ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-parti mill-ispejjez minhabba li sakemm gie ppubblikat ir-rapport tal-perit gudizzjarju, kienu ghadhom jippretendu li huma proprjetarji wkoll tal-porzjon art li fil-pjanta a fol. 585 hi markata bl-ittra B u delinejata bil-kulur ahmar.

tvarjaha in kwantu laqgħet it-talbiet attriċi fir-rigward tal-art immarkata bl-ittra A u delineata bl-aħdar fil-pjanta 585 u kkundannatu jiżgombra fi żmien 30 jum, u minflok tiċħad it-talbiet kollha attriċi.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.

4. L-aggravji tiegħu in suċċint huma s-segwenti:

(i) <u>L-ewwel aggravju:</u>

In linea preliminari jressaq il-preġudizzjali tan-nullita` tas-sentenza in kwantu l-kopja legali rilaxxata mir-Reġistru tal-Qorti kif ukoll il-kopja informali li tinsab fuq is-sit elettroniku tal-Qorti ma fihiex id-data ta’ meta ngħatat. Jargumenta li dan hu element essenzjali u n-nuqqas tiegħu jwassal għan-nullita` għaliex huwa partikolarita` ta’ sostanza.

(ii) <u>It-tieni aggravju:</u>

Fit-tieni lok jilmenta li l-ewwel Qorti qieset li tressqet il-prova diabolika bil-fatt li l-atturi ressqu kuntratt tal-akkwist u titolu garantit abbażi tal-istess kuntratt maħruġ mir-Reġistru tal-Artijiet. Isostni invece li din kellha tiġi pruvata skont il-prinċipji

li jirregolaw l-*actio rei vendicatoria*. Iżid jgħid li anke kieku kellha tiġi aċċettata t-teorija tal-*prova migliore*, fejn l-attur mhux tenut jipprova titolu oriġinali, xorta kien jinkombi li jipprova (i) li kellu l-pussess li issa hu f'idejn il-konvenut, u (ii) li għandu titolu aħjar minn tal-konvenut. Jargumenta li l-atturi la ppruvaw li kellhom il-pussess materjali u lanqas li kellhom titolu leġittimu.

Jenfasizza li l-atturi stess ammettew fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom li l-kuntratt ta' akkwist tagħhom tal-1987 (li fuqu hu bbażat iċ-ċertifikat tat-titolu) kien jinkorpora art li ma kinitx tappartjeni lilhom.

Jaċċenna wkoll għall-fatt li meta wieħed iqabbel il-kejl indikat fil-kuntratt tal-5 ta' Diċembru 1997 (c.10,442mk) mal-kejl indikat fil-provenjenza, cioe` mal-kuntratt tal-20 ta' Frar 1933 (c.10,022.7mk) u mal-kejl indikat fid-dikjarazzjoni *causa mortis* tas-26 ta' Ottubru 1993 (c.9,000mk) wieħed jinnota diskrepanza u għalhekk jargumenta li fid-dawl ta' tali inkonsistenzi, il-kuntratt tal-1987 ma jirriflettix dak li kellhom il-predeċessuri fit-titolu tagħhom.

Kwantu għall-fatt li fuq il-kuntratt ġie dikjarat li l-art qed tinbiegħ bil-kejl li fiha "bħala entita", isostni li wieħed irid jara sew x'kienet tali entita`. Skont hu din l-entita` ma setgħetx tinkorpora l-parti l-ħadra (li tidher fuq il-pjanta a fol 585). F'dan ir-rigward jaċċenna għall-fatt li:

- bejn il-parti l-ħadra u l-art adjaċenti tal-atturi hemm ħajt diviżorju tas-sejjieħ u siġar tal-bajtar,

- hemm diżlivell ta' 10 filati, u

- ma hemmx prova konkludenti li hemm aċċess bejn tali parti u l-art adjaċenti.

