QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 22 ta' Ġunju, 2022.

Numru 18

Rikors numru 864/19/1 JVC

Avukat Dottor Simon Galea Testaferrata

v.

Nicholas Muscat

<u>Preliminari:</u>

1. L-attur jallega li huwa l-proprjetarju ta' biċċa art magħrufa bħala "ta' Tafal Xemxi" fil-kontrada tax-Xemxija, limiti tal-Imġarr, Malta, bil-kejl ta' 25 tomna, u li missieru (illum defunt) kien għadda partijiet minnha lill-konvenut b'mera tolleranza. Jgħid li l-konvenut m'għadux tollerat fuq din l-art u jilmenta li l-istess konvenut baqa' jokkupaha minkejja li huwa talbu diversi drabi sabiex jivvaka

minnha. Għalhekk intavola din il-kawża quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex il-konvenut jiġi ordnat jiżgombra mill-partijiet tal-art li qiegħed jokkupa.

2. Fit-30 ta' Settembru 2021 il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talba tal-attur u ordnat lill-konvenut jiżgombra minn kull parti tal-art in kwistjoni fi żmien xahar minn meta d-deċiżjoni ssir *res judicata,* bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

3. Il-konvenut ħassu aggravat b'din id-deċiżjoni u għalhekk fl-14 ta' Ottubru 2021 interpona appell quddiem din il-Qorti fejn talabha tħassar is-sentenza appellata, tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu u konsegwentment tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat.

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-aggravju din il-Qorti qed tirriproduċi partijiet rilevanti mis-sentenza appellata:

> "***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 2 (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 minghajr 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.'.

…omissis…

Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:

Illi kif inghad precedentement ir-rikorrenti ntavola l'hekk imsejha actio rei vindicatoria cioe' azzjoni ta' indoli petitorja – li tippressupponi titolu ta' proprjeta'.

…omissis…

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).

Prova tat-titolu tar-rikorrent:

…omissis…

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."*

…omissis…

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.

…omissis…

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- 25 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:

…omissis…

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 tiegħu uti dominus, ressaq bħala xhieda lil Gerard Muscat – ħuh (ara affidavit a fol. 148 et seq tal-process), John Galea – ħabib tal-intimat li kien jiffrekwenta l-akwati tal-art mertu tal-kawża odjerna (ara affidavit a fol. 150 tal- 27 process) u John Muscat – ħabib tal-familja u li għieli mar jaħdem l-art mertu tal-kawża odjerna.

…omissis…

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, jirriżulta li x-xhieda, partikolarment in kontro-eżami, ma kinux ċerti dwar taħt liema titolu l-intimat u/jew il-familjari tiegħu kienu qed jokkupaw l-art mertu tal-kawża odjerna. Di fatti mad-domanda jekk jafux kif kien iżomm l-għalqa l-intimat Nicholas Muscat - ix-xhieda wieġbu li ma kienux jafu. Il-Qorti tqis li s-sempliċi fatt li x-xhieda kienu jaraw lill-intimat fl-art mertu tal-kawża odjerna mhux prova biżżejjed li li l-art effettivament kienet detenuta mill-intimat bħala sid tal-istess.

Ikkunsidrat ulterjorment;

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

1. Dwar il-fatt li r-rikorrent fl-ittra datata 19 ta' Lulju, 2019 a fol. 5 tal-process għamel referenza għall-komunikazzjonijiet bejnu u bejn l-Avukat Robert Piscopo u għamel referenza partikolari għall-proposta tal-intimat li jingħata tomnejn sabiex joħroġ u jrodd lura l-art. Il-Qorti ma tqisx li din l-asserzjoni tniżżlet fl-ittra mir-rikorrenti b'kumbinazzjoni iżda temmen li tniżżlet għaliex verament kien hemm proposta f'dak is-sens da parti tal-intimat. Li kieku l-Qorti kellha tasal għal konkluzjonmi kuntrarju jfisser li hi tkun qed tiddikjara li r-rikorrenti gideb f'din l-ittra. Il-Qorti iżda ma rat xejn fl-atti sabiex b'xi mod tasal għal din il-konkluzjoni anzi tiddikjara li hija temmen il-verżjoni tar-rikorrent. In-numru konsiderevoli ta' rikorsi li saru mill-intimat sabiex jiġu sfilzati bosta ittri mibgħuta għan-nom tiegħu lir-rikorrent jsaħħaħ aktar il-konvinzjoni ta' din il-Qorti li l-intimat kellu x'jaħbi u li r-rikorrent qed jgħid il-verita'. Dan nonostante l-fatt li din il-Qorti, b'referenza għal uħud mid-dokumenti laqgħet it-talba għall-isfilz ta' dokumenti partikolari iżda b'referenza għal dokumenti oħra ċaħdet it-talba. Il-Qorti temmen li huwa minnu li l-intimat avvanza proposta fejn talab li jiġi kumpensat b'parti mill-art sabiex jirrilaxxja l-bqija u għalhekk żgur ma jistax jingħad li hu kien qiegħed jokkupa l-art bl-animus li l-art hija proprjeta' tiegħu. Huwa wkoll ta' mportanza l-fatt li din l-asserzjoni tar-rikorrent fl-ebda mument tal-kawża ma ġiet rigettata jew kontraddetta mill-intimat nonostante li hu xehed estensivament permezz ta' affidavit u wkoll in kontro-eżami.

2. L-istess jista' jingħad għat-trail ta' emails li ġew skambjati bejn ir-rikorrenti u l-Avukat Robert Piscopo in okkazzjoni tal-kwistjoni tal-passaġġ (kwistjoni kompletament separata minn dik odjerna u li seħħet 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:

…omissis…

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.

…omissis…

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"* [1]*,*

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

---

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

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 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.

Decizjoni:

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".

Rikors tal-appell tal-konvenut (14.10.2021):

5. L-aggravji tal-konvenut huma s-segwenti:

(1) Il-prova tat-titolu tal-attur:

Fl-ewwel lok jilmenta li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi prodotti in kwantu l-prova tat-titolu tal-attur ma kinitx waħda kompleta u konklussiva u l-ewwel Qorti ma qisitx id-dubji serji fit-titolu vantat mill-attur. *Inter alia* jenfasizza li qatt ma ġie esebit kuntatt ta' akkwist oneruż fir-rigward tal-art, iżda biss atti ta' natura dikjaratorja; jenfasizza wkoll li l-attur ma tax dettalji dwar iċ-ċirkostanzi li taw bidu għat-tolleranza allegata mill-attur. Ifakkar li f'azzjoni ta' rivendika l-iċken dubju jmur favur il-konvenut possessur.

(2) <u>Il-prova tat-titolu tal-konvenut:</u>

Fit-tieni lok jilmenta li l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi prodotti minnu fir-rigward tat-titolu tiegħu. Jargumenta li anke jekk ix-xhieda ma kinux ċerti dwar jekk l-art okkupata minnu kinitx tiegħu jew le, jibqa' l-fatt li kkonfermaw li sa fejn kienu jafu huma kienet tal-familja tiegħu u kienu jarawh fiha. Ifakkar li ma tista' ssir l-ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni akkwiżittiva minħabba nuqqas ta' titolu.

(3) <u>Konsiderazzjonijiet żbaljati dwar il-pussess:</u>

Fit-tielet lok jilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti qieset li l-pussess tiegħu tal-art in kwistjoni ma kienx <u>pubbliku</u>, ma kienx <u>inekwivoku</u> u ma kienx <u>*uti dominus*</u>. *Inter alia* jgħid li meta l-attur avviċinah għall-ewwel darba (għall-ħabta tal-2016) l-elementi tal-preskrizzjoni trentennali kienu ilhom li ġew sodisfatti fl-

intier tagħhom. Jgħid ukoll li kellu diffikulta` jidentifika l-art fuq il-pjanta għaliex is-seduta kienet qed issir bil-*video-conferencing* (minħabba li l-qrati kienu magħluqa minħabba l-pandemija tal-*COVID-19*). Jgħid ukoll li l-fatt li meta l-attur avviċinah huwa rrisponda li ried imur ikellem avukat ma jimplikax li l-pussess ma kienx *animo domini*.

<u>Risposta tal-appell tal-attur appellant (08.11.2021):</u>

6. L-attur appellat wieġeb biex jgħid li s-sentenza hija ġusta u timmerita konferma, u ta r-raġunijiet tiegħu għaliex l-aggravji tal-attur huma nfondati.

<u>Sfond:</u>

7. L-attur isostni li huwa s-sid ta' biċċa art agrikola magħrufa bħala "*ta' Tafal Xemxi*" fil-kontrada tax-Xemxija, limiti tal-Imġarr, Malta, bil-kejl superfiċjali ta' circa ħamsa u għoxrin tomna (25T) ekwivalenti għal 28,102 mk. Jispjega li din ġiet għandu b'wirt ta' missieru, wara li ġiet assenjata lilu permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni li sar bejnu u bejn ħutu fl-2012.

8. Fl-affidavit tiegħu[2] jispjega li partijiet minn din l-art huma mqabbla lil nies differenti filwaqt li partijiet oħra qegħdin b'tolleranza għand il-konvenut Nicholas Muscat. Jgħid li l-pjanta **Dok SG4**[3] annessa mal-affidavit tiegħu turi d-diversi

[2] Affidavit tal-attur, fol 155 *et seq*.
[3] Dok SG4, fol 160.

partijiet okkupati minn dawn in-nies differenti, u jispjega li l-parti murija bil-kulur aħdar hija dik il-parti li kienet mogħtija b'tolleranza lill-konvenut minn żmien missieru (missier l-attur).

9. Jgħid li wara li wiret lil missieru baqa' jittollera lill-konvenut hekk kif għamel missieru, iżda eventwalment (għar-raġunijiet mogħtija minnu fl-istess affidavit) iddeċieda li jwaqqaf it-tolleranza. Peress li l-konvenut baqa' jokkupa l-art, l-attur ipproċeda b'din l-azzjoni fejn talab l-iżgumbrament tal-konvenut minnha.

10. L-ewwel Qorti qieset li din hija azzjoni ta' rivendika u rriteniet li l-attur ressaq biżżejjed provi li jevidenzjaw it-titolu tiegħu fuq l-art in kwistjoni okkupata mill-konvenut. Kwantu għall-eċċezzjoni tal-konvenut li l-art okkupata minnu ilha fil-pussess tiegħu għal ħafna iktar minn tletin sena, u li allura saret tiegħu bil-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Artikolu 2143, hija rriteniet li dan mhux il-każ peress li rriżultalha li l-art kienet effettivament okkupata b'tolleranza u mhux *animo domini*. Għalhekk laqgħet it-talba tal-attur u ordnat lill-konvenut jiżgombra mill-art.

11. L-appell tal-konvenut bażikament jirrigwarda dawn iż-żewġ kwistjonijet, u ċioe`:

(i) Il-prova tat-titolu tal-attur fuq l-art in kwistjoni (li skont il-konvenut ma

kinitx konklussiva għall-finijiet ta' azzjoni ta' rivendika) u

(ii) Il-prova tat-titolu tiegħu fuq l-art in kwistjoni (li skont l-istess konvenut effettivament saret, għaliex l-okkupazzjoni għal iktar minn tletin sena kienet *animo domini* u mhux bit-tolleranza).

L-azzjoni odjerna:

12. Jibda' biex jiġi ppreċiżat li kuntrarjament għal dak li qalet l-ewwel Qorti, u kuntrarjament għal dak li jgħidu l-partijiet fir-rikors u fir-risposta tal-appell relattivi tagħhom, din l-azzjoni mhix waħda ta' rivendika.

13. Din hija azzjoni bbażata fuq allegat ftehim ta' tolleranza. Ma kienx il-każ li l-ewwel Qorti tagħmel eżami tat-titolu ta' proprjeta` tal-attur fuq l-art in kwistjoni. Biex wieħed jikkonċedi lil ħaddieħor proprjeta` b'tolleranza m'hemmx bżonn li jkun sid tal-proprjeta`. Il-konvenut da parti tiegħu fit-tielet eċċezzjoni tiegħu sostna li mhux minnu li l-art in kwistjoni ngħatat b'tolleranza minn missier l-attur.

14. Għalhekk il-kwistjoni kollha hija jekk l-art okkupata mill-konvenut kinitx hekk okkupata minnu b'tolleranza jew le; *ossia* jekk kinitx "mislufa" indefinittivament lilu (jew lill-awturi tiegħu) minn missier l-attur bl-intiża li meta jitlobhielu lura, jirritornahielu.

15. Ftehim ta' tolleranza huwa bażikament ftehim ta' kommodat bid-differenza li s-self ikun għal żmien indeterminat. F'dan ir-rigward issir riferenza għas-segwenti provvedimenti tal-Kodiċi Ċivili:

> "***Art. 1839.***
>
> *Il-prekarju huwa l-istess kuntratt ta' self għall-użu mfisser fl-artikolu 1824, iżda b'din id-differenza biss, illi dak li jislef il-ħaġa jibqa' fis-setgħa li jeħodha lura meta jrid".*

16. Għalhekk l-eżerċizzju li kellu jsir mill-Qorti hu li tara jekk mill-provi mressqa jirriżultax li l-okkupazzjoni tal-art in kwistjoni kinitx b'tolleranza jew le. F'każ li jirriżulta li l-okkupazzjoni tal-art mill-konvenut hija bit-tolleranza allura l-attur jirbaħ il-kawża (mingħajr il-bżonn li jiġi pruvat li huwa s-sid); u f'każ li jirriżulta li l-okkupazzjoni tal-art mill-konvenut mhix bit-tolleranza, l-attur jitlef il-kawża (f'liema każ mhux rilevanti għal din il-kawża li jiġi stabblit ukoll jekk ġewx sodisfatti r-rekwiżiti l-oħra tal-preskrizzjoni akkwiżittiva).

<u>Provi relatati mal-allegazzjoni tat-tolleranza:</u>

<u>Provi tal-attur:</u>

17. L-attur fir-rikors ġuramentat tiegħu ppremetta li missieru kien ta l-art lill-konvenut b'mera tolleranza. Fl-affidavit tiegħu xehed li r-relazzjoni bejn missieru u l-konvenut dejjem kienet waħda tajba u li anke meta kien iltaqa' miegħu hu, huwa stess kien ikkonfermalu li kien imur tajjeb ma' missieru.

Kompla hekk:

> *"Għalija dan ma kien xejn ġdid għaliex missieri stess kien jgħidli li Muscat kien ittollerat u li qatt ma kellu nkwiet bih."*

18. Xehed li wara li kien miet missieru u l-art messet lilu in segwitu` għal kuntratt ta' diviżjoni, xtaq jirranġa xi waħda mill-kmamar rurali u dilapidati li jinsabu fuqha. Qal li kien avviċina lill-konvenut peress li ried iċ-ċavetta tal-kamra sabiex jaċċedi għaliha mal-perit. Qal li kien kellem lill-konvenut mhux biss dwar il-kamra iżda wkoll dwar kwistjoni ma' terzi fuq dritt ta' mogħdija għall-art in kwistjoni u li dwarha nfetħet il-kawża ***John Mary Muscat pro et noe v. Avv Simon Galea Testaferrata et (1199/2018).*** Spjega li kemm hu u kif ukoll il-konvenut odjern huma konvenuti f'tali kawża flimkien ma' ħaddieħor. Qal li kienu tkellmu fis-sens li hu (l-attur) kellu jagħmillu affidavit fir-rigward tal-imsemmija kawża u wkoll fir-rigward tal-kamra rurali.

> *"Huwa kien wera ruħu dispost li jikkopera kemm dwar l-affidavit u anke fir-rigward tal-kamra. Bqajna li kelli nipprepara affidavit għalih li fil-fatt għaddejtulu (abbozz anness u mmarkat Dok SGT5, 2 faċċati[4]) kif ukoll li jgħaddili ċ-ċavetta tal-kamra. Il-koperazzjoni tiegħu baqgħet biss wegħda għaliex f'daqqa waħda qata' kull komunikazzjoni miegħi. Minflok kont irċevejt ittra mingħand l-avukat tiegħu, Dr Robert Piscopo. Dan kien il-bidu ta' ħafna korrispondenza, pretensjonijiet, talbiet, ċaħdiet u domandi, li fl-aħħar mill-aħħar waslu għall-ftuħ ta' din il-kawża (Dott Simon Galea Testaferrata vs Nicholas Muscat, 864/19/JVC) fejn Muscat ressaq għall-ewwel darba – u qatt qabel – il-pretenzjoni li l-art li qiegħed jokkupa hija tiegħu".*

---

[4] L-abbozz tal-affidavit tal-konvenut Nicholas Muscat li ppreparalu l-attur (u li qatt ma ġie ffirmat mill-konvenut) jibda hekk (enfasi ta' din il-qorti):

> *"Illi jiena kont u għadni naħdem partijiet mill-art magħrufa bħala "Ta Tafal Xemxi" fil-limiti tal-Imġarr. Din l-art kienet ta' Mario Galea Testaferrata u llum hija ta' ibnu Simon Galea Testaferrata. Jiena ma nikrix,* ***<u>iżda ili fuq din l-art bit-tolleranza għal żmien twil</u>****. Kelli relazzjoni tajba ħafna ma' Mario Galea Testaferrata u kien ħallini nużaha, u hekk għadni nagħmel sa llum bil-kuntentizza ta' ibnu".*

19. Jiġi spjegat li mal-affidavit oriġinali li kien ippreżenta l-attur[5] kienu fil-fatt ġew annessi kopji tal-korrispondenza li kienet ġiet skambjata bejnu u bejn id-difensur tal-konvenut u fl-istess affidavit oriġinali kien anke għamel riferenzi għaliha. Il-konvenut kien oġġezzjona għal dan peress li l-korrispondenza kienet f'kuntest ta' "*mingħajr preġudizzju*" u fil-fatt fl-24 ta' Jannar 2020 ippreżenta rikors fejn talab l-isfilz tal-kopji u wkoll biex kull referenza kontenuta fl-affidavit tal-attur għal dak li ġie miktub jew diskuss f'kuntest ta' *"mingħajr preġudizzju*" ma titqiesx bħala prova. L-ewwel Qorti fil-5 ta' Marzu 2020 dehrilha li t-talba tal-konvenut kienet ġustifikata u għalhekk ordnat lill-attur jippreżenta kopja oħra tal-affidavit tiegħu iżda emendat b'mod li jiġu eliminati r-referenzi għad-dokumentazzjoni annessa li saret "*mingħajr preġudizzju".* (Ovvjament is-siltiet li qed tirreferi għalihom din il-Qorti huma mill-affidavit kif emendat.)

20. Issa mar-rikors ġuramentat tiegħu l-attur esebixxa ittra datata 19 ta' Lulju 2019[6] li kien bagħat lill-konvenut u li fiha għamillu <u>referenza għall-proposta tiegħu li jingħata tomnejn sabiex joħroġ u jrodd lura l-art</u> (liema proposta kienet saret f'kuntest ta' "*mingħajr preġudizzju")*. Għalkemm, kif ingħad, l-ewwel Qorti ma ppermettietx li kellha titqies bħala prova l-korrispondenza annessa mal-affidavit oriġinali tal-attur, jew referenzi għal tali korrispondenza fl-affidavit, proprju għaliex saru f'kuntest ta' "*mingħajr preġudizzju"*, hija mbagħad għażlet li tagħti piż lil din l-ittra tat-19 ta' Lulju 2019 u ssottolineat kif minn tali ittra żgur li ma jistax jitqies li l-konvenut kien qed jokkupa l-art bl-*animus* ta' sid.

[5] Affidavit oriġinali tal-attur a fol 25 *et seq*.
[6] Dok SG2, fol 5-6.

21. Kontro-eżaminat l-attur[7] ikkonferma dak li qal fl-affidavit tiegħu, ċioe` li kien kellem lill-konvenut kemm fuq il-kwistjoni tal-passaġġ (mertu ta' kawża oħra) u wkoll biex jitolbu ċ-ċavetta tal-kamra rurali. Mistoqsi fuq l-allegazzjoni tat-tolleranza xehed li din kienet ingħatat verbalment u jaf għaliex kien qallu missieru.

> *"Dr J. Calleja: Issa qed tgħidilna ingħatat b'tolleranza lil Nicholas Muscat. Sewwa? Issa dan kif sar?*
>
> *Xhud: A voce. Jien hekk infurmat.*
>
> *Dr J. Calleja: Min? Min tahielu?*
>
> *Xhud: Lil missieru.*
>
> *Dr J. Calleja: Sewwa, u inti kif taf b'dan?*
>
> *Xhud: Għax kien qalli.*
>
> *Dr J. Calleja: U meta kien qallek, jiġifieri?*
>
> *Xhud: Minn mindu sirt, kbirt, hux.*
>
> *Dr J. Calleja: Qallek meta missierek kien taha b'tolleranza?*
>
> *Xhud: No, no.*
>
> *Dr J. Calleja: Mela ara taqbilx miegħi issa li missierek qatt ma talab jew ġabar kera mingħand Nicholas Muscat jew mingħand missieru.*
>
> *Xhud: Le, sa fejn naf jiena qatt ma ġabar kera mingħand Nicholas Muscat jew mingħand missieru. Li kieku kien hekk, ma kinitx tkun tolleranza.*
>
> *…….*
>
> *Dr J. Calleja: Issa x'kienet, tista' tispjegalna x'inhi r-raġuni għalfejn lill-persuni l-oħra inġabret, kien hemm korrispettiv, tinġabar il-qbiela u mingħand Muscat, Nicholas Muscat u missieru qatt ma tlabtuhom xejn dan iż-żmien kollu? X'tgħidli dwar dan mela?*

[7] Kontro-eżami tal-attur, 08.04.2019, fol 404.

Xhud: Għaliex parti kienet bil-qbiela u oħra ma kinitx.

Dr J. Calleja: Hemm xi raġuni wara din? Wara dan il-fatt? Taf għalfejn?

Xhud: Għaliex ma kinitx mikrija. Issa għalfejn ma nkrietx ma nistax ngħidlek. Mhux kull art illi għandi u mhux kull art li hawn Malta hija mikrija. Il-biċċa l-kbira hi imma mhux kull art illi hawn hija mikrija.

…….

Dr J. Calleja: Issa ara ngħidx sew ukoll li kemm min-naħa ta' missierek u kemm min-naħa tiegħek, intom qatt ma bgħattu xi ittra uffiċjali lil Nicholas Muscat jew lill-familja tiegħu dwar l-art?

Xhud: Le ma ħassejniex il-bżonn għaliex sa fejn nafu aħna dejjem kien jaf illi huwa ttollerat u qatt ma bsarna illi ħa jagħmel hekk".

<u>Provi tal-konvenut:</u>

22. Il-konvenut da parti tiegħu jinnega l-allegazzjoni tal-attur li l-art in kwistjoni kienet ingħatatlu bit-tolleranza u jsostni li tali allegazzjoni tal-attur hija biss storja fabbrikata minnu. Fl-affidavit tiegħu[8] li sar meta kellu 64 sena qal li dejjem jiftakar l-art fil-familja tiegħu. Qal li jiftakar lil missieru jaħdimha, u li meta ma baqax aktar jaħdimha missieru kienu baqgħu jaħdmuha hu u ħutu. Qal li peress li kienu ħafna aħwa kuljum kien imur xi ħadd hemm u kienu jieħdu ħsiebha bħala familja. Qal li eventwalment spiċċaw jaħdmuha hu u ħuh Zaren sakemm dan tal-aħħar miet imbagħad baqa' jaħdimha hu biss u għadu hekk sal-lum. Jenfasizza li dejjem ħadmu l-art bħala sidien assoluti tagħha u li kienu jirreferu għar-raba' tax-Xemxi bħala tagħhom. Jgħid li jiftakar lil missieru jgħid hekk ukoll.

[8] Affidavit tal-konvenut, fol 144 *et seq*.

23. B'referenza għall-inkontru li kellu mal-attur dwar il-kwistjoni tal-passaġġ qal li darba kien mar ma' bdiewa oħra jkellmuh l-uffiċċju legali tiegħu u hu kien mar magħhom. Spjega li wara dan l-episodju kellu nkontru mal-attur fejn qallu li l-art li jaħdem hu kienet tiegħu. Qal li kien ferm sorpriż b'din l-allegazzjoni. Kwantu għall-affidavit li l-attur abbozzalu fir-rigward tal-kawża dwar il-passaġġ qal li kien ferm skantat li qabad u beda jikteb affidavit f'ismu meta huwa ma kien jaf xejn dwar dan u qatt ma kellmu fuqu. Saħaq li dak li nkiteb fl-affidavit qabad u kitbu l-attur minn jeddu kif jaqbel lilu. Qal ukoll li lanqas kien jaf li fil-kawża dwar il-passaġġ (fejn hu, l-attur u persuna oħra kienu konvenuti) ġie nkluż fir-risposta ġuramentata.

24. F'affidavit ulterjuri tiegħu[9] l-konvenut enfasizza li qabel il-kwistjoni tal-passaġġ qas qatt ma kien sema' bl-attur u ma kienx jafu. Huwa jinnega l-asserzjoni tal-attur li kellu relazzjoni tajba ma' missieru. Anzi jgħid li lil missieru qatt ma kellmu u li kien jaf min hu għaliex kien is-sindku tal-Imdina. Reġa' saħaq li qatt ma ta struzzjonijiet lill-attur biex jippreparalu affidavit għall-finijiet tal-kawża dwar il-kwistjoni tal-passaġġ; żied jgħid ukoll li qatt ma kien tah struzzjonijiet biex jaġixxi f'ismu u li qatt ma kien qallu biex imur l-uffiċċju tiegħu sabiex jiddiskutu r-risposta ġuramentata. Reġa' sostna li dejjem jiftakar lil missieru jgħid li l-art hija tagħhom u jgħid li minkejja dak li nkiteb fir-risposta ġuramentata tal-kawża dwar il-passaġġ (fejn ġie ndikat li Simon Galea Testaferrata huwa l-proprjetarju u Paul Mifsud u Nicholas Mifsud jokkupaw

[9] Affidavit ulterjuri tal-konvenut, fol 218 *et seq*.

partijiet minnha) meta huwa xehed f'tali kawża għamilha ċara li l-art maħduma minnu hija fil-fatt proprjeta` tal-familja tiegħu. Fil-fatt esebixxa kopja tat-traskrizzjoni f'dan ir-rigward.[10]

25. Fil-kontro-eżami tal-konvenut[11], l-attur (*inter alia*) saqsih fuq il-fatt li meta miet missieru għall-ħabta tal-1994 (missier il-konvenut) ma saritx *causa mortis*, fuq il-fatt li għalkemm għamlu dikjarazzjoni dwar art oħra ma għamlux ukoll dikjarazzjoni dwar din in kwistjoni, fuq jekk qattx kellem lil missieru (missier l-attur) u fuq ir-reazzjoni tiegħu dakinhar li talbu ċ-ċavetta tal-kamra rurali li tinsab fuq l-art in kwistjoni. Din il-Qorti qed tiċċita l-imsemmija partijiet:

> *"Dr S. G. T: Issa mela ladarba hija kienet tal-papa` tista' tispjega il-għaliex ma saritx il-causa mortis tagħha din l-art? Denunzja?*
>
> *Xhud: Le ma saritx għax kien hemm mill-aħwa, ma setgħux iħallsu flus u ħallejna kollox kif kien. Kien hemm minnhom batuti ma setgħux iħallsu.*
>
> *…….*
>
> *Dr S. G. T: Issa ħa nerġa' nirreferi għall-causa mortis. Mir-riċerki fil-fatt ma jirriżultax li għamiltu causa mortis, kif qed tgħid inti. Issa pero` mir-riċerki jirriżulta wkoll illi fuq art oħra l-iMġarr, inti għamilt kuntratt dikjaratorju fejn qed tgħid li l-art hija tiegħek u li ppossedejtha għal żmien twil u li saret tiegħek biż-żmien. Hemm xi raġuni għalfejn m'għamiltx l-istess ħaġa għal din l-art?*
>
> *Xhud: L-oħra kienet f'idejja waħdi u din qiegħda bejn l-aħwa kollha.*
>
> *Dr S. G. T: Pero` l-oħra qed tgħid ukoll, fid-dikjarazzjoni, illi kienet tal-papa` ukoll.*
>
> *Xhud: Iva tal-papa` kienet imma dik ilu li qalli aħdimha iil-papa`, kien għadu fl-aqwa tiegħu. Kelli, meta bdejt naħdimha, kelli għoxrin (20) sena. Il-papa` qalli dik mur aħdimha int. Ma kellix aktar minn għoxrin (20) sena.*
>
> *Dr S. G. T: Għalfejn inti u ħutek m'għamiltux l-istess dikjarazzjoni fuq din l-art?*

[10] Traskrizzjoni tax-xhieda li ta fil-kawża l-oħra, (1199/2018/TA) fol 220 *et seq*.
[11] Kontro-eżami tal-konvenut tat-8 ta' April 2021, fol 369 *et seq*.

Xhud: Jekk qiegħda bejn l-aħwa kollha?

Dr S. G. T: B'daqshekk? Qed insaqsik jiena.

Xhud: Dik bejn l-aħwa kollha qiegħda.

Dr S. G.T: Iva, imma hemm xi raġuni għalfejn m'għamiltux dikjarazzjoni hekk quddiem in-Nutar fuq din l-art?'

Xhud: Le, dik kienet bejn l-aħwa kollha u m'għamilnihiex. Dik il-papa`, kelli għoxrin (20) sena, qalli mur aħdimha. Qalli ħudha int. Hekk qalli.

…….

Dr S. G. T. Jiġifieri lil missieri qatt ma kellimtu?

Xhud: Qatt ma kellimtu. Nafu mill-wiċċ u qatt ma kellimtu.

Dr S. G. T. U qatt ma kellimtu? Qatt?

Xhud: Qatt ma kellimtu. Qatt. Qatt ma kellimtu. Mill-wiċċ kont nafu pero` jien, jien qatt ma kellimtu.

…….

Dr S. G. T. …..tiftakar ukoll li tkellimna fuq il-kamra?

Xhud: Inti għidtli, irrid inġib il-perit jara l-kamra. Għidtlek dik hemm ta' ħuti ta. Għidtlek kif tgħidli.

Dr S. G. T. Żomm, żomm, bil-mod. Tiftakar li semmejtha l-ewwel il-kamra mela?

Xhud: Eh semmejthieli. Imbagħad mort nitkellem ma' ħuti. Qaluli x'inhu?

Dr S. G. T. U għidtlek, u tiftakar li għidtlek illi nixtieq inġib il-perit biex nirranġaha, tiftakar?

Xhud: Iva imma imbagħad.

Dr. S. G. T. Tħares lejn imkien u wieġeb lili biss.

Xhud: Le minix inħares. Imma x'ħin għidtli, għidtli ġibli iċ-ċavetta, qmost. Mort bqajt sejjer niġri għand avukat.

Dr S. G. T. Imma m'għidtli xejn dakinhar, naqblu?

Xhud: Għidtlek, intik iċ-ċavetta? Għidtlek issa naraw. Hekk għidtlek. Għidtlek, issa naraw.

Dr. S. G. T. Hekk għidt?

Xhud: Għidtlek, issa naraw eh. Mela x'għidtlek?

Dr S. G. T. Hekk għidt?

Xhud: Għidtlek, issa naraw".

26. Fost ix-xhieda li ressaq il-konvenut, kien hemm ħuh Gerald Muscat li sostna[12] li l-missier u l-aħwa dejjem ħadmu l-art bħala s-sidien u li fil-madwar jafuhom bħala hekk. Kontro-eżaminat[13] qal li jaħseb li l-art hija tal-aħwa kollha u mhux tal-konvenut biss. Qal li missierhom ma għamilx testmenti. Spjega li ma kinux għamlu denunzja meta miet missierhom għaliex mhux kulħadd kien komdu jħallas. Sostna li n-nies tal-akkwati jafuhom bħala li l-art in kwistjoni hija tagħhom. Mistoqsi jekk l-art hix fil-fatt tagħhom wieġeb li minn dejjem kienet għandhom u jiftakar lil missieru jgħid li hija tagħhom.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:</u>

27. Huwa nsenjat mill-Qrati tagħna illi, "*it-tolleranza ma għandhiex tiġi preżunta u għandha għalhekk tiġi pruvata almenu prima facie*" (**Kollez Vol XXXVI p.I, p.292**) u "*l-piż ta' din il-prova jinkombi fuq min jinvoka t-tolleranza"* (**Kollez Vol XLIV p.II, p.608**)."

28. Fil-każ in kwistjoni ma hemm l-ebda skrittura ta' tolleranza. Min-naħa

[12] Affidavit ta' Gerald Muscat, fol 148 *et seq*.
[13] Kontro-eżami ta' Gerald Muscat, 30.03.2021, fol 351 *et seq*.

waħda l-attur jgħid li missieru kien verbalment qallu li l-art qiegħda għand il-konvenut b'tolleranza, u min-naħa l-oħra l-konvenut jirribatti billi jgħid li l-art ilha fil-familja tiegħu għal għexieren ta' snin u dejjem inħadmet bħallikieku kienu s-sidien tagħha.

29. Din il-Qorti wara li fliet sew il-provi u ħasbet fit-tul fuq il-kwistjoni hija moralment konvinta li kellha raġun l-ewwel Qorti tikkonkludi li l-art kienet għand il-familja tal-konvenut bit-tolleranza, u dan anke jekk tiskarta l-konsiderazzjonijiet li għamlet dwar l-ittra tad-19 ta' Lulju 2019 li fil-fatt tirreferi għad-diskussjonijiet li saru mad-difensur tal-konvenut f'kuntest ta' "mingħajr preġudizzju" fejn il-konvenut talab li jieħu kumpens ta' żewġ tomniet talli joħroġ mill-art li tkejjel madwar għoxrin tomna, u dwar il-fatt li l-konvenut ma kienx kapaċi jindika l-art in kwistjoni fuq pjanta. Il-Qorti tqis li korrispondenza 'bla pregudizzju' bejn avukati tal-partijiet ma għandhiex tintuża biex issawwat parti jew oħra.

30. Dwar l-argument li jagħmel il-konvenut appellant fejn jgħid li l-attur biddel il-verżjoni għaliex l-ewwel qal li missieru kienu qallu li kien ta l-art bit-tolleranza lill-konvenut, imbagħad fil-kontro-eżami qal li kien qallu li kien taha bit-tolleranza lil <u>missier</u> il-konvenut, din il-Qorti ma jidhrilhiex li b'daqshekk kien qed ibiddel il-verżjoni tiegħu. Aktarx li missier l-attur kien informa lill-attur li l-art kienet għand il-konvenut bit-tolleranza għaliex dak iż-żmien li qallu kien qed jaħdimha proprju l-konvenut. Peress li l-konvenut qal li l-art ilha s-snin għand il-familja tiegħu, l-

attur imbagħad irrealizza li t-tolleranza li kien kellmu fuqha missieru bilfors li allura kienet ingħatat lil missier il-konvenut.

31. Ċirkostanza oħra li timmilita ferm kontra t-teżi tal-konvenut huwa l-fatt li minkejja li għamel dikjarazzjoni ta' titolu dwar art oħra, m'għamilx ukoll dikjarazzjoni dwar din odjerna. Il-fatt li, kif jgħid fil-kontro-eżami tiegħu, l-art hija allegatament proprjeta` tal-aħwa kollha u mhux tiegħu biss, mhix raġuni biex ma ssirx dikjarazzjoni ta' proprjeta` fuqha specjalment meta hu biss qed jinvoka l-preskrizzjoni akkwizitiva favur tiegħu *qua* s-sid tal-art in kwistjoni.

32. L-istess jingħad fir-rigward tal-episodju meta l-attur talbu ċ-ċavetta tal-kamra rurali li tinsab fuq l-art. Il-fatt li lill-attur qallu *"issa naraw*" turi l-inċertezza tal-konvenut. Mhux imbilli fir-rikors tal-appell tiegħu jargumenta li meta l-attur allega li l-art hija tiegħu huwa nħasad; jekk persuna tippretendi li hija s-sid tal-art u xi ħadd jgħidilha li l-art hija tiegħu, ir-reazzjoni normali mhix li tgħidlu *"issa naraw"* iżda li tikkuntrarjah bil-qawwa kollha. Kif ikkummentat l-ewwel Qorti f'dan ir-rigward, il-konvenut *a tempo vergine*, ma tax tweġiba negattiva lill-attur. Li kieku l-konvenut kien iqis l-art bħala tiegħu kien mill-ewwel jirrifjuta li jagħtih iċ-ċavetta. Inoltre l-ewwel Qorti rat lill-konvenut jixhed quddiemha u għalhekk anke kienet f'pożizzjoni aħjar minn din il-Qorti biex tevalwa d-dinamika ta' bejn il-partijiet waqt li qed jitkellmu fuq dan l-episodju.

<u>Decide</u>

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tal-konvenut u

tikkonferma s-sentenza appellata in kwantu laqgħet l-ewwel talba tal-attur u in kwantu ddikjarat li t-tieni talba hija sorvolata.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenut appellant.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm