QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 15 ta' Novembru, 2023.

Numru 52

Rikors numru 532/21/2 AJD

1. **Lorraine Pace Bonello f'isimha *proprio*, u għan-nom u fl-interess tal-imsiefer John Baptist Micallef;**
2. **Jacqueline Scerri; u**
3. **Josephine Schembri**

v.

1. **Carmelo *sive* Charles Micallef;**
2. **Pauline Sammut;**
3. **Maria Dolores Dimech;**
4. **Joseph Micallef; u**
5. **Maryrose Vassallo**

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat ta' Lorraine Pace Bonello f'isimha *proprio,* u għan-nom u fl-interess tal-imsiefer John Baptist Micallef, Jacqueline

Scerri u Josephine Schembri ppreżentat minnhom fil-31 ta' Mejju, 2021, li permezz tiegħu ngħad:

"1. Illi l-epsonenti huma propjetarji ta' żewġ terzi (2/3) indiviżi, u cioe, terz (1/3) indiviż l-imsemmi John Baptist Micallef, u terz (1/3) indiviż ieħor bejn l-imsemmija Lorraine Pace Bonello, Jacqueline Scerri, u Josephine Schembri, aħwa Micallef, u l-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, huwa propjetarju tar-rimanenti terz (1/3) indiviż, tal-fond, ossia l-għalqa magħrufa bħala 'Ta' Falzon', u 'Ta' Manduca', u xi minn daqqiet 'ta' Kalkara' u li tinsab ġewwa Ħad-Dingli, u li tmiss ma' triq ġdida, f'Rabat Road, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka tlett elef, mitejn u disgħa u tletin metri kwardi (3239 mk) u li preżentement hija okkupata fl-intier tagħha mill-konvenut Carmelo sive Charles Micallef (Dok LPB1 sa Dok LPB3);

Illi l-esponenti ma jixtiequx illi jibqgħu fil-komunjoni tal-imsemmija għalqa magħrufa bħala 'Ta' Falzon', u 'Ta' Manduca', u xi minn daqqiet 'ta' Kalkara' u li tinsab ġewwa Ħad-Dingli, u li tmiss ma' triq ġdida, f'Rabat Road, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka tlett elef, mitejn u disgħa u tletin metri kwardi (3239 mk), mal-konvenut Carmelo sive Charles Micallef;

Illi l-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, għalkemm interpellat permezz ta' ittra legali nhar it-tnejn (2) ta' Novembru tas-sena elfejn u tmintax (2018), kif ukoll permezz ta' ittra ġudizzjarja ippreżentata nhar id-disgħa (9) ta' Awissu tas-sena elfejn u dsatax (2019) sabiex jersaq għad-diviżjoni ta' l-istess għalqa, huwa baqa' inadempjenti (Dok LPB 4 sa Dok LPB 6);

Illi sehem il-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, fuq din il-proprjeta' ippervjena lill-istess konvenut, permezz ta' legat lilu mħolli mill-mejjet missieru Carmelo Micallef, illi miet nhar il-wieħed u tletin (31) ta' Ottubru tas-sena elfejn u sbatax (2017), permezz tat-testment addizzjonali fl-atti tan-Nutar Mark Zammit tas-sbatax (17) ta' Novembru elfejn u sitta (2006) u dak addizzjonali wkoll fl-atti tan-Nutar Ann Vella Bugeja tal-għoxrin (20) ta' April tas-sena elfejn u sbatax (2017) (Dok LPB7);

Illi il-konvenuti l-oħra Pauline Sammut, Maria Dolores Dimech, Joseph Micallef u Maryrose Vassallo huma ħut il-konvenut l-ieħor Carmelo sive Charles Micallef, ulied il-mejtin Carmelo Micallef u Francesca Micallef nee' Deguara, eredi universali tal-imsemmi missierhom Carmelo Micallef, hekk innominati permezz tat-testment tiegħu, unica charta, flimkien mal-premorjenta martu, Francesca Micallef, ippubblikat fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon tal-ħamsa (5) ta' Ottubru tas-sena elfejn u wieħed (2001);

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din il-Qorti jogħġobha -

1. Tiddikjara illi l-esponenti huma sidien ta' żewġ terzi (2/3), indiviżi, u cioe, terz (1/3) indiviż l-imsemmi John Baptist Micallef, u terz (1/3) indiviż ieħor bejniethom l-imsemmija Lorraine Pace Bonello, Jacqueline Scerri, u Josephine Schembri, aħwa Micallef, u l-konvenut Carmelo sive Charles Micallef propjetarju ta' terz indiviż (1/3) l-ieħor, tal-fond, ossia l-għalqa magħrufa bħala 'Ta' Falzon', u 'Ta' Manduca', u xi minn daqqiet 'tal-Kalkara' u li tinsab ġewwa Ħad-Dingli, u li tmiss ma' triq ġdida, f'Rabat Road, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka tlett elef, mitejn u disgħa u tletin metri kwardi (3239mk);

2. Tiddikjara illi l-imsemmija għalqa hija komodament diviżibbli;

3. Tordna lill-konvenuti Pauline Sammut, Maria Dolores Dimech, Joseph Micallef u Maryrose Vassallo sabiex jimmittu fil-pussess bil-legat fuq l-imsemmija għalqa, lill-konvenut l-ieħor Carmelo sive Charles Micallef;

4. Tordna d-diviżjoni ta' l-għalqa magħrufa bħala 'Ta' Falzon', u 'Ta' Manduca', u xi minn daqqiet 'ta' Kalkara' li tinsab ġewwa Ħad-Dingli, u li tmiss ma' triq ġdida, f'Rabat Road, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka tlett elef, mitejn u disgħa u tletin metri kwardi (3239 mk), b'opera ta' perit nominat għal dan l-iskop, b'dan illi żewġ terzi (2/3) diviżi jiġu assenjati lill-esponenti, filwaqt li r-rimanenti terz (1/3) diviżi jiġi assenjat lill-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, b'dawk is-servitujiet jew drittijiet ta' aċċess meħtieġa sabiex iseħħ din id-diviżjoni; u

5. Konsegwentement, tordna lill-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, jivvaka, u jiżgombra mill-partijiet mill-imsemmija għalqa magħrufa bħala 'Ta' Falzon', u 'Ta' Manduca', u xi minn daqqiet 'tal-Kalkara' u li tinsab ġewwa Ħad-Dingli, u li tmiss ma' triq ġdida, f'Rabat Road, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka tlett elef, mitejn u disgħa u tletin metri kwardi (3239 mk), illi ma jiġux assenjati lilu;

6. Tordna, jekk ikun il-każ, liema huma x-xogħlijiet meħtieġa sabiex isseħħ l-imsemmija diviżjoni, u tordna liema xogħlijiet għandhom jiġu esegwiti mill-atturi, u liema xogħlijiet għandhom isiru mill-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, u dana fi żmien qasir u perentorju determinat minn din il-Qorti, u a spejjeż ta' min għandhom isiru dawn ix-xogħlijiet, u fir-rigward tax-xogħlijiet li jridu jsiru mill-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, tawtorizza lill-atturi li jesegwixxi l-istess xogħlijiet a spejjeż tal-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, fl- eventwalita' tal-inadempjenza ta' l-istess konvenut, u dana taħt is-sorveljanza ta' perit arkitett jekk jidhrilha xieraq; u

7. Tinnomina Nutar Pubbliku għall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv ta' diviżjoni bejn l-esponenti u l-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, kif ukoll kontestwalment, għall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' immissjoni

fil-pussess bejn il-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, u l-konvenuti l-oħra Pauline Sammut, Maria Dolores Dimech, Joseph Micallef u Maryrose Vassallo, u tinnomina wkoll kuraturi deputati sabiex jirrapreżentaw lill-eventwali kontumaċi, u tiffissa data, ħin u lok għall-pubblikazzjoni ta' l-atti imsemmija;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-itta ġudizzjarja tad-disgħa (9) ta' Awissu 2019, kontra l-konvenuti, minn issa nġunti għas-subizzzjoni".

2. Rat in-nota tal-atturi tal-24 ta' Settembru, 2021, li permezz tagħha rtiraw u ċedew il-kawża fil-konfront tal-konvenuti Pauline Sammut, Maria Dolores Dimech, Joseph Micallef u Maryrose Vassallo, u b'mod partikolari ġew irtirati t-tielet talba u s-seba' talba, fir-rigward tal-istess konvenuti u dan bla taxxa bejniethom.

3. Rat ir-risposta ġuramentata ta' Carmelo *sive* Charles Micallef, ippreżentata minnu fl-24 ta' Novembru, 2021, li permezz tagħha ressaq numru ta' eċċezzjonijiet fil-mertu, u b'mod preliminari ġie eċċepit:

"Illi preliminarjament ir-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu li fuqu qed jibbażaw l-azzjoni odjerna stante li fil-fatt huma m'għandhom l-ebda sehem jew titolu fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża, li fil-fatt hija l-proprjeta' assoluta tal-esponenti kif se jiġi pruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri, u dan stante fost affarijiet oħra l-fatt li din il-proprjeta' ilha fil-pussess esklussiv u tinħadem b'mod esklussiv mill-esponenti u l-aventi causa tiegħu għal aktar minn erbgħin sena u l-pussess tal-esponenti u l-aventi causa tiegħu kien wieħed kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku"

4. Rat li wara li ġie deċiż illi l-kawża tiġi differita għall-provi tal-partijiet u trattazzjoni dwar l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenut Micallef, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili permezz tas-sentenza tagħha tas-7 ta' Ottubru, 2022, iddeċidiet l-istess eċċezzjoni preliminari fis-sens illi, ċaħdet l-

eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut fl-ewwel paragrafu tar-risposta tiegħu għar-rikors ġuramentat u li dik l-istess Qorti ordnat il-prosegwiment tal-kawża. Bl-ispejjeż riservati għall-ġudizzju finali.

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

> "12. Din hija kawża għad-diviżjoni ta' għalqa illi l-partijiet jikkontendu illi pproveniet lilhom mill-wirt ta' ċertu Carmelo Micallef, u cioe missier ir-rikorrent John Baptist Micallef, in-nannu patern tal-konvenut Carmelo sive Charles Micallef u n-nannu matern tar-rikorrenti Lorraine Pace Bonello, Jacqueline Scerri u Josephine Schembri;
>
> 13. Ir-rikorrenti Lorraine Pace Bonello, Jacqueline Scerri u Josephine Schembri jikkontendu illi huma għandhom terz (1/3) indiviż bejniethom mill-għalqa in kwestjoni, illi ġie minnhom akkwistat per via successione mill-wirt t'ommhom Doris Micallef nee Micallef, u dan kif jirriżulta mid-dikjarazzjoni ta' trasferiment ta' immobbli causa mortis pubblikata wara l-mewt tal-istess ommhom fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela nhar l-erbatax (14) ta' Ġunju 2018[1]. Fuq dan l-att ġie dikjarat illi Doris Micallef kellha:
>
>> *"Terz indiviż tal-biċċa art raba' fil-limiti ta' Dingli, kontrada ta' Kalkara, tal-kejl ta' circa tlett elef, mitejn u disgħa u tletin metri kwadri (3239 m.k.) tmiss mit-Tramuntana ma' Triq Ġdida bla isem fi Rabat Road, mill-Punent il-Majjistral ma' trejqa tar-raba' bla numru jew isem u min-Nofsinhar ma' ġid ta' terzi mhux magħrufa jew irjieħ oħra verjuri".*
>
> 14. Mill-banda l-oħra, ir-rikorrent John Baptist Micallef, illi jiġi ħu l-mejta Doris Micallef u missier il-konvenut illi wkoll kien jismu Carmelo Micallef, isostni illi huwa għandu terz (1/3) indiviż mill-għalqa in kwestjoni, provenjenti lilu wkoll mill-wirt ta' missieru Carmelo Micallef. Difatti, fl-affidavit tiegħu[2] jiddikjara kif isegwi:
>
>> "3*) Għalhekk huwa għandu sehem ta' terz (1/3) ta' din l-għalqa, skond it-testment tal-mejtin Carmelo Micallef u Pawla nee Gauci, datat 16 ta' Marzu 1959".*
>
> 15. Finalment, il-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, isostni illi huwa għandu l-għalqa fl-intier tagħha, wara illi, fit-testment ta' missieru Carmelo Micallef pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Ann Vella Bugeja

[1] Vide Dok LPB2 a fol 13 et seq tal-proċess.
[2] Vide Dok LPBX a fol 79 tal-proċess.

nhar l-għoxrin (20) t'April 2017[3], missieru kien ħassar artikolu ta' testment addizzjonali illi huwa kien għamel fl-atti tan-Nutar Dottor Mark Zammit datat sbatax (17) ta' Novembru 2006[4], u ssostitwixxih bis-segwenti:

> *"It-Testatur qiegħed iħalli b'titolu ta' legat, a favur ibnu Carmelo sive Charles Micallef, kull dritt illi huwa għandu fuq il-porzjoni diviża ta' art, bil-kejl superfiċjali ta' circa tlett elef mitejn tnejnu għoxrin punt erbgħa metri kwadri (3,222.48 m.k.) liema porzjoni diviża ta' art tinstab fil-kontrada magħrufa bħala Tal-Falzun, Ħad-Dingli, u tikkonfina min-nofsinhar u mil-lvant ma' beni tal-familja Gatt u mill-punent ma' sqaq pubbliku; bid-dritt u tas-sostituzzjoni volgari favur id-dixxendenti tiegħu fil-każ ta' premorjenza tal-legatarju".*

16. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tħoss illi jkun għaqli illi ssir referenza għal dak illi ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fl-ismijiet Nazzareno Muscat et vs Mariano Farrugia et[5]:

> "14. Magħmula din il-konsiderazzjoni, tajjeb li jiġi osservat il-prinċipju kardinali jibqa' li min jallega jrid jipprova. Dan hu prinċipju assodat fil-ġurisprudenza tagħna, li onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat. Fil-fatt l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss lil min jallegah (Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili – Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta). Fir-rigward il-materja ta' provi, relevanti hija s-sentenza mogħtija fit-12 ta' April, 2007, minn din il-Qorti (Sede Inferjuri), fil-kawża fl-ismijiet Joseph Tonna v. Philip Azzopardi, fejn jingħad:
>
> > *"a. Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piż tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ġġib il-prova ta' l-eżistenza tiegħu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut għas-sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta il-pretiża ta' l-attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5.*
> >
> > *b. Fil-kors tal-kawża dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra, għax, kif jingħad, 'jista' jkun ġie stabbilit fatt li juri prima facie li t-teżi ta' l-attur hija sostenuta' – Ara Vol. XXXVII/i/577;*
> >
> > *c. Il-ġudikant adit mill-meritu tal-każ hu tenut jiddeċiedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-deċiżjoni tiegħu tiġi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jiġifieri, minn dawk iċ-ċirkustanzi tal-fatti dedotti għab-bazi tad-domanda jew ta' l-eċċezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piż tal-provi ssir bażi tar-regola legali tal-ġudizzju in kwantu timponi fuq il-ġudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru għax mhux ippruvat;*
> >
> > *d. Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-prinċipju tal-konvinciment liberu tal-ġudikant. Lilu hu mogħti l-poter diskrezzjonali ta' l-apprezzament tar-riżultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaża l-konvinċiment tiegħu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji għall-*

---

[3] Vide Dok LPB10 a fol 81 tal-proċess.
[4] Vide Dok LPB16 a fol 103 tal-proċess. F'dan it-testment, Carmelo Micallef (il-missier) kien indika l-qies tal-għalqa illi kienet tappartjeni lilu bħala ta' circa seba' mija u tmenin metru kwadru (780 m.k.).
[5] Rikors Nru 1211/11/1, Qorti tal-Appell (Superjuri), 1 ta' Diċembru 2021.

formazzjoni tal-konvinċiment tiegħu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tiegħu hi soġġetta għal dak il-limitu legali impost fuqu mill-artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili li jrid li fis-sentenza tingħata motivazzjoni raġonata li tikkonsenti l-kontroll tal-ħsieb loġiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-loġika u r-razzjonalita, kif ukoll koerenti ma' l-elementi utilizzati allura skond ġurisprudenza konkordi, ma tiġix disturbata minn Qorti ta' reviżjoni – Ara b'eżempju Ramchand Kilumal noe vs Jessie Blanco – App. 30 ta' Gunju, 1912 (Vol. XXIV/i/104)"; (enfasi magħmul minn din il-Qorti).

15. Għalhekk, filwaqt li kien jinkombi fuq l-atturi li jressqu l-aħjar prova li huma tabilħaqq kellhom titolu ta' komproprjeta`, min-naħa l-oħra kien jispetta lill-konvenuti li jipprovaw l-eċċezzjonijiet imressqa minnhom, inkluż dawk tal-pussess u tal-preskrizzjoni estintiva. [...]"

17. Fil-każ odjern, ir-rikorrenti jsostni illi huma koproprjetarji tal-għalqa in kwestjoni mal-konvenut, filwaqt illi l-konvenut isostni illi l-għalqa hija proprjeta' assoluta tiegħu għaliex ilha fil-pussess esklussiv u tinħadem b'mod esklussiv minnu u mill-aventi causa tiegħu għal aktar minn erbgħin sena. Kien jispetta lil kull parti għalhekk illi tissostanzja dak illi minnha kien qiegħed jiġi allegat;

18. Fl-ewwel lok jingħad illi <u>minn imkien ma jirriżulta x'tip jew forma ta' titolu kellu Carmelo Micallef, u cioe n-nannu patern tal-konvenut, fuq ir-raba' in kwestjoni,</u> u dan minkejja illi jidher illi huwa fatt mhux kontestat illi r-raba' in kwestjoni kienet oriġinarjament tappartjeni lilu. Mix-xhieda ta' Joseph Borg in rappreżentanza tad-Direttorat tal-Agrikoltura[6], jirriżulta illi oriġinarjament, il-plots bin-numri 358, 359, 360 u 362, u cioe l-għalqa in kwestjoni fl-intier tagħha, kienu jappartjenu lil ċertu 'C. Mifsud' minn Birkirkara, u Carmelo Micallef bin Wiġi Micallef (cioe n-nannu tal-konvenut) kien reġistrat mad-Direttorat tal-Agrikoltura bħala dak illi kien jaħdimha. Dan jirriżulta mid-Dok JB2 a fol 170 u 171 tal-proċess. Eventwalment, jirriżulta mbagħad minn Dok JB3 a fol 172 tal-proċess, illi dawn l-erba' plots ġew reġistrati f'isem Carmelo Micallef missier il-konvenut, u dan sa mis-26 ta' Settembru 1978, u cioe minn meta ġie nieqes in-nannu tal-konvenut. Sid ir-raba' għadu indikat f'dan id-dokument bħala 'C. Mifsud' minn Birkirkara. Finalment, f'Dok JB4, l-erba' plots jidhru reġistrati f'isem il-konvenut Carmelo Micallef, sa mit-3 t'April 2007, b'dana pero illi sid ir-raba' huwa wkoll indikat f'dan id-dokument bħala 'C. Mifsud' minn Birkirkara;

19. Fix-xhieda tiegħu[7], il-konvenut Carmelo Micallef jgħid illi missieru kien iħallas żewġ Liri Maltin (LM2) bħala ċens, u dam iħallashom sal-1980, kif jirriżulta mill-irċevuta mmarkata Dok CM1 a fol 190 tal-proċess, liema rċevuta tidher illi hija ffirmata minn persuna kunjomha 'Mifsud', presumibilment l-istess C. Mifsud indikat bħala sid ir-raba' fid-dokumenti tad-Direttorat tal-Agrikoltura. Il-konvenut jgħid illi mis-sena 1980 'il quddiem ma reġax sar ħlas, għaliex meta reġa' mar ma' missieru sabiex iħallas, sabu bini mwaqqa';

---

[6] Xhieda mogħtija viva-voce waqt is-seduta tat-12 ta' Mejju 2022, a fol 164 et seq tal-proċess.
[7] Xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Mejju 2022, a fol 183 et seq tal-proċess.

20. Mistoqsi Joseph Borg[8] jekk kellux wieħed jippreżenta xi forma ta' evidenza sabiex jinġabru d-dettalji kontenuti fid-dokumenti minnu esebiti, ix-xhud iwieġeb, "[*Method of procedure] ma naħsibx li kien hemm iġifieri, ma nafx eżatt imma ifhimni dan id-dokument jirrifletti fejn kien jaħdem il-bidwi*", b'dana illi qiegħed jiġi mifhum illi dawn id-dokumenti ma kinux prova ta' titlu fuq l-għelieqi, iżda dikjarazzjoni tal-għelieqi illi kien jaħdem kull bidwi relattiv. Aktar 'il quddiem, il-konvenut Carmelo Micallef jippreżenta wkoll numru ta' ċertifikati maħruġa mill-Ministeru għall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent[9], li għal darb'oħra jikkonfermaw id-dettalji tiegħu bħal d-dettalji tal-bidwi illi jaħdem l-għelieqi in kwestjoni, iżda jindikaw b'mod ċar illi, "Dan id-Dokument ma jagħtikx xi dritt legali fuq il-proprjeta'." L-istess prova jagħtu wkoll id-dokumenti esebiti mill-istess konvenut ta' sussidji illi jieħu bħala bidwi reġistrat mal-awtoritajiet: tali dokumenti jindikaw illi l-konvenut reġistrat mal-awtoritajietbħala bidwi illi jaħdem ir-raba', iżda ma jirriflettux xi forma ta' titolu fuq il-proprjeta' in kwestjoni;

21. Lanqas jista' jiġi konklussivament deċiż illi missier il-konvenut kien l-uniku proprjetarju tal-għalqa in kwestjoni fl-intier tagħha mit-testment tiegħu stess pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Ann Vella Bugeja nhar l-għoxrin (20) t'April 2017 illi minnu ġie hawn fuq riprodott l-Artikolu relevanti. Dan stante illi din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi fl-istess Artikolu ġie indikat illi l-missier kien qed iħalli lil ibnu "*kull dritt illi huwa għandu fuq il-porzjoni diviża ta' art*"[10], u għalhekk mhux neċessarjament il-proprjeta' fl-intier tagħha per se;

22. Dak illi qiegħed jikkontendi l-konvenut, iżda, huwa illi huwa kellu pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, għal dawn l-aħħar snin, b'dana illi, irrispettivament mill-provenjenza tal-għalqa, l-istess għalqa tkun għaddiet għand il-konvenut bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena ai termini tal-Artikolu 2107(1) tal-Kap 16;

23. Dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro[11]:

> *"Kif fuq gja ntqal il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eċċepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taż-żmien. Fuq kollox għal dak li hu l-fattur żmien irid jagħmel il-prova konvinċenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titqies suffiċjenti s-sempliċi affermazzjoni ġenerika "longissimi temporis praescriptio". Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaċċjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jipposjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta` li hu jew l-aventi kawza*

[8] Xhieda mogħtija viva-voce waqt is-seduta tat-12 ta' Mejju 2022, a fol 164 et seq tal-proċess.
[9] Vide Dok CM9 a fol 203 sa 206 tal-proċess.
[10] Emfasi miżjud minn din il-Qorti.
[11] Ċit Nru 1906/1992/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Philip Sciberras, 27 ta' Ġunju 2003. Minkejja illi din is-sentenza ġiet appellata, l-appell ġie dikjarat deżert.

jew awtur tiegħu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawk il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita tal-pussess animo domini, konġunta s'intendi maż-żmien rikjest mil-ligi biex tassaħħaħ il-preskrizzjoni (Vol. XLVI P I p 381);

Jinsab insenjat ukoll illi "l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-ħaġa, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-proprjetarju tagħha – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini" - "Carmelo Caruana et –vs- Orsla Vella", Appell Civili, 13 ta' Marzu 1953. "Mhux biżżejjed li jkun eżerċizzju bil-bona grazzja jew tolleranza" (Vol. XLI P I p 178);

Rilevanti wkoll li jiġi annotat illi skond l-Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddiehor ma jistgħux jippreskrivu favur tagħha infushom, igħaddi kemm igħaddi żmien. Dawn jinkludu l-kerrejja, id-depożitarji, l-użufruttwarji u ġeneralment dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infishom. "Mhux biżżejjed li jkollok id-detenzjoni tal-ħaġa jew il-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprja, imma bħala ħaġa ta' ħaddiehor, għaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja" ("Victor Chetcuti et –vs- Michael Xerri", Appell, 31 ta' Mejju 1996);

Qabel esplorazzjoni tal-provi fil-każ preżenti ma jkunx ozzjuz li jiġi imfakkar illi l-figura speċifika tal-pussess flimkien man-normi li jiddixxiplinawha mhix riferibbli biss għall-inizzju jew sempliċement għat-tmiem tal-pussess, iżda għandha tipperdura matul lż-żmien kollu meħtieg għall-preskrizzjoni;

Barra minn dan hu maghruf ukoll illi għall-finijiet tal-preskrizzjoni hawn trattata s-suċċessuri fil-pussess jaġġunġu mal-pussess tagħhom dak tal-predeċessuri tagħhom basta, s'intendi, jkunu jikkonkorru d-debiti vinkoli ġuridiċi bejn is-suċċessuri u l-predeċessuri tagħhom u, inoltre wkoll l-istess xorta ta' pussess materjali u ġuridiku fis-sens fuq espress;"

24. Ir-rikorrenti Lorraine Pace Bonello, Jacqueline Scerri u Josephine Schembri, fl-affidavits rispettivi tagħhom[12], kollha jsostnu illi jiftakru illi kienu jmorru l-għalqa in kwestjoni man-nannu matern tagħhom, u cioe n-nannu patern tal-konvenut, u li wara l-mewt tiegħu fis-sena 1978, l-għalqa baqgħet tinħadem minn missierhom Joseph Micallef u minn ommhom, sakemm, għall-bidu tas-snin disgħin, minħabba raġunijiet ta' saħħa, missierhom kellu jieqaf jaħdem l-għalqa u beda jaħdimha ċertu Godfrey Camilleri fl-interessi tiegħu. Dan Godfrey Camilleri, jixhdu r-rikorrenti, beda jaħdem ir-raba' fis-snin disgħin (1990s), u għamel xi għaxar (10) snin jaħdimha. Ir-rikorrenti ma jiċħdux illi l-konvenut kien ukoll imur fl-għalqa in kwestjoni, iżda jiddistingwixxu l-parti ta' fuq tal-għalqa (illi jgħidu illi kienet tinħadem minn missier il-konvenut) mill-parti t'isfel tal-għalqa (illi jsostnu illi kienu jaħdmu l-ġenituri tagħhom);

[12] Vide Dok LPBX1, LPBX2 u LPBX3 a fol 73, 77 u 78 rispettivament.

25. Ix-xhieda tar-rikorrenti hija korraborata wkoll mix-xhieda tal-kuġini tagħhom Joseph Micallef u Mary Rose Vassallo[13], illi jiġu wkoll ħut il-konvenut. Joseph Micallef jiftakar illi kien imur hu wkoll l-għalqa man-nannu patern tiegħu, u jgħid illi, "[...] *meta miet hu* [cioe, in-nannu], *ġiet ta' missieri u ta' żewġt aħwa oħra. Iz-zija* [cioe Doris Micallef] *u z-ziju, qiegħed l-Awstralja* [cioe John Baptist Micallef]." In oltre jispjega, "*Iz-ziju, li jiġi missier dawn, kien talbu biċċa lil missieri biex jaħdimha. [...] U beda jaħdimha u kienet taħdem biċċa r-raġel t'oħti. [...] Dejjem jaħdmuha. Imbagħad miet iz-ziju, li jiġi missier dawn, u kien ħalliha f'idejn Godfrey Camilleri. Kien jaħdimhielu hu għax kien marad u kien qabad jaħdimhielu hu*." Hu wkoll jikkonferma illi l-biċċa t'isfel kien jaħdimha missier Lorraine Pace Bonello, Jacqueline Scerri u Josephine Sammut, filwaqt illi l-biċċa ta' fuq kienet tinħadem mill-konvenut, u jafferma illi minkejja illi jgħid illi missieru "*Kien tahom biċċa biex jaħdmuha", missieru kien "jaf li kellhom biċċa huma*". Ix-xhud saħansita jgħid illi, fis-snin disgħin (1990s), "*Ġieli ħadem ir-raġel t'oħti, Joseph Vassallo, bħalma diġa' għidtlek u kien imur missieru jgħinu jaħartuha u jagħmluha ful jew patata. U ġieli ħadimha anka ħu l-mara tiegħi"*;

26. Mill-banda l-oħra, Mary Rose Vassallo tgħid, "*In-nannu dejjem hekk kien jgħid. Li din tat-tlett aħwa."* Hija tixhed, *"Ħeq jien ili tmienja u tletin sena miżżewġa. Ir-raġel għamel xi għaxar snin jaħdimha. Hu u missieru kienu jmorru jaħdmuha u mbagħad kien jaħdem biċċa missier Lorraine u mbagħad kien jaħdimhielu anke wieħed li kien jadħem magħhom. Għamel xi għaxar snin oħra, jew iktar, jaħdimha. Kulħadd kellu l-biċċa tiegħu.";*

27. Mill-banda l-oħra, il-konvenut iressaq bħala xhieda tiegħu numru ta' bdiewa illi għandhom għelieqi fl-inħawi. Hekk James Magri[14], fix-xhieda tiegħu, jgħid illi ilu jaħdem l-għelieqi kuljum għal sebgħa u għoxrin sena, u dejjem lill-konvenut u lil missieru ra fl-għalqa. Madanakollu, huwa ma kienx f'pożizzjoni illi jikkonferma jekk l-għalqa hix maqsuma bħala l-parti ta' fuq u l-parti t'isfel, u jekk kienx hemm xi parti partikolari illi huwa kien jara lill-konvenut. Fuq l-istess binarju jixhed ukoll missieru Sebastian Magri[15]: "*Dejjem kont nara lil missier dan jaħdem u lil dan [cioe, il-konvenut]. Mill-bqija lil ħadd ma kont nara iżjed*." Kuntrarjament għal dak li jixhed ibnu, iżda, Sebastian Magri jgħid illi, "*Fit-tnejn li huma nafhom jaħdmu", u cioe mhux fil-parti ta' fuq jew fil-parti ta' isfel biss*;

28. B'mod simili, Aldo Bonello[16] jixhed, "*Qas qatt ma rajt lil ħadd. Dejjem lil Charlie u jekk tara r-raba' ta' Charlie, ma fihx ħaxixa. Dejjem hemm kull ċans li jkollu u dejjem inaddaf.*" Jgħid illi hu ilu jaħdem l-għelieqi tiegħu, "*Minn meta kont tifel*" u llum għandu tlieta u sebgħin

---

[13] Ix-xhieda ta' Joseph Micallef mogħtija viva-voce waqt is-seduta tal-25 ta' Jannar 2022 tinsab a fol 113 et seq tal-proċess, filwaqt illi x-xhieda ta' Mary Rose Vassallo mogħtija viva-voce waqt l-istess seduta tinsab a fol 125 et seq tal-proċess.
[14] Xhieda mogħtija viva-voce waqt is-seduta tal-10 ta' Marzu 2022, a fol 140 et seq tal-proċess.
[15] Xhieda mogħtija viva-voce waqt is-seduta tal-10 ta' Marzu 2022, a fol 152 et seq tal-proċess.
[16] Xhieda mogħtija viva-voce waqt is-seduta tal-10 ta' Marzu 2022, a fol 146 et seq tal-proċess.

(73) sena. Mistoqsi jafx lil Godfrey Camilleri jew Joe Micallef, ix-xhud iwieġeb, "*Jien lil dawn it-tlieta biss naf: lil Charlie, lil missieru u lin-nannu u jien ngħaddi minn fejnhom kuljum*." Mistoqsi jekk kienx jarahom jaħdmu għalqa jew oħra, jgħid, *"[I]t-tnejn li huma niftakarhom*";

29. Għaldaqstant, fuq naħa waħda din il-Qorti għandha quddiema lir-rikorrenti, illi jsostnu illi mill-inqas sas-snin disgħin, kienu jaħdmu u/jew imorru fl-għalqa in kwestjoni, b'dana illi jiġi suġġerit illi l-għalqa ma kinitx biss fil-pussess tal-konvenut, iżda wkoll tal-familji rispettivi tagħhom, u dan billi l-konvenut kien jaħdem parti tal-għalqa u huma kienu jaħdmu partijiet oħra. Fuq in-naħa l-oħra, iżda, il-Qorti għandha lill-konvenut u l-bdiewa illi jaħdmu l-għelieqi tal-madwar, illi jsostnu illi huwa biss lill-konvenut u lil missieru illi jiftakru fl-għalqa in kwestjoni;

30. Din il-Qorti, iżda ma tistax tiskarta dak illi tixhed Lorraine Pace Bonello, u cioe: "*Fil-fra temp, u li peress li relazzjoni bejn ommi u ħuha Carmelo Micallef kienet tajba u li qatt ma kellhom x'inkwiet u disgwid bejniethom, kien beda jmur jonsob it-tifel ta' ziju, u cioe l-konvenut Charles Micallef. Is-Sur Charles Micallef beda ukoll jaħdem xi parti ta' fuq ta' l-għalqa u niftakar darba fost l-oħrajn kien ġie jżur lil ommi u kien informaha li qed jaħdem parti mill-għalqa. Peress li ommi kellha relazzjoni tajba kemm ma' ħuha u kemm man-neputijiet din ma sabet l-ebda oġġezzjoni għaliex wara kollox huma kellhom 1/3 ta' sehem minnha wkoll*." Ix-xhieda tar-rikorrenti Pace Bonello mhix xhieda solitarja, iżda hija korraborata wkoll mix-xhieda ta' Joseph Micallef, illi jgħid illi Doris Micallef, qabel mietet, lil missieru "*Qaltlu: "Aħdimha mela hux*" u "*billi taħdimha, ma fiha xejn*", u mix-xhieda ta' Mary Rose Vassallo: "*L-aħwa, il-pa u ommhom u tal-Awstralja dejjem bqajna ħbieb u kienet qaltlu: "Iva aħdimha". Bħal speċi, la ma kinux qishom, dak iż-żmien ma kinux jaħdmuha, qaltlu: "U iva, aħdimha".*";

31. Minn dan jirriżultaw żewġ punti kruċjali:

a. Fl-ewwel lok, jirriżulta illi allura missier il-konvenut kien jirrikonoxxi illi l-għalqa ma kinitx kollha tappartjeni lilu, iżda illi Doris Micallef kellha sehem minnha wkoll; u

b. Fit-tieni lok, jirriżulta illi l-pussess illi kienu qed jirritjenu l-konvenut u missieru ma kienx pussess ta' proprjeta' tagħhom biss, iżda ta' proprjeta' ta' ħaddieħor ukoll, b'dana illi għalhekk, kienu jaħdmu l-għalqa fl-intier tagħha għax kienu ngħataw il-permess illi jagħmlu hekk minn Doris Micallef, illi kienet ukoll koproprjetarja;

32. Konsegwentement, għalhekk, din il-Qorti ma tistax tkun konvinta mix-xhieda ta' James Magri, Sebastian Magri u Aldo Bonello, stante illi fid-dawl tal-fatt illi jirriżulta illi Doris Micallef ittollerat illi l-konvenut u missieru jaħdmu l-għalqa fl-intier tagħha, u cioe tat il-permess tagħha qua koproprjetarja, il-fatt illi kien ikun hemm il-konvenut u missieru fl-għalqa, ma jikkwalifikax awtomatikament bħala pussess, ġialadarba, "*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso*

del proprietario che questi puo ritirara da un istante all'altro" (Laurent, Diritto Civile Vol XXXII, para 297). Din il-Qorti hija tal-fehma illi hija aktar konvinċenti x-xhieda tar-rikorrenti, illi hija ferm aktar konsistenti, korraborata saħansitra anke minn ħut il-konvenut (illi oriġinarjament infetħet ukoll kontrihom din il-kawża), u ma tħallix wisq lok għal dubju;

33. Fir-rigward ta' jekk il-pussess tal-konvenut kienx wieħed paċifiku jew le, mill-atti jirriżulta illi:

a. Ir-rikorrenti għamlu l-ewwel interpellazzjoni uffiċjali tagħhom sabiex il-konvenut jersaq għad-diviżjoni tal-għalqa in kwestjoni permezz t'ittra uffiċjali datata disgħa (9) t'Awwissu 2019 (vide Dok LPB5 a fol 33 tal-proċess), b'dana illi b'hekk urew illi qed jivvantaw pretensjoni fuq l-għalqa in kwestjoni; u

b. Ir-rikorrenti oġġezzjonaw ukoll għal applikazzjoni ta' sanctioning illi l-konvenut intavola quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar illi kienet tikkonċerna l-għalqa in kwestjoni, permezz ta' ittra datata 15 ta' Settembru 2021 (vide Dok LPB 12 a fol 87 tal-proċess), illi fiha spjegaw illi huma kellhom sehem ukoll mir-raba' in kwestjoni;

Jirriżulta għalhekk illi, mill-inqas sa mis-sena 2019, il-pussess esklussiv tal-konvenut fuq l-għalqa in kwestjoni kien qiegħed jiġi kontestat;

34. Finalment, Keith Mallia, in rappreżentanza tal-Agricultural and Rural Payments Agency[17] jispjega, "[*M]ela dik ir-reġistrazzjoni nista' ngħid li kienet fuq Carmel Micallef bdiet - [...] B'dak l-ID card number. Dak l-ID card number li semmejt, eżatt, l-istess wieħed [cioe, tal-konvenut]. Sewwa, mela bdiet fuqu fit-3 ta' April tal-2007. Għamlet fuqu sal-20 ta' Jannar 2011, fejn dak iż-żmien kien hemm xi system refresh u min ma kienx applika għas-sussidju s-sena ta' qabel, kienet waqgħetlu ir-reġistrazzjoni tiegħu. Pero', mbagħad is-Sur Micallef reġa' applika, irreġistra r-raba' tiegħu fuq is-sistemi tagħna, fl-istess area li ndikajtilna fit-23 ta' Settembru tal-2019. Għadha fuqu sal-lum*." Jidher għalhekk illi hemm perjodu bejn is-sena 2007 u s-sena 2011, fejn l-għalqa ma kinitx reġistrata fuq il-konvenut, b'dana illi, fi kwalunkwe każ, saħansitra anke da punto di vista tal-Awtoritajiet konċernati, il-pussess tal-għalqa mill-konvenut jidher bħala wieħed interrott;

35. Konsegwentement, għalhekk, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet:

a. Ma jirriżulta xejn dwar jekk it-titolu ta' Carmelo Micallef (in-nannu patern tal-konvenut) kienx wieħed ta' emfitewsi jew le, u, fil-każ illi fl-affermattiv, x'ġara minn C. Mifsud. Madanakollu, considerando illi mis-sena 1980 għaddew 'il fuq minn 30 sena, l-eredi ta' Carmelo Micallef akkwistaw ormai illum titolu fuq il-proprjeta' bil-preskrizzjoni akkwisittiva ta' tletin sena;

[17] Xhieda mogħtija viva-voce waqt is-seduta tal-10 ta' Marzu 2022, a fol 135 et seq tal-proċess.

b. Mhux qiegħed jiġi kontestat illi missier il-konvenut kellu drittijiet fuq l-għalqa in kwestjoni, liema drittijiet huwa xtaq illi jgħaddu fuq ibnu l-konvenut, kif effettivament ġara permezz tal-aħħar testment tiegħu;

c. Jirriżulta mill-atti illi sa mill-inqas is-snin disgħin, u cioe 1990s, ma kienx il-konvenut waħdu illi kien qiegħed jaħdem l-għalqa in kwestjoni, iżda kien hemm ukoll familjari oħra illi kienu jaħdmu partijiet oħra mill-għalqa in kwestjoni;

d. Il-fatt illi l-konvenut iddikjara illi huwa l-bidwi illi jaħdem l-għalqa in kwestjoni, ma jagħtix lill-konvenut, fih iniffsu, titolu fuq l-għalqa in kwestjoni, iżda tista' tiġi kkunsidrata bħala prova illi huwa effettivament jaħdem l-għalqa in kwestjoni (fatt illi mhux qiegħed jiġi kontestat). Fi kwalunkwe każ, iżda, l-ewwel reġistrazzjoni illi għamel mal-Agricultural and Rural Payments Agency u d-Direttorat tal-Agrikoltura kienet fis-sena 2007, kif jirriżulta minn Dok KM1[18] u Dok JB4[19] rispettivament, u cioe erbatax-il sena biss qabel ġiet intavolata l-kawża;

36. Din il-Qorti hija għalhekk hija tal-fehma illi ġie sodisfaċentement pruvat illi l-pussess tal-konvenut fuq l-għalqa in kwestjoni ma kienx, inter alia, wieħed kontinwu, mhux miksur u pacifiku għal dawn l-aħħar erbgħin sena kif eċċepit mill-konvenut, u sejra tgħaddi għalhekk sabiex tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenut Carmel sive Charles Micallef".

6. Rat li l-Ewwel Qorti laqgħet it-talba tal-konvenut magħmula skont l-Artikolu 231(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u awtorizzatu jinterponi appell mis-sentenza preliminari tagħha tas-7 ta' Ottubru, 2022.

7. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut Carmelo *sive* Charles Micallef, li permezz tiegħu talab lil din il-Qorti sabiex tilqa' l-aggravju tiegħu u tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi, u minflok tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari sollevata minnu fl-ewwel paragrafu

[18] A fol. 112 tal-proċess.
[19] A fol. 173 tal-proċess.

tar-risposta tiegħu għar-rikors ġuramentat. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

8. Rat ir-risposta tal-appell tal-atturi kollha, li permezz tagħha wieġbu li r-rikors tal-appell ippreżentat mill-appellant fit-22 ta' Novembru, 2022, għandu jiġi miċħud u s-sentenza preliminari tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-7 ta' Ottubru, 2022, fl-ismijiet premessi għandha tiġi kkonfermata, fl-istadju tal-appell ukoll, bl-ispejjeż kontra l-istess appellant.

9. Rat li bis-saħħa tal-emendi li daħlu permezz tal-Att XXXII tas-sena 2021, il-Qorti ngħatat is-setgħa sabiex tgħaddi għas-sentenza u dan a tenur tal-Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u wara li rat il-proċeduri bil-miktub, ma tqisx meħtieġ li jingħata smigħ u għalhekk ser tgħaddi minnufih għas-sentenza;

10. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

11. Illi permezz tar-rikors promotur, l-atturi talbu d-diviżjoni ta' għalqa li minnha jikkontendu li bejniethom għandhom is-sehem ta' żewġ terzi indiviżi, mentri l-konvenut huwa l-proprjetarju tar-rimanenti terz indiviż u peress li ma jixtiqux li jibqgħu f'din il-komunjoni tal-istess għalqa, fost

affarijiet oħra talbu li l-Qorti tiddikjara (i) li huma s-sidien ta' żewġ terzi indiviżi bejniethom; (ii) li l-istess għalqa hija komodament diviżibbli; (iii) tordna d-diviżjoni tal-istess għalqa; (iv) tordna lill-konvenut jivvaka u jiżgombra mill-partijiet tal-istess għalqa li ma jiġux assenjati lilu; (v) tordna li jsiru x-xogħlijiet meħtieġa sabiex isseħħ l-imsemmija diviżjoni; u (vi) tinnomina nutar pubbliku sabiex jiġi pubblikat l-att relattiv ta' diviżjoni.

12. Il-konvenut ressaq diversi eċċezzjonijiet, fosthom dik preliminari li jeħtieġ li l-atturi jġibu prova tat-titolu li fuqu qegħdin jibbażaw l-azzjoni odjerna, peress li jikkontendi li l-istess atturi m'għandhom l-ebda sehem jew titolu fuq il-proprjetà mertu tal-każ in eżami u li fil-fatt l-istess proprjetà ilha fil-pussess esklussiv u ilha tinħadem b'mod esklussiv minnu u mill-awturi tieghu fit-titolu għal aktar minn erbgħin sena u li l-istess pussess kien wieħed kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

13. L-Ewwel Qorti ddeċidiet din l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenut billi ċaħdet l-istess u ordnat il-prosegwiment tal-kawża.

14. Il-konvenut ħassu aggravat bl-imsemmija sentenza u wara li ottjena l-permess tal-Ewwel Qorti, interpona appell minnha. L-appell tal-konvenut jissejjes fuq tliet aggravji li huma s-segwenti:

(i) Fl-ewwel aggravju tiegħu, il-konvenut appellant jilmenta li l-appellati ma ppreżentaw l-ebda kuntratt ta' akkwist li permezz tiegħu seta' jiġi kkonfermat li huma ko-proprjetarji ta' din l-għalqa, iżda qegħdin jistrieħu biss fuq testment, fejn l-għalqa lanqas tirriżulta li hija ndikata u fuq *causa mortis* sabiex isostnu li huma ko-proprjetarji tal-għalqa inkwistjoni. Mentri huwa ressaq il-provi li missieru kien ħallielu din l-għalqa b'titolu ta' legat, kif ukoll li fuq din l-għalqa kien jitħallas iċ-ċens. Għalhekk huwa evidenti li din l-għalqa kienet qiegħda tiġi okkupata b'titolu ta' ċens u mhux permezz ta' bejgħ. Huwa ppreżenta l-aħħar irċevuta taċ-ċens imħallas fl-1980, li kienet tgħajjat lil missieru. Minkejja li għaddew aktar minn erbgħin sena hu u missieru qatt ma rċevew xi ittra uffiċjali u lanqas qatt inbdew xi proċeduri legali fil-konfront tagħhom sabiex jitħallas iċ-ċens jew jiżgombraw mill-għalqa minn dawk li kienu s-sidien ta' din l-għalqa. Il-bdiewa li jaħdmu l-għelieqi fil-madwar ukoll xehdu li jiftakru lill-appellant u lil missieru jaħdmu f'din l-għalqa u li qatt ma raw lil ħadd aktar ġewwa din l-għalqa. Għalhekk huwa evidenti li din l-għalqa hija l-proprjetà assoluta tal-appellant u ilha fil-pussess esklussiv tiegħu u tal-awturi tieghu fit-titolu għal aktar minn erbgħin sena u li l-pussess kien wieħed kontinwu mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

(ii) Fit-tieni aggravju tieghu, l-appellant jisħaq li l-Ewwel Qorti naqset milli tagħmel analiżi tal-kredibilità tax-xhieda meta x-xhieda tal-

appellati u ħut l-appellant huma nkonsistenti ma' dak li xehdu terzi. Fix-xhieda tal-appellati Lorraine Pace Bonello, Jacqueline Scerri u Josephine Scerri ngħad li l-għalqa kienet tinħadem min-nannuhom, minn missierhom u ommhom, sakemm minħabba raġunijiet ta' saħħa missierhom kellu jieqaf jaħdem l-għalqa u beda jaħdimha Godfrey Camilleri, li fis-snin disgħin kien dam jaħdimha għal madwar għaxar snin, iżda dan Godfrey Camilleri ma tressaqx biex jixhed. Min-naħa l-oħra, il-bidwi mressaq minnu, Aldo Bonello, li għandu fuq sebgħin sena xehed li huwa kien jaf biss lill-konvenut, lil missieru u lin-nannu jaħdem f'dawk l-għelieqi, liema xhieda kienet korroborata mill-bdiewa James Magri u Sebastian Magri. Hekk ukoll, minkejja li ħut l-appellant Joseph Micallef u Mary Rose Vassallo jixhdu li anke r-raġel ta' Mary Rose u missieru, ġieli ħadmu wkoll f'din l-għalqa, għal darb'oħra dawn ma tressqux sabiex jixhdu. Jikkontesta l-verzjoni tax-xhieda tal-appellati u ta' ħutu li missieru kien mar talab il-permess ta' Doris Micallef, sabiex jaħdem xi parti mill-għalqa meta huwa kien ilu snin sħaħ jaħdem l-għalqa kollha. Dan meta hemm diversi kawżi relatati mal-wirt pendenti bejnu u bejn ħutu. Hekk ukoll, minkejja li ħutu xehdu li missierhom kellu biss terz tal-għalqa, huma immittew lill-appellant fil-pussess tal-għalqa kollha. Għalhekk ix-xhieda tal-appellati u ta' ħut l-appellant kellhom jiġu kkonsidrati b'kawtela kbira, konsidrat li mhumiex korroborati bix-xhieda ta' terzi.

(iii) L-aħħar aggravju tal-konvenut appellant jitratta x-xhieda tal-uffiċjal tal-agrikoltura, Joseph Borg li xehed li l-art l-ewwel kienet reġistrata fuq in-nannu tal-appellant, imbagħad fuq missier l-appellant u fl-aħħar fuqu; kif ukoll li mir-*records* tagħhom, is-sid ta' dik l-għalqa mis-sena 1944 'il quddiem kien indikat bħala ċertu C. Mifsud minn Birkirkara u li l-aħħar irċevuta taċ-ċens kienet tmur lura għas-sena 1980, u li minn dakinhar 'il hawn ma tħallasx aktar ċens. Ġew ippreżentati wkoll iċ-ċertifikati maħruġa mill-Ministeru għall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent li jikkonfermaw li huwa l-bidwi reġistrat fuq l-imsemmija għalqa li jieħu s-sussidju tar-raba' fuqha peress li jaħdimha. Dan apparti x-xhieda ta' Dorothy Falzon u l-bdiewa li għandhom l-għelieqi biswit dik tal-appellant li din l-għalqa kienet tinħadem biss min-nannu tal-appellant, minn missieru u minnu. Mentri dak li jingħad mill-appellati mhuwiex ikkorroborat minn terzi. Għalhekk l-appellant isostni li mill-provi in atti jirriżulta li l-għalqa mertu tal-kawża hija proprjetà assoluta tiegħu peress li ilha fil-pussess esklussiv tiegħu u tal-awturi tiegħu fit-titolu għal aktar minn erbgħin sena, liema pussess kien wieħed kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

15. L-atturi appellati, permezz tar-risposta tal-appell tagħhom wieġbu li, mhuwiex korrett l-appellant meta jsostni li din l-għalqa tħalliet lilu b'titolu ta' legat, peress li permezz tat-testment fl-atti tan-Nutar Ann Vella Bugeja,

datat 20 ta' April, 2017, missier l-appellant ħallielu: "*kull dritt li huwa għandu fuq il-porzjoni diviża ta' art bil-kejl superfiċjali ta' ċirka 3,222.48 metri kwadri".* Mentri fit-testment preċedenti, tas-17 ta' Novembru, 2006, fl-atti tan-Nutar Mark Zammit, it-testatur kien ħalla favur ibnu l-konvenut appellant: "*kull dritt li t-testatur għandu fuq il-porzjon t'art tal-kejl superfiċjali ta' ċirca 780 metru kwadru*". L-appellati jsostnu li fl-imsemmija żewġ testmenti ma ssir l-ebda referenza għall-imsemmija art, mertu tal-kawża odjerna. Il-fatt li t-testatur kien qiegħed jirreferi għal kull dritt li għandu fuq l-art, donnu kien konxju mill-fatt li ma kienx sid tal-intier. Dan apparti li fit-testment preċedenti jingħad li l-porzjon ta' art kienet tal-kejl ta' 780 metru kwadru u mhux 3222.48 metru kwadru li jissemma fl-aħħar testment. Il-fatt li l-porzjon ta' art hija ndikata bħala ta' 780 metru kwadru, pjuttost taqbel max-xhieda mogħtija mill-attriċi Lorraine Pace Bonello, li jfisser li sal-2006, missier il-konvenut appellant kien qiegħed jirreferi għall-parti maħduma minnu.

16. Kien snin wara, li l-konvenut appellant beda jaħdem parti oħra mill-għalqa bil-kunsens ta' ommhom, u li allura missier il-konvenut, fit-testment tas-sena 2017, irrefera għal kull dritt li kellu fuq l-imsemmija art u mhux fuq l-għalqa kollha *per se*. Hekk ukoll l-immissjoni fil-pussess li ġiet ippubblikata fid-9 ta' Settembru, 2021, tirreferi għall-istess dispożizzjoni testamentarja fis-sens li t-testatur ħalla kull dritt marbut mal-imsemmija art u xejn aktar. Mentri l-fatt li l-konvenut iddikjara li ħallas it-

taxxa ta' suċċessjoni fuq il-kejl kollu tal-għalqa, jiġi nnutat mill-appellati li l-att *causa mortis* huwa biss att dikjaratorju u ma jagħti l-ebda drittijiet ta' proprjetà, u t-tieni minn imkien ma jirriżulta fl-atti proċesswali l-imsemmija *causa mortis.* L-atturi appellati jfakkru li s-sentenza appellata tirrivolvi mal-eċċezzjoni tal-konvenut tal-preskrizzjoni trentennali u mhux il-fatt li din l-art tħalliet b'legat minn missieru. Mentri l-Ewwel Qorti ma kinitx konvinta li l-konvenut irnexxielu jġib il-prova li l-intier tal-għalqa kienet fil-pussess ta' missier il-konvenut u l-konvenut, u allura ċaħdet l-imsemmija eċċezzjoni.

17. Filwaqt li l-appellati jippreċiżaw li kien l-istess konvenut (u mhux missieru) li talab il-permess ta' ommhom, il-konvenut l-iehor Joseph Micallef jisħaq li l-art inkwistjoni kienet tan-nannu tagħhom u kien f'dak iż-żmien li kien jaħdimha kollha n-nannu, sakemm beda jaħdem il-biċċa ta' isfel iz-ziju wara li tahielu n-nannu. L-appellati jsostnu li l-fatt li l-konvenut mar ikellem lil zitu sabiex jaħdem ukoll il-parti tal-għalqa tagħhom, kien qiegħed jirrikonoxxi d-dritt li kellha l-istess Doris Micallef (omm uħud mill-atturi) fuq l-imsemmija art u kien għalhekk li missier il-konvenut kien ħallielu kull dritt li kellu fuq l-imsemmija għalqa. Kull min jivvanta titolu *animo domini,* kif qed jagħmel l-appellant, ma jistax fl-istess nifs jirrikonoxxi d-dritt ta' ħaddieħor fuq l-istess art.

18. Fir-rigward tal-fatt li l-appellant jagħmel referenza għall-fatt li skont l-Agenzija tal-Pagamenti, sid l-art fl-1944 kien indikat bħala ċertu C. Mifsud minn Birkirkara u li l-aħħar irċevuta taċ-ċens kienet tmur lura għas-sena 1980, l-appellati jsostnu li l-fatt li l-istess konvenut qiegħed jirrikonoxxi lin-nannu tagħhom kien qiegħed iżomm l-għalqa b'ċens, dan huwa xorta dritt reali u wara l-mewt tan-nannu dan għadda fuq it-tliet uliedu, jiġifieri fuq Carmelo Micallef (missier il-konvenut), John Baptist Micallef (wieħed mill-atturi) u Doris Micallef (omm il-bqija tal-atturi). Għalhekk, meta ġiet nieqsa Doris Micallef, sehemha għadda fuq uliedha l-atturi u allura bir-raġun qegħdin jitolbu l-qasma ta' din il-porzjon art.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

19. Għandu jingħad mal-ewwel li, sa fejn l-appell tal-konvenut jissejjes fuq l-apprezzament żbaljat tal-provi magħmul mill-Ewwel Qorti, kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Diċembru, 2018, fil-kawża fl-ismijiet **Dr. Antoinette Cutajar v. l-Onor. Dr. Joseph Muscat – Prim Ministru et**:

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

> *fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti".*

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, jeħtieġ li din il-Qorti tifli mill-ġdid il-provi meqjusa relevanti in atti, fil-qafas tal-kriterji legali applikabbli u dan sa fejn jolqot l-aggravji tal-appellant. Hekk ukoll, din il-Qorti tintervjeni jekk tirradika fiha l-fehma li l-apprezzament li għamlet l-Ewwel Qorti huwa manifestament żbaljat, b'mod li jekk tibqa' fis-seħħ il-konklużjoni bbażata fuqu tkun qed issir inġustizzja lejn xi parti. Din il-Qorti, bħala Qorti ta' reviżjoni, xorta għandha d-dmir teżamina l-provi kollha miġbura, sabiex tistabbilixxi jekk il-konklużjoni milħuqa mill-Ewwel Qorti kinitx waħda li dik il-Qorti setgħet raġjonevolment tasal għaliha.

20. Magħmul dan il-punt, din il-Qorti ser titratta l-ewwel żewġ aggravji f'daqqa, peress li tħoss li huma ntrinsikament marbuta flimkien. Minkejja li huwa minnu li l-atturi ma ppreżentaw l-ebda kuntratt ta' akkwist li jirrifletti l-pretensjoni tagħhom ta' komproprjetà vantat minnhom, l-istess atturi jsejsu l-pretensjoni tagħhom *per via successione*. Fil-każ tal-atturi Lorraine Pace Bonello, Jacqueline Scerri u Josephine Schembri, dawn jikkontendu li għandhom terz indiviż tal-għalqa inkwistjoni, provenjenti mill-wirt ta' ommhom Doris Micallef, skont kif jirriżulta mit-trasferiment ta' immobbli *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Anthony Abela tal-14 ta' Ġunju, 2018 (ara Dok. LPB2 a fol. 13). Mentri fil-każ tal-attur John Baptist Micallef, isostni li t-terz indiviż mill-għalqa inkwistjoni hija provenjenti lilu

mill-wirt ta' missieru Carmelo Micallef, (li jiġi n-nannu matern tal-bqija tal-atturi, kif ukoll in-nannu patern tal-konvenut) skont testment datat 16 ta' Marzu, 1959 (ara Dok. LPBX4 a fol. 79 tal-proċess).

21. Min-naħa tiegħu, il-konvenut appellant fl-appell tiegħu jsostni li l-għalqa għaddiet kollha fuqu permezz ta' legat imħolli lilu minn missieru permezz ta' testment ta' missieru, li kien ukoll jismu Carmelo Micallef, tal-20 ta' April, 2017, fl-atti tan-Nutar Ann Vella Bugeja (ara Dok. CM2 a fol. 191). Madankollu huwa jsostni li l-istess għalqa kienet ilha fil-pussess tiegħu u ta' missieru sa mis-sena 1978, meta kien miet in-nannu Carmelo Micallef (ara fol. 184) u li missieru dawwarha fuqu fl-2007. Huwa jsostni li huwa biss kien jaħdem f'din l-għalqa u li l-atturi qatt ma ressqu 'l hemm. Fl-istess waqt, il-konvenut appellant jixhed ukoll li din l-għalqa kienet għand in-nannu tiegħu b'ċens, liema ċens jingħad minnu li s-sid tal-art dawwar għal fuq missieru (minkejja li ma ġie ppreżentat l-ebda kuntratt f'dan is-sens).

22. Għalkemm mill-atti ma jirriżultax li ġie ppreżentat it-testment ta' Carmelo Micallef tas-16 ta' Marzu, 1959, imsemmi fl-affidavit tal-attur, ma sar l-ebda kontroeżami lill-istess John Baptist Micallef sabiex jiġi kkontestat dak li ngħad minnu. Inoltre, jibqa' l-fatt li l-istess Carmelo Micallef, nannu tal-konvenut li huwa jikkonċedi li kien jgħajjat iċ-ċens oriġinali, huwa wkoll missier l-attur John Baptist Micallef u n-nannu tal-

bqija tal-atturi, kif jirriżulta mill-arblu tar-razza ppreżentat mill-attriċi Lorraine Pace Bonello (ara Dok. LPB8 a fol. 75). Sa fejn jingħad mill-konvenut li l-aħħar darba li tħallas ċens minn missieru fuq din l-għalqa kien fis-sena 1980, skont l-irċevuta esebita minnu (ara Dok. CM1 a fol. 190), interessanti li minn ħarsa lejn din l-irċevuta datata 18 ta' Settembru, 1980, jirriżulta s-segwenti: "*Received of Clo Micallef the sum of two pounds **for part field Ta' Falzon Dingli** for Santa Maria 1980.*" (enfasi ta' din il-Qorti) Ma tirriżultax ir-raġuni l-għala fl-imsemmija rċevuta tissemma "*part field*".

23. Fuq il-kwistjoni tal-konflitt tal-provi, kif ingħad drabi oħra mill-Qrati tagħna illi: "*mhux kwalunkwe' tip ta' konflitt (fil-verżjonijiet mogħtija tal-partijiet) għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo. Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soġġett għall-iżbalji tal-perċezzjonijiet tiegħu u għall-passjoni, huma ħaġa li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti għaliha .... Meta l-każ ikun hekk, il-Qorti m'għandhiex taqa' ċomb fuq l-iskappatoja tad-dubju, imma għandha teżamina bl-akbar reqqa jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u speċjalment dwar il-konsistenza u verosomiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke' fuq il-bilanċ tal-probabilita' u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawża ċivili, huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant (...) anzi, f'każijiet*

bħal dawn, aktar ma jkun il-konflitt bejn verżjoni u oħra, aktar tidher il-possibilita' tal-qerq da parti ta' xi wieħed mill-kontendenti." (Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Farrugia v. Rokko Farrugia,** tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, deċiża fl-24 ta' Novembru 1966.) Fil-każijiet fejn il-Qorti tkun rinfaċċata minn provi konfliġġenti, il-Qorti għandha tkun gwidata minn żewġ prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi li jkunu ġew prodotti quddiema, u ċjoè:

1. Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi waħda miż-żewġ verżjonijiet bħala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra; u

2. Fin-nuqqas, li tiġi applikata l-*massima actore non probante reus absolvitur*. (Ara s-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **Maria Xuereb et v. Clement Gauci et**, deċiża fl-24 ta' Marzu 2004)

24. Minkejja li l-konvenut ressaq xhieda permezz ta' bdiewa li jaħdmu fil-viċinanzi tal-għalqa inkwistjoni, li xehdu li kienu jaraw biss lill-konvenut u lil missieru jaħdmu l-għalqa inkwistjoni, iżda din il-Qorti, bħal ta' qabilha qajla tista' twarrab ix-xhieda tal-konvenuti l-ohrajn Joseph Micallef u Mary Rose Vassallo fis-sens li parti minn din l-għalqa kienet tinħadem mill-ġenituri tal-atturi Joseph u Doris Micallef u wara li Joseph Micallef (missier l-atturi) kien marad, kien imur jaħdem l-għalqa ċertu Godfrey

Camilleri. Huwa minnu li dan Godfrey Camilleri ma tressaqx jixhed f'dawn il-proċeduri, iżda x-xhieda tal-atturi hija f'dan is-sens ikkorroborata mix-xhieda tal-imsemmija konvenuti. Prova oħra li tikkonvinċi din il-Qorti mill-verżjoni tal-atturi, hija li mill-affidavit ta' Lorraine Pace Bonello jirriżulta:

> "*Wara l-mewt tan-nannu Carmelo Micallef fin-1978 parti mill-għalqa xorta waħda baqgħet tinħadem min missieri Joseph Micallef u ommi. Niftakar li meta konna tfal konna morru kull nhar ta' Sibt l-għalqa u konna nkabbru diversi prodotti fosthom patata, ful u basal. Min naħħa l-oħra z-ziju Carmelo Micallef (ħu ommi) u li jiġi missier il-konvenut Carmelo sive Charles Micallef, kien aktar imur l-għalqa biex jonsob u għal kaċċa peress li apparti li d-delizju kellu ħanut li jbiħ l-affarijiet assoċjati mal-kaċċa u nsib.* ***Missieri u ommi kienu jaħdmu l-parti t'isfel tal-għalqa (markata Nr, 3,4&5) fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok. LPB 9) filwaqt li z-ziju kien jonsob fil-parti ta' fuq tal-għalqa (markata bħala area bin-numru 1 fuq l-istess pjanta).***"
> (enfasi ta' din il-Qorti)

25. Interessanti huwa l-fatt li, din ix-xhieda ta' waħda mill-atturi, meta tidentifika l-għalqa li fiha kien jonsob missier il-konvenut bħala plot 1 fuq il-pjanta esebita bħala Dok. LPB 9 a fol. 76, hemm indikata bil-kejl ta' 780 metru kwadru, taqbel perfettament ma' dak li missier il-konvenut kien semma fit-testment tiegħu tas-17 ta' Novembru, 2006, (ara a tergo fol. 103) fejn ħalla b'titolu ta' legat lill-konvenut *"kull dritt li t-testatur għandu fuq il-porzjon diviża ta' art tal-kejl superfiċjali komplessiv ta' circa seba' mija u tmenin metru kwadru (780m.k.) mingħajr il-parti immarkata bl-oranġjo fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala dokument "A" peress li din għandha tibqa' komuni"* - Jekk wieħed jara l-pjanta li hemm annessa mal-imsemmi testment (ara a tergo fol. 104) dlonk jintebaħ li din

hija l-istess pjanta li għaliha tagħmel referenza l-attriċi u li l-kejl li jaqbel proprju ma' dak indikat għal Plot 1. Kwindi, apparti li sal-2006 l-awtur fit-titolu tal-konvenut jirriżulta li kellu pretensjoni biss fuq il-plot 1 mill-istess għalqa, fl-imsemmi testment, missier il-konvenut saħansitra jikkonċedi li l-parti mmarkata bl-oranġjo kienet miżmuma in komun ma' ħaddieħor. Għalkemm ma jingħadx ma' min kienet din il-komunjoni, jibqa' l-fatt li dan idgħajjef l-argument tal-konvenut li huwa u missieru kienu jaħdmu l-għalqa kollha inkwistjoni b'mod esklussiv għal dawn l-aħħar erbgħin sena.

26. Hekk ukoll, il-bidla fit-testment ta' Carmelo Micallef (missier il-konvenut), tal-20 ta' April, 2017, fl-atti tan-Nutar Dottor Ann Vella Bugeja, fejn din id-darba jingħad:

> *"It-Testatur qiegħed iħalli b'titolu ta' legat, a favur ibnu Carmelo sive Charles Micallef, <u>kull dritt illi huwa għandu fuq il-porzjoni diviża ta' art, bil-kejl superfiċjali ta' circa tlett elef mitejn tnejnu għoxrin punt erbgħa metri kwadri (3,222.48 m.k.)</u> liema porzjoni diviża ta' art tinstab fil-kontrada magħrufa bħala Tal-Falzun, Ħad-Dingli, u tikkonfina min-nofsinhar u mil-lvant ma' beni tal-familja Gatt u mill-punent ma' sqaq pubbliku; bid-dritt u tas-sostituzzjoni volgari favur id-dixxendenti tiegħu fil-każ ta' premorjenza tal-legatarju."* (sottolinjar ta' din il-Qorti)

Din il-Qorti hija tal-fehma li tabilħaqq il-bidla fil-qies tal-għalqa f'dan l-aħħar testment, tinsab riflessa fl-ispjegazzjoni mogħtija mill-attriċi Pace Bonello, fis-sens li meta l-konvenut (u mhux missieru) mar jitlob il-permess ta' ommhom Doris Micallef, sabiex huwa jkun jista' jaħdem l-għalqa kollha hija m'oġġezzjonatx, peress li dak iż-żmien hija kellha

rapport tajjeb kemm ma' ħuha kif ukoll man-neputi. Kwindi, kif ġustament osservat mill-Ewwel Qorti, meta l-konvenut (u mhux missieru) kien talab il-permess ta' Doris Micallef, huwa kien qiegħed jagħraf il-jedd tagħha fuq l-istess art bħala ko-proprjetarja.

27. Din ix-xhieda tal-atturi hija wkoll debitament korroborata minn ħut il-konvenut, Joseph Micallef u Mary Rose Vassallo. Sa fejn l-appellant jittanta jitfa' dubju fuq ix-xhieda ta' dawn tal-aħħar, jiġi nnutat li għalkemm sar il-kontroeżami tal-istess xhieda, ma tressqet l-ebda mistoqsija hekk kif magħmula fir-rikors tal-appell, fis-sens jekk kinux ilkoll preżenti meta Carmelo Micallef talab il-permess lil Doris Micallef sabiex jaħdem parti mill-għalqa, u għalhekk il-konġetturi f'dan l-istadju ma jreġux. Il-kwistjonijiet li nqalgħu bejn il-konvenut u ħutu dwar il-wirt imorru lil hinn mill-iskop ta' din il-kawża. Il-fatt li hemm dawn l-indikazzjonijiet fit-testmenti ta' Carmelo Micallef (missier il-konvenut) li jikkorroboraw il-verżjoni tal-atturi, iġibu fix-xejn l-allużjonijiet kollha magħmula mill-konvenut fir-rigward tax-xhieda mogħtija minn ħutu u b'applikazzjoni tal-prinċipji mfissra qabel f'paragrafu 23 ta' din is-sentenza, iwasslu lil din il-Qorti sabiex bħal ta' qabilha tiskarta l-verżjoni tal-konvenut. Jiġi mfakkar li min jippossjedi prekarjament jibqa' jippossjedi hekk u għalhekk il-pussess bit-tolleranza tal-awtriċi ta' wħud mill-atturi, kien pussess f'isem wieħed mis-sidien ko-proprjetarji u ma jistax jitqies li kien *animo domini*, irrispettivament mill-fatt li l-konvenut xehed li dejjem żammha b'tiegħu.

28. Sabiex l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tat-tletin sena taħt l-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili twassal għall-effetti ta' użukapjoni, il-konvenut jeħtieġ li juri li huwa kellu "*l-pussess għal żmien tletin sena u li dan il-pussess kien bħala sid il-ħaġa (uti dominus). Minbarra dan, huwa meħtieġ ukoll li l-imsemmi artikolu jinqara flimkien mal-artikolu 2107(1) tal-istess Kodiċi, li jfisser x'għamla ta' pussess huwa meħtieġ. F'dan il-każ, il-liġi trid li l-pussess ikun kontinwu, bla xkiel minn ħaddieħor ("paċifiku"), fid-dieher u mhux ekwivoku ("esklussiv"), b'mod li min tkun għaddejja l-preskrizzjoni kontrih seta' jkun jaf – ukoll jekk fil-fatt ma kienx jaf – li l-pussessur qiegħed iżomm b'dak it-titolu* (Ara s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-15 ta' Frar, 2012, fil-kawża fl-ismijiet **Antonia Barbara pro et noe v. Grace Darmanin pro et noe**, kif ikkonfermata minn din il-Qorti fit-30 ta' Settembru, 2016. Hekk ukoll, fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-2 ta' Marzu, 1962 fil-kawża fl-ismijiet **Salvatore Spiteri v. Francesco Saliba** (Kollez. Vol: XLVI.i.149) ingħad li min għandu titolu prekarju u jipposjedi l-ħaġa f'isem ħaddieħor ma jistax jippreskrivi favur tiegħu nnifsu, kif jghid l-Artikolu 2118 tal-Kodici Civili).

29. Għalhekk l-ewwel żewġ aggravji tal-konvenut appellant ma jistgħux jirnexxu, peress li ċ-ċirkostanzi tal-każ, fil-fehma ta' din il-Qorti, jeskludu l-pussess *animo domini* da parti tal-konvenut appellant għaż-żmien meħtieġ, għall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali.

30. Magħmula din il-konklużjoni, fil-verità din il-Qorti tista' tieqaf hawn, iżda ser tqis l-aħħar aggravju sempliċement sabiex jiġu ppreċiżati xi punti. Ix-xhieda ta' Keith Mallia għan-nom tal-Agricultural and Rural Payments Agency u ta' Joseph Borg li jaħdem fid-Direttorat tal-Agrikoltura, kif ukoll id-dokumenti ppreżentati minnhom (ara Dok. KM 1 a fol. 112, u Dok. JB 4 a fol. 173 fost oħrajn) iservu sabiex jikkonfermaw li r-raba' inkwistjoni ilha rreġistrata fuq il-konvenut sa mit-3 ta' April, 2007. Iżda kif ġustament rilevat mill-Ewwel Qorti, u kif wara kollox jirriżulta mill-istess korrispondenza esebita a fol. 160 tal-proċess, il-kotba tar-raba' huma rekords strettament storiċi u ma jistgħux jitqiesu bħala "*dokument li juri ownership jew land tenancy".* Isegwi li dawn id-dokumenti ma jistgħux jittieħdu bħala prova li l-konvenut kien qiegħed iżomm l-għelieqi inkwistjoni bi proprjetà assoluta, jew li kienu fil-pussess esklussiv tiegħu kif trid il-liġi, kif jittanta jargumenta l-konvenut appellant.

31. Il-konvenut f'din il-kawża, fl-aħjar ipotesi, irnexxielu jikkonvinċi lil din il-Qorti li ilu jaħdem l-għelieqi kollha sa mis-sena 2007, (u għalhekk ċertament mhux għaż-żmien meħtieġ ta' tletin sena) u dan bil-kunsens ta' zitu, mhux *uti dominus*. Kif ingħad qabel, missier il-konvenut kien jagħraf li l-għalqa kienet miżmuma in komun, kif jirriżulta mit-testment tas-sena 2006. Hekk ukoll, kif ġustament osservat mill-Ewwel Qorti, meta huwa ħalla b'legat lill-konvenut "*kull dritt li huwa għandu fuq il-porzjoni diviża ta'*

art", mhux neċessarjament li kien qiegħed iħallilu l-proprjetà fl-intier tagħha. Lanqas ix-xhieda ta' Dorothy Falzon ma tikkonvinċi lil din il-Qorti twarrab il-konklużjoni milħuqa minnha. Isegwi li lanqas dan it-tielet aggravju ma jista' jwassal għal dak li jixtieq il-konvenut appellant.

Deċide

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tal-konvenut Carmelo *sive* Charles Micallef u tikkonferma s-sentenza preliminari tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-7 ta' Ottubru, 2022, fil-kawża fl-ismijiet premessi.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenut Carmelo *sive* Charles Micallef.

Tordna lir-Reġistratur tal-Qorti sabiex jibgħat l-atti tal-kawża lura quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, għall-prosegwiment tal-kawża.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Joseph R. Micallef
Imħallef

Tonio Mallia
Imħallef

Deputat Reġistratur
rm