(iii) <u>It-tielet aggravju:</u>

Bla preġudizzju għall-argument tiegħu li ma kienx tenut jipprova l-eċċezzjonijiet tiegħu ladarba l-ispostament tal-oneru ma seħħx minħabba nuqqas tal-atturi li jippruvaw it-titolu tagħhom, il-konvenut appellant ħassu aggravat mill-fatt li l-ewwel Qorti qieset li huwa ma setax akkwista l-porzjoni ħadra bil-preskrizzjoni ta' 30 sena. Jilmenta bil-fatt li l-ewwel qorti qieset li rriżultaw ċirkostanzi li m'humiex kompatibbli

mal-pussess *animo domini.* Jargumenta li d-diskors li qal fil-proċeduri **Il-Pulizija vs Samuel Baldacchino** u wkoll f'dawn il-proċeduri ma jistax iwassal raġjonevolment għall-konklużjoni li kien qed jiddetjeni b'titolu prekarju. Jargumenta li huwa seta' kien jaf li l-art kienet ta' ħaddieħor imma dan ma jfissirx li ma kienx qed igawdiha bħala tiegħu. Kwantu għall-fatt li ma rreġistrahiex fir-Reġistru tal-Artijiet, jargumenta li dan ma jfissirx li ma kienx qed jokkupaha *animo domini*, u jaċċenna għall-fatt li kien xehed li l-art kellha tiġi reġistrata min-nutar.

L-ebda RISPOSTA tal-appell da parti tal-atturi Camilleri:

5. Minkejja li l-atturi ġew notifikati bir-rikors tal-appell fil-5 ta' Jannar 2016 huma ma ppreżentawx ir-risposta relattiva tagħhom.

L-ART IN KWISTJONI:

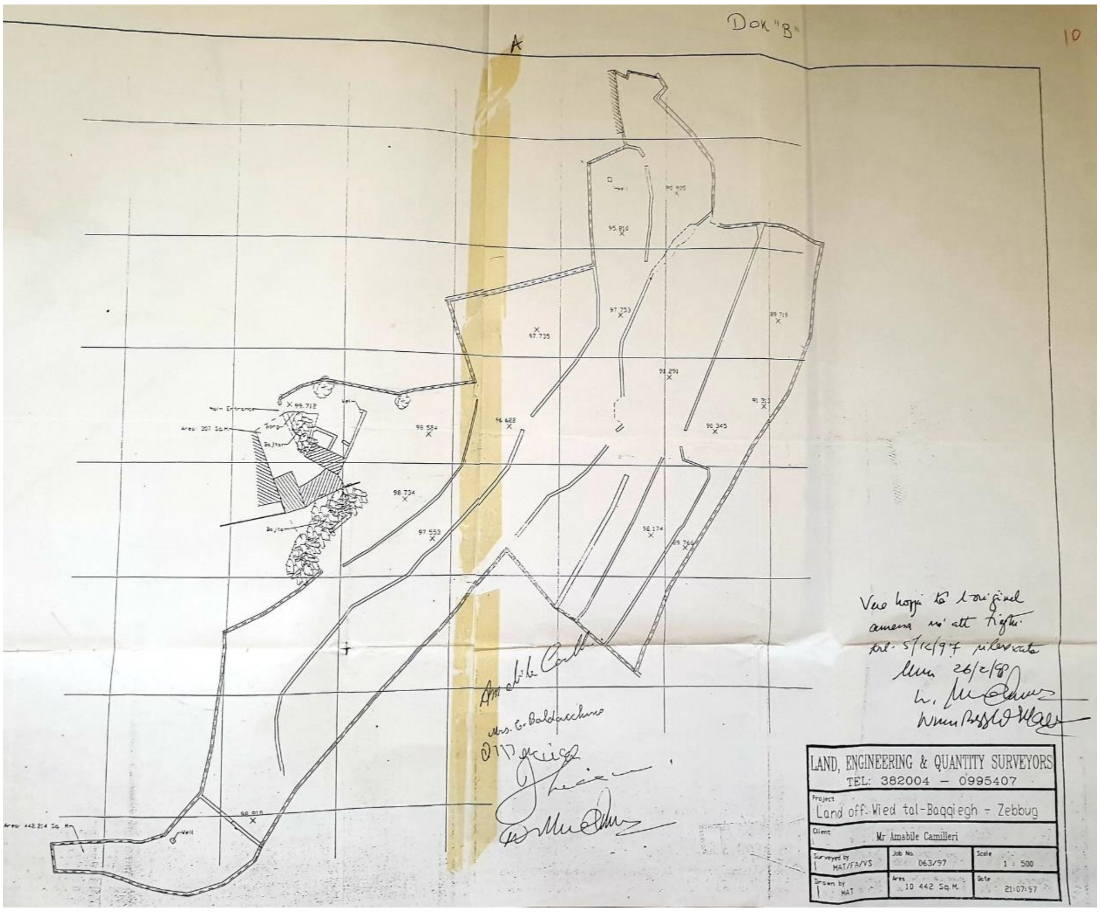
6. Sabiex wieħed jifhem aħjar il-vertenza in kwistjoni din il-Qorti jidhrilha li huwa utli li tinkludi s-segwenti pjanti:

(i) Il-pjanta **Dok B** li kienet annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi tal-5 ta' Diċembru 1997 li permezz tagħha xtraw art bil-kejl ta' cirka 10,442mk;

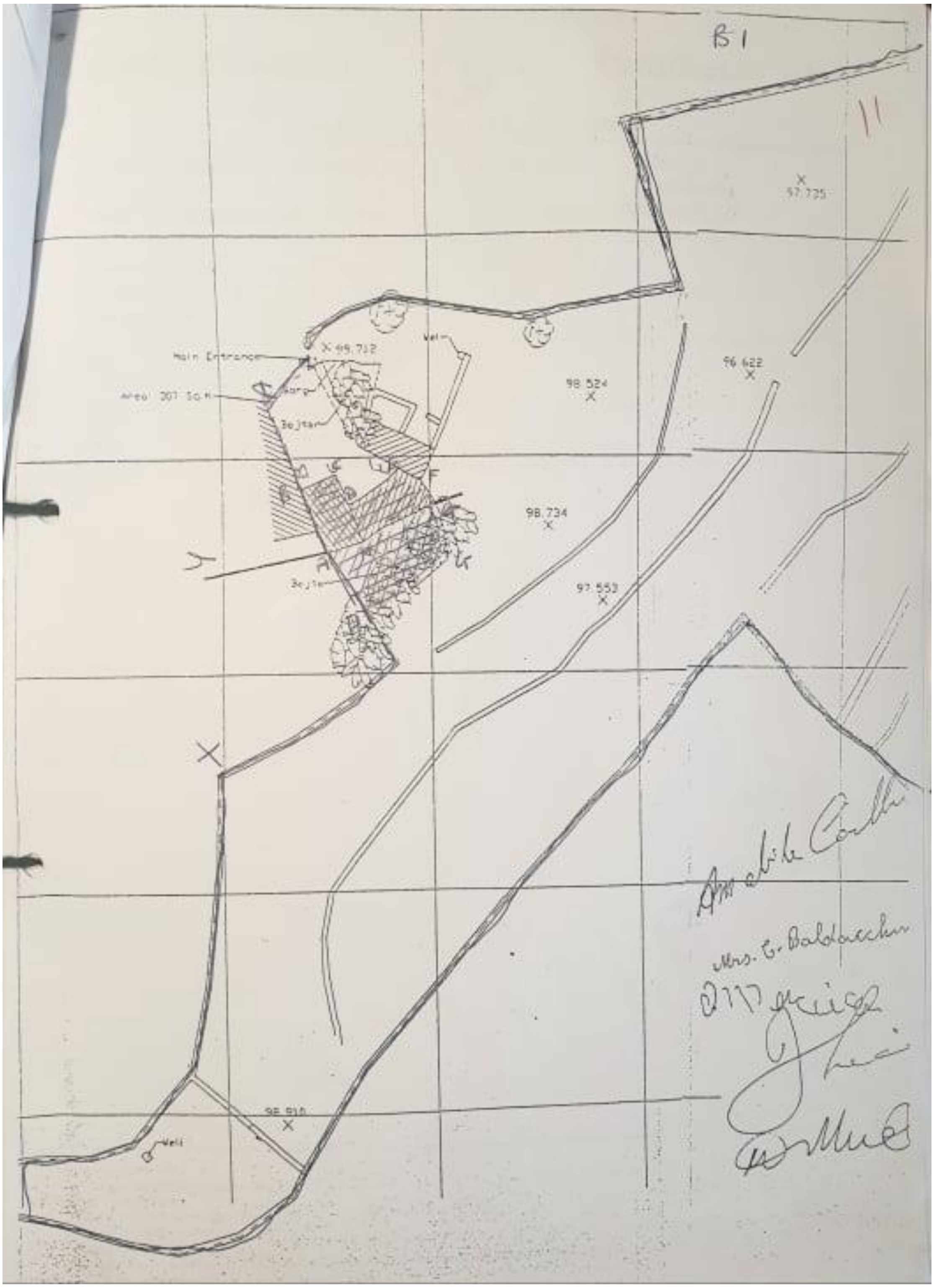
(ii) Il-pjanta **Dok B1** li hija l-istess pjanta Dok B, u li fuqha l-atturi indikaw bl-ittri A-B-C-D-E-F-G-H il-porzjon art mertu tal-kawża okkupata mill-konvenut;

(iii) Il-pjanta a **fol 585** li s-sentenza tal-ewwel Qorti (inkluż il-parti deċiżorja) tagħmel ampja riferenza għaliha.

Dok B



Dok B1


B1
97.725
Main Entrance
99.712
Area 307 Sq.M
Bejtar
Well
98.524
96.622
98.734
97.553
Mrs. C. Baldacchino
98.910

Fol 585

7. Jiġi spjegat li fil-mori tal-kawża l-atturi aċċettaw il-konklużjoni tal-perit legali li l-parti B indikata bl-aħdar fuq il-pjanta a fol 585 mhix tagħhom u għalhekk il-pretenzjoni tagħhom baqgħet biss fuq il-parti indikata bħala A indikata bl-aħdar fuq il-pjanta a fol 585.

KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

<u>L-ewwel aggravju</u>: *in-"nullita`" o meno tas-sentenza appellata*

8. Fl-ewwel aggravju tiegħu l-konvenut iqajjem in-nullita` tas-sentenza appellata abbażi tal-fatt li d-data tas-sentenza ma tirriżultax indikata fuq l-istess sentenza: la fuq il-kopja legali rilaxxjata mir-Reġistru tal-Qorti, u lanqas fuq il-kopja li tinsab aċċessibbli fuq is-sit elettroniku tal-Qorti.

9. Huwa minnu li d-data tas-sentenza ma tidhirx indikata fuq l-istess sentenza (dan ovvjament bi żvista) pero` din il-Qorti ma taqbilx li dan in-nuqqas għandu jitqies bħala wieħed tant sostanzjali li jirrendi s-sentenza innifisha nulla, kif jippretendi l-konvenut. Wara kollox m'hemm l-ebda dubju li d-data tas-sentenza hija fil-fatt it-**23 ta' Novembru 2015**. Dan jirriżulta kemm mill-verbal tat-23 ta' Novembru 2015 li jinsab fl-atti[29], kif ukoll minn tfittxija fuq is-sit elettroniku tal-Qorti[30]. Inoltre f'paragrafu 4 tar-rikors tal-appell tiegħu l-appellant innifsu jgħid li s-sentenza appellata ngħatat fit-23 ta' Novembru 2015 u kif ukoll fit-talba fl-aħħar ta' dak ir-rikors. Minbarra dan, tali nuqqas illum huwa rimedjabbli bis-saħħa tal-Art. 175(2) u, x'aktarx ukoll 175(3) tal-Kap. 12, għall kuntrarju ta' dak li jgħid f'para. 5.3 tar-rikors tal-appell. Dan biex ma jingħadx ukoll li din il-kawza kienet miexja ma' oħra -700/2008- li s-sentenza taghha ngħatat ukol fit-23 ta' Novembru 2015 mill-istess Imħallef.

[29] Vide verbal tat-**23 ta' Novembru 2015** (fol 787) li jaqra hekk: *"Meta ssejħet il-kawża dehru l-partijiet. Kawża ġiet deċiża."*

[30] Jekk wieħed ifittex il-kawża fuq is-sit elettroniku tal-Qorti abbażi tal-okkju u/jew numru tal-kawża tirriżulta indikata fuq l-istess sit elettroniku id-data tat-23 ta' Novembru 2015 bħala d-data tas-sentenza.

10. Għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti dan l-aggravju huwa kompletament infondat, jekk mhux ukoll frivolu.

<u>It-tieni aggravju</u>: *il-prova tat-titolu tal-atturi*

11. Fit-tieni lok il-konvenut isostni li l-atturi ma rexxilhomx jissodisfaw l-oneru tal-prova li għandhom titolu fuq l-art pretiża minnhom. Isostni li f'kawża ta' rivendika bħal ma hija din odjerna, ma kellux ikun biżżejjed is-sempliċi <u>kuntratt ta' akkwist</u> tal-atturi tal-5 ta' Diċembru 1997 (bil-pjanta annessa) u t-<u>titolu garantit</u>[31] li nħareġ abbażi ta' tali kuntratt u pjanta.

