QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 27 ta' Mejju, 2024

Rikors Guramentat Nru: 1014/2020 AF

Carmelo *sive* Charles Darmanin

Fiona Darmanin

Lloyd Darmanin

vs

Korporazzjoni Enemalta u bil-verbal tat-13 ta' Gunju 2023, il-Qorti tordna l-korrezzjoni fl-isem "Korporazzjoni Enemalta" ghandu jaqra "Enemalta plc C-65836"

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Carmelo *sive* Charles Darmanin, Fiona Darmanin u Lloyd Darmanin, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti Carmelo *sive* Charles Darmanin u martu Maria Dolores Darmanin akkwistaw porzjon ta' art fil-bajja ta' San Tumas f'Marsaskala (illum fi Triq il-Mahsel) permezz ta' att pubbliku datat 27 ta' Novembru 1985, fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani u li qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument "A". Ir-rikorrenti l-ohra huma proprjetarji wara li wirtu lil ommhom Maria Dolores Darmanin.

Meta din l-art giet akkwistata mill-esponenti, il-korporazzjoni intimata kienet qeghda tokkupa porzjon tal-istess art minghajr ma kellha l-ebda titolu validu fil-ligi u dan peress li abbuzivament kienet bniet *sub-station* operata minnha. L-art in kwistjoni qeghda tigi murija fuq pjanta li qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "B", li qeghda turi wkoll is-*sub-station* indikata bil-kulur ahmar fl-istess sit.

Minkejja li l-korporazzjoni intimata giet mitluba sabiex taghmel alterazzjonijiet u/jew tmexxi s-sit minnha okkupata abbuzivament b'mod li r-rikorrenti jkun jistghu juzaw il-proprjetà taghhom skond il-ligi, inkluz li jizviluppaw l-istess skond permess mahrug mill-Awtorità tal-Ippjanar (kopja ta' liema permess hija hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "C"), l-intimata irrifjutat u dan minghajr raguni valida fil-ligi.

Dan l-agir tal-korporazzjoni intimata konsistenti f'okkupazzjoni bla titolu u/jew illecitu ta' proprjetà tar-rikorrenti, jikkostitwixxu ksur tal-jedd tal-esponenti ghat-tgawdija tal-proprjetà taghhom kif protett mil-ligi.

Din l-okkupazzjoni tal-art qed tohloq pregudizzju serju ghar-rikorrenti billi ma jistghux jizviluppaw l-istess skond il-permessi li ghandhom.

Minkejja li l-korporazzjoni ilha tigi interpellata mis-sena 2006 permezz ta' diversi ufficcjali sabiex tersaq ghal risoluzzjoni ta' dan il-vjolazzjoni tad-dritt ta' proprjetà, din baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-korporazzjoni intimata qeghda tokkupa l-art fil-Bajja ta' San Tumas, illum fi Triq il-Mahsel, f'Marsaskala abbuzivament u/jew minghajr l-ebda titolu u/jew minghajr dritt fil-ligi.

2. Tordna l-izgumbrament tal-korporazzjoni intimata mill-art in kwistjoni fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti.

3. Taghti kull provvediment iehor u taghti kull ordni li jidhrilha xierqa u opportun fic-cirkostanzi.

Bir-rizerva ghal kull dritt ghad-danni spettanti lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittri ufficcjali bin-numri 1539/2006, 3137/2006 u 2066/2020 u bl-ingunzjoni tal-korporazzjoni intimata ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjetà Enemalta plc gja maghrufa bhala l-Korporazzjoni Enemalta, li permezz tagħha eċċepiet illi:

Ir-rikorrenti iridu qabel xejn jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà in kiwstjoni u dan ma jistax iseħħ in kwantu dik il-proprjetà hija proprjetà tal-intimata Enemalta plc.

Infatti s-soċjetà intimata għandha titolu validu fil-liġi fuq l-imsemmi *substation* li ġie akkwistat permezz tal-liġi *inter alia* ai termini tal-*Electricity Supply Regulations* u tal-Artikolu 402 tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, ferm qabel il-kuntratt tal-akkwist vantat mir-rikorrenti, kif ser jiġi ppruvat u trattat f'din il-kawża, u tant illi r-rikorrenti rrikonnoxxew dan fl-

att pubbliku anness mar-rikors ġuramentat: "*on which plot of land is built a sub-station* ***belonging*** *to Enemalta Corporation*".

Mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni preċedenti, fi kwalunkwe każ l-intimata Enemalta plc ilha għal għexieren sħaħ ta' snin tokkupa paċifikament dik il-proprjeta *animo domini* fatt li fih innifsu jagħtiha titolu validu fil-liġi ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Subordinatament ukoll, minkejja l-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' akkwist, ħadd ma jista' jbiegħ jew jakkwista validament proprjetà ta' ħaddieħor f'att bejn terzi u f'dan il-każ lanqas qatt jistgħu r-rikorrenti jinvokaw il-preskrizzjoni akkwiżittiva ai termini tal-Artikolu 2140 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta in kwantu *ex admissis* ir-rikorrenti kienu jafu li l-proprjetà kienet tal-Enemalta plc u fil-pussess tal-istess Enemalta u għalhekk la kienu in *buona fede* u lanqas qatt kienu pussessuri u kwindi tali terminu lanqas biss beda jiddekorri.

L-allegazzjonijiet li qegħdin jagħmlu r-rikorrenti fir-rikors ġuramentat tagħhom fir-rigward tas-soċjetà Enemalta plc huma skorretti u nfondati fil-fatt u fid-dritt għal diversi raġunijiet u dan kif ser jigi ppruvat f'din il-kawża, u wħud minn dawn ir-raġunijiet jinsabu spjegati fil-qosor f'din ir-risposta ġuramentata.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri

Dikjarazzjonijiet ta' Fatti

Ai termini tal-artikolu 3(3) tal-Att dwar it-Trasferiment tal-Attiv, id-Drittijiet, id-Debiti u l-Obbligi ta' Enemalta, Kapitolu 536 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Korporazzjoni Enemalta ġiet amalgamata fil-kumpannija Enemalta plc li għandha n-numru ta' reġistrazzjoni ta' kumpannija C 65836[1], il-Korporazzjoni Enemalta waqfet milli teżisti bħala persuna ġuridika separata għall-finijiet legali, u dan mingħajr ħsara għall-kwalunkwe dispożizzjoni oħra f'dan l-imsemmi Att; u l-kumpannija Enemalta plc għandha titqies bħala "il-kumpannija li qed takkwista", u l-Korporazzjoni

[1] Definizzjoni ta' "Kumpanija" fl-Artikolu 2, Att dwar it-Trasferiment tal-Attiv, id-Drittijiet, id-Debiti u l-Obbligi ta' Enemalta, Kapitolu 536 tal-Liġijiet ta' Malta.

Enemalta għandha titqies bħala "il-kumpannija li qed tiġi akwistata" għall-finijiet tal-artikolu 354(1) tal-Att dwar il-Kumpanniji, Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta' Malta, u **għalhekk l-okkju tar-rikors ġuramentat odjern tar-rikorrenti għandu jiġi kkorreġġut biex Enemalta plc tiġi ndikata bħala s-soċjetà ntimata**.

Il-kopja tal-att pubbliku datat 27 ta' Novembru 1985 li jinsab fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, li ġie anness u mmarkat bħala Dokument "A" mar-rikors ġuramentat tar-rikorrenti, ma għandux in-numru tar-reġistrazzjoni tiegħu fl-ufficcju tar-Reġistru Pubbliku u b'hekk ir-rikorrenti għandhom iġibu prova illi dan l-imsemmi Dokument "A" ġie mniżżel fl-Uffiċċju tar-Reġistru Pubbliku[2].

Mingħajr preġudizzju għas-suespost, skont Dokument "A" li huwa anness mar-rikors ġuramentat tar-rikorrenti, meta r-rikorrenti ffirmaw l-imsemmi att pubbliku huma kienu taw il-kunsens tagħhom u aċċettaw il-konċessjoni sub-enfitewtika temporanja fuq l-art li jinsab indikat fl-imsemmi att pubbliku nonostante l-fatt li kien hemm *substation* tal-Korporazzjoni Enemalta mibnija fuq l-art u dan il-fatt jinsab imniżżel fl-imsemmi att public.

Kif ser jiġi ppruvat matul din il-kawża mhuwiex minnhu li s-soċjetà intimata oġġezzjonat għar-rikjesta biex isiru alterazzjonijiet fis-*substation* kif ġie allegat fi premessa 3 tar-rikors ġuramentat.

Rat illi b'digriet tat-23 ta' Frar 2021 il-Qorti ordnat lill-partijiet iressqu provi limitatament dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rat illi b'digriet tat-13 ta' Ġunju 2023 il-Qorti ordnat korrezzjoni fl-okkju tal-kawża fis-sens illi l-isem "Korporazzjoni Enemalta" għandu jaqra "Enemalta plc (C-65836)".

Semgħet ix-xhieda.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet.

---

[2] Artikolu 996(1) tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Semgħet it-trattazzjoni finali.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza limitatament dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża r-rikorrenti qegħdin ifittxu li jiksbu dikjarazzjoni li l-intimata qegħda tokkupa mingħajr titolu porzjon ta' art fil-bajja Ta' San Tumas, illum Triq il-Maħsel, Marsaskala. Konsegwentement talbu illi l-intimata tiġi ordnata tiżgombra minn fuq din il-porzjon ta' art.

L-intimata laqgħet għall-azzjoni billi fost l-oħrajn eċċepiet il-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2143 u dik a tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kap 16. L-argument li ressqet huwa fis-sens illi l-Enemalta akkwistat il-proprjetà tal-art bid-dekors taż-żmien.

Mill-provi jirriżulta illi b'kuntratt tas-27 ta' Novembru 1985 fl-atti tan-Nuatar Anthony Grech Trapani r-rikorrenti akkwistaw b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja b'effett mis-17 ta' Ottubru 1984:

> *"plot of land numbered seven (7) of the plan attached to the hereto attached document letter "x", measuring said plot of land four hundred and fifteen point eight square metres (415.8m^2) of which two hundred and eight point three square metres (208.3 m^2) shall be destined for the road and on which plot of land is built a sub-station belonging to Enemalta Corporation which plot of land forms part of the lands "ta' Mahsel" in the limits of Zejtun ..."*[3]

L-intimata ppreżentat diversi dokumenti in sostenn tal-eċċezzjoni minnha sollevata. Tirriżulta ittra tat-8 ta' Novembru 1968 indirizzata lil Mortimer & Degiorgio fejn l-intimata titkellem dwar il-provvista tal-elettriku għal erbgħa blokkok t'appartamenti fil-Bajja Ta' San Tumas. F'din l-ittra jingħad ukoll illi s-*sub-station* ser tinbena mill-iżviluppatur tal-appartamenti.

[3] Dok. B a fol. 11

F'ittra oħra tat-28 ta' Lulju 1969, mibgħuta din mill-proprjetarji tal-blokkok żviluppata lil Board tal-Elettriku jingħad illi *"The substation building is now complete in all respects and the key is being handed over to your engineer in charge*."

L-intimtata ppreżentat kopja tal-Liġi tal-1993 u rrefriet partikolarment għall-Artikolu 12A (a) liema dispożizzjoni taqra kif isegwi:

> *"12A (a) Fejn id-domanda għall-elettriku tirrikjedi l-bini ta' transformer centre jew substation, il-konsumatur ikun irid iħallas l-ispejjeż kollha għat-transformer centre jew substation inkluż l-art u l-bini. L-art, il-bini tas-substation u l-apparat kollu installat, isir proprjeta' tal-Enemalta hekk kif jiġi magħqud mas-sistema tad-distribuzzjoni tal-elettriku tal-Korporazzjoni u għalhekk irid jiġi provdut aċċess għall-ħaddiema, kuntratturi u appart tal-Enemalta f'kull ħin. ..."*

Fuq l-istess binarju huwa l-proviso tal-Artikolu 12 (a) kif emednat bis-saħħa tal-Artikolu 4 tal-Avviż Legali 27 tal-1999 fejn jingħad testwalment illi:

> *"Fi kwalunkwe każ is-substation issir proprjeta' ta' l-Enemalta hekk kif tiġi magħquda mas-sistema tad-distribuzzjoni ta' l-elettriku u għalhekk irid jiġi provdut aċċess għal ħaddiema, kuntratturi u apparat ta' l-Enemalta f'kull ħin. ..."*

Għal din il-Qorti dawn il-provvedimenti ma jħallu ebda dubju dwar il-fatt illi anki jekk huwa ċ-ċittadin privat illi jeħtieġ is-servizz għandu l-obbligu li jibni s-*sub-station*, fl-istess waqt huwa tant ieħor ċar illi minnufih malli s-*sub-station* tiġi magħquda mas-sistema tad-distribuzzjoni tal-elettriku u allura minnufih malli din tibda toffri l-provvista tal-elettriku, din issir *ipso iure* proprjetà tal-intimata.

Għalkemm illum il-ġurnata l-Kap 272 intitolat Enemalta Act ġie mħassar bl-Att XXXIV tal-2014, il-proprjetà kollha li kienet tappartjeni lill-Korporazzjoni Enemalta ġiet trasferita lil Enemalta plc bis-saħħa tal-Att XXXIV tal-2014 li ntroduċa l-Kap.

536 intitolat Att Dwar it-Trasferiment tal-Attiv, Id-Drittijiet, Id-Debiti u l-Obbligi ta' Enemalta. Dan għalhekk ifisser illi l-proprjetà akkwistata mill-Korporazzjoni Enemalta għaddiet f'idejn Enemalta plc.

Magħmula dawn il-kunsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt, imiss issa illi l-Qorti tistħarreġ il-fondatezza o meno tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

It-teżi tal-intimata hija dik illi t-titolu minnha vantat ġie minnha akkwiżit bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva u cioè bid-dekors ta' tletin sena.

Ir-rikorrenti rribattew l-eċċezzjoni bl-argument illi l-Gvern ma seta' u ma jista' qatt jakkwista l-proprjetà ta' terzi bil-preskrizzjoni. Jgħidu illi l-akkwist mill-Gvern irid isegwi formola speċifika u cioè isir espropju kif trid il-liġi u jingħata kumpens adegwat lis-sid. Ir-rikorrenti jagħmlu wkoll l-argument illi hekk kif iċ-ċittadin privat ma jistax jinvoka l-preskrizzjoni akkwiżittiva fil-konfront tal-Gvern, *a contariu sensu* lanqas il-Gvern ma jista' jeċċepixxi l-preskrizzjoni akkwiżittiva. Ir-rikorrenti jgħidu illi dan joħroġ mill-Artikolu 327 tal-Kap. 16 liema disposizzjoni taqra hekk:

> *"327. (1) Il-Gvern hu s-sid ta':*
>
> *(a) il-beni kollha li jakkwista skont id-dispożizzjonijiet ta'dan il-Kodiċi jew xi liġi speċjali oħra, hawn iżjed 'il quddiem imsejħa "proprjetà pubblika"; u*
>
> *(b) il-beni kollha li jiffurmaw parti mid-demanjupubbliku, li l-Gvern ikun is-sid tagħhom bħala riżultat tas-sovranità tiegħu, hawn iżjed 'il quddiem imsejħa "demanju pubbliku".*
>
> *(2) Il-Gvern hu s-sid ta' proprjetà vakanti.*
>
> *(3) Proprjetà li l-Gvern hu s-sid tagħha tista' tkun soġġetta għal jeddijiet privati b'dak il-mod u sal-limitu stabbilit f'dan il-Kodiċi u liġijiet oħra speċjali."*

Il-Qorti taqbel perfettament mat-teżi tar-rikorrenti fis-sens li l-art privata li tittieħed mill-Gvern għall-użu pubbliku għandha tiġi espropjata biex is-sid li jiġi mċaħħad mill-użu tal-proprjetà tiegħu jiġi debitament ikkompensat għal dan. Biss, fejn dan jibqa ma jsirx u l-proċedura tal-esproprjazzjoni tibqa' ma tiġix attwata, is-sid li jiġi mċaħħad mill-art għandu l-jedd li jieħu azzjoni sabiex dan in-nuqqas jiġi rimedjat.

L-Artikolu 30 tal-Att Dwar Artijiet tal-Gvern, Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta, jippreskrivi terminu ta' sitt xhur entru liema kull min jivvanta jedd ta' kumpens dwar l-art li tkun ittieħdet mill-Gvern, jista' b'rikors ġuramentat ippreżentat quddiem il-Qrati ordinarji u fil-konfront tal-Awtorità li tkun ħadet l-art, jitlob li jiġi stabbilit il-jedd tiegħu u l-ammont ta' kumpens li talvolta jista' jispetta lilu. Dan it-terminu huwa dekorribbli mid-dħul fis-seħħ tal-Kapitolu 573 u cioè mill-25 t'April 2017. Mill-provi jirriżulta li r-rikorrenti la ħa passi taħt dan l-att u lanqas taħt ebda liġi oħra li ppreċediet dan il-Kapitolu tal-liġi.

Is-*sub-station* mertu ta' din il-kawża ilha li nbniet mis-sena 1969 u ċ-ċwievet tagħha ġew mgħoddija lill-Korporazzjoni Enemalta dik is-sena stess. Mill-1969 sas-6 ta' Novembru 2020 u cioè sa dakinhar illi r-rikorrenti ppreżentaw ir-rikors promotur, għaddew xejn inqas minn 51 sena. 51 sena, li matulhom ir-rikorrenti qatt ma jidher li talab li jiġi mibdi l-proċess t'esproprjazzjoni. Għalkemm f'dan il-każ il-proċess t'esproprjazzjoni qatt ma nbeda u lanqas qatt ma ħarġet dikjarazzjoni mill-President ta' Malta għall-esproprjazzjoni tal-art, li kieku stess din inħarġet, xorta fit-termini tal-Artikolu 63(6) tal-Kap. 573 ir-rikorrenti kien ikollu 30 sena sabiex jitlob li l-proċess tal-esproprjazzjoni jiġi ffinalizzat.

Il-Qorti tirribadixxi li la r-rikorrenti, u effettivament, lanqas l-awturi tagħhom fit-titolu qatt ma pproċedew fil-konfront tal-Korporazzjoni Enemalta jew l-aventi kawża tagħha sabiex jikkawtelaw l-interessi tagħhom. Għad li r-rikorrenti ntimaw lill-intimata sabiex tersaq għar-riżoluzzjoni tal-kwistjoni, l-ewwel pass konkret li ħadu fil-konfront tal-intimata kienet proprju din il-kawża.

Lura għall-kwistjoni dwar jekk il-Gvern għandux is-setgħa jakkwista bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, il-Qorti tagħmel referenza għall-Artikolu 2115 tal-Kapitolu 16 liema disposizzjoni tipprovdi hekk:

2115. (1) Il-preskrizzjoni tolqot il-jeddijiet u l-azzjonijiet li jmissu lil kull persuna, istitut, jew korp morali, bla distinzjoni, kif ukoll il-beni suġġetti għal fede kommess.

(2) Iżda, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tingħata kontra jeddijiet u azzjonijiet li jmissu lill-Gvern ta' Malta, ħlief fil-każijiet imsemmijin fl-artikoli 2149, 2153, 2154, 2155 u 2156.

Fil-fehma ta' din il-Qorti d-dispsozizzjoni appena ċitata ma tippreskludix lill-Gvern milli jippreskrivi favur tiegħu. Abbażi tal-prinċipju legali *ubi lex volut lex dixit*, li kieku l-leġislatur ma riedx li l-Gvern jistrieħ fuq il-preskrizzjoni akkwiżittiva, kien jindika dan ċar u tond taħt din id-disposizzjoni. Għalhekk, a *contrariu sensu*, la darba ma tirriżultax preklużjoni fil-konfront tal-Gvern, dan ifisser illi ma hemm xejn fil-liġi li jżomm lill-Gvern milli jeċċepixxi l-preskrizzjoni.

Skont l-Artikolu 2107 tal-Kap. 16, il-preskrizzjoni hija mezz t'akkwist ta' dritt meta l-pussess jirriżulta kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku għat-tul ta' żmien li trid il-liġi. Fl-istess waqt, il-preskrizzjoni tista' wkoll tkun estintiva billi hija wkoll mezz ta' kif titwaqqaf l-azzjoni għar-raġuni li min jivvanta titolu ma jkunx eżerċita d-drittijiet tiegħu entru t-terminu preskritt mil-liġi.

F'dan ir-rigward il-Qorti sejra tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet Trigon Holdings Limited vs Carmelo Farrugia et, deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fil-15 ta' Marzu 2017. Fil-fehma ta' din il-Qorti, din is-sentenza tiġbor fiha dak illi huwa l-essenza tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u tal-elementi li min jiċċepiha jrid jipprova tassattivament għas-suċċess tal-eċċezzjoni. Ingħad hekk:

> *"Fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet* ***<u>Coleiro Brothers Limited vs Karmenu Sciberras</u>****,*

deciza fit-13 ta' Frar 2014, saret analazi dettaljata tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili fejn inghad :

*"Il-Qorti taghmel referenza ghall-principji enuncjati fis-sentenza ta' din il-Qorti (PA/PS) tas-27 ta` Gunju 2003 fil-kawza "**Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Francis Montanaro**" fosthom illi l-preskrizzjoni tista' tkun kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva, kif ukoll illi l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b'semplici preskrizzjoni estintiva, izda biss b`dik akkwizittiva, konsistenti fil-pussess mill-eccipjent.*

Il-preskrizzjoni tat-tletin sena ma tirrikjedi la titolu u lanqas buona fede.

…

*Biex il-pussess jista' jitqies legittimu huwa mehtieg li jkun kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku (ara : **"Nazzareno Fenech vsMada Developers Ltd et**" deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-16 ta' Dicembru 2004; "**It-Tabib Dr Carmel Apap Bologna Sciberras Amico Inguanez v. Emanuel Sammut"** deciza minn din il-Qorti (PA/PS) fit-28 ta' Marzu 2003; "**Borg v. Farrugia noe et**" – Kollez. Vol. XLI.I.168). Min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova mhux biss il-pussess imma anke illi dak il-pussess kien minghajr interruzzjoni ghaz-zmien kollu ta' tletin sena."*

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

"In succint, il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta' tletin (30) sena.

Huwa pussess civili li ghandu jkun materjali u intenzjonali, jigifieri l-animus tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll

wiehed legittimu jigifieri kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku.

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

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

*Fis-sentenza tat-28 ta' Mejju 2010, moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fil-kawza "**Farrugia et vs Cassar et**" [AE] kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Civili tal-Corte di Cassazione tal-Italja moghtija fit-18 ta' April 2003, fejn kien inghad hekk –*

"il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non 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.

Il-Qorti ta' Ghawdex imbaghad kompliet –

Il-possessur irid ikun wera li qieghed jagixxi bl-animus rem sibi habendi, cioè l-intenzjoni li qieghed jagixxi bhala l-proprjetarju esklussiv tal-haga.

L-atturi qeghdin isostnu l-pretensjoni taghhom ghall-fini tat-talbiet fuq il-preskrizzjoni akkwizitiva trigenarja bil-pussess taghhom tal-art in kwistjoni 'animo domini'. Din l-ghamla ta' preskrizzjoni ma tirrikjedix la titolu u lanqas bona fides. Ghalhekk bis-semplici pussess legittimu ta' tletin sena l-possessur tal-haga jakkwista l-proprjetà ta' l-istess haga posseduta minnu.

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

Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma hemmx bzonn il-"giusto titolo" u lanqas il-"buona fede" minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun "animo domini ... l-bona fede ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta` haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta` tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

*Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala 'causa acquisitionis' tista' tkun tacita, cioè 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.*

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

*Ricci fid-Diritto Civile jsostni li mhux bizzejjed li l-possessur jallega li kellu l-animo domini u jieqaf hemm ... ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo possesso, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non già detenzione della cosa in nome altrui. Ghalhekk sabiex il-pussess ikun tassew legittimu, irid ikun kif imfisser fl-Art. 561 tal-Kap.16. u cioè irid ikun hemm it-tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu u allura ezercizzju ta' jedd assolut u esklussiv. Mhux bizzejjed li dak l-ezercizzju ikun bil-buona grazzja jew tolleranza (ara Vol. XXXV P II p 341; "**Fenech vs Aquilina**" – Prim'Awla tal-Qorti Civili - 18 ta' Ottubru 1984 u **"Manfre` vs Spiteri Maempel et"**, Appell Civili, 24 ta' April 1989). Atti ta' mera tolleranza majistghux jiswew bhala bazi ta' pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("**Fenech et vs Salomone et**", Appell Civili, 1 ta' Frar 1971). Josserva Laurent (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297) - "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un'istante all'altro."*

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

jekk ma jigix ippruvat il-kuntrarju, jinghadd li hu kien fil-pussess mid-data tat-titolu. Inoltre l-possessur li qed ivanta l-akkwist tramite l-uzukapjoni m'ghandux ghalfejn juri li kien f'kuntatt kostanti mal-oggett in kwistjoni. Baudry Lancantinerie jghidu hekk - " … non è necessario che il possessore sia stato in contatto costante con la cosa …"`

Is-*sub-station* mertu ta' din il-kawża ilha fil-pussess tal-intimata abbażi ta' liġi viġenti sa mis-sena 1969. Dan il-fattur dejjem kien magħruf lir-rikorrenti tant li fil-kuntratt t'akkwist tal-art mir-rikorrenti ġie mniżżel speċifikament illi "*on which plot of land is built a sub-station belonging to Enemalta Corporation*".

Sa minn mindu ngħatat iċ-ċwievet tas-*sub-station*, l-intimata pprattikat il-pussess *animo domini* daqs li kieku hija s-sid. Il-Qorti tifhem l-argument tar-rikorrenti li tenut kont tal-periklu li jista' jirriżulta minħabba vultaġġ għoli, iċ-ċavetta ta' din is-*sub-station* ma setgħetx possibilment titħalla f'idejn il-privat. Dan però ma jfissirx li l-pussess tal-intimata kien merament f'dan is-sens u cioè biex tassikura ruħha li ma jweġġa ħadd. Id-disposizzjonijiet tal-Avviżi Legali ċitati aktar il' fuq jgħidu ċar u tond li minnufih malli s-*sub-station* titqabbad mas-sistema ċentrali din tgħaddi għand l-intimata.

Il-pussess jirriżulta wkoll illi kien kontinwu u ininterrott għat-tul ta' żmien kollu mis-sena 1969 sal-lum.

Lanqas ma għandu jkun hemm xi dubju li l-pussess eżerċitat mill-intimata kien wieħed pubbliku u mhux ekwivoku. Il-pussess ġie eżerċitat fid-dawl tax-xemx mingħajr ma qatt dan ġie kkuntrastat la mir-rikorrenti, la mill-awturi tagħhom fit-titolu u lanqas minn xi terzi.

Il-pussess prattikat mill-intimata sa mis-sena 1969 jissodisfa pjenament il-vot tal-liġi. Il-Qorti tqis għalhekk bħala siewja l-eċċezzjoni sollevata mill-intimata u tqis ukoll illi tenut kont illi t-terminu preskrittiv għadda, l-intimata akkwistat titolu bis-saħħa tal-preskrizzjoni triġenarja.

La darba l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ġiet sodisfaċentment ippruvata, ma hemmx aktar lok għall-Qorti illi tistħarreġ il-bqija tat-talbiet u l-eċċezzjonijiet.

Għalhekk u ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qegħda tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u konsegwentement tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tat-talbiet u tal-eċċezzjonijiet.

Tordna lir-rikorrenti jħallsu l-ispejjeż ta' din il-kawża.

IMHALLEF

DEP/REG