QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 30 ta' Settembru 2021

Kawza Numru: 5

Rikors Ġuramentat Numru:- 633/18 JVC

Peter Paul Muscat (K. I. Nru. 614433M) u Maria Carmela Scerri (K. I. Nru. 263932M)

vs

Grezzju Galea (K. I. 303073M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Peter Paul Muscat et ikkonfermat bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti huma s-sidien ta ghalqa imsejha "ta' Bistra" *sive* "ta' San Andrea" fil-limiti tal-Mosta, tal-kejl superficjali fl-intier taghha ta' circa zewgt itmiem ekwivalenti ghal elfejn

mitejn u tmienja u erbghin metri kwadri (2248 m.k.), liema ghalqa hija ahjar indikata fil-pjanta li qed tigi annessa ma' dan ir-rikors guramentat;

2. Illi l-intimat ma ghandu l-ebda jedd fuq din l-ghalqa u qieghed ghalhekk jokkupa l-istess minghajr ebda' titolu validu fil-ligi;

3. Illi interpellat diversi drabi, anke` ufficjalment, mis-sidien esponenti sabiex jizgombra minn din l-ghalqa, l-intimat baqa' inadempjenti;

4. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghid ghalhekk l-istess intimat ghalfejn m'ghandix dina l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat ma ghandu l-ebda' jedd legali fuq l-ghalqa hawn fuq deskritta u li huwa qieghed ghalhekk jokkupa l-istess ghalqa minghajr ebda` titolu validu fil-ligi;

2. Konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-intimat mill-ghalqa hawn fuq imsemmija, proprjeta' tal-istanti, fi zmien qasir u perentorju.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt in subizzjoni, inkluz l-ispejjez tal-ittra legali tad-19 ta' Frar 2018 u tal-ittra ufficjali tas-27 ta' Marzu 2018.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Grezzju Galea li taqra kif isegwi:

1. 'Illi qabel xejn ir-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu li qed jippretendu.
2. Illi l-eccipjenti ilu zmien twil jokkupa l-art *de quo* bil-kunsens ta' sidha Francesco Azzopardi, u kwindi l-presenza tieghu fuq din l-art hija gustifikata.

3. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju, l-eccipjenti m'huwiex il-legittimu kontradittur stante li huwa m'hu jivvanta ebda titolu in kwantu l-okkupazzjoni tieghu hija tollerata minn Francesco Azzopardi, kif fuq eccepit.

4. Illi ghalhekk huwa semmai s-sid proprja tal-art, Francesco Azzopardi, illi ghandu jwiegeb ghat-talbiet attrici, u kwindi ghandu jissejjah fil-kawza.

5. Illi ghaldaqstant it-talbiet attrici, in kwantu diretti lejn l-eccipjent, ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.'.

Rat l-affidavits, xiehda, pjanti, kuntratti, ittra legali, ittri ufficjali, aeriel photos, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar is-17 ta' Frar, 2020 fejn permezz tieghu u in segwitu ghall-kontro-ezami tax-xhud Francesco sive Francis Azzopardi ghar-ragunijiet kontenuti fl-istess rikors talab lil Qorti tordna l-isfilz tal-affidavit ta' l-imsemmi Francesco sive Francis Azzopardi mill-atti, rat ir-risposta ntavolata nhar il-11 ta' Marzu, 2020 u rat id-digriet tal-Qorti datat 1 ta' April, 2020 fejn permezz tieghu l-Qorti cahdet it-talba ghalkemm irriservat li tara l-affidavit flimkien mal-assjem kollu tal-provi;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Peter Paul Muscat et intavolat nhar it-23 ta' Settembru, 2020 fejn permezz tieghu talbu li jigu awtorizzati jressqu bhala xhud taghhom lin-Nutar Roberta Borg u jigu awtorizzati jipprezentaw kopja tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Dicembru, 2000, rat ir-risposta tal-intimat Grezju Galea u rat id-digriet tal-Qorti datat 20 ta' Ottubru, 2020 fejn fir-rigward l-ewwel talba ddekretat li ghandhom jigu ezawriti l-kontro-ezamijiet u jekk jibqa' xi dubju tawtorizza li tigi ngunta n-Nutar Roberta Borg ghall-accertamenti necessarji u fit-tieni lok iddekretat li la darba d-dokument huwa wiehed pubbliku u stante li l-bzonn tieghu emana mix-xiehda ta' Francis Azzopardi u ghalhekk huwa bzonnjuz laqghet it-tieni talba u awtorizzat il-prezentata tal-ittra ufficjali;

Rat illi fil-verbal datat 4 ta' Marzu, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti Peter Paul Muscat et jallegaw li huma s-sidien ta' ghalqa msejha 'Ta' Bistra' sive 'Ta' San Andrea' fil-limiti tal-Mosta, tal-kejl superficjali fl-intier taghha ta' cirka zewg itmiem ekwivalenti ghal elfejn mitejn u tmienja u erbghin metri kwadri (2248 m.k.). Ir-rikorrenti jsostnu li l-intimat Grezzju Galea m'ghandu l-ebda jedd legali fuq din l-ghalqa u ghalhekk qieghed jokkupa l-istess minghajr ebda' titolu validu fil-

ligi. Talbu ghalhekk li l-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat m'ghandu l-ebda jedd legali fuq l-ghalqa msemmija u qieghed jokkupa l-istess minghajr titolu validu fil-ligi u konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-intimat mill-ghalqa fi zmien qasir u perentorju.

Illi l-intimat Grezzju Galea fir-risposta guramentata tieghu ntavolata nhar l-14 ta' Novembru, 2018 eccepixxa illi qabel xejn ir-rikorrenti jridu jgibu prova tat-titolu li qed jippretendu. Eccepixxa ulterjorment li huwa ilu jokkupa l-art mertu tal-kwistjoni bil-kunsens ta' sidha Francesco Azzopardi u ghalhekk il-prezenza tieghu fuq din l-art hija gustifikata. Eccepixxa minghajr pregudizzju li m'huwiex il-legittimu kontradittur stante li hu m'hu jivvanta l-ebda titolu in kwantu l-okkupazzjoni tieghu hija ttollerata minn Francesco Azzopardi. Isostni ghalhekk li semmai huwa s-sid tal-proprjeta li ghandu jwiegeb ghat-talbiet attrici u ghalhekk ghandu jissejjah fil-kawza. Finalment eccepixxa li t-talbiet attrici in kwantu diretti kontra tieghu ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez.

<u>L-ewwel eccezzjoni:</u>

Illi permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu, l-intimat Grezzju Galea jeccepixxi li r-rikorrenti Peter Paul Muscat u Maria Carmela Scerri ghandhom igibu prova tat-titolu li qed jippretendu.

Ir-rikorrenti, sabiex jilqghu ghal din l-eccezzjoni esebew diversi kuntratti li jindikaw l-gherq tat-titolu taghhom kif isegwi:

i. Kuntratt ta' divizjoni datat 29 ta' Gunju, 1948 fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri li permezz tieghu l-art mertu tal-kawza odjerna li kienet posseduta in komun bejn l-ahwa Farrugia ulied il-mejtin

Paolo Farrugia u Carmela nee' Agius ghaddiet f'idejn Marianna nee' Farrugia – omm ir-rikorrenti (ara kuntratt a fol. 136 *et seq* tal-process). L-art f'dan il-kuntratt giet deskritta bhala:

> '5. L-ghalqa imsejha "ta' Sant Andrea" limiti tall-Mosta, tall-kejl ta' cirka tomnejn (T.2) tmiss mill-punent ma' gid ta' Filomena Schembri, mill-lvant ma' gid ta' Salvatore Mifsud u mill-maestral ma' gid tal-awtorita' militari;'.

ii. Kuntratt ta' bejgh datat 17 ta' Ottubru, 1980 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri li permezz tieghu Marianna Muscat nee' Farrugia (omm ir-rikorrenti) bieghet u ttrasferiet l-art mertu tal-kawza odjerna lil tlett (3) uliedha u cioe' Peter Paul Muscat, Carmela Scerri u Clara Scicluna (ara kuntratt a fol. 132 *et seq* tal-process). L-art giet deskritta bil-mod segwenti:

> 'In virtu ta' dan l-att, il-komparenti Marianna Muscat qeda tbiegh u tittrasferixxi ghaf-favur tal-komparenti Peter-Paul, Carmen u Clara, ahwa Muscat li jixtru u jakkwistaw indaqs u indivizament bejniethom l-ghalqa imsejjha "ta' Bistra" sive "ta Sant Andrea, fil-limiti tal-Mosta tal-kejl superficjali l-intier ta' cirka tomnejn (T2) ekwivalenti ghal cirka elfejn mitejn u tmienja u erbghin metri kwadri (2248mk) tmiss mill-punent ma' beni ta' Filomena Schembri mil-lvant ma' beni ta' Salvatore Mifsud u majjistral ma' beni tal-Gvern Civili, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenti kollha taghha kif tinsab ahjar deskritta fl-annessa pjanta Dokument 'X''.

iii. Kuntratt ta' bejgh datat 4 ta' Novembru, 1991 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon fejn permezz tieghu Clara Scicluna bieghet u trasferiet is-sehem indiviz taghha ta' terz (1/3) mill-art mertu tal-

kawza odjerna msejha bhala 'ta' Bistra' sive 'ta' San Andrea' lil hutha r-rikorrenti Peter-Paul Muscat u Carmela Scerri (ara kuntratt a fol. 24 *et seq* tal-process). Hekk inghad fl-imsemmi kuntratt:

> 'U n forza ta' dan il-kuntratt il-venditrici qeghda tbiegh, iccedi, tassenja w titrasferixxi a favur tal-kompraturi li flimkien qeghdin jaccettaw, jakkwistaw u jixtru terz (1/3) indiviz tal-ghalqa msejha "ta' Bistra" sive "ta' San Andrea" fil-limiti tal-Mosta tal-kejl superficjali fl-intier taghha ta' cirka zewg itmiem (2t) ekwivalenti ghal elfejn mitejn u tmienja w erbghin metri kwadri (2248m.k.) konfinanti mill-punent ma' beni ta' Filomena Schembri w majjistral ma' beni tal-Gvern ta' Malta jew aventi kawza jew irjieh verjuri liema ghalqa hija libera w franka w tigi trasferita bid-drittijiet, gustijiet u pertinenti taghha kollha kif tidher fil-pjanta annessa ma' att pubblikat min-Nutar Dottor Tonio Spiteri fis-sbatax (17) ta' Ottubru elf disa' mija u tmenin (1980).'

Illi barra l-kuntratti appena kwotati, r-rikorrenti ressqu wkoll dokumenti ulterjuri li permezz taghhom jikkorroboraw it-titolu taghhom fuq l-art msejha "ta' Bistra" sive "ta' San Andrea" fil-limiti tal-Mosta:

iv. Kopja tac-certifikat tat-titolu numru 199601200M tal-property number 39000133 mahrug mir-Registru tal-Artijiet favur ir-rikorrenti minn fejn jirrizulta li l-ewwel registrazzjoni a fol. 31 *et seq* tal-process.

v. Skrittura privata datata 21 ta' Novembru, 2000 a fol. 30 tal-process bejn min-naha l-wahda Ganni u Alfred ahwa Azzopardi u min-naha l-ohra r-rikorrenti Peter Paul Muscat u ohtu Carmela

Scerri fejn permezz taghha l-ahwa Azzopardi fost affarijiet ohra ddikjaraw illi:

> '1. Illi l-ahwa Azzopardi qed jirrikonoxxu lill-ahwa Muscat bhala s-sidien ta' l-istess;
>
> 2. Illi l-ahwa Muscat qieghdhin permezz ta l-istess jaghtu permess lill-imsemmija zewg ahwa Azzopardi sabiex jibqghu fl-okkupazzjoni w uzu ta l-istess art minnghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalhekk semplicement bil-buona volonta u mera tolleranza tal-istess sidien;
>
> 3. Illi difatti l-istess okkupazzjoni qed tithalla li ssir minnghajr ebda dritt jew obbligu ta korrispettiv;'.

Il-Qorti tinnota li fl-atti rrizulta ppruvat li l-firmatarji tal-iskrittura privata Ganni u Alfred ahwa Azzopardi kienu hut Francesco Azzopardi – l-persuna li l-intimat Grezzju Galea jallega li huwa l-proprjetarju tal-art mertu tal-kawza odjerna. Ir-rikorrenti Carmena Scerri fid-deposizzjoni taghha moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 19 *et seq* tal-process tispjega li dan Francesco Azzopardi oggezzjona u ma riedx jiffirma l-iskrittura privata.

Illi l-Qorti wara li gharblet din id-dokumentazzjoni u provi msemmija, tqis li r-rikorrenti ppruvaw it-titolu taghhom sal-grad rikjest mil-ligi, b'mod komplet u konklussiv fuq l-art maghrufa bhala 'ta' Bistra' sive 'ta' San Andrea' u ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-ewwel eccezzjoni tal-intimat Grezzju Galea.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi tul il-mori tal-kawza r-rikorrenti ma jaghmlu l-ebda accenn ghal x'tip ta' azzjoni hi l-kawza odjerna. A kuntrarju l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet jinsisti li l-kawza odjerna hija dik hekk imsejha *actio rei vindicatoria* cioe' azzjoni ta' indoli petitorja li tippressupponi titolu ta' proprjeta'. L-intimat jishaq li la darba l-azzjoni hija dik ta' *rei vindicatoria* hu inutli li r-rikorrenti qed jittentaw jirriprendu l-proprjeta' tal-art minghandu ghaliex isostni in linea mat-tielet eccezzjoni tieghu li ma hu qed jivvanta l-ebda titolu fuq l-art izda huwa biss tollerat minn Francesco Azzopardi, li jghid li hu sid l-art.

Illi l-Qorti rat it-talbiet fir-rikors guramentat minn fejn jirrizulta li effettivament ir-rikorrenti ma resqux talba sabiex jigu dikjarati bhala sidien tal-art. Madanakollu bhal ma nghad fid-decizjoni fl-ismijiet **It-tabib John Cassar et -vs- Olivier Ruggier** moghtija mill-Qorti tal-Appell nhar is-26 ta' Marzu, 2010:

> '...fil-konsiderazzjoni tat-talbiet il-Qorti ma ghandhiex thares biss lejn it-talbiet izda lejn ic-citazzjoni kollha kemm hi, u cioe` anke dak li jinghad fil-premessi, billi mill-qari ta' dak kollu li jinghad qabel ma jsiru t-talbiet tista' tohrog cara l-intenzjoni u l-iskop tal-kawza.'.

Ezaminati t-talbiet flimkien mal-premessi tar-rikors guramentat odjern, johrog bic-car li l-kawza odjerna hija essenzjalment l-*actio rei vindicatoria* ai termini tal-Artikolu 322 sub-artikolu 1 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta:

> '(1) Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur.'

Illi fuq l-azzjoni *rei vindicatoria* l-gurista **Emidio Pacifici Mazzoni** fil-ktieb tieghu **Istituzioni di Diritto Civile Italiano** fit-tielet edizjoni rritjena s-segwenti:

> 'La proprieta` ... e` un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta` ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo` rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria ... L'azione rivendicatoria è un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diretto di proprieta` e in conseguenza, la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione ... Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta`, che è il fondamento della sua azione. Ne` puo` pretendere invece di provare che il diritto di proprieta` manchi all'avversario. Ove non riesca l'attore a provare la sua proprieta`, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: ectore non probante reus absolvitur, in pari causa, melior est conditio possidentis ... La prova dev'esser piena: appunto perchè il diritto, che ne forma l'oggetto, è il fondamento dell'azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta` non puo` risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giustificazione del diretto dell'autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione. Ma colla

commune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova cosi` rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta probatio diabolica. Sembra quindi che` per equita` non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` tondato di quello del reo convenuto. Da questo principio, che` pure sussidiato dalla presunzione della proprieta` annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:

"1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta`, consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diretto di proprieta`, purche` il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto ...

"2. Quando si l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta`, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza è regolata dell anteriorita` della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi ...

"3. Allorchè l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua domanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o no un possesso esclusivo e ben determinato ...

"Del resto, la prova della proprieta` puo` tarsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico.

"Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo` sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dale mappe o campioni catastali."'

Bazikament id-difiza tal-intimat Grezzju Galea hi li hu mhux il-pussessur tal-art msejha 'Ta' Bistra' sive 'Ta' San Andrea' fil-limiti tal-Mosta u ghalhekk isosnti li mhux il-legittimu kontradittur stante li l-okkupazzjoni tieghu hija ttollerata minn Francesco Azzopardi li jsostni li hu sid l-art. Jeccepixxi ghalhekk li *se mai* kellu jkun Francesco Azzopardi li jwiegeb ghat-talbiet tar-rikorrenti.

Illi l-Qorti rat izda li malgrad li l-intimat Grezzju Galea eccepixxa li mhux il-legittimu kontraddittur, fil-mori tal-kawza fl-ebda hin ma talab il-kjamat in kawza ta' l-imsemmi Francesco Azzopardi. Konsegwentement fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jargumenta li dan sar b'intenzjoni stante li l-interess li Francesco Azzopardi jigi kjamat in kawza kienet tar-rikorrenti u mhux tieghu.

Illi r-rikorrenti jsostnu li harrku biss lill-intimat Grezzju Galea u mhux ukoll lil Francesco Azzopardi ghar-raguni li Francesco Azzopardi m'ghadux jokkupa u jahdem l-art pero' sostnew li l-pussess tal-art jinsab f'idejn l-intimat Grezzju Galea. Infatti fl-affidavit tar-rikorrenti a fol. 19 *et seq* tal-process tistqarr kif isegwi:

> '8. Eventwalment jien u hija skoprejna illi dan Frangisku Azzopardi ippermetta lil certu Grezzju Galea jahdem din ir-raba' taghna. Dan Grezzju Galea (l-initmat) jigi n-neputi tal-istess Frangisku Azzopardi (it-tifel ta' ohtu).
>
> …
>
> 10. Dan l-ahhar u cioe meta skoprejna illi issa Grezzju Galea qieghed jahdem din ir-raba, ahna bghatna diversi ittri, anke ufficjali, lill-Grezzju Galea biex johrog mir-raba, izda bhal

zijjuh qablu, dan baqa' jwebbes rasu u ma riedx johrog minnha.

11. Ghalhekk hija u jien gejna kostretti nifthu dawn il-proceduri fil-Qorti kontih. **Nixtieq nikkjarifika illi l-kawza ftahniha kontra Grezzju Galea biss ghaliex sa fejn naf jien zijuh (Frangisku Azzopardi) ma ghadux jokkupaha jew jahdimha, u fil-fatt nahseb illi llum huwa residenti gewwa "home" tal-anzjani, x'aktarx *Casa San Paolo* fi Triq it-Turisti, San Pawl il-Bahar.**' (enfazi tal-Qorti)

Illi l-Qorti tqis li l-interess li jigi kjamat in kawza Francesco Azzopardi kien tal-intimat Grezzju Galea u mhux tar-rikorrenti. In fatti kien l-intimat Grezzju Galea li eccepixxa okkupanza b'mera tolleranza ta' dak li jghid li hu s-sid reali tal-art. Ghaldaqstant kien unikament fl-interess tieghu li jsir il-kjamata in kawza ta' Francesco Azzopardi u ta' hadd aktar.

Illi min-naha l-ohra, dak li kellhom jaghmlu r-rikorrenti kien li jressqu prova li (i) effettivament l-intimat kienet qieghed fil-pussess tal-art, u, (ii) li tali pussess kien minghajr titolu validu fil-ligi, (dan apparti l-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq l-art mertu tal-kawza odjerna, liema prova gja giet trattata aktar il' quddiem taht is-sezzjoni '**L-ewwel eccezzjoni:**').

Illi l-Artikolu 524 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jaghti t-tifsira ta' x'inhu pussess bhala dak illi:

'524. (1) Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà, u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu nnifsu.

(2) Persuna tista' tippossjedi bil-mezz ta' ħaddieħor illi jżomm il-ħaġa jew jeżerċita l-jedd fl-isem ta' dik il-persuna.

(3) Min għandu ħaġa miżmuma għandu jew taħt idejh, iżda f'isem ħaddieħor, jissejjaħ detentur.'.

Illi l-fatt li l-intimat Grezzju Galea fit-tielet eccezzjoni tieghu eccepixxa li huwa kien qieghed jokkupa l-art b'mera tolleranza, huwa ndikazzjoni cara li effettivament l-intimat kien fil-pussess tal-art mertu tal-kawza odjerna. Di fatti dan gie kkonfermat minnu stess fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 70 tal-process fejn qal illi:

'…Jiena u z-ziju, u hafna drabi anke wahdi, specjalment dan l-ahhar li beda diehel fiz-zmien, dejjem hdimna din l-art u uzajniha liberament, bl-aktar mod apert u minghajr ebda indhil minn hadd, kontinwament ghal dawn is-snin kollha.'

Francesco Azzopardi, li tressaq bhala xhud mill-intimat Grezzju Galea, kkonferma wkoll li l-pussess tal-art hija f'idejn l-intimat Grezzju Galea. Mhux biss, ix-xhud iddikjara wkoll li hu kien bi hsiebu li jerhilu l-art wara mewtu. Hekk xehed fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 39 tal-process illi:

'…Illum peress illi kbirt jien erfajt mix-xoghol imma l-art ghadha tintuza' regolarment minn Grezzju bil-permess tieghi. L-art minn dejjem kienet tintuza' u ghadha tintuza' kif spjegajt. Filfatt Grezzju wkoll izomm zwiemel hemm u juzaha kif kont naghmel jien.

Dan l-uzu li semmejt – minni, minn missieri qabli, u issa anke minn Grezzju – dejjem sar b'mod apert u minghajr habi

> ta' xejn. Din l-art tinsab biswit triq principali u tidher ser mit-triq. Dak kollu li hemm fiha u kulma jigri fiha jista' jarah kulhadd.
>
> …
>
> Kif ghidt jien erfajt mix-xoghol u llum Grezzju jiehu hsieb u juza' din l-art. Peress illi Grezzju minn dejjem gheni f'din l-art bi hsiebi inhallihielu ghal wara li mmut.'

Ghandu izda jigi rilevat li ghalkemm fl-affidavit tieghu Francesco Azzopardi dahal ferm fid-dettal u sahansitra jghid li ser ihalli l-art lill-intimat wara mewtu, in kontro-ezami hareg car li dan l-affidavit kien preparat ghalih minn xi hadd tant li Francesco Azzopardi lanqas jaf li ghamlu u ffirmah. In kontro-ezami dan ix-xhud deher ferm konfuz tant li ma ried jirrispondi kwazi ghal xejn, izda mill-ftit li rrisponda kkonferma li prezentement l-art tinsab fil-pussess tal-intimat Grezzju Galea u mhux tieghu.

L-intimat Grezzju Galea ressaq ammont konsiderevoli ta' xhieda li lkoll ikkonfermaw li l-art mertu tal-kawza odjerna tinsab fil-pussess tieghu. A skans ta' ripetizzjoni din il-Qorti ser taghmel biss referenza ghalihom u mhux ser tikkwota minn dak li qalu peress li bazikament id-deposizzjonijiet huma l-istess riproduzzjoni bi ftit varjazzjonijiet. Dawn huma (1) Carmel Vella (a fol. 41 tal-process), (2) Christopher Galea (a fol. 43 tal-process), (3) John Mary Camilleri (a fol. 45 tal-process), (4) Joseph Cascun (a fol. 47 tal-process), (5) Anthony Bonavia (a fol. 49 tal-process), (6) Mario Cauchi (a fol. 51 tal-process), (7) John Mary Vella (a fol. 53 tal-process), (8) Edward Cauchi (a fol. 55 tal-process), (9) Marco Spiteri (a fol. 57 tal-process), (10) Eliseo sive Alessio Vella (a fol. 59 tal-process), (11) Louis Scicluna (a fol. 61 tal-process), (12) Joseph Vella (a fol. 63 tal-process), (13) Clifford Vella (a fol. 65 tal-

process), (14) Angelo Ebejer (a fol. 67 tal-process), u (15) Martin Azzopardi (a fol. 69 tal-process).

F'dan il-kuntest kollu, l-Qorti m'ghandiex dubju li l-intimat kien fil-pussess tal-art mertu tal-kawza odjerna. Jikkonsegwi li l-eccezzjoni tieghu li m'huwiex il-legittimu kontraddittur ma tregix u l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Jifdal ghalhekk jigi trattat taht liema allegat titolu l-intimat qieghed jiddetjeni l-art mertu tal-kawza odjerna. L-intimat fit-tielet eccezzjoni tieghu jeccepixxi li huwa m'hu jivvanta l-ebda titolu fuq l-art stante li l-okkupazzjoni tieghu hija ttollerata minn Francesco Azzopardi. Il-Qorti tinnota li fl-atti l-imsemmi Francesco Azzopardi ma jiffigurax bhala parti pero' jiffigura biss bhala xhud. Fix-xiehda tieghu Francesco Azzopardi jittenta jargumenta li l-art hija proprjeta' tieghu bi preskrizzjoni akkwizittiva trentennali (ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili). Madanakollu l-Qorti ma tistax tiehu kont ta' dak avvanzat mix-xhud Francesco Azzopardi stante li l-istess mhux parti fil-kawza. Il-Qorti ma tistax 'ex officio' taghti effett ghall-preskrizzjoni jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata[1].

Fic-cirkostanzi la darba l-intimat ddikjara espressament li ma jivvanta l-ebda titolu fuq l-art jsegwi li din hija l-aqwa prova li l-intimat qed jokkupa l-art minghajr titolu validu fil-ligi. Fid-dawl ta' dak kollu suespost it-talbiet tar-rikorrenti jimmerita li jigu milqugha u jigi ordnat l-izgumbrament tal-intimat mill-art msejjha 'Ta' Bistra' sive 'Ta' San Andrea' fil-limiti tal-Mosta mertu tal-kawza odjerna.

Decizjoni:

---

[1] Ara Artikolu 2111 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża odjerna kif isegwi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat Grezzju Galea;

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat ma għandu l-ebda jedd legali fuq l-għalqa kif deskritta (u kif indikata fil-pjanta a fol. 4) u li huwa qiegħed għalhekk jokkupa l-istess għalqa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. Konsegwentement tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna l-iżgumbrament tal-intimat Grezzju Galea mill-għalqa kif deskritta (u kif indikata fil-pjanta a fol. 4), proprjeta' tar-rikorrenti, fi żmien xahar mid-data li d-deċiżjoni tgħaddi *in ġudikat*.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimat.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' Settembru, 2021

Karen Falzon
Deputat Reġistratur
30 ta' Settembru, 2021