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, 1 ta' Diċembru, 2021.

Numru 25

Rikors numru 1211/11/1 JZM

Nazzareno Muscat u martu Anna Muscat u b'digriet tal-5 ta' Ottubru 2021 stante l-mewt ta' Nazzareno Muscat, martu Anna Muscat assumiet l-atti tieghu

v.

Mariano, Publius u Joseph, ilkoll ahwa Farrugia

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi konjuġi Muscat fis-7 ta` Diċembru, 2011, li fih jingħad hekk:

> "1. Illi l-atturi huma sidien flimkien ta` zewg porzjonijiet indivizi ekwivalenti ghal tnejn minn tmienja (2/8) tal-fond numru 3 gia` numru 7 fi Quarry Junction, Zurrieq u dan wara li:

i) permezz ta` testment datat 9 ta` Dicembru 1992, maghmul min-Nutar Remigio Zammit Pace, (Dok A), Manwel Muscat innomina bhala eredi universali tieghu lill-atturi fil-proprjeta` kollha tieghu, inkluz porzjon indiviz ta` wiehed minn tmienja (1/8) tal-fond numru 3 fi Quarry Junction, Zurrieq li dan it-testatur kien wiret minghand il-genituri tieghu Giovanni u Angela Muscat (li jigu n-nanniet tal-attur Nazzareno Muscat) skont testment datat 17 ta` Jannar 1957 redatt min-Nutar Nicola Said (Dok B), stante li fost l-assi ereditarji taghhom kien hemm il-fond numru 3 fi Quarry Junction, Zurrieq li kien il-post tal-abitazzjoni taghhom, kif jirrizulta mill-kopja tar-registru elettorali tal-1957 (Dok C) ;

ii) permezz ta` testment iehor datat 9 ta` Dicembru 1992, maghmul min-Nutar Remigio Zammit Pace (Dok D), Vittorio Muscat innomina bhala eredi universali tieghu lill-atturi fil-proprjeta` kollha tieghu, inkluz porzjon indiviz ta` wiehed minn tmienja (1/8) tal-fond numru 3, fi Quarry Junction, Zurrieq li dan it-testatur kien wiret minghand il-genituri tieghu Giovanni u Angela Muscat (li jigu n-nanniet tal-attur Nazzareno Muscat) skont testment datat 17 ta` Jannar 1957 redatt min-Nutar Nicola Said (Dok B), stante li fost l-assi ereditarji taghhom kien hemm il-fond numru 3 fi Quarry Junction, Zurrieq li kien il-post tal-abitazzjoni taghhom kif jirrizulta mill-kopja tar-registru elettorali tal-1957 (Dok C) ; u

iii) illi l-atturi wirtu wkoll bejniethom zewg ishma ta` wiehed minn sitta u hamsin (1/56) parti li z-zijiet tal-attur Manwel u Vittorio kienu wirtu minghand ohthom Giuseppa xebba Muscat, peress li sehemha ta` wiehed minn tmien (1/8) porzjon li wirtet hi, inqasam indaqs fuq hutha wara li mietet intestata.

2. Illi l-attur Nazzareno Muscat wahdu, huwa wkoll sid ta` zewg porzjonijiet indivizi tal-fond numru 3 gia` numru 7 fi Quarry Junction, Zurrieq u dan peress illi:

i) huwa wiret porzjon wiehed minn tmienja u tmenin (1/88) minghand missieru Francesco Muscat, wara li d-defunt Francesco Muscat kien wiret is-sehem ta` wiehed minn tmienja fuq l-istess fond minghand il-genituri tieghu Giovanni u Angela Muscat skont testment datat 17 ta` Jannar 1957 redatt min-Nutar Nicola Said (Dok B), liema sehem imbaghad inqasam bejn l-attur u l-ghaxar hutu l-ohra wara li Francesco Muscat miet u halla gidu kollu f`porzjonijiet indaqs lil uliedu kollha li huma hdax, inkluz ukoll l-attur Nazzareno Muscat.

ii) huwa wiret ukoll sehem iehor, wkoll minghand missieru Francesco Muscat, wara li sehem ta` wiehed minn tmienja spettanti lil oht Francesco Muscat, u cioe` Giuseppa Muscat, xebba, mietet intestata u b`hekk sehemha ddevolva favur id-defunt missieru u s-sitt hutu l-ohra (cioe` z-zijiet tal-attur), liema sehem imbaghad inqasam bejn l-attur u l-ghaxar hutu l-ohra kif spjegat fil-paragrafu precedenti.

Illi minkejja li l-atturi huma ghaldaqstant sidien ta` varji porzjonijiet indivizi tal-fond numru 3 gia` numru 7 fi Quarry Junction, Zurrieq, il-konvenuti qed jitolbu l-izgumbrament tal-atturi minn dan l-istess fond abbazi tal-allegazzjoni li l-fond qed ikun okkupat mill-atturi bla ebda titolu validu fil-ligi, mentri huwa car li l-atturi ghandhom titolu ta` koproprjeta` fuq dan il-fond.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost kif ukoll minn dak li ghandu jirrizulta matul il-mori ta` din il-kawza, l-atturi jitolbu umilment lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1) tiddikjara li l-atturi ghandhom titolu ta` koproprjeta` tal-fond numru 3 gia` numru 7 fi Quarry Junction, Zurrieq.
2) U ghalhekk tiddikjara li l-konvenuti m`ghandhom l-ebda dritt jitolbu l-izgumbrament tal-atturi mill-fond imsemmi.

Bl-ispejjez ta` din il-kawza kontra l-konvenuti li qeghdin minn issa jigu ngunti ghas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-aħwa Farrugia tal-31 ta' Jannar, 2012, li permezz tagħha wieġbu:

"1. Fl-ewwel lok, ghandu jigi ppruvat it-titolu li qeghdin jallegaw li ghandhom ir-rikorrenti atturi Nazzareno Muscat u martu Anna Muscat ta` sehem tal-fond in kwistjoni, fin-nuqqas ta` tali prova t-talbiet promoturi ghandhom jigu michuda.

2. Fit-tieni lok, l-istess atturi rikorrenti fil-kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet Mikiel Ang Farrugia et vs Nazzareno Muscat et (149/2000/VG) allegaw li ghandhom titolu ta` kera u li ghalhekk ghandhom il-jedd li jiddetjenu dan il-fond.

3. Illi f`dan il-fond, kienu jghixu Ganni Muscat u martu Angela Muscat li jigu n-nanniet materni tal-konvenuti esponenti kif ukoll in-nanniet paterni tal-attur rikorrent Nazzareno Muscat.

4. Illi l-kirja ta` dan il-fond saret mid-defunt missier il-konvenuti esponenti Carmelo Farrugia lin-nanniet materni tal-istess esponenti u cioe` Ganni Muscat u Angela Muscat.

5. Illi meta mietu n-nanniet materni Ganni u Angela Muscat, Nazzareno u/jew Anna Muscat, ma kinux jghixu mal-istess Ganni u Angela Muscat fil-fond de quo.

6. Illi l-atturi anke ddepozitaw kera, in sostenn tal-pretensjoni nfondata taghhom li ghandhom titolu ta` kera fuq l-imsemmi fond.

7. Illi skont denunzji in segwitu ghall-mewt ta` Carmelo Farrugia, il-fond in kwistjoni, fir-rikors guramentat indikat bhala numru 3 gia` numru 7, gie indikat bin-numru 4 u ddikjarat bhala parti mill-eredita` ta` Carmelo Farrugia, kopja tal-istess denunzja qeghda tigi annessa u mmarkata Dok PF1.

8. Illi l-attur rikorrent Nazzareno Muscat indika l-porzjonijiet li ghandu mill-eredita` tal-familja Muscat, liema porzjonijiet ma jaghtu l-ebda jedd fuq proprjeta` formanti parti l-eredita` tal-familja Farrugia.

9. Illi ghalhekk, l-attur rikorrent Muscat ghandu jipprova illi lproprjeta` mertu tal-kawza tifforma parti mill-eredita` tal-familja Muscat, u jindika l-origini tat-titolu fl-imsemmija familja.

10. Illi minghajr pregudizzju ghal dak hawn fuq espost, din l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-artikoli 859 u 845 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

11. Illi in din il-proprjeta` ilha fil-pussess tal-familja Farrugia u cioe` min-naha tan-nanniet paterni tal-konvenuti ghal hafna aktar minn 30 sena u dan kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza u ghalhekk preskritta ai termini 2143 tal-Kap 16;

12. Salv eccezzjonijiet ohra ulterjuri, permessi mil-ligi. Ghal dawn ir-ragunijiet kollha t-talbiet mressqa mir-rikorrenti atturi ghandhom jigu michuda kollha bl-ispejjez fil-konfront tar-rikorrenti atturi.”

3. Rat is-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta’ Lulju, 2016, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi, filwaqt li ċaħdet l-għaxar eċċezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Artikoli 845 u 859 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, laqgħet il-ħdax-il eċċezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet, astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenuti u ċaħdet it-talbiet attriċi. Bl-applikazzjoni tal-Artikolu 223(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta, ordnat li kull parti tbati l-ispejjeż tagħha.

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"<u>III. Konsiderazzjonijiet tal-Qorti</u>

1) <u>In-natura tal-azzjoni attrici</u>

Il-perit legali teskludi illi dik attrici hija l-azzjoni ta` rivendika.

Din il-Qorti tikkondividi l-fehma taghha peress illi dak li qed jintalab li tigi nvestigata hija l-allegazzjoni li l-proprjeta` hija proprjeta` komuni bejn il-kontendenti.

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza li tat fit-22 ta` Marzu 2016 fil-kawza "<u>Michael Angelo Fenech vs John Licari et</u>" (Citaz. Nru. 864(2001 JZM) fejn qalet hekk :-
Din il-Qorti tikkontesta kemm l-azzjoni tal-lum taqa` fil-parametri ta` l-azzjoni ta` rivendika.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-24 ta` Ottubru 2011 fil-kawza "<u>Emanuel Micallef et v. Carmelo Farrugia et</u>" saret analizi tar-rekwiziti ta` l-azzjoni ta` rivendika :-

Fis-sentenza taghha tal-14 ta` Dicembru 1951 fil-kawza "<u>Copperstone vs Grech et</u>", din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Joseph Caruana Colombo identifikat ir-rekwiziti tal-actio reivendicatoria –

L-estremi ta` l-azzjoni rivendikatorja huma:

1) li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika u li kien akkwista dak id-dominju legittimament ;

2) li l-konvenut ikun jippossjedi l-haga." (enfazi u sottolinear ta` din il-Qorti)

Fl-istess sens ippronunzjat ruhha din il-Qorti fis-sentenza li tat fit-12 ta` Dicembru 2011 fil-kawza "<u>Emanuel Farrugia et v. Mary Doris Veneziani et</u>" meta qalet :

Dik attrici mhijiex l-actio reivendicatoria.

Fis-sentenza taghha tad-9 ta` Marzu 2011 fil-kawza "<u>Xuereb et vs Aquilina et</u>" din il-Qorti diversament presjeduta (PA/JRM) dwar l-azzjoni ta` rivendika qalet hekk –

L-azzjoni li biha l-parti attrici titlob li dikjarata sid il-gid immobbli li jkun jinsab f`idejn il-parti mharrka, bil-hsieb li tiehdu lura f`idejha minghand

min ikun fil-pussess u fl-istat li jkun jinsab fih dak il-gid fil-waqt tas-sentenza …

Fil-fehma ta` din il-Qorti, fil-kawza tal-lum, hemm nieqes it-tieni element tal-actio reivindicatoria u cioe` li l-konvenut ikun jippossjedi l-haga (ara s-sentenza ta` din il-Qorti [Onor. Imhallef Joseph Caruana Colombo] tal-14 ta` Dicembru 1951 fil-kawza "<u>Copperstone vs Grech et</u>".

Fil-kaz tal-lum jidher illi l-pussess ta` l-post in kwistjoni jinsab ghand l-atturi peress li c-cwievet ghadhom fil-pussess taghhom u li l-problema li tat lok ghal din il-kawza hija proprju ghaliex il-konvenuti jridu jizgumbraw lill-atturi mll-post u propju ghax hekk iridu mexxew b`kawza ta` zgumbrament Nru 149/2000 VG (li ghaliha saret riferenza fit-tieni eccezzjoni).

Sabiex tkun determinata n-natura tal-azzjoni, trid issir riferenza ghat-talbiet.

Fis-sentenza li tat fid-9 ta` Novembru 2012 fil-kawza "<u>Joseph Zammit et vs Peter Paul Vella</u>", il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Sezzjoni ta` Gurisdizzjoni Superjuri (JD) qalet hekk :-

Hekk kif inghad fis-sentenza <u>Godwin Azzopardi vs Paul Azzopardi</u> (Prim`Awla tal-Qorti Civili deciza mill-Imhallef Philip Sciberras deciza fil-31 ta` Jannar 2003) :

"Huwa principju generali bil-wisq notorju illi n-natura u l-indoli ta` l-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini ta` l-att li bih jinbdew il-proceduri.

Il-`kawza` ta` domanda hija r-raguni guridika taghha, ossija l-fundamentum agenda taghha (Vol. XI p 401). Din il-kawza, li hija l-origini tad-domanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett tac-citazzjoni, li huwa "cio` che e` attualmente domandato" (Vol. X p 926)".

Illi hekk kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet <u>Manuel Schembri vs France Cutajar</u> (Cit Nru: 479/95RCP deciza fit-30 ta` Jannar, 2001) huwa principju stabbilit illi it-tifsir car u sewwa tal-oggett tal-kawza u tat-talbiet skond id-disposizzjonijiet tal-artikolu 156 tal-Kap 12 ghandhom jirrizultaw mill-istess att tac-citazzjoni nnifsu u mhux minn "xi kjarifika li tista` issir dwarhom matul it-trattazzjoni" (<u>Raymond Bezzina vs Anthony Galea</u> deciza mill-Qorti ta` l-Appell fit-30 ta` Marzu 1998).

Dik il-Qorti kompliet :

"Illi dan l-ezercizzju ghandu wkoll jigi ezaminat fid-dawl tal-massima ormai llum addottata mill-Qrati taghna illi "il-formalizmu ezegerat ukoll

ilu hafna li gie mnaqqas u limitat li bir-ragun, il-ligi qed tkun aktar u aktar inklinata li tkompli tillimita l-formalizmu u n-nullitajiet tal-forom li jnutruh ("Charles Fino vs Alfred Fabbri noe" - A.C. 28 ta` Frar 1997;

"Guillaumier Industries Limited vs Reginald Fava et" - P.A. (R.C.P.) 28 ta` Ottubru 1998; "Sav. Falzon vs Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar" - A.C. 31 ta` Mejju 1996).

Illi f`dan il-kuntest huwa sintomatiku li a bazi ta` dak li ntqal fis-sentenza "Michael Attard nomine vs Raymond Galea" (A.C. 12 ta` Mejju 1998) dwar kawzali distinti minn xulxin, u applikati dawn il-principji ghall-kaz de quo, l-attur m`ghandux l-ewwel fil-premessi jitkellem dwar titolu u pussess, u mbaghad fit-talbiet jghaqqad kollox flimkien, b`mod li f`din l-azzjoni sar kollox neboluz jekk l-azzjoni hija ibbazata fuq titolu jew biss fuq pussess jew detenzjoni."

Ta` l-istess portata kienet is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-4 ta` Gunju 2014 fil-kawza "Joseph Demicoli v. Fix Limited" fejn hemm ukoll kien rilevat illi n-natura u l-indoli ta` l-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini ta` l-att li bih jinbdew il-proceduri :

Il-Qorti ittenni illi sabiex tigi ffissata n-natura vera ta` l-azzjoni li tigi ezercitata, wiehed irid ihares lejn il-kliem, kemm lejn dak li sostanzjalment ikun gie mitlub fic-citazzjoni, jigifieri l-fondament u l-oggett tal-pretensjoni fiha dedotta.

Min-natura taghha, id-domanda tal-atturi hija ta` indole petitorja. Dan premess ghandu jinghad illi din tal-lum mhijiex azzjoni ta` rivendika ghaliex l-atturi ghandhom il-pussess. Propju ghaliex din il-Qorti mhijiex qeghda tqis din tal-lum bhala azzjoni ta rivendika, allura l-piz tal-prova, ghalkemm jibqa` jinkombi lill-atturi, huwa dak tal-prova fuq bilanc ta` probabilitajiet.

Fis-sentenza li tat fil-kawza "Emanuel Micallef et vs Carmelo Farrugia et" (op. cit.) din il-Qorti qalet hekk dwar il-kwalita` tal-prova :-

… Ghalhekk meta f`kawza ta` din ix-xorta gudikant jigi biex iqis il-kumpless tal-provi li jitressqu ghall-konsiderazzjoni u gudizzju tieghu, il-kriterju rilevanti mhuwiex jekk assolutament jemminx dak li jkun gie spjegat lilu, izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosmili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja ("Borg vs Bartolo" – Appell Inferjuri – 25 ta` Gunju 1980).Hekk meqjusa dawk il-provi, il-grad rikjest fil-kamp civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel certezza morali fil-mohh tal-gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta` provi fuq bilanc ta` probabilitajiet ("Caruana vs Laurenti" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 8 ta` April 1994 ; "Borg vs Manager ta` l-Intrapriza tal-Halib" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 17 ta` Lulju 1981; "Vassallo vs Pace" – Vol.LXX.II.144 u "Zammit vs Petrococchino" – Appell Kummercjali – 25 ta` Frar 1952).

2) L-apprezzament tal-provi

L-atturi ressqu d-denunzja tas-successjoni ta` Angela Muscat li tigi n-nanna paterna ta` l-attur. Fil-parti ta` quddiem ta` din id-denunzja, jidher li l-indirizz ta` Angela Muscat huwa l-fond 3, Quarry Junction, Zurrieq. Kien esebit it-testment *unica charta* ta` bejn l-istess Angela Muscat u zewgha Giovanni Muscat tas-17 ta` Jannar 1957 fl-atti tan-Nutar Nicola Said. Minn dan jirrizulta li t-testaturi hallew lit-tmien uliedhom bhala eredi universali taghhom. It-tmien ulied huma Carmelo, Francesco, Salvatore, Pietro, Salvina Farrugia, Vittorio, Emmanuele u Giuseppa. Per konsegwenza kemm l-atturi kif ukoll l-espert ikkonkludew li skont dan it-testment kull wiehed mill-ulied ta` Giovanna u Angela konjugi Muscat kellhom 1/8 sehem tad-dar.

L-atturi pprezentaw it-testment ta` Emanuel Muscat tad-9 ta` Dicembru 1992 fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace fejn l-atturi kienu nominati bhala eredi universali tieghu. Ipprezentaw it-testment ta` Vittorio Muscat li sar fl-istess data fl-atti ta` l-istess nutar fejn l-atturi wkoll gew nominati bhala eredi universali. Ipprezentaw inoltre it-testment tal-genituri tal-attur tat-22 ta` Dicembru 1975 fl-atti tan-Nutar George Cassar mnejn jirrizulta li l-hdax-il wild taghhom, inkluz l-attur, kienu nominati bhala eredi universali taghhom.

L-atturi pprezentaw kopja ta` xi rcevuti ta` kontijiet tad-dawl u ilma datati 23 ta` Mejju 2007, 21 ta` Awissu 2007 u 9 ta` Lulju 2008 li juru li fil-fond indikat bin-nru 7, Trejqet il-Barrieri, Zurrieq, kien jirrisjedi Emanuel Muscat li jigi z-ziju tal-atturi.

Ipprezentaw estratt mir-registru elettorali tal-1957 mnejn jirrizulta li fil-fond nru 3, Trejqet il-Barrieri, Zurrieq, kienu jirrisjedu n-nanniet paterni ta` l-attur flimkien maz-zijiet ta` l-attur ossija Emanuel, Giuseppa u Vitor u dan fin-numru 3, Junction Street.

Wara ezami ta` dawn id-dokumenti, u x-xiehda tal-attur li tissostanza l-istess dokumenti, l-espert waslet ghall-konkluzzjoni illi l-fond mertu talkawza huwa l-fond li kien id-dar ta` abitazzjoni tan-nanniet paterni ta` lattur u li dan imbaghad intiret mit-tfal taghhom. Per konsegwenza, l-espert ikkonkludiet l-attur ghandu 1/88 li wiret minghand missieru mentri l-atturi flimkien ghandhom sehem ta` 1/16 ta` l-fond li wirtu minghand Manwel u Vittorio Muscat. Tghid illi jista` jkun li l-atturi ghandhom aktar ishma izda peress li ma tressqux testmenti u certifikati tal-mewt tat-tfal l-ohra ta` Giovanni u Angela konjugi Muscat ma setax jigi stabbilit b`certezza s-sehem ezatt li l-atturi ghandhom minn din il-proprjeta`.

Din il-Qorti ghamlet ezami akkurat tad-dokumenti izda ma tarax li gie ppruvat b`xi mod it-titolu li allegatament Giovanni u Angela konjugi Muscat kellhom fuq dan il-post li jidher li gie ndikat bin-nru 3 fl-1957 u

anke fiz-zmien tad-denunzja tas-successjoni ta` Angela Muscat u bin-nru 7 fi snin aktar ricenti (ara r-ricevuti tal-kontijiet tad-dawl u tal-ilma). Dan qed jinghad peress li ghalkemm huwa minnu li fid-denunzja tas-successjoni ta` Angela Muscat fil-parti ta` quddiem hemm imnizzel li l-indirizz taghha kien dak bin-nru 3, Quarry Junction, Zurrieq, li jidher li huwa l-fond in kwistjoni, dan ma jfissirx b`daqshekk dan il-post kien proprjeta` taghha u ta` zewgha. Infatti l-post ma kienx indikat fil-parti sostantiva tad-denunzja bhala wiehed mill-assi immobbli taghha. F`dik il-parti, gew elenkati proprjetajiet ohrajn izda mhux dak in kwistjoni.

Il-fatt li rrizulta mir-registru elettorali li l-konjugi Muscat u whud minn uliedhom kienu jghixu f`dan il-fond u li l-meter tad-dawl u l-ilma (tal-fond addirittura mnizzel bin-nru 7 fis-snin 2007 u 2008) kien jghajjat lil Emanuel Muscat bl-ebda mod ma jfisser b`daqshekk li l-fond kien proprjeta` tal-konjugi Muscat. Mit-testmenti li gew ezebiti, imkien ma jirrizulta specifikat dan il-post partikolari, u ghalhekk dan lanqas ma jghin lit-tezi ta` l-atturi. Ghal kuntrarju, fit-testmenti rispettivi taz-zijiet ta` l-attur Emanuel u Vittorio Muscat kien specifikat li inkluz fil-wirt hemm is-sehem tar-razzett b`gardina mieghu li jinsab fi Triq tal-Macina, Zurrieq, (li huwa proprejta ohra li ma ghandhiex x`taqsam ma` dik in ezami hekk kif ikkonferma l-istess attur fix-xiehda tieghu), izda ma giex specifikat ukoll li hemm inkluz ukoll is-sehem minn dan il-post mertu tal-kawza. Inoltre l-Qorti tosserva wkoll li fit-testment tal-konjugi Giovanni u Angela Muscat thalla bi prelegat lill-guvintur u xebbiet uliedhom dan ir-razzett b`gjardina mieghu fi Triq tal-Macina, Zurrieq, kif ukoll il-flus kollha li kienu jinsabu fid-dar ta` abitazzjoni taghhom. Sinjifikattiv ferm huwa li d-dar ta` abitazzjoni tat-testaturi konjugi Muscat, li jidher li kienet dik enumerata bin-nru 3, ma thalliet lil hadd u ma ssemmietx. Kulma ssemma fit-testment kien dak li kien hemm go fiha biss. Ma jidhirx illi qieset l-espert illi anke fid-dikjarazzjoni causa mortis ta` Victor Muscat li ghamlu l-istess atturi fil-5 ta` April 1995 fl-atti tan-nutar Dottor Remigio Zammit Pace (fol 147) l-allegat sehem ta` Victor Muscat lanqas ma ssemma.

Ghandu piz il-fatt illi hemm qbil li sa certu zmien dan il-fond kien mikri lil Giovanni u Angela konjugi Muscat u baqa` hekk mikri liz-zewgt uliedhom guvintur u lix-xebba li kien ghad baqa` jghixu maghhom. Dan jirrizulta kemm mix-xiehda tal-konvenut Publius Farrugia kif ukoll jidher li huwa ammess ukoll mill-atturi. Tant hu hekk illi l-atturi pprezentaw cedola ta` depozitu f`Dicembru 1999 fejn ikkonfermaw li l-post mertu tal-kawza jinsab ghandhom taht titolu ta` kera ammontanti ghal Lm 9 fis-sena (fol 177) minghajr m` semmew xejn dwar xi allegat titolu ta` koproprjeta`. Jidher ukoll li ntbaghtu ittri legali fis-26 ta` Jannar 2000 (fol 156) u fil-25 ta` April 2002 (fol 157), fejn giet offruta lura c-cavetta ta` l-post in kwistjoni izda gie sottolinjat li kien hemm l-mobbli go fih li kienu mhollija lix-xebba Giuseppa Muscat ai termini tal-hames artikolu tat-testment tal-konjugi Giovanni u Angela Muscat tas-17 ta` Jannar 1957 a fol 150 et seq. Irrizulta wkoll

illi intbaghtet ittra ghan-nom ta` l-attur lil huh Costantino Muscat (fol 181) fejn Nazzareno Muscat gharraf lil huh li kien ser jirritorna c-cwievet tal-fond 3, Quarries Junction, Zurrieq lill-proprjetarji u li dan kellu jattendi biex jinqasmu l-mobbli li kien hemm fil-post halli l-post jinghata lura battal.

Saret ukoll riferenza ghall-kawza quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet "Mikiel Ang Farrugia et vs Nazzareno Muscat et" (149/2000 VG) hekk kif jirrizulta mit-tieni eccezzjoni tal-kawza, liema kawza ghadha pendenti, fejn l-atturi tal-lum allegaw li ghandhom titolu ta` kera. Izda jidher li imbaghad ftit qabel ma giet ipprezentata l-kawza odjerna, l-atturi tal-lum sabu li l-post kien proprjeta` ta` Angela u Giovanni Muscat, bil-konsegwenza li tqajjmet eccezzjoni ulterjuri fil-kawza, u l-kawza bin-nru 149/2000 VG waqfet biex tistenna l-ezitu ta` l-kawza tal-lum.

Kien ipprezentat ir-rapport tal-perit tekniku fil-kawza bin-nru 704/2005 fl-ismijiet "Nazzareno sive Reno Muscat et vs Costantino Muscat et" mnejn jirrizulta illi f`din il-kawza ta` divizjoni ta` l-assi ta` Angela u Giovanni Muscat kienu ndentifikati erba` assi immobbli appartenenti lil wirt mertu ta` dik il-vertenza, liema assi ma kinux jinkludu dan il-post in kwistjoni. Jirrizulta li dik il-kawza kienet ceduta fit-30 ta` Novembru 2009.

Rinfaccjati bil-fatt li dan il-post qatt ma jirrizulta ndikat bhala proprjeta` tal-konjugi Angela u Giovanni Muscat, l-atturi sostnew li kien biss ftit qabel ma` pprezentaw din il-kawza odjerna illi saru jafu li dan il-post kien proprjeta` tan-nanniet paterni ta` l-attur. Jidher ghalhekk li minghajr ma taw l-ebda raguni kif skoprew li Angela u Giovanni Muscat kienu proprjetarji ta` dan il-fond in kwistjoni, l-atturi bdew jinsistu mhux biss li huma ghandhom dritt ta` kera ghall-post izda anke dritt ta` koproprjeta` bil-konsegwenza li bdew jinsistu li issa b`tali dritt ta` koproprjeta` certament ma jistghux jigu zgumbrati minn dan il-post.

Din il-Qorti forsi kienet tasal biex taccetta l-verzjoni moghtija mill-atturi li saru jafu b`dan il-punt tant vitali u essenzjali fi stadju hekk tardiv, li kieku l-atturi ma kinux jafu bl-ezistenza ta` l-post. Li kieku l-fond ma kienx fond maghruf minnhom, forsi l-verzjoni ta` l-atturi kienet tkun aktar verosimili. Izda f` dan il-kaz, din id-dar kienet dejjem ben nota lill-atturi. Kienet tintuza bhala dar ta` abitazzjoni tan-nanniet paterni ta` l-attur u baqghet fil-pussess ta` l-atturi wara l-mewt taz-zijiet ta` l-attur, tant li zammew ic-cwievet fil-pussess taghhom. L-atturi ma ressqux xi kuntratt jew xi dokument li b` xi mod jikkostitwixxi prova dwar dan l-allegat titolu ta` proprjeta` da parti tan-nanniet paterni ta` l-attur. Ghal din il-Qorti din l-allegata skoperta tat-titolu tal-proprjeta` tan-nanniet paterni ta` l-attur fir-rigward ta` dan il-fond ma hija xejn hlief mezz li holqu jew hargu bih l-atturi sabiex b`xi mod jevitaw li jigu zgumbrati minn dan il-fond li sa issa ghad ghandhom il-pussess tieghu.

Din il-Qorti bl-aktar mod car u inekwivoku tghid illi assolutament mhijiex taqbel mal-fehma tal-perit legali illi saret il-prova li l-fond de quo kien proprjeta` tan-nanniet paterni ta` l-attur. Ghal kuntrarju dak kollu ezebit proprju jipponta lejn provi determinanti u konklussivi li l-konjugi Angela u Giovanni Muscat kienu biss inkwilini ta` l-post, hekk kif kienu wkoll iz-zewg subien guvintur taghhom Emanuel u Vittorio u binthom ix-xebba Giuseppa. Huwa minnu dak sottomess mill-perit legali li l-fatt li l-ezistenza ta` lokazzjoni ma jfissirx li l-inkwilin ma jistax ikun ukoll koproprjetarju, izda sabiex tigi stabbilita` l-koproprjeta`, jinhtieg li titressaq prova dwar minn fejn jemergi dan id-dritt, prova li l-atturi ma gabux.

Din il-Qorti ghalhekk ma tarax li saret prova ta` l-allegat titolu ta` koproprjeta` li qed jippretendu l-atturi.

3) <u>L-ghaxar eccezzjoni</u> :

i) <u>Il-preskrizzjoni skont l-Art 845 tal-Kap 16</u>

Il-konvenuti taw l-eccezzjoni illi l-azzjoni attrici hija preskritta skont l-Art 845 tal-Kap 16 li jaqra :-

L-azzjoni biex jintalab wirt, jew legat, jew is-sehem rizervat, sew fis-successjonijiet b`testment kemm ukoll f`dawk ab intestato tispicca bl-eghluq ta` ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni.

Fil-kawza "<u>Rosita Curmi vs Salvina Grima et</u>" li kienet deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fit-30 ta` Lulju 2010 u kkonfermata b`sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta` Marzu 2014, inghad illi eccezzjoni ta` din ix-xorta tista` tigi sollevata biss f`kawza fejn ikun qieghed jintalab wirt, jew legat jew sehem rizervat, u sabiex tirnexxi trid tinghata prova li l-wirt in ezami kien qieghed fil-pussess esklussiv tal-konvenuti li taw l-eccezzjoni.

Kien rilevat illi :-

Il-preskrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 845 tal-Kodici Civili hi ta` natura akkwizittiva. Fil-kawza <u>Josephine Borg et vs Joseph Bianco</u> deciza fis-27 ta` Gunju 2008 mill-Qorti ta` l-Appell rega` gie konfermat:-

"Iz-zmien mahsub fl-Artikolu 845 gie mfisser bhala wiehed preskrittiv u mhux ta` dekadenza, u ghandu miz-zmien ta` preskrizzjoni akkwizittiva ("<u>Borg v. Zammit</u>", deciza minn din il-Qorti fit-28 ta` Marzu, 1955).

Dan l-artikolu gie spjegat fis-sens li barra mill-element taz-zmien, hemm bzonn li jigi ppruvat anke l-element attiv tal-pussess. Dan il-pussess irid ikun mhux semplicement kazwali, izda jrid ikun il-pussess

formali, jigifieri li jiggenera u jikkostitwixxi d-dritt tal-proprjeta`. Konsegwentement dak il-pussess ghandu jkun reali u mhux bizzejjed il-pussess di diritto (Camilleri v. Camilleri, deciza minn din il-Qorti fl-14 ta` Novembru, 2000).”

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA/LFS) tal-14 ta` Jannar, 2014 fil-kawza “John Ellul vs Maria Parnis et” kien ritenut illi :-

Ir-rikorrent jikkontendi li z-zmien in kwistjoni mhuwiex zmien ta` dekadenza izda ta` preskrizzjoni normali. Din il-Qorti kif presjeduta fil-kawza fl-ismijiet Edith Galea et vs Joseph Degiorgio et (Citazz. Nru. 1758/01FS) deciza fit-18 ta` Mejju, 2005 kienet irreferiet ghas-sentenza fl-ismijiet Stella Briffa et vs Caterina Scicluna et deciza mill-Qorti ta` l-Appell fid-29 ta` Jannar 1954, fejn inghad illi :

"Il-preskrizzjoni decennali li tolqot l-azzjoni maghrufa bhala "petitio hereditatis" biex jintalab wirt jew legat, jew sehem tal-beni li l-ligi taghti lit-tfal jew lill-konjugi, tant fis-successjoni testata, kemm f`dik intestata hija preskrizzjoni akkwizittiva …. Ghaldaqstant, barra mill-element passiv taz-zmien, hemm bzonn li jigi ppruvat ukoll l-element attiv tal-pussess. U dan il-pussess irid ikun mhux semplicement kawzali, izda jrid ikun pussess formali, jigifieri kapaci li jiggenera u jikkostitwixxi d-dritt tal-proprjeta`, konsegwentement dak il-pussess ghandu jkun reali, u mhux bizzejjed il-pussess "di diritto"

Il-pussess ta` l-uzurpatur irid ikun ghalhekk, kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghaz-zmien kollu li tghid il-ligi, kif ukoll "animo domini". Dan il-pussess ghandu jigi ppruvat b` mod infrangibbli, tant ghar-rigward tal-fatt tal-pussess fih innifsu, kemm ukoll tal-kwalitajiet jew karattri li jrid ikollu l-pussess; u din il-prova tinkombi lil min jallega l-preskrizzjoni".

Fil-kawza Galea vs Degiorgio l-Qorti kienet qalet :

“Difatti l-pussess bhala fatt, mhux sufficjenti biex johloq id-dritt tal-proprjeta`, izda jrid ikun tali, fi kliem Laurent "che annunzi coi suoi caratteri che il possessore intende essere il-proprietario, e che agisce come tale”. (Diritto Civile Vol XXXII para. 274).

Del resto, kif jinnota Baudry, "tutte le condizioni enumerate nell` articolo 2229 tendono a denunciare al vero proprietario l` usurpazione che e stata commessa, ed a metterlo in grado di respingerla". (Prescrizione para. 238).

Il-karattri fuq migjuba tal-pussess legittimu huma kwindi, kif jikkonkludi Laurent, "una garanzia per la proprieta` contro l` usurpazione". Illi l-prova ta` dan il-pussess bhala wiehed mill-elementi indispensabbli tal-preskrizzjoni akkwizittiva, tinkombi lil min jivoka l-istess preskrizzjoni …

Huwa importanti wkoll li wiehed irid jaghraf bejn azzjoni ghas-sehem fil-wirt [Petitio hereditatis] u azzjoni dwar gid li kien jaghmel minn wirt. Illi huwa minnu li mhux kull azzjoni li tirrigwarda gid li gej minn wirt taqa` taht iz-zmien preskrittiv tal-artikolu 845. (ara kawza fl-ismijiet Josephine Borg et vs Joseph Bianco deciza mill-Prim`Awla Qorti Civili fit-23 ta` Jannar 2003. Izda jehtieg li jkun hemm ir-rekwiziti essenzjali kollha, u dan skond il-principji legali diga msemmija. Il-principju li fuqu huwa mibni l-imsemmi artikolu huwa dak li jwaqqaf kawzi ta` wirt jew sehem minn wirt kontra min, ghaz-zmien ta` ghaxar snin ikun zamm f` idejh bhala sid il-gid tal-wirt jew ta` dik il-parti li dwarha titmexxa kontrieh l-azzjoni ereditarja."

Fis-sentenza li tat din il-Qorti (PA/MCH) fit-2 ta` Ottubru 2012 fil-kawza "<u>Angela Magro u Giuseppa Magro et</u>" inghad illi sabiex japplika l-Art 845 tal-Kap 16 l-azzjoni ghandha "*taqa` sewwasew fis-sejha ta` petitio hereditatis*." Imbaghad l-Qorti marret ghall-principji li jghoddu ghall-applikazzjoni tad-disposizzjoni :-

i) Illi z-zmien mahsub fl-artikolu 845 gie mfisser bhala wiehed preskrittiv u mhux ta` dekadenza, u ghandu minn zmien ta` preskrizzjoni akkwizittiva.

ii) Illi l-principju li fuqu huwa mibni l-imsemmi artikolu huwa dak li jwaqqaf kawzi ta` wirt jew sehem minn wirt kontra min, ghal zmien ta` ghaxar snin, ikun zamm f`idejh bhala sid il-gid tal-wirt jew ta` dik il-parti li dwarha titmexxa kontrih l-azzjoni ereditarja.

iii) Illi, madankollu u b`effett dirett tan-natura essenzjali tal-preskrizzjoni mahsuba f`dak l-artikolu, inghad li persuna li ma zzommx ghandha hwejjeg jew assi minn wirt bhala taghha ma tistax tressaq favuriha l-preskrizzjoni tal-ghaxar snin tal-petitio hereditatis li dwarha jitkellem l-artikolu taht ezami.

iv) Illi huwa stabbilit li biex tirnexxi l-eccezzjoni taht l-artikolu 845 tal-Kodici Civili (bhalma huwa mehtieg f`kull kaz ta` eccezzjoni ta` preskrizzjoni akkwizittiva taht l-artikolu 2140 tal-istess Kodici) irid jintwera li min ikun gie mfittex biex irodd il-haga mhollija b`wirt (x`aktarx, izda mhux bilfors, taht titolu partikolari) lill-parti attrici, irid ikun zamm pussess shih ta` l-haga mitluba daqslikieku kienet tieghu (animo domini) ghaz-zmien kollu preskrittiv.

v) Illi jehtieg jintwera wkoll li, ghal tul dak iz-zmien kollu, min ikun zamm f`idejh dawk il-hwejjeg tal-wirt ikun ghamel hekk b`bona fidi.

vi) Illi minhabba li l-bona fidi hija prezunta, min jallega l-mala fidi jrid jipprova allegazzjoni bhal dik.

Din tal-lum ma tikkwalifikax bhala *petitio hereditatis.* Lanqas ma hija mahsuba biex twitti t-triq ghal azzjoni ta` dik ix-xorta. L-atturi

espressament mexxew b`din l-azzjoni bhala *aventi causa* ta` Manwel Muscat u Vittorio Muscat filwaqt li l-attur mexxa bl-azzjoni wkoll bhala aventi causa ta` missieru Francesco Muscat. Ghalhekk l-istatus taghhom ta` werrieta diga` huwa determinat. Inoltre l-kawza saret bil-ghan li jigi dikjarat illi l-atturi ghandhom titolu ta` koproprjeta` tal-fond in kwistjoni kif ukoll illi jigi dikjarat li l-konvenuti m`ghandhomx jigu zgumbrati.

Il-Qorti qeghda tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Art 845 tal-Kap 16.

ii) Il-preskrizzjoni skont l-Art 859 tal-Kap 16

Fl-ambitu tal-ghaxar eccezzjoni, kienet eccepita l-preskrizzjoni skont l-Art 859 tal-Kap 16.

L-Art 859 jiddisponi illi l-jedd tal-accettazzjoni ta` wirt battal jispicca bil-preskrizzjoni gheluq tletin sena. Dan l-artikolu ghandu jinqara fl-isfond tal-Art 903 tal-Kap 16 li jiddisponi li l-wirt, sakemm ma jkunx accettat, jitqies battal. Issa fil-kaz tal-lum, ma tressqux provi li juru li l-ereditajiet huma battala. Anzi rrizulta l-kuntrarju u cioe` illi l-atturi qed jaghmlu din il-kawza bhala aventi causa tad-diversi persuni li ssemmew fil-kors tal-kawza, mentri l-konvenuti qed isostnu fost hwejjeg ohra illi dan il-fond huwa fil-fatt proprjeta` tal-genituri taghhom. Ghalhekk ma rrizultawx provi li l-kawza tittratta dwar wirt battal. Fil-fatt jirrizulta l-maqlub u cioe` illi kulhadd jidher li accetta l-ereditajiet in kwistjoni.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Art 859 tal-Kap 16.

4) Il-hdax l-eccezzjoni :

Il-preskrizzjoni skont l-Art 2143 tal-Kap 16

Bis-sahha ta` din l-eccezzjoni qed jinghad illi l-proprjeta` in kwistjoni ilha fil-pussess tal-familja Farrugia u cioe` n-nanniet paterni tal-konvenuti ghal aktar minn tletin sena u ghalhekk l-azzjoni hija preskritta skont l-Art 2143 tal-Kap 16 li jaqra hekk :-
"*L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista` ssir minhabba n-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fidi*".

Id-disposizzjoni tahseb ghal preskrizzjoni kemm estintiva u kif ukoll akkwizittiva (ara sentenza ta` din il-Qorti fil-kawza "Antonia Barbara et vs Grace Darmanin pro et noe" tal-15 ta` Frar 2012).

Dwar l-Art 2143 inghad hekk fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA/JA) tal-24 ta` April 2013 fil-kawza "Alfred Borg et v. Nazzareno Vella" :-

… Illi huwa mghallem illi "min jallega l-uzukapjoni trigenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta` titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede ma hijiex eskluza bil-fatt 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 u mhux ekwivoku." (Vol. XXV P I p 105)

Illi fis-sentenza ta` din il-Qorti fl-ismijiet "Dr. Carmel Apap Bologna vs Emanuel Sammut" (deciza fit-28 ta` Marzu 2003) gie wkoll spjegat : "Illi huwa logiku li l-pussess huwa dejjem mehtieg ghall-fini tal-preskrizzjoni akkwistiva in kwantu min ma ghandux pussess ma jista` qatt jakkwista bil-preskrizzjoni, jghaddi kemm jghaddi zmien ghax kif jinsab stipulat fl-artikolu 2118 tal-Kodici Civili: "Dawk li jzommu l-haga f` isem haddiehor jew il-werrieta taghha ma jistghux jippreskrivu favur tghhom innifishom, bhal ma huma l-kerrejja, id-depositarji, l-usufruttwarji u generalment dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom innifishom".

Jinsab imbaghad spjegat li l-elementi tal-pussess huma tnejn – dak materjali, il-poter fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-pussessur li jgawdi id-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha – animus et corpus, corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Mhux bizzejjed ikollok id-detenzjoni tal- haga jew it-tgwadija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta` haddiehor ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja." ("Carmelo Caruana vs Orsla Vella", Appell Civili 13 ta` Marzu 1953 u "Victor Chetcuti vs Michael Xerri", Appell Civili, 31 ta` Mejju 1996)

… Fuq il-bazi li kien qed jippossjedi b`tolleranza, huwa qatt ma jista` jivvanta pussess validu biex isir sid skont l-artikolu citat minnu. Illi kif intqal fis-sentenza riportata fil-Vol. XLVI.II.619 fl-ismijiet "Abela vs Zammit" :

"jekk l-istess citat jaghzel li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta` proprjeta` huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, izda jkun qieghed jghid lit-titolu tieghu huwa aktar validu kwindi skont ir-regoli probatorji ` reus in excipiendo fit actor`, din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu u jekk ma jirnexxix fil-mertu, ikollha tipprevali l-massima `melius est non habere titolum quam habere vitiosum".

Illi fl-istess sens wiehed jista` jiccita s-sentenzi fl-ismijiet "Mizzi nomine vs Azzopardi" (deciza fis-27 ta` Marzu 1996, Qorti tal-Appell) u "Benmar Company Limited vs Charlton Frank Saliba", (deciza mill-Prim` Awla, fid-9 ta` Ottubru 2003)."

Sabiex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku u li jkun "*animo domini*".

Fis-sentenza li tat din il-Qorti fit-13 ta` Frar 2014 fil-kawza "Coleiro Brothers Limited vs Karmenu Sciberras" saret analizi dettaljat tal-Art 2143 tal-Kap 16.

Hemm inghad inghad hekk :-

Il-Qorti taghmel referenza ghall-principji enuncjati fissentenza ta` din il-Qorti (PA/PS) tas-27 ta` Gunju 2003 fil-kawza "Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Francis Montanaro" fosthom illi l-preskrizzjoni tista` tkun kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva, kif ukoll illi l-azzjoni talproprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b`semplici preskrizzjoni estintiva, izda biss b`dik akkwizittiva, konsistenti fil-pussess mill-eccipjent. Il-preskrizzjoni tat-tletin sena ma tirrikjedi la titolu u lanqas buona fede. … Biex il-pussess jista` jitqies legittimu huwa mehtieg li jkun kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku (ara : "Nazzareno Fenech vs Mada Developers Ltd et" deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-16 ta` Dicembru 2004 ; "It-Tabib Dr Carmel Apap Bologna Sciberras Amico Inguanez v. Emanuel Sammut" deciza minn din il-Qorti (PA/PS) fit-28 ta` Marzu 2003 ; "Borg v. Farrugia noe et" – Kollez. Vol. XLI.I.168). Min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova mhux biss il-pussess imma anke illi dak il-pussess kien minghajr interruzzjoni ghaz-zmien kollu ta` tletin sena."

Hekk ukoll din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-12 ta` Dicembru, 2011 Citazzjoni Numru. 325/2004 fl-ismijiet Emanuel Farrugia et kontra Mary Doris Veneziani et :

"In succint, il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta` tletin (30) sena. Huwa pussess civili li ghandu jkun materjali u intenzjonali, jigifieri l-animus tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta` preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu jigifieri kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku.

Dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali, Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tat-13 ta` Marzu 1953 fil-kawza "Caruana et vs Vella" (Vol.XXXVII.I.105) il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

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 lpreskrizzjoni 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. (ara wkoll – "Azzopardi vs Farrugia" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Novembru 1962 – Vol XLVI.I.361)

Fis-sentenza tat-28 ta` Mejju 2010 moghtija millQorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fil-kawza "Farrugia et vs Cassar et" [AE] kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Civili ta` l-Corte di Cassazione tal-Italja moghtija fit-18 ta` April 2003 fejn kien inghad hekk "il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solocontinuato, 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.

Il-Qorti ta` Ghawdex imbaghad kompliet –

Il-possessur irid ikun wera li qieghed jagixxi bl-animus rem sibihabendi, cjoe` l-intenzjoni li qieghed jagixxi bhala l-proprjetarju esklussiv tal-haga.L-atturi qeghdin isostnu l-pretensjoni taghhom ghall-fini tat-talbiet fuq il-preskrizzjoni akkwizitiva trigenarja bil-pussess taghhom tal-art in kwistjoni `animo domini` . Din l-ghamla ta` preskrizzjoni ma tirrikjedix la titolu u lanqas bona fides. Ghalhekk bis-semplici pussess legittimu ta` tletin sena l-possessur tal-haga jakkwista l-proprjeta` ta` l-istess haga posseduta minnu.

Fis-sentenza taghha tal-5 ta` Lulju 2004 fil-kawza "Pace vs Abela"(konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta` Settembru 2011) din il-Qorti diversament presjeduta (PA/LFS) qalet hekk –

Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma 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 ma hix 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 P I p 105) u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet "<u>It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut</u>" deciza fit-28 ta` Marzu, 2003.

Il-ligi tikkwalifika l-kwalita` ta` l-pussess li jrid iwassal ghall-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. Fis-sentenza taghha tat-2 ta` Marzu 1963 fil-kawza "<u>Spiteri vs Saliba</u>" (Vol. XLVI,I.149) il-Qorti tal-Appell qalet li l-possesso dev`essere una manifestazione esteriore e visibile del fatto che si pretende di acquistare.

Ricci fid-Diritto Civile jsostni li mhux bizzejjed li l-possessur jallega li kellu l-animo domini u jieqaf hemm ... ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo possesso, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non gia` detenzione della cosa in nome altrui.

Ghalhekk sabiex il-pussess ikun tassew legittimu, irid ikun kif imfisser fl-Art.561 tal-Kap.16. u cioe` irid ikun hemm it-tgawdija ta` jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu u allura ezercizzju ta` jedd assolut u esklussiv. Mhux bizzejjed li dak l-ezercizzju ikun bil-buona grazzja jew tolleranza (ara Vol. XXXV P II p 341 ; "<u>Fenech vs Aquilina</u>" – Prim`Awla tal-Qorti Civili - 18 ta` Ottubru 1984 u "<u>Manfre` vs Spiteri Maempel et</u>", Appell Civili, 24 ta` April 1989). Atti ta` mera tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta` pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("<u>Fenech et vs Salomone et</u>", Appell Civili, 1 ta` Frar 1971).

Josserva Laurent (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297) - "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un` istante all` altro."

Dan jinghad ghaliex persuna li zzomm il-haga f`isem haddiehor jew il-werrieta taghha ma tistax tippreveskrivi favur taghha stess. Fost dawn il-persuni hemm il-kerrejja, id-depozitarji u l-uzufruttwarji. Ghalkemm il-pussess jehtieg li jkun kontinwu u mhux miksur ghaz-zmien kollu li tghid il-ligi, l-attur fil-prova tal-kontinwità ghandu l-ghajnuna ta` prezunzjonijiet iuris tantum, bhal ma hi dik probatis extremis media præsumuntur, li tohrog mill-Art.529 tal-Kap.16. – Mill-pussess attwali ma titnissilx prezunzjoni ta` pussess fl-imghoddi, hlief jekk il-pussessur ikollu titolu ; f`dan il-kaz, jekk ma jigix ippruvat il-kuntrarju, jinghadd li hu kien fil-pussess mid-data tat-titolu.

Inoltre l-possessur li qed ivanta l-akkwist tramite l-uzukapjoni m`ghandux ghalfejn juri li kien f` kuntatt kostanti ma` l-oggett in kwistjoni."

Fl-isfond ta` din il-gurisprudenza, il-Qorti sejra tistharreg jekk fil-kaz tal-lum kienx ippruvat l-element ta` l-pussess animo domini allegatament ezercitat mill-konvenuti.

Issa qabel xejn ghandu jinghad illi l-eccezzjoni kienet sollevata in linea ma` dak sottomess mill-konvenuti fit-tielet, raba` u seba` eccezzjonijiet taghhom. Infatti tirrileva illi diversament milli qalet il-perit legali l-konvenuti riedu jfissru u jirreferu ghal missierhom u mhux ghan-nanniet materni (hekk kif suggeriet mill-perit legali) jew ghan-nanniet paterni (hekk kif zbaljatament imnizzel fl-eccezzjoni.

Irrizulta li l-allegazzjoni ta` l-konvenuti hija li dan il-post huwa proprjeta` ta` missierhom Carmelo Farrugia. Dan kien ta l-post b`kera lin-nanniet materni tal-konvenuti (li jigu n-nanniet paterni tal-attur).

Imbaghad fis-seba` eccezzjoni, jissemma li fid-denunzja ta` Carmelo Farrugia, ossija missier tal-konvenuti, il-fond kien debitament iddenunzjat izda kien indikat bin-nru 4 minflok bin-numru 3 gia` 7, li huma n-numri li l-atturi jiccitaw fir-rikors guramentat.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tifhem illi l-eccezzjoni hija msejsa fuq il-premessa li skont il-konvenuti dan il-post huwa proprjeta` ta` missierhom u ilu hekk ghal diversi snin li jaqbez it-tletin sena.

Dwar it-titolu tal-konvenuti xehed il-konvenut Publius Farrugia li stqarr illi missieru kien xtara l-fond in kwistjoni izda la jaf minghand min u lanqas jaf meta. Xehed ukoll li f`xi zmien (irrizulta li kien fil-hamsinijiet) missieru kien kera l-post lill-genituri ta` martu, ossija n-nanniet materni tal-konvenuti, b`kera ta` Lm 9 fis-sena. Inghad ukoll gravanti fuq il-post kien hemm cens perpetwu li kien jithallas lill-familja Briffa. In sostenn ta` dan kollu tressaq bhala xhud Michael Briffa li ghalkemm ikkonferma li missier il-konvenuti kien ihallas cens versu ghal fond fi Quarry Junction, Zurrieq, ma pprezentax kopja ta` l-kuntratt ta` cens jew ta` xi rcevuta tac-cens jew inkella l-ftehim li permezz tieghu kien mifdi c-cens. Minkejja li skont il-provi ta` l-atturi, jidher li l-fond in kwistjoni kellu n-nru 3 fl-1957 (ara l-estratt tar-Registru Elettorali) u fl-1974 (meta saret denunzja ta` Angela Muscat), waqt li jidher li kellu n-nru 7 fl-2007 u 2008 (hekk kif jidher mill-ircevuti tal-hlas tad-dawl u l-ilma), Michael Briffa rrefera ghall-fond li kien jithallas ic-cens fuqu bin-nru 4, u mbaghad f`seduta ta` wara qal illi n-numru t-tajjeb fis-snin kien in-numru 2.

Fil-kors tal-kawza, kienet ipprezentata d-denunzja tas-successjoni ta` missier il-konvenuti, li saret fl-1987, li minnha jirrizulta li dan kien joqghod fil-fond bin-nru 5, Quarry Junction, Zurrieq. Fil-parti sostantiva tad-denunzja, kien iddikjarat *inter alia* illi l-post bin-nru 5, Quarry Junction, Zurrieq, kif ukoll il-fond bin-nru 4, Quarry Junction, Zurrieq, kienu soggetti ghal kirja ta` Lm 9 fis-sena. Skont ir-registru elettorali ta` Ottubru 1957 (a fol 11) jirrizulta li fil-post bin-nru 3 kienu

registrati n-nanniet paterni tal-attur kif ukoll iz-zijiet tal-kontendenti, mentri fil-fond bin-nru 4, kienu registrati l-genituri tal-konvenuti.

Evidentement hemm konfuzjoni shiha fin-numri, li ma kenitx iccarata bl-ebda prova minn registri elettorali jew avvizi fil-Gazzetta tal-Gvern dwar bdil fin-numri tal-bibien ta` Quarry Junction, Zurrieq. Qieghed jinghad dan kemm (i) min-naha tal-provi mressqa mill-atturi li kif gia` nghad, minkejja li sostnew li n-numru tal-fond huwa 3 gia 7 ta` l-anqas sal-1974 il-fond kellu n-numru 3, izda fis-snin 2007 u 2008, kien indikat bin-nru 7, kif ukoll (ii) min-naha tal-konvenuti li jidher li fid-denunzja tal-missier, kien indikat bin-numru 4 u li skont Briffa fis-snin hamsinijiet kien n-numru 2, li mbaghad sar in-numru 4.

Fid-dawl ta` din il-konfuzjoni shiha fin-numri ta` l-post, l-uniku punt ta` riferiment konvincenti jinstab f`dak li hemm imnizzel fid-denunzja ta` Carmelo Farrugia. Dan qed jinghad peress li fuq din id-denunzja, hemm imnizzel illi l-fond bin-nru 4, Quarry Junction, Zurrieq, kien mikri Lm 9.00c li jaqbel ezatt mal-kontenut tac-cedola li ghamlu l-atturi fejn sostnew li l-post kien ghadhom b`kera ta` Lm 9 fis-sena (fol 177). Anke d-deskrizzjoni tad-denunzja, ossija li l-post nru 4 ikkonsisti f`garage, intrata u zewgt ikmamar qodma jikkoincidi max-xiehda ta` Publius Farrugia fejn spjega li qabel kien hemm kamra bi gnejna u kamra ohra bil-pjanci, u mbaghad missieru kien bena garaxx (li llum qieghed fil-pussess ta` wiehed mill-konvenuti Joseph Farrugia) u zewgt ikmamar li kienu nkrew lin-nanniet materni tieghu. Din id-deskrizzjoni hija identika ghal dak li hemm imnizzel fid-denunzja bhala l-post li kien mikri b` Lm 9 fis-sena.

Din il-Qorti hija konsapevoli illi ma gewx prodotti kopji ta` l-ircevuti tal-kera li kienet tithallas. Taghmel sens ix-xiehda tal-konvenut li l-ktieb tal-kera kien jinzamm mill-inkwilini, u ghalhekk il-konvenuti ma setghux jgibu kopja ta` dawn l-ircevuti. L-attur fix-xiehda tieghu dejjem insista li ma jiftakarx jekk qattx allega li kien hemm kirja rigwardanti dan il-post. Ghal din il-Qorti dik l-istqarrija kienet tentattiv iehor biex igenneb il-verita` tal-fatti. Dan qed jinghad peress li fil-mori tal-kawza kienet ipprezentata cedola ta` depozitu ta` hlas tal-kera mill-atturi li turi li fil-post kien hemm kirja vigenti, kif ukoll diversi ittri partikolarment dik a fol 156, fejn kienu l-atturi li nsistew li favur taghhom kien hemm lokazzjoni vigenti.

L-ezistenza ommeno ta` kera dwar dan il-post ma tistax tigi kkunsidrata bhala prova sufficjenti wehidha li l-proprjeta` in kwistjoni kienet tappartjeni lil genituri tal-konvenuti. Fl-istess waqt hija fattur ferm importanti. Jekk tassew l-allegazzjoni ta` l-attur kienet fondata, ossija li n-nanniet paterni tieghu kienu proprjetarji ta` dan il-post, assolutament ma jaghmilx sens illi dawn kienu jhallsu kera lil missier il-konvenuti. Ladarba rrizulta li n-nanniet paterni tal-attur kienu diga` jirrisjedu fil-post mertu tal-kawza sa mill-1957 (ara l-prova kostitwita mir-Registru elettorali), jirrizulta li sa minn dak iz-zmien dan il-post

kien diga` fil-pussess ta` missier il-konvenuti li kien hu li accetta li jikri l-post lil kunjati tieghu hekk kif irrizulta mix-xiehda ta` Publius Farrugia.

Il-punti l-ohra tressqu u cioe` li l-awtur fit-titolu tal-konvenuti kien ihallas cens b`mod regolari lill-familja Briffa kif ukoll il-fatt li l-post in kwistjoni kien dikjarat fid-denunzja ta` missier il-konvenuti huma provi li jaghtu sostenn lit-tezi tal-konvenuti illi l-awtur fit-titolu taghhom kellu l-pussess kontinwu ta` l-post billi kien ihallas ic-cens ta` l-anqas sa mill-1951 (ossija s-sena meta l-post ghadda ghand omm Michael Briffa mill-wirt taghha).

L-uniku konflitt li jirrizulta huwa l-konfuzjoni fin-numri tal-post.

Madanakollu, fid-denunzja ta` missier il-konvenuti, tnizzel kjarament illi l-post bin-nru 4, Quarry Junction, Zurrieq, kien mikri ghal Lm 9 fis-sena. Mix-xiehda ta` Michael Briffa, jirrizulta li l-post fis-snin hamsin kellu n-numru 2 li mbaghad sar in-numru 4. Ghalhekk din ix-xiehda taqbel man-numru li effettivament tnizzel fid-denunzja ta` Carmelo Farrugia, missier il-konvenuti. Huwa minnu li n-numru 4 ma jikkorraborax in-numru li hemm imnizzel fuq il-kontijiet tad-dawl li kien jircievi z-ziju ta` l-attur, Emanuel Muscat, izda din il-Qorti tqis li meta tara l-fatti kollha hekk kif gew ipprezentati lilha, jidher li kien hemm semplici konfuzjoni tan-numri, pero` certament mhux l-identita` tal-proprjeta`.

Anke fis-seba` eccezzjoni tal-konvenuti, kien imnizzel li fid-denunzja ta` missier il-konvenuti Carmelo Farrugia, il-fond li fir-rikors guramentat huwa indikat bin-numru 3 gia` numru 7, gie ndikat bin-numru 4.

Din il-Qorti tosserva wkoll li l-perit legali ssottomettiet li l-konvenuti allegaw li l-fond numru 3 gia` 7, Quarry Junction, Zurrieq, huwa l-fond fejn kienu jirrisjedu l-genituri taghhom Salvina u Carmelo Farrugia. Mill-ezami li ghamlet din il-Qorti, ma jirrizultax li saret tali allegazzjoni.

Il-fond fejn kienu jghixu l-genituri tal-konvenuti kien proprju dak enumerat bin-numru 4, Quarry Junction, Zurrieq, fir-registru elettorali tal-1957, u n-numru 5, Quarry Junction huwa mnizzel fid-denunzja ta` l-istess Carmelo Farrugia, missier il-konvenuti.

Qatt ma gie premess li l-post in kwistjoni kien il-fond ta` abitazzjoni tal-genituri tal-konvenuti. Ghall-kuntrarju, dejjem inghad illi l-post mertu tal-kawza kien post proprjeta` tal-genituri tal-konvenuti izda li kien mikri ghand in-nanniet materni tal-konvenuti u sussegwentement ghand iz-zijiet guvintur u xebbiet li baqghu jabitaw fl-istess post.

Ghalhekk meta jigu kkunsidrati l-fatti kollha tal-kaz, din il-Qorti tikkonkludi illi l-konvenuti kellhom il-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-tletin sena.

Il-konvenuti ssodisfaw kemm l-elementi materjali u ntenzjonali mehtiega.

Kienu jgawdu d-dritt fuq il-proprjeta` animo domini u dana b` pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

Sinjifikanti wkoll huwa l-fatt li fis-sena 2000, madwar sitt snin wara li miet l-ahhar inkwilin rikonoxxjut mill-konvenuti li kellu kirja valida ghall-post, ossija wara l-mewt ta` Victor Muscat, il-konvenuti mexxew b`kawza ghal zgumbrament ta` l-atturi fuq il-pretest li dawn kienu qed jokkupaw il-post minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi (dan b`referenza ghall-kawza bin-numru 149/2000 li saret referenza ghaliha fit-tieni eccezzjoni u anke waqt il-kontroezami ta` l-attur).

Dan ikompli juri kemm il-konvenuti dejjem zammew il-post *animo domini* u meta c-cwievet baqghu ghand l-atturi li ma gewx rikonoxxuti bhala inkwilini, il-konvenuti hadu l-azzjoni opportuna ghall-izgumbrament taghhom.

Ghaldaqstant irrizulta li l-konvenuti u qabilhom missierhom kienu dejjem meqjusa bhala s-sidien ta` l-post u fl-ebda hin qabel il-kawza ma kien ivvantat xi dritt kontra taghhom fir-rigward ta` din il-proprjeta`. Il-fatt li l-pussess fiziku kien ghand l-inkwilini rikonoxxuti mill-konvenuti u genituri taghhom, ma jipprekludix l-applikazzjoni ta` l-preskrizzjoni trigenarja.

Infatti huwa principju stabbilit li l-possessur li qed ivanta l-akkwist tramite l-uzukapjoni m`ghandux ghalfejn juri li kien f` kuntatt kostanti ma` l-oggett in kwistjoni.

<u>Baudry Lancantinerie</u> jghidu –

"...non e` necessario che il possessore sia stato in contatto costante con la cosa....".

Barra minn hekk, il-pussess fl-isem tal-konvenuti kien qed isir mid-detenturi, ossija n-nanniet materni tal-konvenuti, u z-zijiet ta` l-konvenuti, li kienu jiddetjenu l-post ghan-nom tal-genituri tal-konvenuti, u sussegwentement ghan-nom tal-konvenuti. L-inkwilini detenturi kienu prekluzi li jippreskrivu a favur taghhom u dana peress li kif gia` gie senjalat, persuni li jzommu xi haga f` isem haddiehor ma jistghux jibbenfikaw minn tali preskrizzjoni.

Ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Art 2143 tal-Kap 16 qeghda tkun <u>milqugha</u>.

5) <u>Tal-ahhar</u>

Tenut kont ta` l-premess, il-Qorti terga` tghid illi l-piz tal-prova tibqa` jinkombi lill-atturi.

Huma l-atturi li ghandhom jaghmlu l-prova fuq bilanc ta` probabiltajiet.

Fil-kaz tal-lum, il-Qorti ma tarax li l-atturi rnexxielhom iressqu provi sodisfacenti sal-grad rikjest mil-ligi.

Tghid illi fl-assjem taghha l-verzjoni tal-konvenuti hija aktar affidabbli.

Abbazi tal-provi akkwiziti, irrizulta li matul is-snin hadd ma ddisturba lill-konvenuti jew lill-awturi fit-titolu fil-pussess taghhom. Irrizulta ghas-sodisfazzjon ta` din il-Qorti li l-konvenuti kellhom pussess pacifiku, kontinwu, pubbliku, u ininterrott tal-art in kwistjoni, u kif ukoll, l-animo domini rikjest mil-ligi.

Tghid illi favur il-konvenuti ghaddiet il-preskrizzjoni trigenarja bil-konsegwenza li din iggib maghha c-cahda tal-ewwel talba attrici.

6) <u>It-tieni talba</u>

Stante li l-ewwel talba qeghda tkun michuda, it-tieni talba li s-sussistenza taghha tiddependi mill-ewwel talba qeghda tkun respinta wkoll."

5. Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi konjugi Muscat, li permezz tiegħu talbu lil din il-Qorti tvarja s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta' Lulju, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi b'dan illi:

(i) tikkonferma dik il-parti tas-sentenza fejn ċaħdet l-għaxar eċċezzjoni tal-konvenuti tal-preskrizzjoni skont l-Artikolu 845 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

(ii) tikkonferma dik il-parti tas-sentenza fejn ċaħdet l-għaxar eċċezzjoni tal-konvenuti tal-preskrizzjoni skont l-Artikolu 859 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

(iii) tikkonferma dik il-parti tas-sentenza fejn astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenuti;

(iv) tirriforma dik il-parti tas-sentenza fejn laqgħet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, kif dedotta fil-ħdax-il eċċezzjoni tal-konvenuti u fejn ċaħdet it-talbiet attriċi, u minflok tgħaddi biex tilqa' t-talbiet attriċi fl-intier tagħhom u dan taħt kwalunkwe provvediment li din il-Qorti jidhrilha xieraq. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-konvenuti aħwa Farrugia, fejn qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell hekk kif promoss mill-appellanti u tikkonferma s-sentenza hekk kif mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-14 ta' Lulju, 2016, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellanti.

7. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell in eżami;

8. Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidrat:

9. Illi l-atturi ressqu din il-kawża sabiex il-Qorti tiddikjara li huma għandhom titolu ta' komproprjeta` fuq il-fond numru 3 ġa numru 7, fi Quarry Junction, Żurrieq u għalhekk tiddikjara li l-konvenuti m'għandhom l-ebda dritt jitolbu l-iżgumbrament tal-atturi mill-fond imsemmi. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

10. Il-konvenuti da parti tagħhom ressqu diversi eċċezzjonijiet, fosthom li l-atturi għandhom jippruvaw it-titolu vantat minnhom u li f'kawża oħra (149/2000GV) huma allegaw li għandhom titolu ta' kera u li għalhekk għandhom dritt li jiddetjenu dan il-fond, filwaqt li eċċepew ukoll li l-azzjoni attriċi hija preskritta *ai termini* tal-Artikoli 859, 845 u 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet tal-Malta.

11. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, permezz tas-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 2016, iddeċidiet il-kawża billi ċaħdet l-għaxar eċċezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Artikoli 845 u 859 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta; laqgħet il-ħdax-il eċċezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-Artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet; astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenuti u ċaħdet it-talbiet attriċi, filwaqt li ordnat li kull parti tbati l-ispejjeż tagħha.

12. L-atturi ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u għalhekk interponew appell minnha li jissejjes prinċipalment fuq in-nuqqas ta' apprezzament xieraq tal-provi.

(i) L-appellanti jikkontendu li ressqu provi xierqa li fuq bażi ta' probabilita` huma kienu komproprjetarji tal-fond 3 ġa numru 7, Quarry Junction, Żurrieq u jilmentaw li l-ewwel Qorti injorat il-provi attriċi u għamlet numru ta' assunzjonijiet ta' fatt li huma bbażati fuq allegazzjonijiet eċċepiti mill-konvenuti. L-appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti naqset milli tagħti d-debitu piż probatorju lil ċertu provi, fosthom lill-estratt tar-reġistru elettorali. Jisħqu li l-ewwel Qorti m'għandhiex tinjora leġġerment u kapriċċożament il-konklużjonijiet tal-perit legali, u dan tagħmlu biss fejn il-konvinzjoni tagħha tkun ben infurmata u bbażata fuq raġunijiet li jpoġġu gravament fid-dubju l-konklużjonijiet lilha sottomessi. Fil-fehma tal-appellanti, l-ewwel Qorti naqset milli tiġġustifika b'raġunijiet serji u konvinċenti biżżejjed għalfejn jingħad minnha li assolutament ma qablitx mal-fehma tal-perit legali.

(ii) Ilment ieħor tal-appellanti jitratta l-prova tal-pussess leġittimu *ai termini* tal-Artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Jikkritikaw il-konklużjoni tal-ewwel Qorti meta ddeċidiet li l-azzjoni attriċi hija preskritta, in kwantu kkonkludiet li l-

konvenuti kellhom il-pussess leġittimu meħtieġ għal tletin sena fuq il-fond 4, Quarry Junction, Żurrieq, peress li rriteniet li dan il-fond huwa l-istess wieħed indikat mill-atturi appellanti bħala numru 3, ġa numru 7, Quarry Junction, Żurrieq. L-appellanti jsostnu li l-ewwel Qorti għażlet li tiddipartixxi mill-atti u tasal għall-konklużjonijiet tagħha abbażi ta' implikazzjonijiet u teoriji ipotetiċi mibnija fuq fatti vagi u provi skarsi in sostenn tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti. Filwaqt li l-appellanti jaqblu mal-enunċjazzjonijiet tad-dritt magħmula mill-ewwel Qorti, fid-dawl tal-każistika estensiva kkwotata minnha, iżda ma jaqblux magħha meta kkonkludiet li l-konvenuti rnexxielhom jippruvaw jew jissodisfaw l-elementi meħtieġa fir-rigward tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Jinsistu li l-fond 3 u il-fond 4 ġewwa Quarry Junction, iż-Żurrieq huma żewġ proprjetajiet distinti u li huwa ppruvat li kienu jeżistu fl-istess żminijiet u għalhekk ma jistax ikun li l-każ jittratta l-istess fond b'tibdil fin-numru. Jingħad li huwa kontro-sens u kontradittorju li min-naħa l-ewwel Qorti kkunsidrat il-prova tar-reġistru elettorali tal-1957 li kontemporanjament, meta n-nanniet tal-attur kienu jgħixu fil-fond numru 3, il-ġenituri tal-konvenuti kienu fl-istess żmien residenti fil-fond numru 4, iżda mbagħad aċċettat li dawn ma kienu xejn għajr l-istess fond bi bdil fin-numru u dan fuq il-

bażi tad-denunzja ta' Carmelo Farrugia, li ċertament mhix prova ta' titolu. Għalhekk jingħad mill-appellanti li l-konklużjonijiet tal-ewwel Qorti huma msejsa fuq l-ipotetiku. Huma jilmentaw li bosta spjegazzjonijiet mogħtija mill-konvenut huma kontradetti minn evidenza inkonklussiva, assunzjonijiet ta' fatt u kif jingħad mill-ewwel Qorti, "konfużjoni sħiħa." L-appellanti jikkonċedu li għalkemm fl-aħjar ipoteżi jista' jingħad li l-konvenuti ppruvaw uħud mill-elementi ta' pussess leġittimu fuq il-fond numru 4 fi Quarry Junction, Żurrieq, jinsistu li ma ġewx ippruvati l-elementi meħtieġa għall-fini ta' pussess leġittimu taħt l-Artikolu 2143. L-appellanti jagħmlu referenza għal awturi u ġurisprudenza fis-sens li l-prova tal-elementi trid issir, inkella ma jistax jitqies li tkun saret prova sodisfaċenti. Jagħmlu referenza għal dak li ngħad mill-perit legali, fis-sens li "*l-fatt li l-atturi għandhom titolu ta' kera ta' dan il-fond ma jfissirx illi ma jistgħux ikunu wkoll koproprjetarji tal-istess fond*." Dan apparti li fir-rigward tal-pussess fiżiku li suppost kellhom il-konvenuti fuq il-fond in kwistjoni, kien nieqes, kunsidrat li l-imsemmi fond kien dejjem fil-pussess tal-konjuġi Muscat u warajhom, tat-tfal tagħhom u tal-atturi appellanti. Kwindi l-appellanti jsostnu li sewwa kkonkludiet il-perit legali meta ngħad minnha li "*ma ġiex ippruvat li kien hemm pussess*

leġittimu, esklussiv u assolut." Mentri jsostnu li l-ewwel Qorti naqset milli tagħmel apprezzament xieraq tal-provi prodotti tul il-mori tal-proċeduri, in kwantu dawn kienu meħtieġa sabiex jiġi stabbilit il-pussess leġittimu, sabiex tirnexxi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-Artikolu 2143 tal-Kap. 16.

13. Għandu jingħad mal-ewwel li, sa fejn l-appell tal-atturi jissejjes fuq l-apprezzament żbaljat magħmul mill-ewwel Qorti, u sa fejn l-appellati fir-risposta tagħhom isostnu li din il-Qorti, bħala waħda ta' reviżjoni m'għandhiex tiddisturba d-diskrezzjoni eżerċitata mill-ewwel Qorti, kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Diċembru, 2018, fil-kawża fl-ismijiet **Dr. Antoinette Cutajar v. l-Onor. Dr. Joseph Muscat - Prim'Ministru et**:

> "*Il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti*."

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, jeħtieġ li din il-Qorti tifli mill-ġdid il-provi meqjusa relevanti in atti, fil-qafas tal-kriterji legali applikabbli

u dan sa fejn jolqot l-aggravji tal-appellanti. Hekk ukoll, din il-Qorti tintervjeni jekk tirradika fiha l-fehma li l-apprezzament li għamlet l-ewwel Qorti huwa manifestament żbaljat, b'mod li jekk tibqa' fis-seħħ il-konklużjoni bbażata fuqu tkun qed issir inġustizzja lejn xi parti. Din il-Qorti, bħala qorti ta' reviżjoni, xorta għandha d-dmir teżamina l-provi kollha miġbura, sabiex tistabbilixxi jekk il-konklużjoni milħuqa mill-ewwel Qorti kinitx waħda li dik il-Qorti setgħet raġjonevolment tasal għaliha.

14. Magħmula din il-konsiderazzjoni, tajjeb li jiġi osservat il-prinċipju kardinali jibqa' li min jallega jrid jipprova. Dan hu prinċipju assodat fil-ġurisprudenza tagħna, li *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat.* Fil-fatt l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss lil min jallegah (Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili – Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta). Fir-rigward il-materja ta' provi, relevanti hija s-sentenza mogħtija fit-12 ta' April, 2007, minn din il-Qorti (Sede Inferjuri), fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Tonna v. Philip Azzopardi**, fejn jingħad:

> *"a. Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta' l-ezistenza tieghu.* ***Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta il-pretiza ta' l-attur (reus in excipiendo fit actor)*** *– Ara Vol. XLVI/i/5.*
>
> *b. Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, 'jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta' l-attur hija sostenuta' – Ara Vol. XXXVII/i/577;*

c. Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew ta' l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat;

d. Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali ta' l-apprezzament tar-rizultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tieghu hi soggetta ghal dak il-limitu legali impost fuqu mill-artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jrid li fis-sentenza tinghata motivazzjoni ragonata li tikkonsenti l-kontroll tal-hsieb logiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-logika u r-razzjonalita, kif ukoll koerenti ma' l-elementi utilizzati allura skond gurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' revizjoni – Ara b'ezempju Ramchand Kilumal noe vs Jessie Blanco – App. 30 ta' Gunju, 1912 (Vol. XXIV/i/104)"; (enfasi maghmul minn din il-Qorti).

15. Għalhekk, filwaqt li kien jinkombi fuq l-atturi li jressqu l-aħjar prova li huma tabilħaqq kellhom titolu ta' komproprjeta`, min-naħa l-oħra kien jispetta lill-konvenuti li jipprovaw l-eċċezzjonijiet imressqa minnhom, inkluż dawk tal-pussess u tal-preskrizzjoni estintiva. Il-premessi tal-atturi huma fis-sens li huma għandhom diversi ishma mill-proprjeta` li ggib in-numru 3 ġa numru 7, fi Quarry Junction, Żurrieq, li jingħad li kien il-post tal-abitazzjoni tan-nanniet tal-attur, kwindi huma jivvantaw titolu ta' komproprjeta` fuq l-imsemmi fond. Din il-Qorti taqbel mal-analiżi magħmula mill-ewwel Qorti dwar in-natura tal-azzjoni, in kwantu filwaqt li qieset li l-azzjoni in eżami mhix waħda ta' rivendika, iżda rritentiet li l-

azzjoni hija waħda petitorja, fejn jibqa' meħtieġ li l-atturi jipprovaw it-titolu ta' komproprjeta` vantat minnhom fuq bażi tal-probabiltajiet.

16. Mill-provi mressqa in atti jirriżulta li għalkemm l-atturi appellanti esebew it-testment *unica charta* ta' Angela u Giovanni Muscat tas-17 ta' Jannar, 1957, fl-atti tan-Nutar Nicola Said (Dok. B fol. 7 tal-proċess) fejn fost affarijiet oħra ħallew bi prelegat lit-tliet uliedhom mhux miżżewġa, (Vitor, Emanuel u Giuseppa) ir-razzett b'ġardin miegħu li jinsab fil-limiti taż-Żurrieq, fit-Triq tal-Maċina, kontrada tan-Nigret, imsejjaħ ukoll taż-Żitellu, kif ukoll ħallew lit-tmien uliedhom bħala eredi universali tagħhom, iżda f'dan it-testment ma jissemmiex il-fond in kwistjoni. L-atturi appellanti ppreżentaw ukoll it-testmenti kemm ta' Emanuel Muscat, kif ukoll ta' Vitor Muscat, it-tnejn tad-9 ta' Diċembru,1992, fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace, fejn l-atturi appellanti ġew nominati eredi. It-testaturi ddikjaraw li nkluż fil-wirt huwa s-sehem tagħhom tar-razzett b'ġardin miegħu li jinsab fil-limiti taż-Żurrieq, fit-Triq tal-Maċina, kontrada tan-Nigret, *sive* taż-Żitellu, liema proprjeta` t-testaturi wirtu bi prelegat mingħand il-ġenituri tagħhom. Iżda għal darb'oħra l-proprjeta` suġġett tal-kawża in eżami ma tissemmiex. Ġustament l-ewwel Qorti qieset li filwaqt li mit-testmenti esebiti in atti jirriżulta msemmi bħala parti mill-wirt ir-razzett b'ġardin miegħu li jinsab fil-limiti taż-Żurrieq, fit-Triq tal-Maċina, kontrada tan-Nigret, imsejjaħ ukoll taż-Żitellu, bħala parti mill-wirt, ma sarx l-istess fir-rigward tal-proprjeta` mertu tal-kawża in eżami. Ġie esebit

ukoll it-testment tal-ġenituri tal-attur appellant, li sar fit-22 ta' Diċembru, 1975, fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar, fejn innominaw lill-ħdax-il uliedhom (fosthom l-attur appellant) bħala eredi. Għal darb'oħra, il-fond in eżami ma jissemmiex.

17. In kwantu għad-denunzja ta' Angela Muscat, huwa relevanti l-fatt li fil-proprjeta` elenkata fil-formola li ġġib referenza 1972/74 (Dok. PF7 a fol. 160 tal-proċess), kif ukoll dik addizzjonali li ġġib referenza 3287/89 (a fol. 163 tal-proċess) fl-assi mmobbli hemm elenkati, l-fond in kwistjoni ma jirriżultax. Dan minkejja li l-post tar-residenza u l-post fejn mietet id-*decuius* huma t-tnejn indikati bħala 3, Quarry Junction, Żurrieq, iżda kif ġustament osservat mill-ewwel Qorti, dan ma jfissirx li l-fond hekk kif imniżżel kien proprjeta` tad-*decuius* u ta' żewġha. L-istess jista' jingħad fir-rigward tal-estratt esebit mir-reġistru elettorali tas-sena 1957, (Dok. C esebit a fol. 11 tal-proċess) minn fejn jirriżulta li f'Ottubru, 1957, fil-fond numru 3, Quarry Junction, Żurrieq, kienu jgħixu kemm in-nanniet tal-attur appellant Angela u Ġanni Muscat, kif ukoll iz-zijiet tiegħu Emanuel, Giuseppa u Victor. Jirriżulta li l-ewwel Qorti qieset dan id-dokument proprju taħt it-titolu "<u>L-apprezzament tal-provi</u>", iżda ġustament irriteniet li l-fatt li jirriżulta li n-nanniet u z-zijiet tal-attur appellant kienu jirrisjedu f'dan il-fond fis-sena 1957, kif riżultanti mill-estratt tar-reġistru elettorali, bl-ebda mod ma jfisser li dan il-fond kien proprjeta` tal-konjuġi Muscat. L-ewwel Qorti qalet l-istess fir-rigward tal-irċevuti esebiti in atti maħruġa mill-

Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma (Dok. PF 5 u PF6 a fol. 158 u 159 tal-proċess), li huma maħruġa fuq isem z-ziju tal-attur appellant Emanuel Muscat, fejn l-indirizz hemm indikat huwa 7, Trejqet il-Barrieri, Żurrieq. Saħansitra mit-trasferiment *causa mortis* ta' Victor Muscat, magħmula mill-istess atturi appellanti fil-5 ta' April, 1995, fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace, (Dok. NM 1 a fol. 147 tal-proċess) ma saritx referenza għas-sehem li seta' kellu d-*decuius* fuq il-fond in kwistjoni.

18. Minkejja li din il-Qorti fliet mill-ġdid id-dokumenti kollha esebiti mill-atturi appellanti, din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fil-konfront tal-konklużjoni milħuqa mill-ewwel Qorti fir-rigward, in kwantu tikkondividi l-fehma tagħha li dawn id-dokumenti ma jagħtux prova ta' titolu ta' proprjeta`, jew aħjar ta' komproprjeta` fuq il-fond mertu tal-kawża in eżami, kif jippretendu l-atturi appellanti. Huwa minnu li l-perit legali nkarigata mill-ewwel Qorti waslet għal konklużjoni differenti fis-sens li rriteniet li l-ewwel talba attriċi kellha tiġi milqugħa u li l-atturi jiġu dikjarati komproprjetarji tal-fond in kwistjoni, iżda minn eżami mill-ġdid tad-dokumenti esebiti in atti, din il-Qorti ma ssib xejn irraġonevoli fid-diskrezzjoni eżerċitata mill-ewwel Qorti meta waslet għall-konklużjoni tagħha li tiċħad il-pretensjonijiet tal-atturi. Minn eżami tal-apprezzament tal-provi magħmul mill-ewwel Qorti, qajla jista' jingħad li l-ewwel Qorti njorat il-provi attriċi, li għamlet xi assunzjonijiet ta' fatti jew li warrbet ir-rapport mingħajr ma ġġustifikat b'raġunijiet serji għala ma qablitx mal-

fehma tal-perit legali, in kwantu jirriżulta li sar eżami approfondit mhux biss tad-dokumenti esebiti mill-atturi, iżda qieset l-istess dokumenti fil-qafas ta' provi oħra riżultanti mill-atti, nkluż ix-xhieda tal-atturi appellanti.

19. Hekk per eżempju mir-relazzjoni tal-perit tekniku ppreżentata fil-kawża ta' diviżjoni tal-assi ta' Angela u Giovanni Muscat, (li kienet iġġib referenza 704/2005 – ara Dok. PF 8 a fol. 166 tal-proċess) irriżulta li l-fond mertu ta' din il-kawża ma jiffigurax. Meta mistoqsi dwar dan, l-attur xehed li meta fetaħ dik il-kawża ma kinux jafu bih dan il-post, anzi, ma kinux jafu ta' min hu. Filwaqt li fil-kawża ta' żgumbrament li saret fil-konfront tal-konvenuti li ġġib referenza 149/2000 li għadha pendenti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati, l-atturi appellanti, hemm konvenuti, l-ewwel eċċepew li huma jżommu dan il-fond b'titolu ta' lokazzjoni, iżda sussegwentement ressqu eċċezzjoni ulterjuri, li wasslet sabiex infetħu l-proċeduri odjerni, bil-konsegwenza li dik il-kawża baqgħet tiġi differita sabiex tistenna l-eżitu ta' din il-kawża. Iżda meta l-attur ġie mistoqsi sabiex jagħti spjegazzjoni, xehed li ma jiftakarx li f'dik il-kawża qal li għandu titolu ta' kera!

20. In kwantu għall-kritika li saret fil-konfront tal-ewwel Qorti li m'adottatx il-konklużjoni tal-perit legali, tajjeb li jiġi osservat ukoll li peress li l-perizja kienet waħda legali u mhux teknika, kwindi l-perizja legali tikkontradistingwi lilha nnifisha minn dik teknika, peress li ma titqiesx

bħala prova. Kif ingħad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-23 ta' Mejju, 2007, fil-kawża fl-ismijiet **Mekanika Limited v. Masco Security Services Ltd**:

> "*Hu bil-wisq evidenti mill-kontenut tal-perizja illi l-opinjoni espressa fiha hi wahda esklussivament ta' indoli legali u fiha ma nsibu ebda konstatazzjoni fuq il-punt tekniku. In kwantu tali din ma tistax tikkwalifika ruhha bhala "prova" li trid tigi konsiderata flimkien ma' provi ohra istruttorji, izda, kif osservat, "kienet perizja legali fejn il-funzjoni tal-perit kienet dik li jigbor il-provi mressqin mill-partijiet u mbaghad jirrelata fuqhom u jissottometti l-parir tieghu fuq il-kwestjoni legali sottomessa mill-partijiet ghall-konsiderazzjoni tal-Qorti." ("Paolo Calleja -vs-Luigi Vella", Appell Kummercjali, 15 ta' Gunju 1964)"*

Hekk ukoll, kif ingħad fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-24 ta' Novembru, 2017, fil-kawża fl-ismijiet **Antonia Fenech et v. Emmanuel Fenech**:

> *"Fir-rigward tal-perizja huwa minnu li l-Qrati taghna ghal diversi drabi ghamlu taghhom il-konkluzjonjiet peritali bhal per ezempju fil-kawza fl-ismijiet Giswarda Bugeja v. Emanuele Muscat et (23 ta' Gunju 1967) fejn qalet illi "ghalkemm il-Qorti mhux marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet taghha innifisha, u l-konkluzjonijiet peritali bhal materjali istruttorji ohrajn kontrollabbli mill-gudikant, madankollu 'il giudizio del' arte' espress mit- tekniku ma jistghux u ma ghandux, ..., jigi skartat facilment, ammenokke' ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma fil-kumpless kollhu tac-cirkostanzi irragonevoli". ...*
>
> *Madankollu wiehed jista' jiddeduci li f'dawn il-kawzi l-Qorti kienu qed jirreferu ghall-perizji teknici u mhux ghal konkluzjonijiet ta' perit legali fejn naturalment il-Qorti li tkun qed tiddeciedi l-kawza tkun aktar f'pozizzjoni li taghti gudizzju informat fuq l-istess perizja milli meta l-perizja tkun fuq materja li taghha l-Qorti ma tkunx esperta – tant li hija stess tinnomina espert fil-materja."*

21. L-ewwel Qorti ġustament osservat li dan il-punt vitali fejn l-atturi "skoprew" li kellhom sehem mill-proprjeta` in kwistjoni, mingħajr ma

ressqu xi prova dwar titolu, kienet aktar meqjusa bħala strateġija sabiex b'xi mod jevitaw li jiġu żgumbrati mill-fond in kwistjoni. Huwa proprju fl-isfond tal-eżami tal-provi attriċi u f'dan il-kuntest li l-ewwel Qorti ma qablitx mal-fehma tal-perit legali li saret xi prova li l-fond in kontestazzjoni kien proprjeta` tan-nanniet paterni tal-attur. Aktar u aktar meta mill-provi in atti jirriżulta wkoll li, fis-27 ta' Diċembru, 1999, l-istess atturi appellanti ppreżentaw ċedola ta' depożitu fir-Reġistru tal-Qorti, fejn hemm ivvantaw titolu ta' kera fuq l-istess fond, kif ukoll fis-26 ta' Jannar, 2000, wieġbu meta interpellati, li qegħdin iżommu l-fond in eżami b'titolu ta' kera. Fiż-żewġ okkażjonijiet il-konjuġi Muscat ma għamlu ebda referenza għall-allegat titolu ta' komproprjeta` (ara fol. 156 u 178 tal-proċess), kif pretiż minnhom fil-kawża odjerna. Huwa minnu li l-fatt li jkun hemm lokazzjoni ma jeskludix li inkwilin ikun ukoll komproprjetarju, iżda meta d-difensur ta' dak iż-żmien tal-attur appellant fil-21 ta' Frar, 2004, saħansitra għarraf lid-difensur ta' ħuh li kien ser jirritorna ċ-ċwievet tal-fond in kwistjoni lill-proprjetarji (ara Dok. FC 1 a fol. 181), qajla jifdal dubju f'moħħ din il-Qorti dwar il-manuvri ttantati mill-istess attur appellant. Isegwi li l-ilment tal-atturi appellanti f'dan il-każ ma jreġix u ma jimmeritax li jiġi milqugħ.

22. Imiss li jiġi trattat it-tieni lment, dak dwar il-prova ta' pussess leġittimu ghall-finijiet tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ewwel Qorti setgħet tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u tastjeni milli tiddeċiedi dwar il-bqija tal-eċċezzjonijiet imressqa mill-

konvenuti appellati ġaladarba dehrilha li l-atturi appellanti naqsu milli jippruvaw sodisfaċentement it-titolu vantat minnhom ta' komproprjeta` fuq il-fond in kwistjoni. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Ġunju, 2021, fil-kawża fl-ismijiet **Pickless Limited v. Saviour Farrugia et**). Fil-verita` kien ikun meħtieġ għall-Qorti li tgħaddi biex tikkonsidra l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, inkluż dak fejn ivvantaw titolu fuq l-art abbażi tal-pussess ta' iżjed minn tletin sena (u allura preskrizzjoni akkwiżittiva għalihom) f'każ li l-atturi appellanti rnexxielhom jippruvaw it-titolu pretiż minnhom (li mhux il-każ fil-kawża odjerna). Iżda kunsidrat l-aggravju tal-appellanti jattakka l-apprezzament tal-ewwel Qorti f'dan ir-rigward ukoll, jeħtieġ li jiġi nvestit dan it-tieni lment.

23. Permezz tal-ħdax-il eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti ma jressqux sempliċement l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, bħala waħda estintiva, iżda jagħmlu din l-eċċezzjoni fil-kuntest li jingħad minnhom li din il-proprjeta` ilha fil-pussess tal-familja tagħhom għal aktar minn tletin sena. Kwindi ġaladarba l-konvenuti qegħdin jinvokaw l-Artikolu 2143 għall-effett ta' użukapjoni, jeħtieġ li l-konvenuti juru li kellhom il-pussess bħala sid il-fond in kontestazzjoni għaż-żmien preskritt fil-liġi u dan *uti dominus.* Jibda billi jingħad illi, kif osservat mill-ewwel Qorti, ħadd mill-kontendenti fil-kawża ma ttanta jħoll il-kobba mħabbla dwar id-differenza fin-numri li kienu mogħtija lill-fond tul iż-żmien u l-bidla li kien hemm fihom kif jiġri fit-toroq

kollha ta' Malta (normalment tali prova ssir permezz tar-rappreżentanti tal-uffiċċju elettorali). Hekk per eżempju l-atturi appellanti għażlu li jesebixxu biss l-estratt tar-reġistru elettorali tas-sena 1957, fejn jirriżulta li n-nanniet u wħud miz-zijiet tal-attur kienu jgħixu fil-fond numru 3, fi Quarry Junction, Żurrieq. Minn dan l-istess estratt tabilħaqq jirriżulta li fl-istess żmien, il-ġenituri tal-konvenuti kienu jgħixu fil-fond biswit bin-numru 4. Kif ingħad qabel, dan l-estratt, fih innifsu m'huwiex prova ta' titolu fuq l-imsemmija proprjeta` la għal parti u lanqas għal oħra.

24. Iżda marbut mal-fatt osservat qabel, li l-atturi ma ressqu l-ebda prova ta' titolu, kif ukoll in-nuqqas li l-fond in kwistjoni jissemma fi kwalunkwe dokument ieħor relattiv għad-denunzji u t-testmenti tal-antenati tal-attur appellant, tispikka d-denunzja ta' Carmelo Farrugia, missier il-konvenuti, (ara denunzja Dok. PF 1 a fol. 153 tal-proċess), fejn *inter alia* ġew dikjarati, kemm il-fond numru 5, fi Quarry Junction, Żurrieq, fejn jingħad proprju li kien jgħix id-*decuius* (kwindi huwa verosimili li dan il-fond huwa l-istess bħan-numru 4 imsemmi fir-reġistru elettorali tal-1957). Filwaqt li fl-istess denunzja jissemma l-fond numru 4 fi Quarry Junction, Żurrieq, li jikkonsisti f'"Garage - intrata u 2 kmamar qodma – mikri Lm9.00". Il-verżjoni tal-konvenuti kienet konsistenti tul il-proċeduri, in kwantu ngħad minnhom li missierhom kien kera dan il-fond lin-nanniet u z-zijiet (żewġ ġuvintur u xebba) u li l-kera tħallset sakemm kienu għadhom ħajjin iz-zijiet.

25. Dawn il-fatturi msemmija jorbtu sewwa sew mad-dokumenti esebiti mill-istess atturi appellanti. Mit-trasferiment *causa mortis* ta' Victor Muscat, jirriżulta li dan miet fit-28 ta' Ottubru, tas-sena 1994 (ara Dok NM 1 a fol. 147), mentri mhux daqstant ċar meta mietu z-zijiet l-oħra Emanuel (għażeb) u Giuseppa (xebba), għalkemm kemm l-attur, kif ukoll il-konvenut Publius Farrugia xehdu li din tal-aħħar mietet fl-1974, xahar wara ommha Angela Muscat, filwaqt li l-konvenut Publius xehed li milli jiftakar iz-ziju l-ieħor miet fl-1992. Miċ-ċedola ta' depożitu magħmula mill-istess attur appellant, jirriżulta li għalkemm huwa kien qiegħed jivvanta titolu ta' kera fuq il-fond li jinsab f'numru 3, Quarry Junction, Żurrieq, dan kien versu l-kera ta' Lm9 fis-sena (li allura jaqbel mal-ammont dikjarat fid-denunzja ta' Carmelo Farrugia li kien jitħallas fuq in-numru 4) u dan fl-ammont ta' Lm36, għas-snin 1996 sa 1999 (kwindi ftit wara li miet Victor, l-aħħar ziju li kien fadal għażeb jgħix fil-fond *de quo*). Huwa minnu li ġew esebiti wkoll irċevuti maħruġin mill-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma fuq Emanuel Muscat fl-2007 u l-2008 fuq l-indirizz 7, Trejqet il-Barrieri, Żurrieq, għalkemm meta l-attur kien mistoqsi dwar in-numru 7, xehed li "Dak qiegħed faċċata u m'għandux x'jaqsam" u li ma jafx fl-antik jekk in-numru 3 kellux numru ieħor (ara fol. 127 u 128). Sussegwentement l-attur jgħid li dan in-numru ġabu mill-indirizzi li kellu n-nannu Giovanni Muscat, kif ukoll dan in-numru jirrizulta mit-testmenti u mill-kuntratti - iżda tali prova ma tirriżultax. Għal darb'oħra, ħadd mill-partijiet ma ressaq xi ritratti jew

pjanti sabiex jittantaw jispjegaw kif inhuma mqassma n-numri fl-istess triq jew ingħatat spjegazzjoni kif il-kontijiet tal-ilma baqgħu joħorġu f'isem xi ħadd mejjet (għalkemm l-attur jixhed li huwa ħallas il-kontijiet ta' min ħallielu l-wirt). Iżda kunsidrata x-xhieda tal-istess attur, din il-Qorti għandha dubju kemm in-numru 7 jiċċentra f'din il-kawża.

26. Għalkemm huwa minnu li l-konvenuti appellati ma ppreżentaw l-ebda kuntratti li jsostnu t-titolu tagħhom fuq il-fond in kwistjoni, iżda eċċepew il-preskrizzjoni akwiżittiva, din il-Qorti tqis li tabilħaqq fuq il-bilanċ ta' probabiltajiet, mid-dokumenti esebiti in atti, flimkien max-xhieda konsistenti li ngħatat mill-konvenut, tassew il-fond li fuqu l-atturi jivvantaw il-pretensjonijiet tagħhom, huwa l-istess wieħed denunzjat mill-familja ta' Carmelo Farrugia bhala dak bin-numru 4, fi Quarry Junction, Żurrieq. Dan jingħad ukoll fid-dawl tax-xhieda ta' Publius Farrugia li missieru kien iħallas ċens fuq l-imsemmi fond lill-familja Briffa. Għalkemm ma tressqet l-ebda rċevuta, x-xhieda ta' Farrugia tinsab korroborata mix-xhieda ta' Michael Briffa, li xehed li missier il-konvenuti kien iħallas ċens lil missieru Antonio Briffa sa mis-sena 1951, data meta wirtet iċ-ċens ommu. Dan iċ-ċens ġie deskritt bħala wieħed perpetwu li tħallas regolarment mis-sena 1951 'il quddiem, li kien ġie sussegwentement mifdi mill-konvenut Publius Farrugia. Għalkemm kien ikun ideali li l-konvenuti jressqu dan il-kuntratt ta' ċens in sostenn tal-provi tagħhom, jew il-ftehim li bih infeda ċ-ċens, ċertament il-Qorti ma setgħetx tiskarta x-xhieda ta' Michael Briffa

faċilment. Mistoqsi dwar in-numru tal-fond li fuqu kien jitħallas dan iċ-ċens, dan ix-xhud l-ewwel isemmi l-fond numru 4, iżda wara xehed li minn verifiki li għamel dan il-fond kien in-numru 2! Minkejja dan it-taħwid fin-numri, mid-denunzja ta' Carmelo Farrugia, ma jirriżultax li d-*decuius* kellu xi proprjeta` oħra, fi Quarry Junction, iż-Żurrieq, għajr dawk it-tnejn hawn qabel indikati, jiġifieri wieħed li kien jirrisjedi fih u l-ieħor li kien jikri.

27. Tassew kellha raġun l-ewwel Qorti meta ddeskriviet il-kwistjoni tan-numri tal-bibien bħala "konfużjoni sħiħa"! Madankollu, din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura meta l-ewwel Qorti daret għal fuq provi oħra sabiex tiddetermina l-estent tal-fond in kontestazzjoni, u dan billi straħet fuq id-denunzja ta' Carmelo Farrugia, missier il-konvenuti appellati li fiha ngħad li l-fond numru 4 kien mikri versu l-kera ta' Lm9. Kunsidrat li l-atturi appellanti ppreżentaw ċedola ta` depożitu f'Diċembru 1999, fejn ikkonfermaw li l-post mertu tal-kawża jinsab għandhom b'titolu ta` kera ammontanti għal Lm9 fis-sena, din il-Qorti taqbel mal-konklużjonijiet milħuqa mill-ewwel Qorti.

28. In kwantu għall-elementi ta' pussess meħtieġ sabiex il-konvenuti appellati jirnexxilhom jippruvaw l-eċċezzjoni mressqa minnhom, din il-Qorti bħal ta' qabilha, tinsab sodisfatta li missier il-konvenuti kien qiegħed jeżerċita pussess fuq il-fond in kwistjoni sa mis-sena 1951, meta kien qiegħed iħallas iċ-ċens fuqu u tal-inqas sa mis-sena 1957 kien qiegħed

jikri l-istess fond lil Angela u Giovanni Muscat u wara mewthom it-tfal tagħhom li baqgħu ma żżewġux, baqgħu jħallsu l-kera, l-ewwel lil Carmelo Farrugia u sussegwentement lill-konvenuti. Din il-Qorti ma taqbilx mal-atturi appellanti meta jingħad minnhom li l-konvenuti m'għandhomx il-pussess meħtieġ *ai fini* tal-preskrizzjoni akkwiżittiva. Huwa minnu li ċ-ċwievet tal-fond kienu l-ewwel f'idejn Angela u Giovanni konjuġi Muscat, u wara f'idejn uliedhom mhux miżżewġa, iżda dan dejjem bil-premessa li tali detenzjoni tal-fond kienet b'kera. Kemm damu ħajjin Angela u Giovanni Muscat u wara wliedhom mhux miżżewġa, ma jirriżultax li t-titolu ta' missier il-konvenuti u wara tal-konvenuti kien qatt ġie kkontestat.

29. Għalkemm iċ-ċwievet illum jinsabu fil-pussess tal-atturi appellanti, huwa relevanti l-fatt li kif osservat mill-ewwel Qorti, li fis-sena 2000, jiġifieri ftit snin wara l-mewt ta' Victor Muscat, il-konvenuti ressqu kawża ta' żgumbrament fil-konfront tal-atturi (li ġġib referenza 149/2000 u li għadha pendenti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati) peress li ma kinux qegħdin jagħrfu lill-atturi bħala inkwilini. Dan kollu jixhed li l-konvenuti (u qabilhom missierhom), kienu qegħdin jeżerċitaw id-dritt fuq il-proprjeta` in kwistjoni, mhux biss *animo domini,* iżda bl-elementi l-oħra mitluba bil-liġi, jiġifieri b`pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Din il-Qorti tinsab sodisfatta li l-konvenuti appellati rnexxielhom jippruvaw, fuq il-bilanċ ta' probabiltajiet, li huma kellhom il-

pussess leġittimu meħtieġ fuq il-fond in kontestazzjoni, sabiex jirradika fihom l-użukapjoni vantata minnhom u hawn ukoll din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fl-apprezzament magħmul mill-ewwel Qorti fir-rigward tat-tieni lment tal-atturi appellanti, li għalhekk ser jiġi miċħud ukoll.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tiċħad l-appell tal-atturi konjuġi Muscat u tikkonferma s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta' Lulju, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi fis-sħiħ. Bl-ispejjeż tal-appell jitħallsu kollha mill-atturi appellanti konjuġi Muscat.

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

Deputat Reġistratur
gr