12. Jenfasizza l-fatt li minkejja li kien inħareġ titolu garantit fuq l-art kollha mertu tal-kuntratt tal-5 ta' Diċembru 1997, l-atturi appellati stess, fil-mori tal-kawża aċċettaw il-konklużjoni tal-perit legali u kkonċedew li l-parti minnha fil-fatt ma kinitx tappartjeni lilhom (cioe` il-parti B, kif indikata fil-pjanta a fol 585 *supra*). Jargumenta li dan il-fatt juri kemm it-titolu garantit maħruġ abbażi tal-kuntratt fih "*ineżattezzi grossolani*" u li allura ma jistax jitqies bħala bażi għal konklużjoni dwar titolu.

13. Għalkemm dan il-fatt huwa minnu ma jsegwix li t-titolu garantit fir-rigward tal-kumplament tal-art (inkluż il-parti A) awtomatikament sar titolu anqas garantit. Daqstant ieħor ma jnaqqasx mit-titolu garantit il-fatt li

[31] Permezz ta' ittra datata 03.03.2008 ir-Reġistratur tal-Artijiet infurmat lill-atturi li t-titolu numru 07002531 (ara certifikat ta' titolu a fol 12) "***ġie kkonvertit f' wieħed garantit".***

hemm diskrepanza fil-kejl bejn il-kuntratt tal-5 ta' Diċembru 1987 (c.10,442mk), il-kuntratt tal-20 ta' Frar 1993 (c.10,022.7mk), u l-*causa mortis* tat-30 ta' Awwissu 1993 (c.9,000mk). Lanqas ma jnaqqas mit-titolu garantit il-fatt li l-art li inxtrat fl-1987 inxtrat "*bħala entita`*" meta l-art in disputa (i) fiha diżlivell mill-bqija tal-art, (ii) hija mifruda mill-bqija tal-art b'ħajt u siġar tal-bajtar u (iii) allegatament ma teżistix prova konkludenti li hemm aċċess bejn l-art u l-bqija tal-art.

14. L-Artikolu 22 tal-Kap 296 jispjega l-effett ta' titolu garantit:

> *"**Ir-reġistrazzjoni ta' kull persuna bħala sid ta' art b'titolu garantit jagħti lil persuna hekk reġistrata titolu irrevokabbli għaliha, jiġifieri, titolu li ma jistax jiġi megħlub ħlief kif provdut f'dan l-Att**, flimkien mad-drittijiet, il-privileġġi u l-appartenenzi kollha li jkollhom x'jaqsmu ma' dik l-art, suġġetta għad-drittijiet u l-interessi li ġejjin, jiġifieri –*
>
> *"(a) suġġetta għall-piżijiet u interessi oħra, jekk ikun hemm, li jkunu jidhru fir-reġistru; u*
>
> *"(b) kemm-il darba ma jkunx espress il-kuntrarju fir-reġistru, suġġetta għal dawk l-interessi li jipprevalu,jekk ikun hemm, li jolqtu l-art reġistrata; u*
>
> *"(ċ) dwar art miżmuma b'enfitewsi, suġġetta għal kull patt espress jew mifhum, obbligazzjoni u responsabbiltà lijkunu inċidentali għall-art reġistrata,*
>
> *"iżda ħielsa mill-jeddijiet u l-interessi l-oħra kollha huma x'inhuma:*
>
> *"Iżda jekk il-Ministru, bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 16, jordna li xi jew kull jedd jew interessi li jipprevalu bħal dawk għandhom jiġu reġistrati, id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu m'għandhomx japplikaw dwar dawk il-jeddijiet jew interessi li għandhom jiġu reġistrati iżda li ma jkunux ġew hekk reġistrati."*

15. Kienet għalhekk korretta l-ewwel Qorti meta rriteniet li ladarba l-atturi ppruvaw li l-art in kwistjoni hija inkluża fil-kuntratt tal-akkwist u fuq

tali art inħareġ Certifikat ta' Titolu li huwa issa garantit, "*ma kellhom jippruvaw xejn iktar.*" għall-finijiet ta' din l-azzjoni, u li minn dak il-mument li huma ppruvaw it-titolu tagħhom b'dan il-mod, kien jispetta lill-konvenut li jipprova l-art saret tiegħu bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.

16. Għaldaqstant it-tieni aggravju jirriżulta infondat.

<u>It-tielet aggravju</u>: *il-prova tat-titolu tal-konvenut*

17. L-ewwel Qorti, minkejja li emmnet li l-art in disputa ilha zmien twil fil-pussess tal-konvenut, skartat il-possibilta` li din saret proprjeta` tiegħu bil-preskrizzjoni ta' tletin sena għaliex bl-ebda mod ma kienet konvinta li l-pussess kien wieħed *animo domini.*

18. Hija qieset il-fatt li meta xtara l-art tiegħu bl-atti nutarili tat-13 ta' April 1995 u fil-11 ta' Frar 1998 applika biex jirreġistraha, ma inkludiex l-art in kwistjoni (cioe` dik immarkata bl-aħdar u bl-ittra A fuq il-pjanta a fol 585), anke jekk fil-kontro-eżami tiegħu ta x'jifhem li kellha tiġi reġistrata min-nutar.

19. Qieset ukoll l-ispjegazzjoni li ta fir-rigward waqt ix-xiehda mogħtija minnu fil-25 ta' Frar 2005, fil-kawża fl-ismijiet *<u>Il-Pulizija v. Samuel Baldacchino</u>*, senjatament fejn qal:

> *"Meta jiena xtrajt il-ġardina, din l-art ma rreġistrajthiex ma tiegħi, biex jekk xi darba jinqala' sidha jurina d-dokumenti, inċeduhielu billi aħna ma rridux nisirqu ħwejjeġ in-nies. Pero` sadattant qegħda f' idejja u nagħmel minnha jiena. Dejjem użajniha kemm meta n-nannu kellu l-mogħoż u kemm meta jien kelli l-majjali."*

20. Qieset ukoll li fis-seduta tat-13 ta' Ottubru 2010 xehed li għandu ktieb tar-raba' pero` l-art in kwistjoni (il-ħadra) mhix reġistrata u li l-ħamra "*suppost għamilniha mal-Għammieri*".

21. L-ewwel Qorti dehrilha li l-assjem ta' dawn iċ-ċirkostanzi m'humiex kompatibbli ma' pussess *animo domini* u għalhekk ikkonkludiet li ma ġiex pruvat li l-art in disputa hija tiegħu.

22. Il-konvenut appellant invece isostni li dan kollu ma jfissirx li ma kienx qed jippossjedi *animo domini*. Jargumenta li hemm distinzjoni fina ħafna bejn (i) li tkun taf li ħaġa hija ta' ħaddieħor u tgawdiha qisha tiegħek, u (ii) d-detenzjoni tal-ħaġa bħala ta' ħaddieħor, b'titolu prekarju. Isostni li l-kliem espress minnu fil-kwadru kollu tal-fatti ma jistax jitqies bħala li jaqa' taħt it-tieni kategorija.

23. Din il-Qorti invece jidhrilha li l-kwadru kollu tal-fatti jimmilita ferm kontra t-teżi tiegħu. Għalkemm il-pussess ta' tletin sena għall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva jista' jkun anke wieħed *mala fede*, u cioe` fejn il-possessur ikun fil-fatt jaf li l-art li huwa qed jokkupa mhix tiegħu, huwa neċessarju li jippossjediha daqs li kieku kienet tiegħu: dan ifisser li ma

joqgħodx lura milli jagħmel affarijiet li jista' jagħmel is-sid stess. Fil-każ tal-konvenut huwa fil-fatt qagħad lura milli jagħmel ċertu atti proprju għaliex ikunsidra il-possibilta` li xi darba jitfaċċa l-proprjetarju tal-art, f'liema każ jidher li kien dispost li jirrilaxxaha mill-pussess tiegħu u jiżgombralu minnha. Kif korrettement ikkummentat l-ewwel Qorti dan ċertament li mhux l-*animus* ta' persuna li qed tippossjedi bħala sid. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-aġir tal-konvenut huwa iktar indikattiv ta' *animus* ta' persuna li qed tippossjedi biċċa art diment li tista', għax inzertat vakanti, u sakemm jitfaċċa sidha.

24. Għaldaqstant anke dan it-tielet aggravju jirriżulta infondat.

<u>Decide:</u>

25. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenut u tikkonferma s-sentenza appellata *in toto.* L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-istess konvenut.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr