QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 15 ta' Dicembru 2022

Kawza Numru: 10

Rikors Ġuramentat Numru:- 910/2016 JVC

Right Properties Limited [C 69124] u Kepler Limited [C 69273] bhala successuri fit-titolu tas-socjeta' Sedna Limited [C 37858]

vs

1. **Carmel Azzopardi detentur tal-Karta ta' Identita Numru: 953050M;**

2. **Paul Azzopardi detentur tal-Karta ta' Identita Numru: 159078M;**

3. John Mary maghruf bhala Jimmy Azzopardi detentur tal-Karta ta' Identita Numru: 504970M;

4. Christian Azzopardi detentur tal-Karta ta' Identita Numru: 45688M;

5. Clyde Azzopardi, detentur tal-Karta ta' Identita Numru: 183892M; u

6. John Azzopardi detentur tal-Karta tal-Identita Numru: 407374M u

b'digriet datat 7 ta' Lulju 2021 gew kjamati fil-kawza Marisa Cachia (223576M) u Rosianne Azzopardi (139287M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn is-socjetajiet rikorrenti Right Properties Limited u Kepler Limited ikkonfermaw bil-gurament u talbu kif isegwi:

'Permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia data ghoxrin (20) ta' Frar, 1998 is-socjeta S.N. Properties Limited xtrat minghand is-socjeta P.A.M. Limited u minghand Mario Galea Testaferrata u wliedu Camille mart John Mary Scerri, James Galea Testaferrata, l-Avukat Dottor Simon Testaferrata u Maria Galea Testaferrata l-art indiviza konsistenti fi tlett plots tal-kejl komplessiv ta' circa disat elef mija' sebgha u tletin metri Kwadri (9,137m.k.) kif delinejati bil-blu fuq pjanta annessa mal-imsemmi att u annessa u mmarkata bhala Dokument B u kif identifikati fuq

is-site plan annessa u mmarkata bhala Dokument C, fil-Birguma limiti tan-Naxxar. Kopja ta dan l-att pubbliku qieghda tigi hawn unita u mmarkata bhala Dokument RK l.

Permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia datat ghaxra (10) ta' April, 2006 is-socjeta S.N. Properties Limited bieghet u ttrasferiet lis-socjeta Sedna Limited fost propjetajiet ohra l-imsemmija art indiviza konsistenti fi tlett plots tal-kejl komplessiv ta' circa disat elef mija' sebgha u tletin metri kwadri (9,137m.k.) fil-Birguma limiti tan-Naxxar. Kopja ta' dan l-att pubbliku qieghda tigi hawn unita u mmarkata bhala Dokument RK 2.

Permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia datata 12 ta' Settembru, 2016 l-imsemmija art indiviza konsistenti fi tlett plots tal-kejl komplessiv ta' circa disat elef mija' sebgha u tletin metri kwadri (9,137m.k.) fil-Birguma limiti tan-Naxxar giet trasferita indivizament u segwitu ghall-Draft Terms of Division of Company" lis-socjetajiet rikorrenti attrici f'ishma ugwali, b'mod illi l-imsemmija proprjeta illum tghajjat lis-socjetajiet rikorrenti attrici indivizament bejniethom. Kopja ta' dan l-att pubbliku qieghda tigi hawn unita u mmarkata bhala Dokument RK 3.

Is-socjetajiet rikorrenti attrici skoprew illi parti mill-art li llum hija indivizament proprjeta taghhom u senjatament dik li tinsab immarkata bl-ittra C fil-pjanti hawn uniti u li qed jigu mmarkati bhala Dokument RK 4 u RK 5 giet okkupata illegament, abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi mill-konvenuti.

Interpellati sabiex jizgombraw mill-imsemmija art il-konvenuti jew minn minnhom baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir

din il-kawza sabiex jintalab l-izgumbrament tal-konvenuti mill-imsemmija porzjon ta' art proprjeta indiviza tas-socjetajiet rikorrenti attrici.

Ghalhekk l-esponenti socjetajiet rikorrenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi joghgobha:

(1) prevja dikjarazzjoni li l-konvenuti jew min minnhom ma ghandhomx titolu validu fil-ligi u konsegwenetment titolu sabiex legalment u legittimament jokkupaw l-art fil-Birguma limiti tan-Naxxar, ahjar indikata u identifikata permezz tal-ittra "C" fil-pjanti hawn uniti u mmarkati bhala Dokument RK 4 u RK 5 tordna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju iffissat mill-istess Onorabbli Qorti jizgombraw mill-imsemmija art fil-Birguma, Naxxar, ahjar indikata u identifikata bl-ittra "C" fil-pjanti unti Dokument RK 4 u RK 5;

(2) konsegwentement prevja dikjarazzjoni li l-konvenuti jew min minnhom okkupaw l-imsemmija art fil-Birguma limiti tan-Naxxar, ahjar indikata u identifikata permezz tal-ittra "C" fil-pjanti hawn uniti u mmarkati bhala Dokument RK 4 u RK 5 minghajr titolu validu fil-ligi u ghalhekk illegament tillikwida dak il-kumpens ghall-okkupazzjoni li huwa xieraq okkorrendo bl-ghajnuna ta' periti nominandi;

(3) tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex ihallsu dak l-ammont konsistenti f'kumpens ghall-okkupazzjoni li jigi hekk likwidat.

Bl-imghaxxijiet legali u bl-ispejjez kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunt ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati kollha li taqra kif isegwi:

1. 'Preliminarjament, l-intimat Carmelo Azzopardi (ID 953050M) mhuwiex il-legittimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi kull sehem illi huwa kellu mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta Birguma' ta kejl superficjali ta' circa 3,690 metri kwadri li tinsab fil-Birguma, fil-limiti tal-Gharghur u tan-Naxxar [liema ghalqa evidentement tifforma parti mill-art mertu ta' din il-kawza] giet assenjata lis-seba' (7) uliedu permezz tal-kuntratt ta' divizjoni datat 29 ta' Settembru, 2015 in atti Nutar Dottor Carmel Gafa' (kopja hawn annessa bhala Dok. 'A').

2. Preliminarjament ukoll, in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju stante illi ma gewx imharrka l-komproprjetarji kollha tal-ghalqa fuq imsemmija illi evidentement tifforma parti mill-porzjon diviza t'art mertu ta' din il-kawza illi akkwistaw imsemmija ghalqa b'titolu ta' preskrizzjoni akkwizittiva u sussegwentement akkwistaw bejniethom flimkien u solidalment l-intier taghha l-imsemmija ghalqa permezz tal-fuq imsemmi kuntratt ta' divizjoni, u dan kif se jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

3. Illi, in linea preliminari wkoll, l-azzjoni intentata mis-socjetajiet rikorrenti hija monka, irrita u/jew nulla u t-talbiet minnhom intavolati ma jistghu qatt jigu akkolti u din l-azzjoni ma tista' qatt tirnexxi stante illi l-istess socjetajiet rikorrenti naqsu milli jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti biex tippronunzja r-rexissjoni u/jew it-thassir tal-att dikjaratorju datat 14 ta' Settembru, 2004 in atti Nutar Dottor Erika Vella (kopja hawn annessa bhala Dok. 'B') kif ukoll tal-att ta' divizjoni datat 29 ta' Settembru,

2015 in atti Nutar Dottor Carmel Gafa (Dok. 'A') u, konsegwentement, minghajr it-thassir tal-imsemmija zewg kuntratti pubblici, din l-Onorabbli Qorti ma tista' qatt tiddikjara illi "l-konvenuti jew min minnhom ma ghandhomx titolu validu fil-ligi" u tghaddi biex tordna l-izgumbrament mill-imsemmija art.

4. Illi, sussidjarjament u minghajr ebda pregudizzju ghas-sueccepit, u fil-mertu, it-talbiet tas-socjetajiet rikorrenti huma kompletament infondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt stante illi l-porzjon diviza t'art in kwistjoni tappartjeni lill-intimati Paul Azzopardi (ID 159078M), John Mary maghruf bhal Jimmy Azzopardi (ID 504970M), Christian Azzopardi (lD 45688M), Clyde Azzopardi (ID 183892M) u John Azzopardi (ID 407374M) u liz-zewg huthom l-ohra Marisa mart Victor Cachia (detentrici tal-Karta tal-ldentita' Numru 223576M) u Rosianne Azzopardi (detentrici tal-Karta tal-Identita' Numru 139287M) b'titolu ta' preskrizzjoni akkwizittiva stante illi huma u l-ante kawza taghhom ilhom jokkupaw, jippossjedu u jaghmlu uzu mill-ghalqa maghrufa bhala Ta' Birguma' ta' kejl superficjali ta' circa 3,690 metri kwadri li tinsab fil-Birguma, fil-limiti tal-Gharghur u tan-Naxxar [liema ghalqa evidentement tifforma parti mill-art mertu ta' din il-kawza] ghal ferm izjed minn tletin (30) sena b'mod kontinwu, pacifiku, mhux miksur, pubbliku u bl-animu car illi l-intimati u l-ante kawza taghhom kienu qeghdin hekk jokkupaw, jippossjedi u jaghmlu uzu mill-imsemmija ghalqa u jgawduha bhallikieku hija proprjeta' taghhom. Ir-rispondenti jzidu jtennu illi huma u l-ante kawza taghhom dejjem zammew l-imsemmija ghalqa f'isimhom u mhux f'isem haddiehor u qatt ma hallsu ebda qbiela jew kwalsijasi korrispettiv iehor lil terzi u dan proprju ghaliex kemm huma u kif ukoll l-ante kawza taghhom dejjem gawdew

u okkupaw l-imsemmija ghalqa bhallikieku hija taghhom. Oltre dan, l-istess ghalqa giet debitament dikjarata fl-att ta' trasferiment causa mortis datat 18 t'Awissu, 2015 in atti Nutar Dottor Carmel Gafa (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. C) in segwitu ghall-mewt ta' Petrina Azzopardi, mart l-intimat Carmelo Azzopardi u omm l-intimati l-ohra kollha.

5. Illi ghaldaqstant l-intimati qeghdin jeccepixxu l-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili.

6. Illi ghall-istess ragunijiet sueccepiti s-socjetajiet rikorrenti m'ghandhom ebda dritt li jitolbu minghand ir-rispondenti l-hlas ta' danni ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-ghalqa in kwistjoni illi l-istess esponenti u l-ante kawza taghhom ilhom jokkupaw jahdmu, jippossjedu u jgawdu bil-mod deskritt fir-raba' paragrafu ta' din ir-Risposta Guramentata ghal ghexieren ta' snin.

7. Salv eccezzjonijiet ohra talvolta permissibbli skond il-ligi.'.

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamati fil-kawza Marisa Cachia u Rosianne Azzopardi li taqra kif isegwi:

1. 'Preliminarjament, l-intimat Carmelo Azzopardi (ID 953050M) mhuwiex il-legittimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi kull sehem illi huwa kellu mill-ghalqa maghrufa bhala Ta' Birguma' ta' kejl superficjali ta' circa 3,690 metri kwadri li tinsab fil-Birguma, fil-limiti tal-Gharghur u tan-Naxxar liema ghalqa evidentement tifforma parti mill-art mertu ta' din il-kawza li giet assenjata lis-seba' (7) uliedu permezz tal-kuntratt ta' divizjoni datat 29 ta' Settembru, 2015 in atti Nutar Dottor Carmel Gafa'.

2. Illi, in linea preliminari wkoll, l-azzjoni intentata mis-socjetajiet rikorrenti hija monka, irrita u/jew nulla u t-talbiet minnhom intavolati ma jistghu qatt jigu akkolti u din l-azzjoni ma tista' qatt tirnexxi stante illi l-istess socjetajiet rikorrenti naqsu milli jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti biex tippronunzja r-rexissjoni u/jew it-thassir tal-att dikjaratorju datat 14 ta' Settembru, 2004 in atti Nutar Dottor Erika Vella kif ukoll tal-att ta' divizjoni datat 29 ta' Settembru, 2015 in atti Nutar Dottor Carmel Gafa u, konsegwentement, minghajr it-thassir tal-imsemmija zewg kuntratt pubblici, din l-Onorabbli Qorti ma tista' qatt tiddikjara illi "l-konvenuti jew min minnhom ma ghandhomx titolu validu fil-ligi" u tghaddi biex tordna l-izgumbrament mill-imsemmija art.

3. Illi, sussidjarjament u minghajr ebda pregudizzju ghas-sueccepit, u fil-mertu, it-talbiet tas-socjetajiet rikorrenti huma kompletament infondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt stante illi l-porzjon diviza t'art in kwistjoni tappartjeni lill-intimati Paul Azzopardi (ID 159078M), John Mary maghruf bhal Jimmy Azzopardi (lD 504970M), Christian Azzopardi (ID 45688M), Clyde Azzopardi (ID l83892M) u John Azzopardi (ID 407374M) u lill-intimati odjerni Marisa mart Victor Cachia (detentrici tal-Karta tal-Identita' Numru 223576M) u Rosianne Azzopardi (detentrici tal-Karta tal-ldentita' Numru 139287M) b'titolu ta' preskrizzjoni akkwizittiva stante illi huma u l-ante kawza taghhom ilhom jokkupaw, jippossjedu u jaghmlu uzu mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Birguma' ta' kejl superficjali ta' circa 3,690 metri kwadri li tinsab fil-Birguma, fil-limiti tal-Gharghur u tan-Naxxar [liema ghalqa evidentement tifforma parti mill-art mertu ta' din il-kawza] ghal ferm izjed minn tletin (30) sena b'mod kontinwu, pacifiku, mhux miksur, pubbliku u

bl-animu car illi l-intimati u l-ante kawza taghhom kienu qeghdin hekk jokkupaw, jippossjedi u jaghmlu uzu mill-imsemmija ghalqa u jgawduha bhallikieku hija proprjeta' taghhom. Ir-rispondenti jzidu jtennu illi huma u l-ante kawza taghhom dejjem zammew l-imsemmija ghalqa f'isimhom u mhux f'isem haddiehor u qatt ma hallsu ebda qbiela jew kwalsijasi korrispettiv iehor lil terzi u dan proprju ghaliex kemm huma u kif ukoll l-ante kawza taghhom dejjem gawdew u okkupaw l-imsemmija ghalqa bhallikieku hija taghhom. Oltre dan, l-istess ghalqa giet debitament dikjarata fl-att ta' trasferiment causa mortis datat 18 t'Awissu, 2015 in atti Nutar Dottor Carmel Gafa in segwitu ghall-mewt ta' Petrina Azzopardi, mart l-intimat Carmelo Azzopardi u omm l-intimati l-ohra kollha.

4. Illi ghaldaqstant l-intimati qeghdin jeccepixxu l-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili.

5. Illi ghall-istess ragunijiet sueccepiti s-socjetajiet rikorrenti m'ghandhom ebda dritt li jitolbu minghand ir-rispondenti l-hlas ta' danni ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-ghalqa in kwistjoni illi l-istess esponenti u l-ante kawza taghhom ilhom jokkupaw jahdmu, jippossjedu u jgawdu bil-mod deskritt fir-raba' paragrafu ta' din ir-Risposta Guramentata ghal ghexieren ta' snin.

6. Salv eccezzjonijiet ohra talvolta permissibbli skond il-ligi.'.

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratti, pjanti, certifikat tal-mewt, ricerki testamentarji pubblici u sigrieti, testmenti, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-5 ta' Frar, 2019 il-Qorti rat li fl-ahhar verbal tal-4 ta' Dicembru, 2018 kien gie vverbalizzat li jekk ma jidher hadd, jew jidher wiehed mill-partijiet biss, u ma jkun sar xejn fil-mori, l-kawza ser tigi differita *sine die* jew ikkancellata kif trid il-ligi, rat in fatti li ma kien deher hadd u ordnat li l-kawza tigi kancellata minn fuq il-lista;

Rat ir-rikors tas-socjetajiet rikorrenti ntavolat nhar it-13 ta' Frar, 2019 fejn talbu ai termini tas-sub-artikolu 3 tal-Artikolu 199 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex il-kawza terga' titqieghed fuq il-lista tal-kawzi ghas-smigh u rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta fejn laqghet it-talba b'dan li ordnat li r-rikorrenti ghandu jaghmel id-depositu previst bl-imsemmi sub-artikolu qabel il-jum stabbilit ghas-smigh tal-kawza;

Rat illi fil-verbal tal-5 ta' Marzu, 2020 Dr Pio Valletta ghan-nom tas-socjetajiet rikorrenti talab li jigi nominat perit sabiex jidentifika l-art in kontestazzjoni f'din il-kawza, u rat il-verbal tat-8 ta' Lulju, 2020 fejn il-Qorti b'referenza ghat-talba sabiex jigi nominat Perit sabiex b'referenza ghall-art indikata bl-ittra C fuq il-pjanta a fol. 45 jaccedi fuq il-post u jidentifika l-istess art u jekk hemm bzonn issir pjanta ohra nnominat lill-Perit Valerio Schembri;

Rat ir-rapport tal-Perit Valerio Schembri pprezentat nhar l-24 ta' Novembru, 2020 u mahluf nhar it-3 ta' Gunju, 2021 a fol. 188 et seq tal-process;

Rat ir-rikors tas-socjetajiet rikorrenti ntavolat nhar l-1 ta' Dicembru, 2020 a fol. 196 tal-process fejn talbu li jkun hemm il-kjamata fil-kawza ta' Marisa Cachia u Rosianne Azzopardi li ghandhom l-interess guridiku mehtieg sabiex jigu msejjha fil-

kawza, rat illi ma dahlitx risposta u rat id-digriet tal-Qorti datat 7 ta' Lulju, 2021 fejn il-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-kjamat fil-kawza tal-persuni ndikati fir-rikors a spejjez tas-socjeta' rikorrenti;

Rat illi mill-atti rrizulta li originarjament il-provi gew invertiti in vista tal-ewwel tlett eccezzjonijiet tal-intimati li jinkludu wkoll il-preskrizzjoni trentennali u jigbdu maghhom allura r-raba' u l-hames eccezzjoni wkoll kemm tal-intimati. Rat illi l-kjamati fil-kawza ressqu l-istess eccezzjonijiet bhal tal-intimati.

Rat in-nota tas-socjetajiet rikorrenti ntavolata nhar it-30 ta' Novembru, 2021 fejn apparti l-prezentata ta' diversi dokumenti s-socjetajiet rikorrenti ddikjaraw li ma fadlilhomx provi dokumentarji ohra dwar l-ewwel tlett eccezzjonijiet imressqa mill-intimati u dwar kull eccezzjoni ohra fil-mertu;

Rat illi fil-verbal datat 14 ta' Gunju, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni fuq l-ewwel tlett eccezzjonijiet tal-intimati u l-kjamati fil-kawza u l-preskrizzjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti li kienu jitrattaw unikament l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna s-socjetajiet rikorrenti jallegaw li huma s-sidien tal-porzjon art indiviza konsistenti fi tlett (3) plots tal-kejl komplessiv ta' cirka disat elef mija sebgha u tletin metri

kwadri (9,137m.k.) fil-Birguma limiti tan-Naxxar akwistati minnhom permezz ta' kuntratt tat-12 ta' Settembru, 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia. Is-socjetajiet rikorrenti jsostnu li l-intimati qeghdin jokkupaw illegalment, abbuzivament u minghajr titolu validu fil-ligi parti mill-art proprjeta' indiviza taghhom tal-kejl cirka ta' tlett elef sitt mija u disghin metri kwadri (3,690m.k.). Isostnu li ghalkemm interpellaw lill-istess intimati sabiex jizgumbraw mill-imsemmija porzjon art dawn baqghu inadempjenti. Ghalhekk is-socjetajiet rikorrenti jghidu li kellhom jintavolaw din il-kawza fejn talbu li jigi dikjarat li l-intimati jew min minnhom m'ghandhomx titolu validu fil-ligi u titolu sabiex legalment u legittimament jokkupaw l-art fil-Birguma limiti tan-Naxxar. Konsegwentament talbu li prevja d-dikjarazzjoni li l-intimati jew min minnhom qeghdin jokkupaw l-art minghajr titolu validu fil-ligi, tillikwida kumpens ghall-okkupazzjoni li huwa xieraq u dan okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi.

Illi da parti tal-intimati preliminarjament eccepew li l-intimat Carmelo Azzopardi m'huwiex il-legittimu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li kull sehem li huwa kellu fuq l-art mertu tal-kawza odjerna giet assenjata lis-seba' (7) uliedu permezz ta' kuntratt ta' divizjoni datat 29 ta' Settembru, 2015 fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa'. Preliminarjament ukoll eccepew in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju billi ma gewx imharka l-komproprjetarji kollha tal-ghalqa mertu tal-kawza odjerna. Bhala t-tielet eccezzjoni taghhom l-intimati eccepew preliminarjament illi l-azzjoni intentata mis-socjetajiet rikorrenti hija monka, irrita, u/jew nulla u t-talbiet minnhom intavolati ma jistghu qatt jigu akkolti u l-azzjoni ma tista qatt tirnexxi billi naqsu milli jitolbu l-pronunzjament tar-rexissjoni u/jew it-thassir tal-att dikjaratorju datat 14 ta' Settembru, 2004 atti Nutar Dottor Erica Vella u l-att ta' divizjoni

datat 29 ta' Settembru, 2015 atti Nutar Dottor Carmel Gafa u konsegwentament minghajr it-thassir tal-imsemmija kuntratti pubblici din l-Onorabbli Qorti ma tista' qatt tiddikjara li huma m'ghandhomx titolu validu fil-ligi u tghaddi sabiex tordna l-izgumbrament. Illi eccepew ukoll illi l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta stante li huma u l-antekawza taghhom ilhom jokkupaw, jipposjedu u jaghmlu uzu mill-ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Birguma' ta' kejl superficjali ta' 3,690 m.k. li tinsab fil-Birguma, limiti tal-Gharghur u tan-Naxxar ghal ferm izjed minn tletin (30) sena b'mod kontinwu, pacifiku, mhux miksur, pubbliku, u bl-animu car illi l-intimati u l-antekawza taghhom qeghdin hekk jokkupaw, jippossjedu u jaghmlu uzu mill-imsemmija ghalqa bhal li kieku hi proprjeta' taghhom. Isostnu li huma u l-antekawza taghhom dejjem zammew l-ghalqa f'isimhom u mhux f'isem haddiehor u qatt ma hallsu ebda qbiela jew kwalunkwe korrispettiv iehor lil terzi u dan proprju ghaliex kemm huma, kif ukoll l-antekawza, dejjem gawdew u okkupaw l-imsemmija ghalqa bhal li kieku hija taghhom. Finalment fir-rigward it-talba ghad-danni eccepew illi m'ghandhom l-ebda dritt li jitolbu l-hlas ta' danni ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-ghalqa in kwistjoni li huma u l-antekawza taghhom ilhom jokkupaw, jahdmu, jippossjedu u jgawdu bil-mod deskritt qabel ghal ghexieren ta' snin.

Illi l-kjamati in kawza fir-risposta guramentata taghhom intavolata nhar it-23 ta' Lulju, 2021 prattikament iressqu l-istess eccezzjonijiet tal-intimati. Il-Qorti a skans ta' ripetizzjoni taghmel referenza ghall-eccezzjonijiet tal-intimati kwotati fil-paragrafu precedenti.

<u>Preskrizzjoni akkwizittiva trentennali:</u>

Illi kemm l-intimati, kif ukoll il-kjamati fil-kawza jeccepixxu l-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta fuq il-porzjon art maghrufa bhala 'Ta' Birguma' tal-kejl superficjali ta' cirka tlett elef sitt mija u disghin metri kwadri (3,690 m.k.) fil-Birguma limiti tal-Gharghur u tan-Naxxar. Prattikament l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-intimati, u tal-kjamati in kawza li hija l-istess taqra kif isegwi:

> '4. Illi, sussidjarjament u minghajr ebda pregudizzju ghas-sueccepit, u fil-mertu, it-talbiet tas-socjetajiet rikorrenti huma kompletament infondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt stante illi l-porzjon diviza t'art in kwistjoni tappartjeni lill-intimati Paul Azzopardi (ID 159078M), John Mary maghruf bhal Jimmy Azzopardi (ID 504970M), Christian Azzopardi (lD 45688M), Clyde Azzopardi (ID 183892M) u John Azzopardi (ID 407374M) u liz-zewg huthom l-ohra Marisa mart Victor Cachia (detentrici tal-Karta tal-ldentita' Numru 223576M) u Rosianne Azzopardi (detentrici tal-Karta tal-Identita' Numru 139287M) b'titolu ta' preskrizzjoni akkwizittiva stante illi huma u l-ante kawza taghhom ilhom jokkupaw, jippossjedu u jaghmlu uzu mill-ghalqa maghrufa bhala Ta' Birguma' ta' kejl superficjali ta' circa 3,690 metri kwadri li tinsab fil-Birguma, fil-limiti tal-Gharghur u tan-Naxxar [liema ghalqa evidentement tifforma parti mill-art mertu ta' din il-kawza] ghal ferm izjed minn tletin (30) sena b'mod kontinwu, pacifiku, mhux miksur, pubbliku u bl-animu car illi l-intimati u l-ante kawza taghhom kienu qeghdin hekk jokkupaw, jippossjedi u jaghmlu uzu mill-imsemmija ghalqa u jgawduha bhallikieku hija proprjeta'

taghhom. Ir-rispondenti jzidu jtennu illi huma u l-ante kawza taghhom dejjem zammew l-imsemmija ghalqa f'isimhom u mhux f'isem haddiehor u qatt ma hallsu ebda qbiela jew kwalsijasi korrispettiv iehor lil terzi u dan proprju ghaliex kemm huma u kif ukoll l-ante kawza taghhom dejjem gawdew u okkupaw l-imsemmija ghalqa bhallikieku hija taghhom. Oltre dan, l-istess ghalqa giet debitament dikjarata fl-att ta' trasferiment causa mortis datat 18 t'Awissu, 2015 in atti Nutar Dottor Carmel Gafa (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. C) in segwitu ghall-mewt ta' Petrina Azzopardi, mart l-intimat Carmelo Azzopardi u omm l-intimati l-ohra kollha.

5. Illi ghaldaqstant l-intimati qeghdin jeccepixxu l-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili.'

Provi:

Provi tal-intimati:

L-intimat **John Azzopardi** li jigi iben Carmelo Azzopardi u Petrina nee' Sant xehed bil-procedura tal-affidavit a fol. 76 et seq tal-process fejn jghid li ilu jmur gol-ghalqa li tinsab gewwa Birguma flimkien ma' ommu u n-nannu Pawlu Sant minn tfulitu u meta gie nieqes in-nannu baqa' jiffrekwenta l-ghalqa ma' ommu u missieru. Izid jghid li din l-ghalqa minn dejjem kienet tigi mahduma minn missieru, u ommu kienet tghid li la miet in-nannu Pawlu l-art saret taghhom u ghada pitghada tigi tat-tfal. Jghid li gol-ghalqa kienu jizirghu patata, ful, bettiegh u gieli anke qamh u silla. Jghid li meta ommu Petrina kienet ghadha hajja kienu marru ghand Nutar fejn ommu ghamlet dikjarazzjoni li l-art kienet ghaddiet

ghandha minn missierha u huwa u hutu kienu gew imnizzla f'dan l-att. Izid li wara l-mewt ta' ommu huma kienu jahdmu l-ghalqa u kien biss ftit qabel li gew infurmati li xi hadd xtara l-art li kien ilha l'fuq minn erbghin (40) sena ghandhom u hadd qatt ma kien kellimhom li l-art hija tieghu. Jghid li wara l-mewt ta' ommu kienu ghamlu d-dikjarazzjoni *causa mortis* u dan sehh ferm qabel ma kienu gew avvicinati minn George li beda jghidilhom li l-ghalqa hija tieghu. Jghid li dan kien taha sorpriza kbira billi minn tfulitu sa llum li ghandu tnejn u erbghin (42) sena dejjem jaf li l-ghalqa kienet tan-nannu – missier ommu. Jghid li George kien riedhom jiffirmaw karta li l-ghalqa m'hijiex taghhom u biex ihajjarhom jaghmlu dan kien qallhom li jistghu jibqghu juzaw l-art haga li ma gietx accettata minnhom billi jafu li l-ghalqa hija taghhom. Jaghlaq billi jghid li meta George xtara din l-art huwa ma marx jiccekja jew isaqsi fuq l-art u anke meta saret id-denunzja hadd ma ghamel xi talba biex dan l-att jigi meqjus bhala att falz.

Ix-xhud John Azzopardi xehed ukoll fis-seduta tal-4 ta' Mejju, 2017 (fol. 86) fejn prattikament jerga jirrepeti d-deposizzjoni tieghu li kien ta' bil-procedura tal-affidavit. Fuq mistoqsija jghid li kienu jaghmlu hin twil fl-ghalqa u qatt hadd ma mar jghid li l-ghalqa hija tieghu hlief ghal ftit xhur qabel fejn kien mar bniedem u qallhom li hemm hekk huwa tieghu. Fuq mistoqsija in kontro-ezami jekk in-nannu kien qal minn fejn giet din l-art jghid li n-nannu u l-mama' kienu dejjem jghidu li l-ghalqa hija taghhom.

Ix-xhud John Azzopardi xehed ukoll fis-seduta tat-3 ta' Gunju, 2021 a fol. 181 et seq tal-process fejn fuq domanda jghid li ma jiftakarx ezatt jekk kienux marru ghand Nutar billi ghadda z-zmien. Jghid li jiftakar li wara l-mewt ta' ommu kienu marru ghand nutar. Fuq domanda kif wara li kienu ddikjaraw li l-art kienet gejja mill-wirt tan-nannu, kif hassew il-bzonn li jmorru

jaghmlu dikjarazzjoni li ilhom jokkupaw l-art l-fuq minn tletin (30) sena jghid li huwa jiftakru zghir immur l-ghalqa man-nannu u n-nannu dejjem qalilhom li l-ghalqa hija taghhom u anke lill-ommu jisma tghid li l-art hija taghhom. Jghid li huwa bin il-bidwi u missieru kien jahdem l-art anke minn meta kien ghadu gharus.

A fol. 80 et seq tal-process xehed bl-affidavit **John Mary Azzopardi** wkoll iben Carmelo Azzopardi u Petrina xebba Sant fejn jibda billi jghid li minn ckunitu kien diversi drabi jmur man-nannu Pawlu Sant l-ghalqa li tinsab gewwa l-Birguma. Jghid li kien jiehu hafna pjacir imur go din l-ghalqa billi n-nannu kien jizra hafna prodotti fosthom ful u pizelli u n-nannu Pawlu kien itih minnhom u jiekolhom friski. Jghid li maz-zmien hutu bdew izjed jiffrekwentaw l-ghalqa u n-nannu kien jghidlu li l-ghalqa ghada pitghada kienet ser tkun taghhom billi l-ghalqa kienet ser tghaddi ghand ommu billi kienet l-unika tifla ta' Pawlu. Jirrakkonta x'kienu l-esperjenzi tieghu fosthom li kien jisma spluzjoni li kienet tkun gejja minn barriera. Jghid li meta kien gie nieqes in-nannu Pawlu jiftakar lill-ommu tghid li issa l-ghalqa kienet saret taghhom u b'rispett lejn in-nannu din l-ghalqa trid tibqa tinhadem. Jghid li in fatti huwa flimkien ma' missieru kienu baqghu jmorru fil-ghalqa u kien jghin lill-missieru fix-xoghol tar-raba.

Ix-xhud jghid li minn dejjem jiftakar li din l-ghalqa kienet tinhadem mill-familja tieghu u jiftakar lil ommu tghid li wara l-mewt ta' missierha – n-nannu Pawlu din l-art ser tghaddi ghandhom u wara ghand l-ulied. Jispjega li f'okkazzjoni minnhom meta ommu kienet ghadha hajja kienu marru ghand Nutar Erika Vella fejn saret dikjarazzjoni li l-art kienet ghaddiet fuqha minghand missierha u huma kienu dahlu fuq dan l-att. Ikompli

jghid li wara l-mewt ta' ommu huma baqghu jahdmu l-ghalqa ta' Birguma.

Jghid li xi zmien ilu kien gie nfurmat li xi hadd kien xtara l-art u ried li jiffirmaw skrittura fejn jghidu li qed jahdmu l-art izda l-ghalqa mhijiex taghhom. Jghid li kien sorpriz ghax minn dejjem din l-art kienet tal-familja. Isostni li ommu qatt ma qaltlu li l-art hi ta' xi hadd u kemm-il darba mar hemm qatt ma ltaqa ma' hadd li qal li l-ghalqa hi ta' xi hadd pero' ommu dejjem kienet issostni li l-art hija taghhom. Jghid li lanqas meta sar il-bejgh hadd ma saqsa xejn. Ix-xhud izid jghid li biex tinhadem din l-art wiehed irid juza l-ingenji kbar u allura kien facli li wiehed ikun avvicinat. Jaghlaq billi jghid li anke meta ghamlu d-denunzja hadd ma ghamel xi talba biex dan l-att jigi meqjuz bhala falz.

Ix-xhud xehed in kontro-ezami fis-seduta tas-26 ta' Novembru, 2020 a fol. 144 et seq tal-process fejn fuq domanda jghid li l-art kienet tan-nannu tieghu u taghhom billi l-ewwel giet ghand ommu imbaghad ghandhom. Jghid li lin-nannu kien kellmu miljun darba fuq din l-art u fuq domanda jekk in-nannu kienx jghidlu min fejn gabha din l-art jghid li n-nannu kien jghidlu li l-art kienet taghhom u kien jghidlu li la jikber jibni u jmur joqghod hemm. Jghid li n-nannu qatt ma qallu kif l-art giet ghandu. Jghid li d-dikjarazzjoni saret biex jintwera li l-art hi taghhom. Ix-xhud jghid li bid-dikjarazzjoni m'ghamlu xejn hazin. Rigward cens jghid li ma jidhirlux li hallsu xi cens u jghid li qatt ma sema' b'xi hadd bil-kunjom Licari. Mistoqsi ħu ommu x'jismu jghid li jismu Carmel Sant u ma kienx jaf jghid jekk Carmel kienx jahdem l-ghalqa flimkien ma' missieru. Sussegwentament jghid li gieli rah fl-ghalqa jaqla erba' (4) fuliet jew hekk pero' qatt ma kien ikun jahdem l-ghalqa. Jghid li wara li miet in-nannu l-art kienu jahdmuha huma u jghid li huma bin il-bdiewa. Fuq domanda x-

xhud jghid li missieru qatt ma hadem art lejn il-Madliena u lanqas vicin il-Gharghur.

Xehed ukoll **Paul Azzopardi** bl-affidavit a fol. 82 tal-process fejn qal li sa minn meta kien zghir kien imur ma' missieru l-ghalqa li hemm Birguma. Jistqarr li ghalkemm kien imur ma' missieru biex jahdem izjed kien joqghod jilghab milli jahdem. Jghid li jiftakar li meta ommu kienet ghadha hajja kienu marru ghandu nutar fejn ommu kienet ghamlet dikjarazzjoni fuq din l-ghalqa fejn kienu ssemmew huwa u hutu. Jaghlaq billi jghid li meta ommu giet nieqsa hutu kienu talbuh xi flus sabiex issir id-denunzja.

Ix-xhud Paul Azzopardi xehed ukoll fis-seduta tal-4 ta' Mejju, 2017 (fol. 89) fejn qal li l-ghalqa inizjalment kien jiehu hsiebha n-nannu, mbaghad kienu bdew immorru huma l-ahwa flimkien ma' ommhom u missierhom u llum il-gurnata jahdmuha huma. Jghid li n-nannu miet meta kellu disa' (9) snin u minn dejjem kienu jahdmu din l-ghalqa. Isostni li hadd qatt ma qallhom biex jitilqu l-barra ghaliex hemm hekk huwa tieghu.

In kontro-ezami fis-seduta tas-26 ta' Novembru, 2020 (a fol. 155 et seq tal-process) jikkonferma li n-nannu kien jghidilhom li l-art hija tieghu. Fuq domanda jekk in-nannu kienx jghidlu kif l-art giet ghandu jghid li huwa ma kellux wisq zmien u certu affarijiet ma jiftakarhomx. Dwar ommu jghid li qatt ma qaltilhom minn fejn kien gab l-ghalqa n-nannu biss kienet tghid li dik l-ghalqa ghaddieha n-nannu minghand missierha. Fuq domanda ghaliex hassew il-htiega li jaghmlu d-dikjarazzjoni huwa jghid li ma jafx. Jghid li ma jidhirlux li qatt hallsu cens u jghid li bil-kunjom Licari qatt ma sema'. Jikkonferma li ommu ghandha huwha jismu Karmnu Sant pero' jiddikjara li ma jiftakarx jekk kienx jara lil Karmnu jahdem l-art man-nannu. Jghid li meta miet in-nannu

huwa kellu disa′ (9) snin u jirribadixxi li lil Karmnu qatt ma rah hemm. Jghid li hdejn il-Gharghur missieru din il-porzjon art biss kellu.

Fil-mori tal-kawza xehdet ukoll il-kjamata fil-kawza **Marisa Cachia** bil-procedura tal-affidavit (fol. 83) fejn tibda billi tghid li tiftakar lil ommha Petrina tghid li l-ghalqa ta′ Birguma kienet minn dejjem tal-familja. Tghid li kienet tiftakar lill-hutha l-kbar jmorru ma′ missierha jahdmu r-raba. Tkompli tghid li meta ommha kienet ghadha hajja flimkien ma hutha kienu marru ghand Nutar Erika Vella fejn kienu ghamlu dikjarazzjoni u wara l-mewt ta′ ommha kienu hallsu xi flus ghad-denunzja li kienu ghamlu ghand in-Nutar Carmel Gafa′.

Xehed ukoll bl-affidavit a fol. 84 l-intimat **Christian Azzopardi** li beda billi jghid li kien jisma li l-ghalqa ta′ Birguma wara l-mewt tan-nannu kienet ghaddiet ghand ommu u meta ommu kienet qaltlu li l-ghalqa kienet ser tghaddi ghandhom huwa kien ferah billi hutu dejjem kienu jghidu li l-ghalqa kienet ser tkun taghhom. Jghid li meta mietet ommu huwa kien qed jixtri post u meta talbuh xi flus ghad-denunzja li sa dak iz-zmien ma kienx jaf xi tfisser huwa kien hassu xxukjat izda wara li kien haseb ftit kien mar u hallas il-kont pendenti li kien hemm.

A fol. 246 tal-process bl-uzu tal-affidavit xehdet **Rosianne Azzopardi** li tibda billi tghid li tiftakar lil ommha tghid li l-ghalqa ta′ Birguma kienet ta′ missierha u cioe′ tan-nannu Pawlu Sant. Tghid li lin-nannu ma tiftakrux billi miet qabel ma twieldet hi pero′ terga tirribadixxi li ommha kienet tghid li l-ghalqa dejjem kien jahdimha n-nannu u meta gie nieqes bdiet tinhadem minn missierha. Tghid li tiftakarha zghira tmur go din l-ghalqa ma missierha u hutha u gieli kien ikun hemm ommha. Tghid li

missierha gieli kien jaghmel silla u qamh u bhalissa wkoll hija bil-qamh u dan minn ta' eta' zghira. Tghid li tiftakarha tilghab fl-ghalqa. Terga' tghid li ommha kienet tghid li wara li miet missierha l-ghalqa ghaddiet ghandha u meta tigi nieqsa hi l-ghalqa ser tigi fuq it-tfal kollha. Tixhed li tiftakar li kienet marret ma' hutha ghand Nutar mara u tiftakar li kienet giet diskussa din l-ghalqa. Meta imbaghad kienet giet nieqsa ommha kienu marru ghandu Nutar Gafa fejn l-ghalqa regghet issemmiet. Taghlaq billi tghid li xi hadd minn hutha xi snin ilu kien qal li certu persuna jisimha George kien qed jitlob l-ghalqa billi qal li hija tieghu. Hi qatt ma rat jew kellmet lil dan George u dejjem kienet bl-impressjoni li l-ghalqa tal-Birguma hija taghha ghalhekk dejjem giet mahduma minnha u minn hutha aktar minnha.

L-intimati harrku wkoll lir-**Registratur Qrati Civili u Tribunali** sabiex jixhed u jikkonferma li l-unika ittra ufficjali fl-istess ismijiet kienet giet intavolata nhar is-27 ta' Gunju, 2016 bin-numru 2171/2016 fejn infatti xehdet l-Assistent Registratur (fol. 250A) li kkonfermat li dik kienet l-unika ittra ufficjali fl-ismijiet Right Properties Limited u ohrajn li fittxet b'Kepler u Sedna.

Fl-atti l-intimati ressqu wkoll provi dokumentarji konsistenti fis-segwenti:

i. att dikjaratorju tal-14 ta' Settembru, 2015 fl-atti tan-Nutar Erika Vella a fol. 59 et seq tal-process fejn permezz tieghu Petrina Azzopardi u wlieda ddikjaraw li l-ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Birguma' tintuza ghal skop ta' xoghol tal-ghalqa u dan ix-xoghol kien isir minn ferm qabel minn zmien Pawlu Sant – missier Petrina Azzopardi u nannu tal-intimati ghal aktar minn tletin (30) sena. Iddikjaraw ulterjorment li dan ix-xoghol ghadhom jaghmluh sallum u ghal kull buon fini u effett tal-ligi ddikjaraw li huma

kienu kontinwament u pubblikament fil-pussess tal-art ghal perijodu ta' aktar minn tletin (30) sena. In oltre ddikjaraw li dan il-perjodu qatt ma gie miksur u kellhom il-pussess pacifiku u mhux ekwivoku bhal li kieku din l-immobbli kienet tappartjeni esklussivament u internament lill-komparenti ghal ahhar tletin (30) sena. Iddikjaraw li huma qatt ma gew immolestati u ghalhekk ipposjedew *animo domini*.

ii. kuntratt ta' divizjoni tad-29 ta' Settembru, 2015 fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa a fol. 61 et seq tal-process fejn l-art mertu tal-kawza odjerna giet diviza bejn l-ahwa kollha.

iii. dikjarazzjoni *causa mortis* addizzjonali datata 18 ta' Awwissu, 2015 fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa (fol. 69 et seq tal-process) fejn l-art giet dikjarata bhala formanti parti mill-immobbli tal-mejta Petrina Azzopardi.

Provi mressqa mis-socjetajiet rikorrenti:

Illi da parti tas-socjetajiet rikorrenti xehed **George Portelli** bl-uzu tal-affidavit a fol. 95 et seq tal-process li beda billi qal li huwa r-rapprezentant legali u gudizzjarju tas-socjeta' Right Properties Limited. Ix-xhud jaghti spjegazzjoni tal-gherq tat-titolu tal-art mertu tal-kawza odjerna billi beda b'referenza ghall-kuntratt tal-20 ta' Frar, 1998 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia u kompla b'dak tal-10 ta' April, 2006 fl-atti tal-istess nutar u finalment b'dak tat-12 ta' Settembru, 2016 fl-atti tal-istess Nutar Marco Farrugia. Jispjega li fil-kuntratt tal-20 ta' Frar, 1998 tohrog il-provenjenza tal-art shiha u li parti minnha hija dik mertu tal-kawza odjerna u minn fejn jinsab indikat li l-art kienet giet akkwistata in enfitewsi perpetwa minn Alfred Borg, Manlo Limited u Mario Galea Testaferrata minghand Licari Estates Limited. Filwaqt li Alfred

Borg u Manlo Limited kienu sussegwentament regghu trasferew sehmhom lill-Pam Limited permezz ta' att tal-21 ta' April, 1972 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef. Ix-xhud jesebixxi kopja tal-kuntratti kollha li ghamel referenza ghalihom (a fol. 98 et seq tal-process).

Ikompli billi jispjega li c-cens dovut lis-socjeta' Licari Estates Limited gie mhallas regolarment mis-socjetajiet rikorrenti u sabiex jippruvaw dan fl-atti gew esebiti kopji tal-ircevuti relattivi (a fol. 113 et seq tal-process). Jghid li s-socjetajiet rikorrenti skoprew li parti mill-art li llum hija ndivizament proprjeta' taghhom gew okkupati llegalment, abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi mill-konvenuti. Ix-xhud ikompli jghid li l-atti pubblici msemmija uniti mar-rikors guramentat u mal-affidavit juru b'mod komplet u konklussiv li l-art inxtrat mill-awturi tar-rikorrenti Right Properties Limited u Kepler Limited.

Ix-xhud George Portelli dwar l-eccezzjoni tal-intimati tal-preskrizzjoni jghid li huwa kien cempel lil ħu l-mara ta' Carmel Azzopardi li jaf li jismu Karmenu pero' kunjomu ma jafux fejn kien qallu li ma jixtieqx li jigi mghajjat biex jixhed minhabba ragunijiet personali. Jghid li dan Karmnu kien qallu li l-art in kwistjoni kien jahdimha missieru u li meta miet missieru u kienu qasmu l-wirt l-art in kwistjoni kienet messet lill-ohtu (l-mara tal-intimat Carmelo Azzopardi) u li dan l-intimat Carmelo Azzopardi kien baqa' jahdem din l-art fil-Birguma filwaqt li huwa kien baqa' jahdem l-art l-Madliena. Jghid li dan Karmenu kien qallu li l-art hija ta' Licari. Ikompli jghid li anke meta kien kellem lil wiehed mit-tfal ta' Carmelo Azzopardi dan kien qallu li l-art in kwistjoni hija ta' Licari. Isostni li meta l-kumpanija li huwa jirrapprezenta kienet xtrat l-art huwa kien immedjatament beda jinvestiga min kien qieghed jahdem l-art billi l-art kienet inxtrat bil-pussess

vakanti u minghajr qbiela. Jghid li kien anke qabbad lil xi hadd biex inehhi l-hamrija pero' bi zball kien tnehha l-hamrija ta' ghalqa ohra.

Ix-xhud jghid li huwa sinjifikanti li nonostante li l-intimati ghamlu l-allegazzjoni li l-art giet akkwistata minnhom permezz ta' preskrizzjoni akkwizittiva l-awtrici taghhom u cioe' Petrina Azzopardi flimkien mal-istess uliedha kienu hassew il-htiega anke wara li kienu allegatament ghaddew tletin (30) sena li jiffirmaw u jezegwixxu att dikjaratorju tal-14 ta' Settembru, 2004 fl-atti tan-Nutar Erika Vella u dan sabiex jistqarru u jiddikjaraw li l-perijodu ta' tletin (30) sena qatt ma gie miksur u li kellhom pussess pacifiku bhallikieku din l-art kienet tappartjeni esklussivament u internament lilhom. Jghid li stqarret u ddikjaraw li ppossedew bhala sidien. Isostni li dikjarazzjoni bhal din certament tixhed dubju kemm l-intimati kienu konvinti li huma kienu l-proprjetarji tal-art u allura dwar l-intenzjoni taghhom.

Ix-xhud ikompli jghid li tezisti wkoll kontradizzjoni bejn l-imsemmi att dikjaratorju u l-att ta' divizjoni (causa mortis) fejn f'dan tal-ahhar jiddikjaraw li l-art giet ghand ommhom b'wirt minghand missierha Pawlu Sant. Isostni li dan iwassal ghal dubju billi x'sens jaghmel li fl-2004 taghmel dikjarazzjoni li l-art giet akkwistata bi preskrizzjoni akkwizittiva u mbaghad jinghad li l-art giet ghand l-omm mill-wirt ta' missierha Pawlu Sant.

Is-socjetajiet rikorrenti ressqu wkoll bhala xhud lin-**Nutar Marco Farrugia** li xehed fis-seduta tal-5 ta' Marzu, 2020 a fol. 141 et seq tal-process fejn inizjalment gie mitlub jikkonferma l-kuntratti RK 1, RK 2 u RK 3 fejn in-nutar qal li mhumiex awtentikati pero' huma kuntratti tieghu. Jghid li huwa ghamel ir-ricerki sabiex wasal ghal provenjenza li tinsab fil-kuntratt tal-20 ta' Frar, 1998

fejn jghid li fuq plot 'C' irrizulta li kien hemm cens ta' Lm830 mentri fuq iz-zewg plots l-ohra 'A' u 'B' ma rrizultax li kien hemm cnus. Mistoqsi fuq kuntratt esebit fil-process 903/16 ix-xhud jghid li dik kienet il-provenjenza tal-A jew B u jghid li d-dikjarazzjoni relatata mal-kwistjoni tal-gabillott kienet saret mill-vendituri pero' jghid li ma setax jaghti spjegazzjoni peress li mir-ricerki ma jirrizultawx skritturi. Jghid li George Portelli kien infurmah li kien hemm xi hadd fuq il-porzjon art 'C' li kien qieghed jallega li l-art hija tieghu bi preskrizzjoni u ghamlu att ta' dikjarazzjoni. Ix-xhud f'din id-deposizzjoni jaghmel referenza wkoll ghal nies Mifsud li ma jirrizultax li ghandhom x'jaqsmu ma' din il-kawza pero' ma' kawza ohra. In-nutar fuq talba pprezenta nota fejn informa lill-partijiet li ma sab l-ebda skrittura fil-pussess tieghu b'referenza ghall-gabillotti.

Is-socjeta' rikorrenti tressaq ukoll bhala xhud lil **Edward Licari** fis-seduta tat-8 ta' Lulju, 2020 a fol. 122A et seq tal-process fejn wara li gie mistoqsi jghid illi huwa jircievi cheque f'isem Licari Estates Ltd minghand Right Properties fuq l-art 'Ta Birguma'. Jghid li qabel Right Properties Ltd, il-hlas kien isir min Pam Ltd u kien bejn xi tlieta (3) u fuq suggeriment ikkonferma li wiehed minnhom kien Galea Testaferrata. Jikkonferma li l-hlas dejjem thallas b'mod regolari. Fuq mistoqsija in kontro-ezami x-xhud jghid li ma jaf xejn dwar gabillotti. Muri pjanta tal-art jghid li ma jaghrafiex.

Tressaq ukoll bhala xhud **Edward Attard Montalto** fis-seduta tat-8 ta' Lulju, 2020 a fol. 122G et seq tal-process fejn jghid li huwa direttur tal-kumpanija Pam Ltd pero' fiz-zmien li sar il-bejgh il-papa tieghu kien jiehu hsieb il-kumpanija allavolja huwa kien id-direttur. Jghid li huma akwistaw l-art minghand Carmela u Antonio Camilleri u Joseph Grech b'kuntratt tal-24 ta' Settembru, 1969. Jghid li ma jafx meta xtraw l-art kinitx vakanti jew le pero'

meta bieghu l-art huma bieghwa bhala vakanti. Jghid li huma kienu jhallsu c-cnus lil Licari Estates, lill-familja Grech u Camilleri. In kontro-ezami jghid li fuq il-post huwa qatt ma mar u ma kellux idea x'kien isir mill-ghelieqi jekk kienux jinhadmu jew le.

Is-socjetajiet rikorrenti resqu wkoll bhala xhud lil **Avukat Simon Testaferrata** a fol. 122K et seq tal-process fejn qal li huwa kien parti f'dak il-kuntratt u wara li ghamel ir-ricerki fir-ricerki ta' missieru huwa sab in-nota ta' insinwa ta' dak il-kuntratt. Jghid li dwar l-ghalqa ma jaf kwazi xejn. Jispjega li l-art kienet tal-genituri tieghu u meta mietet il-mama kienu dahlu fiha hu u hutu u mbaghad kienu ghamlu l-kuntratt ta' bejgh. Muri pjanta a fol. 45 tal-process jghid li mhux jaghraf l-pjanta u lanqas l-art u l-firma tieghu mhux hemm ghalkemm gharaf il-firma ta' missieru u ta' Philip Attard Montalto. Jghid li l-firma tieghu mhux fuq il-pjanta peress li missieru kien qieghed jidher bi prokura. Fuq domanda jghid li huwa qatt ma mar fl-art. Ma kienx jaf jekk kienx hemm cnus x'jithallas. In kontro-ezami jerga jikkonferma li m'ghandux idea x'kien isir mill-art u lanqas ma kien familjari mal-akwati.

A fol. 184 et seq tal-process xehed in-**Nutar Carmel Gafa'** fejn gie mistoqsi minn fejn gab id-deskrizzjoni tal-art li ntuzat fuq id-dikjarazzjoni *causa mortis* tat-18 ta' Awwissu huwa jghid li kienu tawielu l-klienti. Jixhed li ma jiftakarx ezatt minn fejn il-klijenti tieghu kienu gabu d-deskrizzjoni pero' jghid li jista' jkun li minn fuq tal-Perit kien gabha. Jghid li d-dikjarazzjoni fejn gie ndikat li l-art giet ghand Petrina Azzopardi giet indikata lilu mill-klijenti tieghu u huwa m'ghamilx ricerki billi gie ezentat. Fuq domanda jekk fil-kuntratt ta' divizjoni giex ukoll indikat l-istess provenjenza u cioe' li l-ghalqa giet ghand Petrina Azzopardi mill-wirt ta' missierha Pawlu Sant jikkonferma. Jghid li fir-rigward il-kuntratt

ta' divizjoni huwa wkoll gie ezentat milli jaghmel ir-ricerki pero' jispecifika li kuntratt ta' divizjoni m'hija qatt 'good title'.

Il-Qorti rat li s-socjetajiet rikorrenti prezentaw ukoll ghadd ta' provi dokumentarji konsistenti fis-segwenti:

i. kuntratt datat 8 ta' Awwissu, 1961 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri a fol. 139 et seq tal-process.

ii. kuntratt tat-12 ta' Settembru, 1969 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras a fol. 141 et seq tal-process.

iii. kuntratt datat 24 ta' Settembru, 1969 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras a fol. 98 et seq tal-process.

iv. att korrettorju datat 30 ta' Ottubru, 1970 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras a fol. 102 et seq tal-process.

v. kuntratt tal-21 ta' April, 1972 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef a fol. 107 et seq tal-process.

vi. kuntratt datat 20 ta' Frar, 1998 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia a fol. 5 et seq tal-process.

vii. kuntratt datat 10 ta' April, 2006 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia a fol. 9 et seq tal-process.

viii. dikjarazzjoni ai fini tal-Artikolu 371 tal-Kapitolu 368 tal-Ligijiet ta' Malta datata 12 ta' Settembru, 2016 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia a fol. 25 et seq tal-process.

ix. ricevuti tal-hlas tac-cens annwu u perpetwu lill-Licari Estates Limited ta' diversi snin a fol. 113 et seq tal-process.

x. certifikat tal-mewt ta' Paul Sant a fol. 209 tal-process.

xi. ricerki testamentarji pubblici u sigrieti fuq Paul Sant a fol. 210 et seq tal-process minn fejn irrizulta li Paul Sant kellu zewg testmenti pubblici.

xii. iz-zewg testmenti ta' Paul Sant datati 14 ta' Marzu, 1977 u 4 ta' Lulju, 1980 a fol. 217 et seq tal-process.

xiii. kopja tar-ricerki pubblici ta' Paul Sant a fol. 225 et seq tal-process.

xiv. kuntratti pprezentati fil-kawza 903/16 minn fol. 128 sa fol. 147 tal-process imsemmi.

Kunsiderazzjonijiet relatati mal-preskrizzjoni:

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

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

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

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

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

'Il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta' tletin sena. Il-pussess ghandu jkun materjali u ntenzjonali, jigifieri l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu kif jinghad fl-artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:
'(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi.'
Id-difensur tal-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jiccita lil Laurent dwar it-tifsira ta' kull rekwizit kif isegwi:
1. <u>pussess kontinwu:</u> "Il possesso dev'essere continuo, nel senso che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l'utile che esso puo' procurargli. ...... Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possessore abbia fatto atti di possesso che richiamano l'attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d'interrompe la prescrizione che corre contro di lui." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 275);
2. <u>pussess mhux miksur:</u> "Il possesso e' interrotto allorche la prescrizione venne interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L'interruzione produce l'effetto di rompere il possesso: quello

decorso fino all'interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra' invocarsi il possesso futuro." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 278);

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

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

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

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

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

'Illi pero' kif intqal ghall-effacija taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-haga, u l-iehor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-propjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew l-iehor minn dawn iz-zewg elementi b'mod li mhijiex bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija imma bhala haga ta' haddiehor ghax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega

l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede ... Dan il-pussess b'ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.'

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

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

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

'Huwa pacifiku illi l-proprjeta' ma tintilfix bin-nuqqas ta' uzu da parti tas-sid. Tintilef, invece, jekk haddiehor jiehu pussess taghha u jezercita fuqha jedd ta' poter ghaz-zmien kollu mil-ligi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-ohra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili. Jispetta ghalhekk lil dan haddiehor l-oneru li jipprova r-rekwiziti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu . . . Il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titiqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika 'longissimi temporis praescriptio'. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta' li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati

jippreskrivu. Huma proprju dawn il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita' tal-pussess animo domini, kongunta s'sintendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tissahhah il-preskrizzjoni. Jinsab insenjat ukoll illi l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.'[1]

Ghal dak li jikkwalifika bhala pussess diversi decizjonijiet tal-Qrati Maltin[2] *ikkonfermaw dak li josserva* ***Laurent*** *(Diritto Civil Vol XXX11, para 297) cioe':*

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

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

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

'Biex wiehed ikollu pussess "pubbliku" irid jaghmel att ta' dominju fuq il-fond (ez, ihawwel sigar, igib hamrija, jtella' bini, ecc) ghax, altrimenti, il-pussess ma jkunx "pubbliku" .... Il-Ligi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu l-opportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art ... Il-ligi trid li l-pussess ikun pubbliku biex it-terz interessat ikollu l-opportunita' jikkontrolla x'inhu jigri fuq l-art tieghu, it-terz interessat jitlef l-interess tieghu fuq art jekk jara jew seta' jinduna x'inhu jigri fuq l-art u ma jaghmel xejn. Kif jghid ir-Ricci ("Diritto Civile" – Vol. V – para 56), il-pussess hu pubbliku "quando il possessore, nell'esercitarne gli atti relativi, si diporta in modi che che ha l'interesse ad acquistare conoscenza de

---

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

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

medesimi puo' facilmente procurarsi.'[3]

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

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

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

'Mhux bizzejjed ikollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta' haddiehor ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.'

---

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

Illi mill-atti jirrizulta li l-art mertu tal-kawza odjerna konsistenti minn porzjon art maghrufa bhala 'Ta' Birguma' tal-kejl superficjali ta' cirka tlett elef sitt mija u disghin metri kwadri (3,690 m.k.) fil-Birguma limiti tal-Gharghur u tan-Naxxar qieghda tigi reklamata bhala proprjeta' taghhom, kemm mis-socjetajiet rikorrenti bhala formanti parti minn porzjoni art akbar, kif ukoll mill-intimati u l-kjamati fil-kawza.

Illi s-socjetajiet rikorrenti pprezentaw ghadd ta' kuntratti li jirrapprezentaw l-gherq tat-titolu tal-art, liema kuntratti jmorru lura sas-sena 1961. L-intimati u l-kjamati ma ressqux kuntratti b'titolu oneruz bhala prova tat-titolu taghhom pero' eccepew il-preskrizzjoni akwizittiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi sabiex tirnexxi d-difiza tal-intimati u l-kjamati jridu jirrizulta l-element tal-pussess bir-rekwiziti kontemplati fl-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili mad-dekors taz-zmien.

Illi bhal ma gia suespost fil-preskrizzjoni tentata l-pussess ghandu mhux biss ikun wiehed materjali cioe' l-poter ta' fatt fuq haga, izda wkoll ghandu jkun wiehed intenzjonali, jigifieri jrid ikun hemm l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu proprjetarju.[4] Dan ghaliex mhux bizzejjed li l-pussessur ikollu d-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta' haddiehor ghaliex f'dak il-kaz jkun hemm biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.[5]

Illi da parti tal-intimati u tal-kjamati in kawza xehdu John Azzopardi (fol. 76), John Mary Azzopardi (fol. 80), Paul Azzopardi

[4] **Carmelo Caruana et -vs- Orsla Vella**, Appell Civili deciza fit-13 ta' Marzu, 1953.
[5] **Victor Chetchuti et –vs- Michael Xerri**, Appell Civili deciza fil-31 ta' Mejju, 1996.

(fol. 82), Marisa Cachia (fol. 83), Christian Azzopardi (fol. 84) u Rosianne Azzopardi (fol. 246) li lkoll sahqu li minn ta' eta' zghira kienu jmorru fl-ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Birguma' flimkien mal-genituri taghhom, kif ukoll fil-kaz tal-ewwel erba' (4) flimkien man-nannu Pawlu Sant. Isostnu li l-ghalqa ghadha tinhadem minnhom kollha. Ilkoll jghidu li ommhom Petrina Azzopardi kienet tghidilhom li l-ghalqa gejja minn tan-nannu Pawlu Sant u la tigi nieqsa, l-ghalqa kienet tghaddi ghandhom kollha. In fatti fid-dikjarazzjoni *causa mortis* addizzjonali tat-18 ta' Awwissu, 2015 fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa' (fol. 69) u fil-kuntratt ta' divizjoni tad-29 ta' Settembru, 2019 fl-atti tal-istess nutar (fol. 61) gie dikjarat li l-ghalqa gejja mill-wirt ta' Pawlu Sant fejn gie dikjarat illi '*L-eredi jiddikjaraw li din l-ghalqa giet ghand id-decuius mill-wirt ta' missier Petrina u cioe' Pawlu Sant.*'[6]. Il-fatt li l-art gejja minn wirt tan-nannu Pawlu Sant issemmiet diversi drabi fix-xiehda tal-intimati kollha madanakollu l-Qorti tinnota li l-intimati ma pprezentawx kopja tad-denunzja tieghu sabiex isahhu l-argument taghhom.

Illi mill-atti jirrizulta li l-intimati John Mary, John, Paul, Christian, Clyde u l-kjamati fil-kawza Marisa Cachia u Rosianne lkoll ahwa Azzopardi flimkien ma' ommhom Petrina Azzopardi kienu rredigew dikjarazzjoni fl-atti tan-Nutar Erika Vella datata 14 ta' Settembru, 2004 (fol. 59) fejn permezz taghha kienu ddikjaraw illi huma jaghmlu uzu ghal skopijiet ta' xoghol mill-ghalqa msejha 'Ta' Birguma' fil-limiti tan-Naxxar tal-kejl superficjali ta' tlett elef sitt mija u disghin metri kwadri (3690m.k.) liema xoghol kien ilu jsir minn zmien missier Petrina Azzopardi - Pawlu Sant ghal aktar minn tletin (30) sena. Fl-istess dikjarazzjoni l-intimati u l-kjamati in kawza flimkien ma' ommhom iddikjaraw li huma ghadhom sal-lum juzaw din l-ghalqa sabiex jikkoltivaw haxix u frott. Sostnew li

[6] Ara kuntratt ta' divizjoni tad-29 ta' Settembru, 2015 fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa' a fol. 69 et seq tal-process.

dan il-perjodu ta' tletin (30) sena qatt ma' gie miksur u huma kellhom pussess pacifiku u mhux ekwivoku bhal li kieku l-immobbli kienet tappartjeni esklussivament u interament lilhom. Fid-dikjarazzjoni ndikaw ukoll li huma qatt ma gew immolestati minn terzi u ghaldaqstant ippossedew *animo domini* l-ghalqa li tappartjeni esklussivament u internament ilhom. Fir-rigward din id-dikjarazzjoni l-intimat John Mary Azzopardi in kontro-ezami a fol. 144 et seq tal-process qal illi:

'Dr Pio Valletta: Issa sussegwentement, fis-sena elfejn u erbgha (2004) kontu mortu ghand in-Nutar Erica Vella, tiftakar? Hux hekk? Fejn intom kontu iddikjarajtu fil-kuntratt li ffirmajtu ghandha, li kontu f'pussess pubbliku kontinwu jigifieri l-art kienet fil-pussess taghkom kontinwament u pubblikament jigifieri maghrufa ghal kulhadd ghal iktar minn tletin (30) sena. Issa jiena ser nistaqsik, nifhem li inti kif spjegajt mintix bniedem, ghidt li mintix ta' skola jew ma nafx, pero' spjegali kif, jekk fid-divizjoni iddikjarajtu illi l-art gejja mill-wirt tan-nannu, ghalfejn hassejtu il-bzonn li tiddikjaraw illi ilkom fil-pussess tal-art tletin (30) sena? Jekk kienet gejja minghand in-nannu, ma kellkomx ghalfejn. Kienet taghkom. Jekk gejja minghand in-nannu, kienet taghkom it-titolu.

Xhud: Iva imma imbilli ghamilna hekk, m'ghamilna xejn hazin.

Dr Pio Valletta: Dik ir-risposta tieghek.

Xhud: Issa tinsiex Dott, illi, tinsiex illi dan hemm hafna ahwa u ahjar ikollok xi haga hux bil-karta, mela xejn, hekk.'

Mill-premess, il-Qorti tinnota li l-pussess tal-intimati fuq l-art mertu tal-kawza odjerna mhux ekwivoku u dan huwa evidenti mid-deposizzjonijiet tal-intimati, u mid-dokumenti prezentati mill-intimati, billi filli jiddikjaraw li l-art mertu tal-kawza odjerna gejja mill-wirt tan-nannu Pawlu Sant u filli jiddikjaraw li l-art hija taghhom bi preskizzjoni akwizittiva trentennali u ghalhekk dwar dan ghandhom ragun ir-rikorrenti.

In aggunta, l-Qorti tinnota li l-intimati kellhom l-element tal-pussess *uti dominus* billi lkoll jikkonfermaw li kellhom il-pussess tal-ghalqa, haga li ma gietx kontraddetta mis-socjetajiet rikorrenti. Madanakollu l-element tal-*animo domini* huwa mankanti billi l-Qorti tirravviza f'din id-dikjarazzjoni li saret ghand in-Nutar Erika Vella nuqqas lampanti ta' *animo domini* fuq l-ghalqa mertu tal-kawza odjerna. Tant li l-intimati ma kellhomx pussess *animo domini* li l-art lanqas giet iddikjarata fil-*causa mortis* ta' ommhom Petrina Azzopardi. In fatti li tara skoncertanti din il-Qorti huwa l-fatt li jekk verament l-intimati ahwa Azzopardi kienu jqisu u jzommu l-art bhala taghhom kif ilkoll isostnu fid-deposizzjoni, ghaliex kien biss tlett snin u sebgha xhur wara l-mewt ta' ommhom Petrina Azzopardi li ddikjaraw li l-proprjeta' in kwistjoni hija taghhom u dan b'dikjarazzjoni *causa mortis* addizzjonali. Li hu zgur hu li persuna li tkun qieghda tipposjedi art *uti dominus* u tipposjedi din l-art *animo domini* ma kenitx ser thalli porzjon art proprjeta' taghha barra mid-dikjarazzjoni *causa mortis*.

Il-Qorti tinnota wkoll nuqqas ta' *animo domini* mill-fatt li l-intimat Carmelo Azzopardi lanqas biss xehed fil-kawza. Huwa minnu li mid-dokument esebit fl-atti a fol. 61 et seq tal-process konsistenti fil-kuntratt ta' divizjoni tad-29 ta' Settembru, 2015 jirrizulta li huwa ma baqghax sid tal-art. Madanakollu l-Qorti temmen li l-minimu li setghu jaghmlu l-intimati, anke sabiex jgibu prova konkreta u konklussiva tal-pussess kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku kienet li jressqu lill-Carmelo Azzopardi bhala xhud. Carmelo Azzopardi huwa l-persuna l-aktar anzjana mill-intimati kollha u ghalhekk l-aktar persuna li kienet tista' tikkonferma l-pussess *uti dominus* u *animo domini* fuq l-art mertu tal-kawza odjerna, dan aktar u aktar fid-dawl li kif xehdu l-intimati l-ohra huwa kien jahdem l-art anke minn meta kien ghadu guvni gharus lill-ommhom Petrina Azzopardi[7].

Dwar l-element tal-pussess *animo domini* l-Qorti tal-Appell fid-decizjoni ricenti tas-26 ta' Mejju, 2021 fl-ismijiet **Amabile Camilleri et -vs- Samuel sive Sunny Baldacchino** kellha xi tghid is-segwenti:

> 'Għalkemm il-pussess ta' tletin sena għall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva jista' jkun anke wieħed *mala fede*, u cioe` fejn il-possessur <u>ikun fil-fatt jaf</u> li l-art li huwa qed jokkupa mhix tiegħu, huwa neċessarju li jippossjediha daqs li kieku kienet tiegħu: dan ifisser li ma joqgħodx lura milli jagħmel affarijiet li jista' jagħmel is-sid stess. Fil-każ tal-konvenut huwa fil-fatt qagħad lura milli jagħmel ċertu atti proprju għaliex ikunsidra il-possibilta` li xi darba jitfaċċa l-proprjetarju tal-art, f'liema każ jidher li kien dispost li jirrilaxxaha mill-pussess tiegħu u jiżgombralu minnha. Kif

[7] Ara partikolarment ix-xhieda ta' John Azzopardi fis-seduta tat-3 ta' Gunju, 2021 a fol. 181 et seq tal-process.

korrettement ikkummentat l-ewwel Qorti dan ċertament li mhux l-*animus* ta' persuna li qed tippossjedi bħala sid. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-aġir tal-konvenut huwa iktar indikattiv ta' *animus* ta' persuna li qed tippossjedi biċċa art diment li tista', għax inzertat vakanti, u sakemm jitfaċċa sidha.'

Illi l-Qorti temmen li l-istess ragunament japplika ghal kaz odjern dan in kwantu d-dikjarazzjoni *causa mortis* saret ftit xhur qabel ma giet intavolata ittra ufficjali fis-27 ta' Gunju, 2017 mis-socjeta' Sedna Ltd, l-antekawza tas-socjetajiet rikorrenti u n-nuqqas ta' pussess mhux ekwivoku kif indikat aktar il-quddiem huma cirkostanzi mhux kompatibbli mal-pussess *animo domini*. Ghaldaqstant fic-cirkostanzi l-Qorti hi konvinta li l-elementi rikjesti sabiex tissussisti d-difisa tal-preskrizzjoni akwizittiva trentennali huma mankanti.

Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati u l-kjamati fil-kawza relatati mal-preskrizzjoni.

L-ewwel eccezzjoni dwar li l-intimat Carmelo Azzopardi mhux il-legittimu kontradittur:

Illi l-Qorti mill-atti rat li ghalkemm l-intimat Carmelo Azzopardi ghogbu jintavola risposta kongunta mal-bqija tal-intimati, fl-atti huwa naqas milli ghall-anqas jixhed sabiex jikkonferma l-allegazzjoni tieghu li hu ma ghadx ghandu x'jaqsam mal-art in kontestazzjoni. Mill-atti hareg li mhux talli Carmelo Azzopardi ma ghandux x'jaqsam ma' din l-art izda kien hu li se mai taha d-dritta lill-intimati l-ohra sabiex jidhlu liberament fl-art in kwistjoni. Din il-Qorti mill-provi mressqa fl-atti xejn ma hi konvinta li l-intimat Carmelo Azzopardi ma ghadx ghandu

x'jaqsam mal-art in kwistjoni u li *de facto* ma jokkupax l-art in kwistjoni kif allegat mis-socjetajiet rikorrenti u ghaldaqstant ser tghaddi sabiex tichad ukoll l-ewwel eccezzjoni kemm tal-intimati kif ukoll tal-kjamati fil-kawza.

It-tielet Eccezzjoni tal-intimati u t-tieni ecccezzjoni tal-kjamati fil-kawza dwar in-nullita tal-azzjoni tentata mir-rikorrenti:

Illi l-eccezzjoni in kwistjoni taqra kif isegwi:

'Illi, in linea preliminari wkoll, l-azzjoni intentata mis-socjetajiet rikorrenti hija monka, irrita u/jew nulla u t-talbiet minnhom intavolati ma jistghu qatt jigu akkolti u din l-azzjoni ma tista' qatt tirnexxi stante illi l-istess socjetajiet rikorrenti naqsu milli jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti biex tippronunzja r-rexissjoni u/jew it-thassir tal-att dikjaratorju datat 14 ta' Settembru, 2004 in atti Nutar Dottor Erika Vella kif ukoll tal-att ta' divizjoni datat 29 ta' Settembru, 2015 in atti Nutar Dottor Carmel Gafa u, konsegwentement, minghajr it-thassir tal-imsemmija zewg kuntratt pubblici, din l-Onorabbli Qorti ma tista' qatt tiddikjara illi "l-konvenuti jew min minnhom ma ghandhomx titolu validu fil-ligi" u tghaddi biex tordna l-izgumbrament mill-imsemmija art.'

Illi l-Qorti rat li ghalkemm il-provi fl-atti suppost kienu wkoll qed jingabru wkoll dwar din l-eccezzjoni, il-partijiet naqsu milli jaghmlu kwalunkwe sottomissjoni dwar din l-eccezzjoni fin-noti ta' sottomissjonijiet taghhom. Il-Qorti rat ukoll li l-ahhar verbal tal-14 ta' Gunju, 2022 inkiteb b'tali mod li seta' sgwida lill-partijiet milli jaghmlu wkoll sottomissjonijiet dwar din il-kwistjoni tal-allegata nullita' tal-azzjoni tar-rikorrenti. Il-Qorti in vista tal-import ta' din l-eccezzjoni li kieku *dato ma non concesso* kellha tigi milqugha, f'dan l-istadju ser tissospendi l-prolazzjoni tad-decizjoni dwar it-tielet eccezzjoni tal-intimati u t-tieni eccezzjoni

tal-kjamati fil-kawza u tordna li din tigi deciza mal-bqija tal-mertu li fadal.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi mill-ewwel sal-hames eccezzjoni tal-intimati u l-kjamati fil-kawza kif isegwi:

1. Tiddikjara it-tieni eccezzjoni tal-intimati f'dik il-parti dwar in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju bhala sorvolata in vista li din il-Qorti fil-mori ordnat il-kjamata fil-kawza ta' Marisa Cachia u Rosianne Azzopardi;

2. Tichad il-parti rimanenti tat-tieni eccezzjoni tal-intimati, ir-raba' u l-hames eccezzjoni tal-intimati, it-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza stante li ma jirrizultax li l-azzjoni tar-rikorrenti hija preskritta fit-termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili, Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati u tal-kjamati fil-kawza;

4. Tissospendi l-prolazzjoni tad-decizjoni dwar it-tielet eccezzjoni mqajjma mill-intimati u t-tieni eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza relatata mal-allegata nullita` tal-azzjoni tar-rikorrenti u tordna l-prosegwiment tal-kawza fil-mertu kollu u l-eccezzjonijiet li fadal.

Tiddifferixxi l-kawza ghall-provi kollha li fadal da parti tar-rikorrenti fuq il-mertu kollu ghall-23 ta' Marzu, 2023 tissejjah fis-1.30pm.

Bl-ispejjez sa dan l-istadju, salv l-ispejjez tar-rapport tal-Perit Tekniku u surveyor li jigu decizi mas-sentenza finali, a karigu tal-intimati u l-kjamati fil-kawza.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
15 ta' Dicembru, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
15 ta' Dicembru, 2022