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: 10

Rikors Ġuramentat Numru:- 864/19 JVC

Avukat Dott. Simon Galea Testaferrata (K.I. 468670M)

vs

Nicholas Muscat (K.I. 824455M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Dott. Simon Galea Testaferrata kkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrent huwa proprjetarju tal-art maghrufa bhala 'ta' Tafal Xemxi" fil-kontrada tax-Xemxija, limiti tal-Imgarr, Malta, tal-kejl superficjali ta' cirka hamsa u ghoxrin tomna

(T. 25). pari ghal cirka tmienja u ghoxrin elf mija u tnejn metri kwadri (28,102 m.k.), konfinanti mil-lvant in parti ma gid ta' Giovanni Grima u in parti ma beni in enfitewsi ghand l-istess Grima, min-nofsinhar ma beni tal-eredi tan-nobbli Calcedonio Manduca, mill-punent ma beni tan-nobbli Franz Manduca u mit-tramuntana ma beni tal-baruni Igino Depiro, jew irjieh ohra verjuri, bid-drittijiet, gius u pertinenzi kollha taghha, kif indikata u delineata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata 'Dok. SGT1';

2. Illi partijiet minn din l-art kienu inghataw lill-intimat bil-mera tolleranza ta' missier ir-rikorrent, illum mejjet, u baqghu fil-pussess tal-intimati bl-istess mod, sa ricenti;

3. Illi l-intimat m'ghadux aktar tollerat fuq ebda parti minn din l-art, u r-rikorrent talbu diversi drabi sabiex jivvaka u jrodd lura l-partijiet minnu okkupati, izda minkejja dan l-intimat baqa' fil-post u sa llum ghadu ma radd lura l-ebda parti mill-art minnu okkupata, u dan minghjar ebda raguni valida fil-ligi;

4. Illi ghalhekk l-intimat qieghed jokkupa l-istess partijiet mill-proprjeta *de quo*, minghajr ebda titolu u/ jew raguni valida fil-ligi, u kontra r-rieda tar-rikorrenti;

5. Illi ghalhekk fil-fehma tar-rikorrent l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet sostenibbli x'jaghti, u jissussistu l-elementi mehtiega sabiex il-Qorti tiddispensa mis-smiegh a bazi tal-artikolu 167 tal-Kap. 12;

6. Illi huwa jaf b'dawn il-fatti personalment u jinsab awtorizzat jaghmel din id-dikjarazzjoni;

7. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Jghid l-intimat ghaliex ghar-ragunijiet fuq premessi, m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Prevja kull dikjarazzjoni opportuna dwar in-nuqqas ta' titolu tal-intimat u/ jew tat-terminazzjoni tat-tolleranza, tordna lill-istess intimat sabiex jizgombra minn kull parti mill-art maghrufa bhala 'ta' Tafal Xemxi" fil-kontrada tax-Xemxija, limiti tal-Imgarr, Malta, proprjeta tar-rikorrent, tal-kejl superficjali ta' cirka hamsa u ghoxrin tomna (T. 25). pari ghal cirka tmienja u ghoxrin elf mija u tnejn metri kwadri (28,102 m.k.), konfinanti mil-lvant in parti ma gid ta' Giovanni Grima u in parti ma beni in enfitewsi ghand l-istess Grima, min-nofsinhar ma beni tal-eredi tan-nobbli Calcedonio Manduca, mill-punent ma beni tan-nobbli Franz Manduca u mit-tramuntana ma beni tal-baruni Igino Depiro, jew irjieh ohra verjuri, bid-drittijiet, gius u pertinenzi kollha taghha, u li jirritornaha lir-rikorrent bil-pussess battal fi zmien qasir u perentorju, u dan taht dawk l-ordnijiet u provvedimenti li jidhrilha xierqa;

2. Tiddeciedi dan ir-rikors bid-dispensa tas-smiegh a bazi tal-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Bl-ispejjez legali u gudizzjarji kollha kontra l-intimat, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni, u b'riserva ghad-danni kollha subiti u li ghad jista' isofri r-rikorrent minhabba l-presenza abbusiva tal-intimat fl-imsemmija proprjeta.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Nicholas Muscat li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet tal-attur ghandhom jigu respinti stante li huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh ta' dawn il-proceduri, l-intimat ilu fil-pussess tal-art de quo ghal hafna iktar minn tletin (30) sena liema pussess kien kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi l-esponenti ilu sa minn meta kellu hmistax-il sena u cioe` madwar disgha u erbghin (49) sena jiehu hsieb u jikkoltiva l-art de quo *uti dominus* u qablu kien jahdimha missieru;

3. Illi ma huwiex minnu li partijiet minn din l-art kienu inghataw lil esponenti bil-mera tolleranza ta' missier ir-rikorrent;

4. Illi matul dan l-imsemmi zmien illi fih l-esponent kien jiehu hsieb u jikkoltiva l-art de quo hu qatt ma gie bi kwalsiasi mod iddisturbat fil-pussess tieghu minn terzi salv ghar-rikors promotur tal-attur li qed jigi kontestat bil-qawwa;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.'.

Rat l-affidavits, xiehda, ittri legali, pjanti, emails, protest, kontro-protest, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-26 ta' Novembru, 2019 Dr Joseph Calleja ghall-intimat irrileva li r-rikorrenti pprezenta zewg ittri li ntbghatu bl-intiza ta' minghajr pregudizzju u li jinsabu a fol. 5 sa fol. 7 tal-process u ghaldaqstant talab l-isfilz taghhom, rat li Dr Simon Galea Testaferrata rrileva li l-ittri in kwistjoni ntbghatu

mill-parti stess u mhux sempliciment mill-avukat tal-parti u bhala tali huma ammissibli u dan oltre l-fatt li hija dejjem il-Qorti li fl-ahhar mill-ahhar ghandha tevalwa kull prova u rat id-digriet tal-Qorti moghti seduta stante fejn wara li rat li l-ittri gew esebiti mill-parti stess li bghatithom minghajr pregudizzju ghad-drittijiet taghha stess u stante li kienet ghazla libera taghha li tesibihom ma tara l-ebda raguni valida legalment sabiex dawn jigu sfilzati;

Rat ir-rikors tal-intimat Nicholas Muscat intavolat nhar l-24 ta' Jannar, 2020 fejn permezz tieghu talab li l-Qorti tordna l-isfilz mill-process ta' din il-kawza tad-dokumenti pprezentati nhar l-14 ta' Jannar, 2020 li huma mmarkati bhala Dol SGT 6, Dok SGT 7, Dok SGT 8, Dok SGT 9, Dok SGT 10, Dok SGT 11, Dok SGT 12, kif ukoll tiddikjara kull referenza fl-affidavit tar-rikorrenti Dr Simon Galea Testaferrata ghal dak li gie diskuss jew miktub f'kuntest ta' 'Minghajr Pregudizzju' m'ghandiex tikkostitwixxi bhala prova f'dik il-kawza, rat ir-risposta ta' Dr Simon Galea Testaferrata ntavolata nhar l-24 ta' Frar, 2020 u rat id-digriet tal-5 ta' Marzu, 2020 fejn permezz tieghu wara li qieset illi t-talba sabiex dawn id-dokumenti ndikati bhala 'minghajr pregudizzju' ma jistghux jikkostitwixxu prova hija legalment gusifikata laqghet it-talba tal-intimat u ordnat lir-rikorrenti sabiex jipprezenta kopja ohra tal-affidavit tieghu fejn kwalunkwe referenza li saret ghal 'minghajr pregudizzju' tigi eliminata u jigu annessi biss dokumenti u korrispondenza li mhumiex indikati bhala 'minghajr pregudizzju';

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar it-18 ta' Settembru, 2020 fejn permezz tieghu talab l-isfilz tal-affidavit ta' Emanuel Muscat stante li m'huwiex xhud dikjarat fil-lista tax-xhieda tal-intimat u rat ir-risposta ta' l-intimat intavolata nhar id-9 ta' Ottubru, 2020 u rat id-digriet ta' din il-Qorti fejn laqghet it-talba u ordnat l-isfilz tal-affidavit ta' Emanuel Muscat;

Rat ir-rikors tal-intimat Emanuel Muscat intavolat nhar it-23 ta' Ottubru, 2020 fejn permezz tieghu talab li din id-darba kwalunkwe referenza kontenuta fl-affidavit tal-atturipprezentat fit-18 ta' Settembru, 2020 ghal diskussjonijiet u korrispondenzi skambjati mal-Avukat Dottor Robert Piscopo ghal diskussjonijiet f'kuntest ta' 'minghajr pregudizzju' m'ghandiex tikkostitwixxi bhala prova f'din il-kawza u rat ir-risposta tar-rikorrenti ntavolata nhar is-27 ta' Novembru, 2020 u rat id-digriet moghti fis-seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2020 fejn il-Qorti wara li qieset li fil-paragrafi ndikati l-attur xehed biss dwar dak li da parte tieghu rrileva fattwalment fil-laqghat li kellu, ghaddiet sabiex cahdet it-talba;

Rat illi fil-verbal datat 22 ta' April, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' li l-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-rikorrent l-Avukat Dottor Simon Galea Testaferrata ntavola l' hekk imsejjha l-*actio rei vindicatoria* fejn jallega li huwa s-sid ta' art maghrufa bhala 'Ta' Tafal Xemxi' fil-kontrada tax-Xemxija, limiti tal-Imgarr, Malta tal-kejl superficjali ta' cirka hamsa u ghoxrin tomna (T.25) pari ghal cirka tmienja u ghoxrin elf mija u tnejn metri kwadri (28,102 m.k.), konfinanti mil-lvant in parti ma' gid ta' Giovanni Grima u in parti ma' beni in enfitewsi ghand l-istess Grima, min-nofsinhar ma' beni tal-eredi tan-nobbli Calcidonio Manduca, mill-punent ma' beni

tan-nobbli Franz Manduca u mit-tramuntana ma' beni tal-baruni Igino Depiro, jew irjieh ohra verjuri. Ir-rikorrenti jallega li partijiet minn din l-art inghatat lill-intimat b'mera tolleranza minn missieru Mario Galea Testaferrata, u baqghet fil-pussess tieghu sa ricenti. Ir-rikorrenti jsostni li l-intimat m'ghadux aktar tollerat u malgrad li nterpellah sabiex jivvaka u jrodd lura l-partijiet, l-intimat baqa fil-post u ma jridx jrodd lura l-art. Ghalhekk talab lil din il-Qorti sabiex prevja kull dikjarazzjoni opportuna dwar in-nuqqas ta' titolu tal-intimat u/jew tat-terminazzjoni tat-tolleranza, tordna lill-istess intimat sabiex jizgombra minn kull parti mill-art maghrufa bhala 'Ta' Tafal Xemxi', fil-kontrada tax-Xemxija limiti tal-Imgarr u jirritorna l-pussess battal fi zmien qasir u perentorju.

Illi l-intimat Nicholas Muscat fir-risposta guramentata tieghu ntavolata nhar it-22 ta' Novembru, 2019 eccepixxa li t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti stante li huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-intimat ilu fil-pussess tal-art de quo l-fuq minn tletin (30) sena liema pussess kien wiehed kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Jeccepixxi ulterjorment li ilu sa minn meta kellu hmistax-il sena (15) u cioe' madwar disgha u erbghin (49) sena jiehu hsieb u jikkoltiva l-art de quo *uti dominus* u qablu kien jahdimha missieru. L-intimat jichad li partijiet minn din l-art inghataw lilu bil-mera tolleranza ta' missier ir-rikorrent. Isostni wkoll li tul iz-zmien imsemmi hadd qatt ma ddisturbah fil-pussess tieghu minn terzi salv ghar-rikors promotur tar-rikorrenti li jikkontesta bil-qawwa.

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

Illi kif inghad precedentement ir-rikorrenti ntavola l'hekk imsejha *actio rei vindicatoria* cioe' azzjoni ta' indoli petitorja – li tippressupponi titolu ta' proprjeta'. Ir-rikorrent fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jishaq li huwa ben stabbilit minhabba d-diffikulta' li wiehed jissodisfa l-grad tal-prova l-hekk imsejha '*probatio diabolica*', li l-attur rivendikant ghandu d-dritt li jipprova titolu ahjar minn dak tal-parti mharrka u mhux l-ahjar prova ossia t-titolu originali.

Illi fid-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Emanuel Cauchi -vs- George Grech et** deciza nhar is-27 ta' Marzu, 2020 illi:

> '9. Fl-ewwel lok din il-Qorti thoss li għandu raġun il-konvenut ghandu ragun jilmenta li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta iriteniet li ladarba huwa fl-eċċezzjonijiet tiegħu ivvanta titolu fuq l-art inkwistjoni, allura sta għalih (il-konvenut) fl-ewwel lok li jipprova t-titolu tiegħu. Il-ġurisprudenza nostrana adirittura tgħallem il-kontra ta' dak li rriteniet l-ewwel Qorti. Huwa dejjem l-attur li fl-ewwel lok irid jipprova t-titolu tiegħu, kemm jekk il-konvenut possessur ikun iddefenda ruħu bil-pussess, u kemm jekk ikun invoka t-titolu fuq l-art mertu tal-azzjoni. Din il-qorti fil-fatt tagħmel riferenza għas-segwenti insenjament tal-qrati tagħna:
> - L-attur f'kawża rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjeta` fuq il-ħaġa rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, imur favur il-konvenut possessur.[1]
> - Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli għandu d-dover

[1] **Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppi Said et** (Q. App. 1 ta' Lulju 2005)

li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tiegħu. Il-konvenut f'din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa għandu jirbaħ il-kawża......Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija għandha ssostni lill-possessur.[2]

- Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Ladarba l-attur jissodisfa l-piż tal-prova billi juri t-titolu tiegħu, jinkombi lill-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta' provi ċari, uniċi u indubbi, it-titolu proprju.[3]

- Meta jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-attur, il-qorti ma jinħtiġilhiex tidħol fl-eżami tal-allegat titolu tal-konvenut għaliex f'dik l-eventwalita` xejn ma jkun ifisser li l-konvenut ma jipprova bl-ebda mod la t-titolu, la bil-preskrizzjoni u lanqas mod ieħor li hu l-proprjetarju. Una volta dubju dwar it-titolu tal-attur ma jeżistix, jikombi fuq il-konvenut li jaddotta linja difensjonali adegwata u b'saħħitha biex jinnewtralizza t-titolu pruvat tal-atturi rivendikanti billi jopponi għalih b'titolu b'saħħtu u ċert.[4]

- Jekk l-attur ma jippruvax it-titolu tiegħu m'hemmx lok li l-qorti tgħaddi biex teżamina l-provi tal-konvenut li hu jkun ressaq biex jipprova t-titolu tiegħu.[5]

10. L-ewwel Qorti naqset għal kollox milli teżamina t-titolu vantat mill-attur. Hija eżaminat it-titolu vantat mill-konvenut, dehrilha li dan ma ġiex pruvat u għalhekk awtomatikament u konsegwentement ikkonkludiet li l-attur

---

[2] **Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi** (Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1995)

[3] **Cassar noe v. Barbara et** (Q. App. –Sede Kumm.- 7 ta' Ottubru 1980)

[4] **Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger** (Q. App. 5 ta' Ottubru 2001)

[5] **Norbert Agius v. Anthony Vella et** (Q. App. 25 ta' April 2008)

ipprova t-titolu tiegħu! Dan huwa skorrett għall-aħħar u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut huwa ampjament fondat.'

Illi in vista tas-suespost, il-Qorti ser tibda billi tezamina t-titolu ta' proprjeta' tar-rikorrenti u f'kaz li jirrizulta li r-rikorrenti pprova t-titolu tieghu fuq il-proprjeta', sal-grad rikjest mill-ligi, il-Qorti tghaddi sabiex tezamina t-titolu vantat mill-intimat - f'dan il-kaz dak tal-preskrizzjoni akwizittiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

<u>Prova tat-titolu tar-rikorrent:</u>

Illi bhala prova tat-titolu tieghu r-rikorrent ressaq is-segwenti:

i. Estratt mid-denunzja tan-nannu tieghu certu Biagio Galea Testaferrata datata 11 ta' Awwissu, 1953 bin-numru 1883 a fol. 182 *et seq* fejn permezz taghha missier ir-rikorrent Mario Galea Testaferrata, iben l-mejjet Biagio Galea Testaferrata ddikjara *inter alia* l-art mertu tal-kawza odjerna li giet deskritta bil-mod segwenti:

> '47. Lands "It-tafal Xemxi" limites of Mgarr, measuring 25 Tum. Bordered on the East partly property of Gin. Grima, partly property given in emphytheusis to the said Grima, on the South property of the heirs of the Noble Calc. dei Conti Manduca, on the West partly property of the heirs of Count Teo. Manduca, partly property given in emphytheusis to Grazio Bonnici, on the North property of Baron Igino Depiro. Let £15.12.6 p.a'.

ii. Estratt mid-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' missieru Mario Galea Testaferrata datata 27 ta' Novembru, 2008 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef a fol. 179 *et seq* fejn permezz taghha r-rikorrenti u hutu fost affarijiet ohra ddikjaraw l-immobbli mertu tal-kawza odjerna bhala s-segwenti:

> '28. L-Art maghrufa bhala '**Ta' Tafal Xemxi**' kontrada tax-Xemxija, limiti tal-Imgarr Malta, delineata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata document hmistax (15) tal-kejl superficjali ta' hamsa u ghoxrin tomna (T.25) pari ghal tmienja u ghoxrin elf mija u tnejn metri kwadri (28, 102 m.k.) konfinanti mill-lvant in parti ma' gid ta' Giovanni Grima u in parti ma' beni in enfitewsi ghand l-istess Grima, minn nofsinhar ma' beni tal-eredi tan-Nobbli Calcidonio Manduca, mill-punent ma' beni tan-Nobbli Franz Manduca u mit-Tramuntana ma' beni tal-Baruni Igino Depiro, bid-drittijet gius u l-pertinenzi kollha taghha tal-valur ta' mija u hmistax-il elf Euro (€115,000.00).'

iii. Estratt mill-kuntratt ta' divizjoni datat 19 ta' Lulju, 2012 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef a fol. 173 *et seq* tal-process minn fejn jirrizulta li l-art mertu tal-kawza odjerna giet assenjata lir-rikorrenti Dottor Simon Galea Testaferrata. L-art giet deskritta bil-mod segwenti:

> '26. L-art maghrufa bhala "**Ta' Tafal Xemxi**", contrada tax-Xemxija, limiti tal-Imgarr, Malta, kif indikata u delineata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata 'MGZ 07', tal-kejl superficjali ta' hamsa u ghoxrin tomna (T.25), pari ghal circa tmienja u ghoxrin elf mija u tnejn metri kwadri (28, 102 m.k.) konfinanti mill-lvant in parti ma' gid ta' Giovanni Grima u in parti ma beni in enfitewsi ghand l-

> istess Grima, min-nofsinhar ma beni tal-eredi tan-Nobbli Calcidonio Manduca, mill-punent ma beni tan-Nobbli Franz Manduca u mit-Tramuntana ma beni tal-Baruni Igino Depiro, bid-drittijiet, gius u pertinenzi kollha taghha, tal-valur ta' tlett mija u disghin elf Ewro (€390,000.00).'.

Illi fl-atti r-rikorrent ressaq provi ulterjuri sabiex isahhah it-titolu tieghu fuq l-art mertu tal-kawza odjerna li huma s-segwenti:

iv. Ittra legali datata 19 ta' Lulju, 2019 mibghuta mill-istess rikorrent Dr Simon Galea Testaferrata lill-intimat Nikola Muscat a fol. 5 *et seq* tal-process fejn permezz taghha r-rikorrenti fost affarijiet ohra spjega l-posizzjoni lill-intimat dwar li huwa qieghed jokkupa l-art b'mera tolleranza. Il-Qorti ser tikkwota l-parti l-aktar ta' rilevanza li taqra kif isegwi:

> 'Ghalkemm jien spjegajt sew lill-avukat tieghek ir-ragunijiet tieghi ghal dan ir-rifjut, nixtieq nerga infissirlek dawn ir-ragunijiet qabel ma niehu passi ulterjuri, bit-tama illi tapprezza f'liema posizzjoni inti tinsab, tirrikunsidra u b'hekk tevita kawzi u danni bla bzonn.
>
> Il-porzjonijiet ta' art illi inti qed tokkupa m'humiex mikrijin lilek. Dawn qieghdin f'idejk bit-tolleranza tieghi u ta' missieri qabli, u dan inti stess tafu u ikkonfermajtuli. Dan jfisser illi m'ghandekx kirja u l-ebda dritt fuq din il-proprjeta. Tolleranza tfisser ukoll illi s-sid jista' jiehu l-art lura meta jixtieq minghajr ebda obbligu li jaghti hlas jew xi forma ohra ta' kumpens lil min ikun. Dan huwa l-punt ta' tluq.'

v. Ittra legali datata 19 ta' Lulju, 2019 li giet korretta bl-uzu tal-pinna u ddatata bhala 28 ta' Awwissu, 2019 a fol. 7 tal-process mibghuta mir-rikorrent Dr Simon Galea Testaferrata lill-intimat Nikola Muscat fejn permezz taghha fl-ewwel lok gibed l-attenzjoni li l-intimat injora l-ittra precedenti tad-19 ta' Lulju, 2019 u nfurmah li ser jittiehdu passi legali. Informa wkoll lill-intimat li mhux ser ikompli jirraprezentah fil-kawza fl-ismijiet John Mary Muscat et -vs- Simon Galea Testaferrata et.

vi. Korrispondenza tramite l-email bejn ir-rikorrenti Dr Simon Galea Testaferrata u Dr Robert Piscopo - l-avukat tal-intimat Nikola Muscat. Il-korrispondenza kienet tikkonsisti fis-segwenti:

a. Email datata 5 ta' Jannar, 2016 mibghuta minn Dr Simon Galea Testaferrata lil Dr Robert Piscopo li bhala suggett kien 'Nicholas Muscat & Twanny Sammut – land ta' Tafal Xemxi, Mgarr'. Hekk inghad fl-imsemmija email illi:

> 'I refer to the letter dated 17/12/15 sent on behalf of the above to a certain Samuel Camilleri concerning the passage leading to the above-captioned land.
>
> I am the owner of this land and one of tenants today came to inform me of this passageway thereby preventing your clients (and other tenants) from acceding to this land. For the record Nicholas Muscat is not tenant but uses portions of this land on my tolerance. Twanny Sammut on the other hand leases another 2 portions. There are then other tenants occupying other portions of this land. I can confirm, as can the occupants of my land, that access thereto was always

from the passage in question and has been so exercised for decades.

From what I have been informed Samuel Camilleri had mentioned to a tenant's brother that he would be blocking the passage. This was 14th December 2015. On the 17th December you wrote to Camilleri him asking him to refrain from doing so. On the 26th December my tenant discovered that the passage had been blocked.

I tried calling you to discuss the matter as I believe we ought to act quickly and jointly I spoke to the tenants and to Nicholas Muscat who agreed that I speak to you.

In this regard I would be grateful if you would kindly call me on 99827531.'

Illi l-Qorti tinnota li ghalkemm ir-rikorrent ressaq dawn l-e-mails bhala prova, l-intimat naqas milli jipprezenta xi tip ta' evidenza dokumentarja li fiha jichad il-pretensjonijiet tar-rikorrent.

vii. Kopja ta' decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali fl-ismijiet Il-Pulizija -vs- Nicholas Muscat, Paul Mifsud u Anthony Sammut datata 27 ta' Frar, 2017 a fol. 168 *et seq* tal-process. Minn din id-decizjoni jirrizulta li l-Perit Nicholas Mallia fir-rapport tieghu kkwota mid-deposizzjoni tal-Avukat Simon Galea Testaferrata moghtija fl-imsemmija procedura. Fil-parti kkwotata jirrizulta li r-rikorrent ddeskriva l-parti tal-art proprjeta' tieghu nkluza dik mertu tal-kawza odjerna u okkupata mill-intimat Nicholas Muscat.

Ir-rikorrent mbaghad ressaq diversi dokumenti fosthom korrispondenza dwar l-gheluq tal-passagg, affidavits ta' terzi persuni li jirrikonoxxu li r-rikorrent u qabel missieru bhala s-sid tal-art, ricevuti tal-kera li jhallsu terzi persuni rigward porzjonijiet ohra ta' din l-art, skrittura ta' terminazzjoni ta' inkwilinat u skrittura ta' tolleranza. Il-Qorti tifhem li l-hsieb tar-rikorrent wara dawn il-provi huwa sabiex jissustanzja l-prova li huwa s-sid ta' art ikbar li izda tinkludi wkoll dik tal-intimat Nicholas Muscat dan izda ma jfissirx li dan neccessarjament ifisser li r-rikorrent huwa wkoll is-sid tal-art mertu tal-kawza odjerna.

Dan premess, l-intimat Nikola Muscat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jishaq li r-rikorrenti ma pprezentax kuntratt ta' akkwist oneruz fir-rigward l-art mertu tal-kawza odjerna. Isostni li l-kuntratti esebiti mir-rikorrenti huma semplicement atti ta' natura dikjaratorja u ma jikkostitwux prova tat-titolu. Ghal dan il-ghan jikkwota wkoll mill-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi l-Qorti tinnota li huwa minnu li r-rikorrent ma ressaqx prova ta' titolu b'kuntratt oneruz. Madanakollu minn imkien ma hemm indikat li rikorrent f'kawza ta' *actio rei vindicatoria* jrid jipprova t-titolu tieghu b'kuntratt oneruz. Mid-diversa gurisprudenza kkwotata mill-Qorti tal-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **Emanuel Cauchi -vs- George Grech et** - ikkwotata aktar il' quddiem, jirrizulta li r-rikorrenti jrid jgib prova kompleta u konklussiva, madanakollu m'hemm l-ebda indikazzjoni ta' xi prova trid tkun. Jikkonsegwi li l-prova ta' titolu f'azzjoni *rei vindicatoria* mhux necessarjament trid tkun unikament b'kuntratti oneruzi.

Fil-kaz odjern ir-rikorrent ressaq prova b'atti dikjaratorji li jmorru lura ghas-sena 1953 cioe' kwazi sebghin sena u ghalhekk il-Qorti

ma tistax tiskarta dawn l-atti milli jservu bhala prova semplicement ghaliex huma dikjaratorji. Aktar u aktar fid-dawl li dawn gew segwiti b'atti ulterjuri dikjaratorji fis-sena 2008 u b'kuntratt ta' divizjoni redatt fis-sena 2012 li jikkollaboraw dawk precedenti u li saru ferm qabel inqala d-dizgwid odjern bejn il-partijiet.

Il-Qorti wara li fliet bir-reqqa l-atti u d-dokumenti kollha elenkati fil-paragrafi precedenti mressqa mir-rikorrenti fl-atti kif korroborati wkoll mill-affidavits tal-inkwilini girien, tqis li r-rikorrenti ressaq provi bizzejjed, kompleti u konklussivi li jevidenzjaw it-titolu tieghu fuq l-art maghrufa bhala 'Ta' Tafal Xemxi', fil-kontrada tax-Xemxija limiti tal-Imgarr.

<u>Titolu vantat mill-intimat Nicholas Muscat – Preskrizzjoni:</u>

Illi l-intimat Nicholas Muscat jeccepixxi li huwa ilu fil-pussess tal-art mertu tal-kawza odjerna ghal disgha u erbghin (49) sena liema pussess kien wiehed kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Isostni li mill-eta' ta' hmistax (15) il-sena huwa dejjem ha hsieb u kkoltiva l-art mertu tal-kawza odjerna *uti dominus* u qablu kien jahdimha missieru.

Illi l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jitratta dwar il-preskrizzjoni tal-azzjonijiet reali, personali u misti jaqra illi:

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

Dan l-artikolu ghandu jinqara konguntivament mal-Artikolu 2107 sub-artikolu 1 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jaqra kif isegwi:

> '(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi.'

Dwar il-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili, din il-Qorti fid-decizjoni fl-ismijiet **Lawrence Zammit Haber -vs- Joan Zammit Haber et** deciza nhar il-21 ta' April, 2015 irrilevat illi:

> *'Il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta' tletin sena. Il-pussess ghandu jkun materjali u ntenzjonali, jigifieri l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu kif jinghad fl-artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:*
> *'(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi.'*
> *Id-difensur tal-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jiccita lil Laurent dwar it-tifsira ta' kull rekwizit kif isegwi:*
> *1. <u>pussess kontinwu:</u> "Il possesso dev'essere continuo, nel senso che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l'utile che esso puo' procurargli. ...... Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possessore abbia fatto atti di possesso che richiamano l'attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d'interrompe la prescrizione*

che corre contro di lui." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 275);

2. <u>pussess mhux miksur:</u> "Il possesso e' interrotto allorche la prescrizione venne interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L'interruzione produce l'effetto di rompere il possesso: quello decorso fino all'interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra' invocarsi il possesso futuro." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 278);

3. <u>pussess pacifiku:</u> "La parola pacifico indica un godimento imperturbato. Puo' esservi turbativa di diritto e turbativa di fatto. La turbativa di diritto suppone un'azione giudizziaria ..... la turbativa di fatto ..... si manifesta con atti differenti. Chi si pretende proprietario tenta di espellere il possessore." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 281);

4. <u>pussess pubbliku:</u> "Il possesso e' pubblico tutte le volte che i terzi interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto non ne abbiano avuto notizia." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 286);

5. <u>pussess mhux ekwivoku:</u> "Un possesso e' equivoco quando per sua natura e' cosi' dubbio, da non lasciar comprendere se sia la manifestazione di un diritto spettante al possessore, ovvero un semplice fatto." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 290).

Iz-zewg partijiet in oltre jiccitaw diversa gurisprudenza tal-Qrati Maltin dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali fosthom:

***Carmelo Caruana et vs Orsla Vella**, Qorti tal-Appell, 13 ta` Marzu 1953 fil-kawza (Kollez. Vol. XXXV.i.105):*

'Illi pero' kif intqal ghall-effacija taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-haga, u l-iehor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-propjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew l-iehor

minn dawn iz-zewg elementi b'mod li mhijiex bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija imma bhala haga ta' haddiehor ghax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede ... Dan il-pussess b'ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.'

*Fis-sentenza **Michael Farrugia et vs Joseph Cassar et** [Rik. Gur. 63/2004/AE] deciza fit-28 ta` Mejju 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar 2014, kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Civili tal-Corte di Cassazione tal-Italja moghtija fit-18 ta` April 2003 kif isegwi:*

'il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile (o di altro diritto reale di godimento sullo stesso).'

*Fid-decizjoni fl-ismijiet **Salvino Testaferrata Moroni Viani et. vs. Francis Montanaro**, Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 27 ta' Gunju 2003:*

'Huwa pacifiku illi l-proprjeta' ma tintilfix bin-nuqqas ta' uzu da parti tas-sid. Tintilef, invece, jekk haddiehor jiehu pussess taghha u jezercita fuqha jedd ta' poter ghaz-zmien kollu mil-ligi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-ohra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili. Jispetta ghalhekk lil dan haddiehor l-oneru li jipprova r-rekwiziti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu . . . Il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titiqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika 'longissimi

temporis praescriptio'. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta' li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawn il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita' tal-pussess animo domini, kongunta s'sintendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tissahhah il-preskrizzjoni. Jinsab insenjat ukoll illi l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.'[6]

Ghal dak li jikkwalifika bhala pussess diversi decizjonijiet tal-Qrati Maltin[7] *ikkonfermaw dak li josserva* ***Laurent*** *(Diritto Civil Vol XXX11, para 297) cioe':*

'colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un istante all'altro.'

Dan il-bran gie kkwotat miz-zewg partijiet fin-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi.

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Avukat Dottor Louis Vella et vs. Joseph Gatt*** *(Prim'Awla, deciza nhar it-12 ta' April 2002 inghad kif isegwi:*

'Biex wiehed ikollu pussess "pubbliku" irid jaghmel att ta' dominju fuq il-fond (ez, ihawwel sigar, igib hamrija, jtella' bini, ecc) ghax, altrimenti, il-pussess ma jkunx "pubbliku" .... Il-Ligi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu l-opportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art ... 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 art jekk

---

[6] Fuq l-istess linja ara wkoll **Carmelo Caruana vs. Orsa Vella**, Qorti tal-Appell deciza 13 ta' Marzu, 1953; **Joseph Aquilina noe vs. Sunny Homes Limited et**, Prim'Awla deciza 5 ta' Ottubru, 2004; **Katie Caruana Grech vs Victor Briffa Brincat**, Prim'Awla deciza fl-14 ta' Jannar, 2015.

[7] **Elena Fenech vs. Ignazio Aquilina**, Prim'Awla deciza 18 ta' Ottubru, 1984, **Marlene Manfre vs. Connie Spiteri Maempel**, Appell Civili deciza 24 ta' April, 1989.

jara jew seta' jinduna x'inhu jigri fuq l-art u ma jaghmel xejn. Kif jghid ir-Ricci ("Diritto Civile" – Vol. V – para 56), il-pussess hu pubbliku "quando il possessore, nell'esercitarne gli atti relativi, si diporta in modi che che ha l'interesse ad acquistare conoscenza de medesimi puo' facilmente procurarsi.'[8]

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Antonio Pace et vs Rev. Henry Abela O.P.****, Prim'Awla, deciza fil-5 ta' Lulju 2004, debitament ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tat-30 ta' Settembru 2011 jinghad kif isegwi:*

'Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali m'hemmx bzonn il-'giusto titolo' u lanqas il-'buona fede' minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun animo domini ... l-bona fede mhix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala 'causa acquisitionis' tista' tkun tacita, cioe' deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni (Vol. XXXV.i.105), u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet: It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut, deciza fit-28 ta' Marzu, 2003.'

Fil-fatt fid-decizjoni fl-ismijiet ***Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut****, Prim'Awla, deciza 28 ta` Marzu, 2003 jinghad kif isegwi:*

'Mhux bizzejjed ikollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija

---

[8] Ara wkoll **Helma Muscat Doublesin vs. Kummissarju tal-Art**, Prim'Awla deciza 26 ta' Novembru, 2010.

taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta' haddiehor ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.'

Illi mhux kontestat bejn il-partijiet li l-intimat Nicholas Muscat, u qablu missieru, kienu jokkupaw l-art mertu tal-kawza odjerna. Lanqas ma hu kontestat mir-rikorrenti li din l-okkupazzjoni ilha l-fuq minn tletin (30) sena. Madanakollu ghalkemm prima facie jidher li hemm it-trapass ta' tletin (30) sena xorta jrid jigi ezaminat jekk l-intimat kienx mghammar b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku sabiex l-eccezzjoni tieghu tkun tista tirnexxi.

Fl-affidavit tieghu ir-rikorrenti (fol. 155) dwar l-okkupazzjoni tal-intimat jghid kif isegwi:

'1. Illi jiena sid ta' art agrikola fil-limiti tal-Imgarr Malta maghrufa bhala 'ta' Tafal Xemxi'. Din l-art qieghda fuq il-wied li jaghti ghal Gnejna u b'kollox fiha madwar 25 tomna. Din l-art jien wirittha minghand missieri, u sussegwentament giet assenjata lili permezz ta' kuntratt ta' divizjoni bejni u bejn huti, fl-atti tan-nutar Francis Micallef tad-19 ta' Lulju 2012. Partijiet minn din l-art huma mqabbla lil nies differenti, filwaqt li partijiet ohra kienu moghtija b'tolleranza lil Nicholas Muscat, l-intimat fil-kawza Dott. Simon Galea Testaferrata vs. Nicholas Muscat (864/19 JVC).

2. Anness ma' dan l-affidavit hawn pjanta tal-art kollha mmarkata 'SGT 4', li turi d-diversi partijiet okkupati minn dawn in-nies differenti. Il-parti bil-kulur ahdar hija dik il-parti li kienet moghtija b'tolleranza lil Nicholas Muscat. Din it-tolleranza favur Nicholas Muscat kienet ilha minn zmien missieri u meta jien wiritt lil missieri jiena bqajt nittollera lil

> Nicholas Muscat hekk kif ghamel missieri, u dan sa ftit zmien ilu meta ddecidejt inwaqqaf din it-tolleranza. Ir-raguni ghalfejn iddecidejt li ma nibqax nittollera aktar lil Nicholas Muscat fuq din l-art hija ghaliex wera li jrid japprofitta ruhu minni.'

Illi l-intimat Nicholas Muscat jichad li huwa kien qieghed jokkupa l-art b'mera tolleranza ta' missier ir-rikorrenti u jsostni li din l-art dejjem jiftakarha ghand il-familja tieghu. Fl-affidavit tieghu a fol. 144 *et seq* tal-process jghid illi:

> '1. Rigward l-art maghrufa bhala 'Ix-xemxi' fil-limiti tal-Imgarr Malta li hi ta kejl ta' madwar hamsa u ghoxrin (25) tomna u li hi il-mertu ta' din il kawza nghid illi din l-art dejjem niftakra ghand il-familja tieghi minn mindu jien kont tifel zghir;
>
> 2. Jiena l-lum ghandi erbgha u sittin sena (64) u sa minn dejjem niftakar li din l-art kienet ghand il-familja tieghi. Sa minn ckuniti kont immur ta' spiss f'din l-ghalqa mal-familjari tieghi u dan kif bqajt naghmlu sal-gurnata tal-lum. Lil missieri sa minn dejjem niftakru jahdima din l-art matul l-istaguni tas-sena kollha fil-partijiet li tista tinhadem. Din hi raba' baghali u missieri niftakru li kien jizra bettiegh, silla, qamh, ful. Niftakar li kien hemm ukoll sigar tat-tuffieh, sigar tal-harrub u anka dwieli li konna niehdu hsieb. Naf dan ghax jien ta' sikwiet kont immur wahdi imma kienu jigu huti ukoll, kollha konna naghtu daqqa t'id lil missieri. Hawnhekk qed nirreferi ghal zmien ilu ghax jien bdejt immur f'din l-ghalqa sa minn meta kelli madwar 7 snin. Sa minn dik l-eta' bqajt immur hemm u nahdem din l-istess art sal-gurnata tal-lum kif ser nispjega ahjar hawn taht.

3. F'dan iz-zmien kollu din l-art kienet ghand il-familja tieghi u meta ma baqax imur jahdimha missieri xorta bqajna immorru nahdmu din l-art jiena u huti, l-istess kif kien jaghmel missieri. Huti huma: Gerard Muscat, Karmni Muscat il-lum mejta, Salvu Muscat il-lum mejjet ukoll, Zaren Muscat il-lum mejjet ukoll, Felicita Cutajar nee' Muscat li ghadha hajja pero' avvanzata fl-eta', Anglu Muscat li hu mejjet, Maria Galea nee' Muscat il-lum mejta, Godfery Muscat il-lum mejjet u Rita Magion nee' Muscat il-lum mejta. Peress li konna hafna ahwa kwazi kuljum kien imur xi hadd hemm. – dejjem konnha niehdu hsieba bhala familja wahda din ir-raba u l-produzzjoni konna nuzawha kemm ghalina u gieli anka bieghejna hxejjex li konna nikkultivaw.

…

10. Fl-ebda perjodu qatt ma gie hadd avvicinana jew baghat xi ittra u qalilna li l-art in kwistjoni kienet tieghu jew li dovut xi pagament ta' qbiela. Lanqas qatt ma hallasna qbiela la jien u lanqas missieri qatt ma hallas qbiela lil hadd.

11. Mal-familja u l-hbieb dejjem konna nitkellmu li r-raba' tax-'xemxi' taghna. Niftakar lil missieri jghid hekk ukoll.

12. Il-familja tieghi kif spjegajt dejjem hdimna din l-art bhala s-sidien assoluti taghha u fil-madwar in-nies jafuna bhala s-sidien taghha.'

Illi ghalkemm l-intimat fl-eccezzjonijiet tieghu jindika li l-art ilha fil-pussess tieghu l' fuq minn tletin (30) sena sussegwentement in kontro-ezami fis-seduta tat-8 ta' April, 2021 a fol. 369 *et seq* tal-

process, l-intimat biddel il-verzjoni u jixhed li l-art kienet ta' missieru u ghalhekk meta gie nieqes ghaddiet ghand l-ahwa kollha. Mill-kontro-ezami jirrizulta wkoll li l-intimat u hutu m'ghamlux dikjarazzjoni *causa mortis* sabiex jiddikjaraw il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna wara l-mewt ta' missierhom:

'Dr S Galea Testaferrata: Mela tikkonferma illi kienet tal-papa' fil-fehma tieghek?

Xhud: Iva.

Dr S Galea Testaferrata: Issa mela il-papa' miet fin-nineteen ninety four (1994) naqblu?

Xhud: Ma nafx meta miet ta. Xi twenty five ilu, kemm jigu?

Dr S Galea Testaferrata: Issa l-papa' halla testment?

Xhud: Le ma halla xejn.

Dr S Galea Testaferrata: Naqblu li le, sewwa. Mela writtuh inti u hutek, naqblu?

Xhud: Ahna minn tal-papa' ma qsamna xejn ghadna. Kollox baqa'.

Qorti: Jekk writtuhx.

Dr S Galea Testaferrata: Ha nimxu pass pass. Writtuh inti u hutek.

Xhud: Ghadha ta' kulhadd. Ahna ma qsamniex.

Dr S Galea Testaferrata: Sewwa. Ma qsamtu xejn. Jigifieri dak li kellu il-papa', ma qsamtuhx?

Xhud: Xejn

Dr S Galea Testaferrata: Ghadu kollu taghkom ilkoll?
Xhud: Iva.

Dr S Galea Testaferrata: Jigifieri nghid sew allura li din l-art li qieghed tghid li hija tieghek, hija tieghek u ta' hutek, naqblu?

Xhud: Dan id-diskors mill-ewwel ghidtulek li bejn kulhadd.

Dr S Galea Testaferrata: Mela qed tikkonferma illum allura li l-art li inti qieghed tghid li hija tieghek, mhijiex tieghek biss fil-fehma tieghek. Hija tieghek u ta' hutek ukoll. Tista' ticcaraha dina?

Xhud: Mhux mill-ewwel darba li kellimtek, ghidtlek? Ghidtlek hemm hekk ghadha bejn l-ahwa kollha. Inti li ghidtli, ghidtli imma la qieghed go fiha, lilek naf.'

L-intimat Nicholas Muscat sabiex isahhah l-argument tieghu li l-art kienet ilha fil-pussess tieghu l' fuq minn tletin (30) sena b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, u li kienet fil-pussess tieghu *uti dominus*, ressaq bhala xhieda lil Gerard Muscat – huh (ara affidavit a fol. 148 *et seq* tal-process), John Galea – habib tal-intimat li kien jiffrekwenta l-akwati tal-art mertu tal-kawza odjerna (ara affidavit a fol. 150 tal-

process) u John Muscat – habib tal-familja u li gieli mar jahdem l-art mertu tal-kawza odjerna.

Ix-xhud Gerard Muscat jigi hu l-intimat. Fil-kontro-ezami jghid li jippretendi li l-art in kwistjoni hija wkoll proprjeta' tieghu u ta' hutu l-ohra. Fl-affidavit tieghu a fol. 148 *et seq* tal-process huwa prattikament jirrepeti dak li qal l-intimat fix-xiehda tieghu kif isegwi:

> '4. Nghid illi fl-ebda perjodu qatt ma hallejna l-art zdingata jew ma tinhadimx. F'dawn l-ahhar ghoxrin (20) sena baqa' jahdimha hija Nicola sive Kola Muscat wahdu u li ghadu jahdima sal-gurnata tal lum.
>
> 5. Fl-ebda perjodu qatt ma gie hadd avvicinana jew bghat xi ittra u qalilna li hemmhekk tieghu jew li kien dovut xi pagament ta' qbiela lilu/lilha. Lanqas qatt ma hallasna qbiela u lanqas missieri qatt ma hallas qbiela.
>
> 6. Il-familja tieghi u cioe' Missieri u huti, ahna dejjem hdimna din l-art bhala s-sidien taghha u fil-madwar dejjem jafuna bhala hekk.'

Ix-xhud John Galea fl-affidavit tieghu a fol. 150 tal-process jixhed illi:

> '6. Jien narah spiss lil Nicola jiffrekwenta din ir-raba' specjalment meta jkun hemm ix-xoghol xi jsir.
>
> 7. Din ir-raba' maghrufa bhala 'Ix-Xemxi' jiena nafa minn dejjem bhala proprjeta' li tappartjeni lil familja ta' Nicola Muscat.'

Madanakollu ghalkemm ix-xhud ikkonferma li huwa jaf li l-art tappartjeni lill-familja ta' Nicola Muscat, in kontro-ezami x-xhud seta' biss jikkonferma li kien jarahom fl-ghalqa pero' ma setax jikkonferma jekk l-art hijiex proprjeta' taghhom jew le:

'Dr S Galea Testaferrata: Issa inti l-art taf ta' min hi?

Xhud: Jiena l-art nafha tas-Soldi ghax dak bil-laqam taghhom.

Dr S Galea Testaferrata: Taf jekk hiex taghhom franka jew jekk jikruhiex?

Xhud: Le hija ma nafx hekk. Hekk ma nafx.

Dr S Galea Testaferrata: Jigifieri qed nifhem sew, inti taf sempliciment li tarahom hemmhekk kont biss?

Xhud: Jien hemm nafhom

Dr S Galea Testaferrata: Hekk tafhom. Ma tafx jekk hemmx xi kuntratti ohrajn jew hekk?

Xhud: Le.

Dr S Galea Testaferrata: Jew jekk hemmx xi sidien?

Xhud: Ma jidirlix.

Dr S Galea Testaferrata: Ma tafx?

Xhud: Le.'

Ix-xhud l-iehor John Muscat, fl-affidavit tieghu a fol. 151 tal-process jghid illi huwa dejjem lil familja ta' Nicola Muscat jaf fir-raba maghruf bhala 'ix-Xemxi':

> '3. Meta kien ikun hemm il-bzonn tax-xoghol tar-raba' missier Nicola kien jibghatni nahdem fir-raba' li kellu fil-limiti tal-Imgarr maghrufa bhala 'ix-Xemxi'. Din l-art hija mdaqqsa sew u fiha madwar hamsa u ghoxrin (25) tomna.
>
> …
>
> 6. Nghid illi jien din ir-raba' maghrufa bhala 'ix-Xemxi' minn dejjem nafa li tappartjeni lil familja ta' Nicola Muscat.'

Izda in kontro-ezami fis-seduta tat-30 ta' Marzu, 2021 a fol. 360 *et seq* tal-process mistoqsi dwar jekk jafx dwar jekk il-proprjeta' hijiex franka huwa jixhed kif isegwi:

> 'Dr S Galea Testaferrata: Ganni. Issa inti fl-affidavit tghid hekk. Nghid illi jien din ir-raba maghrufa bhala Ix-Xemxi minn dejjem nafha li tappartjeni lill-familja ta' Nikola Muscat. Kif tafa dan?
>
> Xhud: Lil min naf wara Muscat?
>
> Dr S Galea Testaferrata: Le kif taf illi inti taf illi l-art hija taghhom?
>
> Xhud: Ghax lilhom biss naf hemm. Kont ghadni tfal, naf lilhom.

Dr S Galea Testaferrata: Imma ok. Imma tafhom hemmhekk pero’ taf jekk hijiex proprjeta’ taghhom jew le?

Xhud: Jiena s’hemmhekk nista’ nghid li lilhom biss naf hemmhekk.

Dr S Galea Testaferrata: Jigifieri ma tafx jekk hijiex proprjeta’ taghhom?

Xhud: Daqshekk. Hekk nista’ nitkellem li taghhom hemm.

Dr S Galea Testaferrata: Taf jekk hijiex franka taghhom jew jikruha?

Xhud: Ma nafx hi.

Dr S Galea Testaferrata: Ma tafx.

Xhud: Ma nafx.

Dr S Galea Testaferrata: Inti semplicement li taf, li taf lilhom hemmhekk?

Xhud: Iva. Kont nahdem maghhom ukoll.’

Illi l-Qorti tqis li malgrad li l-intimat Nicholas Muscat ressaq ix-xhieda appena kwotati sabiex jikkonferma li huwa verament kien jipposjedi l-art *uti dominus*, jirrizulta li x-xhieda, partikolarment in kontro-ezami, ma kinux certi dwar taht liema titolu l-intimat u/jew il-familjari tieghu kienu qed jokkupaw l-art mertu tal-kawza odjerna. Di fatti mad-domanda jekk jafux kif kien izomm l-

ghalqa l-intimat Nicholas Muscat - ix-xhieda wiegbu li ma kienux jafu. Il-Qorti tqis li s-semplici fatt li x-xhieda kienu jaraw lill-intimat fl-art mertu tal-kawza odjerna mhux prova bizzejjed li li l-art effettivament kienet detenuta mill-intimat bhala sid tal-istess.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi minn analizi tal-assjem tal-provi kollha fl-atti din il-Qorti tasal ghall-konkluzjonijiet segwenti:

1. Dwar il-fatt li r-rikorrent fl-ittra datata 19 ta' Lulju, 2019 a fol. 5 tal-process ghamel referenza ghall-komunikazzjonijiet bejnu u bejn l-Avukat Robert Piscopo u ghamel referenza partikolari ghall-proposta tal-intimat li jinghata tomnejn sabiex johrog u jrodd lura l-art. Il-Qorti ma tqisx li din l-asserzjoni tnizzlet fl-ittra mir-rikorrenti b'kumbinazzjoni izda temmen li tnizzlet ghaliex verament kien hemm proposta f'dak is-sens da parti tal-intimat. Li kieku l-Qorti kellha tasal ghal konkluzjonmi kuntrarju jfisser li hi tkun qed tiddikjara li r-rikorrenti gideb f'din l-ittra. Il-Qorti izda ma rat xejn fl-atti sabiex b'xi mod tasal ghal din il-konkluzjoni anzi tiddikjara li hija temmen il-verzjoni tar-rikorrent. In-numru konsiderevoli ta' rikorsi li saru mill-intimat sabiex jigu sfilzati bosta ittri mibghuta ghan-nom tieghu lir-rikorrent jsahhah aktar il-konvinzjoni ta' din il-Qorti li l-intimat kellu x'jahbi u li r-rikorrent qed jghid il-verita'. Dan nonostante l-fatt li din il-Qorti, b'referenza ghal uhud mid-dokumenti laqghet it-talba ghall-isfilz ta' dokumenti partikolari izda b'referenza ghal dokumenti ohra cahdet it-talba. Il-Qorti temmen li huwa minnu li l-intimat avvanza proposta fejn talab li jigi kumpensat b'parti mill-art sabiex jirrilaxxja l-bqija u ghalhekk zgur ma jistax jinghad li hu kien qieghed jokkupa l-art bl-*animus* li l-art hija proprjeta' tieghu.

Huwa wkoll ta' mportanza l-fatt li din l-asserzjoni tar-rikorrent fl-ebda mument tal-kawza ma giet rigettata jew kontraddetta mill-intimat nonostante li hu xehed estensivament permezz ta' affidavit u wkoll in kontro-ezami.

2. L-istess jista' jinghad ghat-trail ta' emails li gew skambjati bejn ir-rikorrenti u l-Avukat Robert Piscopo in okkazzjoni tal-kwistjoni tal-passagg (kwistjoni kompletament separata minn dik odjerna u li sehhet qabel id-disgwit odjern) fejn ir-rikorrent fl-email tal-5 ta' Jannar, 2016 a fol. 166 u fol. 167 tal-process iddikjara skjettement lill-Avukat Robert Piscopo li hu kien is-sid u li l-intimat Nicholas Muscat kien qed jokkupa l-art b'mera tolleranza:

'*For the records Nicholas Muscat is not a tenant but uses portions of this land on my tolerance.*'.

Fl-atti ma tressqet l-ebda prova da parti tal-intimat li din l-asserzjoni da parti tar-rikorrent lura fis-sena 2016 giet b'xi mod kontestata minn naha tal-intimat.

3. Illi din il-Qorti ma tistax ma tinnotax ukoll il-kontradizzjoni li rrizultat mix-xhieda kollha prodotti mill-intimat Nicholas Muscat meta in kontro-ezami lkoll ikkonfermaw li ma jafux taht liema titolu l-intimat kien qed jokkupa l-art u li huma kienu jaraw biss lill-intimat fuq l-art u ma jafu xejn aktar.

4. Il-Qorti rat ukoll li l-intimat ma kienx kapaci jindika fuq pjanta ezistenti fil-process liema hi l-art mertu tal-kawza odjerna. Ghalkemm l-intimat insisti in kontro-ezami li fuq il-post kien kapaci juri l-art, qatt ma saret talba ghal access fl-atti.

5. Il-Qorti tara wkoll bil-wisq suspettuz il-fatt li l-intimat u l-familja m'ghamlux dikjarazzjoni *causa mortis* dwar din l-art li suppost hija taghhom, madanakollu l-intimat ma ddejjaq xejn jaghmel kuntratt dikjaratorju fuq proprjeta' ohra fejn stqarr li l-art hija tieghu u ilu jipposjediha ghal zmien twil u ghalhekk saret tieghu biz-zmien:

Dr S Galea Testaferrata: Issa ha nerga' nirreferi ghall-causa mortis. Mir-ricerki fil-fatt ma jirrizultax li ghamiltu causa mortis kif qieghed tghid int. Issa, pero' mir-ricerki jirrizulta wkoll illi fuq art ohra l-Imgarr, inti ghamilt kuntratt dikjaratorju fejn qed tghid li l-art hija tieghek u li pposjedajtha ghal zmien twil u li saret tieghek biz-zmien. Hemm xi raguni ghalfejn m'ghamiltx l-istss haga ghal din l-art?

Xhud: L-ohra kienet f'idejja wahdi u din qieghda bejn l-ahwa kollha. L-ohra dejjem jiena hdimtha u din qieghda mal-ahwa kollha.

Dr S Galea Testaferrata: Pero' l-ohra qed tghid ukoll, fid-dikjarazzjoni, illi kienet tal-papa wkoll.

Xhud: Iva tal-papa' kienet imma dik ilu li qalli ahdimha il-papa', kien ghadu fl-aqwa tieghu. Kelli, meta bdejt nahdimha, kelli ghoxrin (20) sena. Il-papa' qalli dik mur ahdimha int. Ma kellix iktar minn ghoxin (20) sena.'.

6. Il-fatt li l-intimat Nicholas Muscat mar flimkien mar-rikorrent l-Avukat Dottor Simon Galea Testaferrata fuq il-post twassal sabiex tikkonvinci aktar lill-Qorti li l-intimat ma kienx qieghed jiddetjeni

l-art mertu tal-kawza *uti dominus*. Di fatti in kontro-ezami a fol. 398 tal-process l-intimat jikkonferma li r-rikorrent kellmu fuq il-kamra u l-Qorti tinnota li l-intimat *a tempo vergine* ma tahx twegiba negattiva pero' qallu '...*issa naraw*'u li ried ikellem l-Avukat. Il-Qorti ser tikkwota l-aktar parti ta' rilevanza:

'Dr S Galea Testaferrata: Issa apparti il-kwistjonijiet tal-moghdija, jekk hux minn nofs jew minn isfel, tiftakar ukoll li tkellimna fuq il-kamra?

Xhud: Int ghidtli irrid ingib Perit jara il-kamra. Ghidtlek dik hemm huti ta'. Ghidtlek kif tghidli.

Dr S Galea Testaferrata: Zomm zomm. Bil-mod. Tiktakar li semmejtha l-ewwel il-kamra mela?

Xhud: Eh semmejthieli. Imbaghad mort nitkellem ma' huti, qaluli x'inhu?

Dr S Galea Testaferrata: U ghidtlek, u tiftakar illi ghidtlek illi nixtieq ingib lill-Perit biex nirrangaha, tiftakar?

Xhud: Iva imma imbaghad.

Dr S Galea Testaferrata: Thares lejn imkien u wiegeb lili biss.

Xhud: Le minix inhares. Imma x'hin ghidtli, ghidtli gibli ic-cavetta, qmost. Mort bqajt sejjer nigri ghand Avukat.

Dr S Galea Testaferrata: Imma m'ghidtli xejn dakinhar, naqblu?

Xhud: Ghidtlek intik cavetta? Ghidtlek issa naraw. Hekk ghidtlek. Ghidtlek issa naraw.

Dr S Galea Testaferrata: Hekk ghidt?

Xhud: Ghidtlek issa naraw eh. Mela x'ghidtlek?

Dr S Galea Testaferrata: Hekk ghidt?

Xhud: Ghidtlek issa naraw.'

Indubbjament li kieku Nicholas Muscat kien iqis l-art bhala tieghu kien mill-ewwel jirrifjuta li jaghti c-cavetta lir-rikorrent u jirrispondih semplicement li l-art kienet tieghu u mhux tar-rikorrent. Ir-riluttanza li jtih risposta u l-iskuzi li ried ikellem l-Avukat u lil hutu lkoll jevidenzjaw li l-intimat xejn ma kien cert mit-titolu tieghu fuq l-art u ghalhekk zgur li ma kienx qed jokkupa l-art *uti dominus*:

'…l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha'[9]*,*

anzi tqis li kien jaf ben tajjeb li kien qed igawdi l-art semplicement b'mera tolleranza.

Il-Qorti ghalhekk tqis li ghalkemm l-intimat Nicholas Muscat ressaq provi li juru li effettivament hu kien fil-pussess tal-art mertu tal-kawza ghal certu zmien u dan skont hu l-ewwel bhala sid wahdu u konsegwentement fl-atti rrizulta li dan l-allegat

[9] Salvino Testaferrata Moroni Viani et -vs- Francis Montanaro deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Gunju, 2013.

pussess suppost kien tieghu u ta' hutu wkoll, mill-provi mressqa ma jirrizultax li l-pussess vantat mill-intimat wahdu jew hu u hutu flimkien kien wiehed pubbliku u mhux ekwivoku u ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-unika eccezzjoni tal-intimati dwar il-preskrizzjoni akwizittiva trentennali.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti filwaqt li tiddikjara t-tieni talba tar-rikorrenti bhala sorvolata, tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-unika eccezzjoni mqajjma mill-intimat Nicholas Muscat dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali stante li ma tirrizultax;

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddikjara n-nuqqas ta' titolu u t-terminazzjoni tat-tolleranza tal-intimat Nicholas Muscat fuq l-art maghrufa bhala 'ta' Tafal Xemxi" fil-kontrada tax-Xemxija, limiti tal-Imgarr, Malta, u tordna lill-istess intimat Nicholas Muscat sabiex jizgombra minn kull parti mill-art maghrufa bhala 'ta' Tafal Xemxi" fil-kontrada tax-Xemxija, limiti tal-Imgarr, Malta, proprjeta` tar-rikorrent, tal-kejl superficjali ta' cirka hamsa u ghoxrin tomna (T. 25). pari ghal cirka tmienja u ghoxrin elf mija u tnejn metri kwadri (28,102 m.k.), konfinanti mil-lvant in parti ma' gid ta' Giovanni Grima u in parti ma' beni in enfitewsi ghand l-istess Grima, min-nofsinhar ma' beni tal-eredi tan-nobbli Calcedonio Manduca, mill-punent ma' beni tan-nobbli Franz Manduca u mit-tramuntana ma' beni tal-baruni Igino Depiro, jew irjieh ohra verjuri, bid-drittijiet, gius u pertinenzi kollha taghha, u li jirritornaha lir-rikorrent bil-pussess battal fi zmien massimu ta' xahar minn meta din id-decizjoni ssir *res judicata*;

Bl-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-intimat Nicholas Muscat.

Moqrija.

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

Karen Falzon
Deputat Registratur
30 ta' Settembru, 2021