QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 20 ta' Ġunju, 2024.

Numru 11

Rikors numru 92/19/1 BS

Lorenza *sive* Lora Bartolo, Gesmond *sive* Jesmond Bigeni, Maryanne Gatt, Victor Bigeni u n-Nutar Dottor Josianne Mifsud għan-nom u in rappreżentanza tal-imsefrin Fortunata Galea, Simon Bigeni, Carmelo *sive* Charlie Bigeni, Graceann Bigeni, Michael Bigeni, Anthony Bigeni u Christopher Bigeni

v.

L-Avukat Dottor Mario Scerri li b'digriet tal-31 ta' Jannar 2020 ġie maħtur kuratur deputat sabiex jirrappreżenta l-wirt ġaċenti ta' Victor Sultana iben Joseph u Verginia *née* Roche[1] li miet fil-21 ta' Diċembru 1942

[1] Mill-atti tal-kawża, u speċifikatament miċ-ċertifikat tal-mewt ta' Victor Sultana (Dok MS1 f'paġna 253 tal-atti tal-kawża) jirriżulta li Verginia née Roche kienet mart Victor Sultana u mhux ommu. Skont l-istess ċertifikat tal-mewt, Victor Sultana huwa iben Mary Sultana, imwielda Theuma.

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell tal-atturi kollha minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali), nhar is-16 ta' Diċembru, 2022, li permezz tagħha ċaħdet it-talba tal-atturi, bl-ispejjeż kontrihom.

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fis-26 ta' Novembru, 2019, l-atturi qalu li huma lkoll l-ulied u n-neputijiet ta' Grazio u Maria Anna Bigeni, li matul ħajjithom kienu fil-pussess ta' biċċa art imsejħa "*Ta' fuq il-Għar*" jew "*Ix-Xagħri*", li tmiss ma' Triq Ġnien Imrik ġewwa x-Xagħra, f'Għawdex.

3. Wara li fissru l-pussess ta' Grazio u Maria Anna Bigeni bħala wieħed, *«animo domini, pubbliku, paċifiku u kontinwat għal aktar minn tletin sena»,* stqarrew li ftit tax-xhur qabel ma ressqu l-kawża, u sewwasew waqt li wħud minnhom kienu fil-proċess li jbiegħu dik l-art lil terzi, intebħu li Grazio Bigeni kien oriġinarjament akkwista biss nofs indiviż ta' dik l-art permezz ta' kuntratt pubbliku datat 9 ta' Settembru, 1969, filwaqt li n-nofs indiviż l-ieħor kien ta' ċertu Victor Sultana li miet fil-21 ta' Diċembru, 1942.

4. Saħqu li ulied Victor Sultana la qatt kienu jgħixu f'Malta u qatt ma ġew lejn Malta, u kemm fid-dawl ta' dan, kif ukoll fid-dawl tal-premessa li l-pussess tagħhom huwa tali li għandu jagħti lok għall-preskrizzjoni akkwiżittiva, l-atturi talbu lill-Ewwel Qorti sabiex:

> *«Tiddikjara li l-esponenti huma l-proprjetarji tal-art magħrufa bħala "Ta fuq il-Għar" magħrufa wkoll bħala "Ix-Xagħri" li tinsab ġewwa Triq Ġnien Imrik, Xagħra, Għawdex, skont is-sehem rispettiv tagħhom hekk kif indikat fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-11 ta' Settembru 2006, fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro suriferit u dana peress li ġiet għandhom bl-usucapione u ċjoè bil-pussess animo domini, pubbliku, paċifiku, u kontinwat għal aktar minn tletin sena.»*

5. B'rikors ieħor imressaq fl-istess jum tas-26 ta' Novembru, 2019 (f'paġna 88 tal-atti tal-kawża), l-atturi fissru li huma ressqu kawża kontra l-wirt battal ta' Victor Sultana, u talbu lill-Ewwel Qorti sabiex taħtar kuratur sabiex jirrappreżenta lil dak il-wirt.

6. Billi ma' deher ħadd biex jaċċetta l-bandu, b'digriet tal-31 ta' Jannar, 2020 (f'paġna 99 tal-atti tal-kawża), l-Ewwel Qorti ħatret lill-Avukat Dottor Mario Scerri sabiex jirrappreżenta lill-wirt battal ta' Victor Sultana.

7. Bi tweġiba maħlufa mressqa fil-25 ta' Frar, 2020, il-kuratur qajjem dawn l-eċċezzjonijiet:

> *«1. Illi l-esponenti mhuwiex edott mill-fatti kollha li taw lok għal din il-kawża u bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet hawn imqajma jirriżerva li jressaq eċċezzjonijiet ulterjuri wara li jkun ikkomunika mal-eredi ta' Victor Sultana;*

2. Illi mad-daqqa t'għajn mill-premessi stess taċ-ċitazzjoni, jidher però li ma jissussistux l-elementi kollha li titlob il-liġi għall-akkwist tal-art kollha da parti tal-atturi b'użukapjoni;

3. Illi bil-kawża minnhom promossa jidher li l-atturi qegħdin jipprovaw jakkwistaw titolu fuq art li jafu li ma tappartjenix kollha lilhom meta n-nofs indiviż spettanti lill-eredi ta' Victor Sultana jista' faċilment jiġi akkwistat minnhom xorta waħda b'talba għad-diviżjoni u liċitazzjoni u sehem l-eredi jibqa' depożitat taħt l-awtorità tal-Qorti. L-assenza ta' wlied Victor Sultana għal żminijiet twal mill-pajjiż għaliex twieldu, trabbew u jgħixu f'pajjiż ieħor ma twassalx biex huma jitilfu sehemhom minn din l-art b'mod awtomatiku sempliċement il-għaliex komproprjetarji oħra jgħixu hawn Malta u jistgħu qed jagħmlu użu minn din l-art;

4. Illi l-esponenti jemmen bi sħiħ li l-pretensjonijiet attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt, u t-talba tagħhom għandha għaldaqstant tiġi miċħuda bl-ispejjeż;

5. Bla preġudizzju għas-suespost l-esponenti finalment qed jirrimetti ruħu ghall-provi u a savju u superjuri ġudizzju ta' din il-Qorti;

6. Fi kwalunkwe każ l-esponenti m'għandu jbati ebda spejjeż;

7. Salvi tweġibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.»

8. B'sentenza mogħtija fis-16 ta' Diċembru, 2022, l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talba tal-atturi wara li kkonkludiet li huma ma seħħilhomx jippruvaw li żammew l-art għat-tul ta' żmien meħtieġ bil-liġi, u dan partikolarment għaliex il-pussess ta' Grazio Bigeni ma kienx wieħed *animo domini* u għalhekk ma setgħux jibbenefikaw minnu.

9. Ir-raġunijiet ewlenin li wasslu lill-Ewwel Qorti għal din id-deċiżjoni huma dawn:

«Rigward il-pussess animus domini:

Din il-Qorti hija konvinta li f'dan il-każ dan huwa l-element li ma ġiex sodisfatt.

L-awtur iċċitat u l-ġurisprudenza nostrana wkoll iċċitata jgħallmu li sabiex jissussisti dan l-element, il-pussessur irid jippossjedi b'titolu ta' propretarju.

Baudry–Lacantinerie jgħallimna li, «se alcuni fatti molto significativi non vengono a dimostrare che vi è stata la volontà di possedere per proprio conto esclusivo, dovrà essere considerato come se abbia posseduto per conto di tutti gli interessati e non potrà per conseguenza opporre alcuna prescrizione agli altri condomini».

L-istess il-ġurisprudenza nostrana suċċitata li trid illi mhux biżżejjed id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprja, imma bħala ħaġa ta' ħaddieħor, għaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.

Fil-każ in eżami, l-atturi kollha li xehdu quddiem din il-Qorti lkoll ikkonfermaw li mindu kienu tfal, huma dejjem jafu l-art kollha mertu ta' din l-istanza — u allura kemm in-nofs indiviż akkwistat mill-awtur tagħhom kif ukoll in-nofs l-ieħor li jitnissel minn Victor Sultana — fil-pussess tal-awtur tagħhom Grazio Bigeni.

Jixhdu wkoll li dan il-pussess kien b'mod sħiħ tant li għalkemm seta' kien hemm bini fuq porzjon minn din l-art u mhux fuq porzjon ieħor, il-porzjon mhux mibni xorta kien jinħadem u jinżera' u kien jintuża wkoll sabiex jirgħu l-annimali u jżommu fuqu inġenji varji.

Madankollu, jirriżulta ċar mill-atti li l-awtur tal-atturi ma setax ma kienx konxju li huwa ma kienx is-sid tal-art kollha in mertu iżda biss ta' sehem ta' nofs indiviż minnha.

Dan stante li fil-kuntratt ta' kompravendità li huwa ffirma nhar id-9 ta' Settembru, 1969 u li bih akkwista n-nofs indiviż ta' din l-art, hemm stipulat ċar li l-istess art kellha spiera in komun man-nofs indiviż l-ieħor li jappartjeni lill-werrieta ta' Victor Sultana (Vide l-ewwel paragrafu fil-paġna relattiva tal-kuntratt a fol. 29).

Huwa inutli li l-atturi jinsistu għal darba darbtejn li huma lil dana Victor Sultana ma jafuhx u inqas xejn ma jimmilita favurihom li ottjenew affidavits ta' familjari tiegħu f'Għawdex fejn dawn qalu li Victor Sultana abbanduna l-proprjetà li kellu Għawdex, u dan partikolarment meta l-istess ottjenewhom b'mod li din il-Qorti tikkundanna.

Finalment, li jimporta huwa li kien hemm koxxenza da parti tal-awtur tal-atturi li l-art ma kienx akkwistaha fl-intier tagħha u li, per konsegwenza, iż-żamma minnu tal-intier tal-art flok in-nofs akkwistat minnu kienet 'per conto di tutti gli interessati'. Dan b'tali mod li ma kienx qiegħed tassew iżomm jew igawdi l-ħaġa bħala ħaġa proprja, imma bħala ħaġa ta' ħaddiehor u allura: ma kienx qiegħed iżomm l-istess bl-animus domini rekwiżit iżda bi tgawdija prekarja (Ref. deċiżjoni mogħtija mil-Qorti tal-

Appell nhar il-31 ta' Mejju, 1996 fl-ismijiet ***Victor Chetcuti et v. Michael Xerri****).*

Huwa veru li huwa wkoll insenjat li min jallega l-usucapione triġenarja bħala bażi tad-dominju minnu vantat ma jistax jiġi oppost in-nuqqas ta' titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede mhijiex eskluża bil-fatt li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-ħaġa (Ref. deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-24 ta' April, 2013 fl-ismijiet ***Alfred Borg et v. Nazzareno Vella****).*

*Dan huwa anke ripetut fl-****Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili*** *(suċitat).*

*Madankollu, din il-Qorti hija tal-fehma li tali pussess, li huwa dejjem meħtieġ għall-fini tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, inkwantu min m'għandux pussess ma jista' qatt jakkwista bil-preskrizzjoni jgħaddi kemm jgħaddi żmien, huwa wkoll regolat minn dak stipulat fl-****Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili*** *li jiddisponi:*

> *«2118. Dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħhom, ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infishom: bħalma huma l-kerrejja, id-depożitarji, l-użufruttwarji, u, ġeneralment, dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infishom.»*

*F'dan il-kuntest, ta' min isemmi wkoll l-****Artikolu 524(1) tal-Kodici Ċivili*** *li jgħid:*

> *«524.(1) Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà, u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu nnifsu.»*

Il-pern kollu mhux x'kienu jafu l-atturi wlied u n-neputijiet tal-mejjet Grazio Bigeni iżda x'kien jaf huwa sa ma miet fl-1997.

Grazio Bigeni ċertament kien jaf li hemm mhux kollu tiegħu għaliex il-kuntratt ta' kompravendità tad-9 ta' Settembru, 1969 iffirmah hu.

Il-kwistjoni, fil-fehma ta' din il-Qorti, hi, li filwaqt li huwa minnu li jekk wieħed jippossjedi bl-animus domini rikjest, għat-tul tal-perjodu preskrittiv rikjest, u a sodisfazzjon tal-elementi kollha rekwiżiti tal-pussess leġittimu, dana jista' jippreskrivi favurih anke jekk ikun jaf li hemm mhux tiegħu, l-istess ma jistax jingħad għal min iħaddan f'ismu u f'isem ħaddieħor konġuntivament meta allura ma jkunx qiegħed iħaddan bħala proprjetarju bl-animus domini neċessarju.

Kif jgħallem l-awtur ġa ċitat, il-pussess ta' kompropretarju huwa kważi dejjem prekarju, u titolu prekarju ma jiskattax it-terminu preskrittiv.

Din il-Qorti ssib komfort f'dan il-ħsieb tagħha ma' dak dikjarat minnha kif diversament preseduta fid-deċiżjoni mogħtija nhar il-5 ta' Ottubru, 2004 fl-ismijiet ***Saviour u Francis aħwa Cini et v. Vincent Saliba*** *fejn, fid-deliberazzjonijiet fuq fatturi li jimmilitaw kontra l-animus domini ġie*

ritenut:

> *«[…] jirriżulta illi, minkejja tali pretensjoni, l-attriċi Carmela Cini kienet inkarigat lill-A.I.Ċ. Guido Vella sabiex f'isimha japplika sabiex tixtri din l-istess strixxa art mingħand il-Kummissarju tal-Artijiet, ħaġa li żgur ma kienitx [sic] ser tagħmel kieku kienet ċerta illi l-art kienet proprjetà ta' żewġha. Sewwa qal il-perit legali fir-relazzjoni tiegħu illi huwa għalkollox inutili għal uliedha li llum jipprotestaw illi huma qatt ma nkarigaw lil ħadd sabiex japplika f'isimhom ħalli jixtru din l-art mingħand il-Gvern. Ċertament dak li għamlet ommhom meta dawn kienu għadhom minuri, għamlitu f'isimhom u fl-interess tagħhom, u ma jistgħux issa dawn jaħarbu minn dan il-fatt għax huma ma kienux [sic] direttament involuti.»*

Rigward iż-żmien mitlub mil-Liġi:

Għalkemm jirriżulta ppruvat illi ħadd għajr il-familja tal-atturi m'għamlu użu minn din l-art, u li din l-art ilha f'idejn l-awtur tal-attur Grazio Bigeni sa minn tal-inqas l-1969 meta akkwista n-nofs indiviż tagħha mill-poter ta' Francesco Mercieca, jekk mhux sa mill-1957 meta ġiet f'idu b'rahan wara self li għamel lil Giovanna Theuma; tenut kont ta' dak dikjarat hawn aktar 'il fuq fis-sezzjoni ta' din is-sentenza relattiva għall-element ta' animo domini, din il-Qorti ma ssibx li t-terminu preskrittiv seta' jiddekorri favur l-istess Grazio Bigeni.

Jista' jagħti l-każ li tali terminu beda jiddekorri favur l-aventi kawża tiegħu stante li dawn — b'oħrajn magħhom — akkwistaw l-intier kollha tal-art in mertu b'wirt tal-ġenituri u nanniet tagħhom, skont il-każ, u kull min xehed minnhom ilkoll ikkonfermaw li din l-art jafuha dejjem f'idejn l-awtur tagħhom fl-intier tagħha.

Fir-rigward tal-atturi, jissussistu allura l-elementi kollha tal-pussess leġittimu rikjesti sabiex tirnexxi azzjoni ai termini tal-preskrizzjoni akkwisittiva. Ma jissussistix iżda l-element taż-żmien mitlub mil-Liġi.

Din il-Qorti tasal għal din il-konklużjoni tenut kont tad-diċitura tal- ***Artikolu 2142 tal-Kodiċi Ċivili*** *li jiddisponi:*

> *«2142. (1) Il-mala fidi tal-pussessur ta' qabel mhix ta['] ħsara għas-suċċessur tiegħu, sew jekk dan ikun b'titolu universali kemm jekk ikun b'titolu partikolari.*
>
> *(2) Iżda, f'dan il-każ, is-suċċessur ma jistax għall-finijiet tal-preskrizzjoni igħaqqad [sic] il-pussess tiegħu ma' dak tal-pussessur ta' qablu.»*

F'dan id-dawl, it-terminu tal-pussess tal-atturi jista' biss jingħad li beda jiddekorri, fl-aħjar ipotesi għalihom, minn dakinhar li wirtu de facto lill-awtur tagħhom.

Anke jekk tittieħed id-data dikjarata tal-mewt tiegħu, li hija dik tat-22 ta' Awwissu, 1997, (Ref. it-tieni paġna tad-dikjarazzjoni causa mortis tal-eredità ta' Grazio Bigeni, in atti, mhux paġinata) minn dakinhar sal-lum — aħseb u ara sa meta ġiet intavolata l-azzjoni — għaddew inqas minn

ħamsa u għoxrin (25) sena.

Għaldaqstant, ma jirriżultax it-trapass tat-terminu preskrittiv rikjest u dunque t-talbiet tal-atturi ma jistgħux jiġu milqugħa.»

10. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tas-16 ta' Jannar, 2023, u hemmhekk huma talbu lil din il-Qorti tal-Appell sabiex: (i) tilqa' l-appell; (ii) tħassar is-sentenza appellata; (iii) tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-appellat; u (iv) tilqa' t-talba tagħhom, bl-ispejjeż kollha kontra l-istess appellat.

11. Bi tweġiba mressqa fit-22 ta' Frar, 2023, il-kuratur appellat ressaq ir-raġunijiet tiegħu għalfejn l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontrihom.

12. Il-Qorti, wara li rat dak kollu li hemm fl-atti tal-kawża, tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ, u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Konsiderazzjonijiet:

13. L-aggravju tal-atturi appellanti huwa wieħed, u fi ftit kliem jista' jinġabar fl-argument, li l-fatt waħdieni li l-awtur fit-titolu tagħhom kien jaf li huwa xtara biss nofs sehem indiviż tal-art inkwistjoni, ma setax xekklu

milli jakkwista bil-preskrizzjoni akkwiżittiva dak is-sehem indiviż li ma xtarax bil-kuntratt tad-9 ta' Settembru, 1969.

14. Huma jisħqu wkoll li l-istat ta' komproprjetà mhuwiex ta' xkiel għall-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena. Sabiex isaħħu dan l-argument, jirreferu għas-sentenza fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Rosaria armla ta' Joseph Attard v. Michael Paul Bajada et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Ottubru, 2005, u jargumentaw li minn hemmhekk jirriżulta li jekk komproprjetarju jibda jippossjedi f'ismu stess u mhux f'isem il-komproprjetarji l-oħra, huwa jista' jippreskrivi bi ħsara għall-bqija tal-komproprjetarji mingħajr il-ħtieġa tal-interversjoni tat-titolu tal-pussess tiegħu.

15. L-appellanti jissoktaw billi jagħmlu referenza għal bosta fatti, li fi kliemhom juru kif l-awtur fit-titlu tagħhom kien jagħmel użu esklussiv u assolut mill-proprjetà inkwistjoni. Fost dawn, jirreferu għall-fatt li mill-provi rriżulta li Grazio Bigeni dejjem ħadem ir-raba' kollha huwa biss, u li ħadd mill-werrieta ta' Victor Sultana ma qatt talbu xi kumpens, jew inkella li jaħdmu xi parti minnha. Jenfasizzaw li wlied Victor Sultana kienu assenti minn Malta għalkollox, tant li anke l-qraba ta' Sultana li fadal jgħixu f'Malta lanqas ma jafu xejn fuq nisel Victor.

16. Jagħmlu mbagħad referenza għall-fatt li Grazio Bigeni għalaq

b'kanċell, l-aċċess li l-art inkwistjoni għandha għal Triq Ġnien Imrik, u jgħidu li huwa saħansitra niffed id-dar tiegħu ma' dik l-art, b'tali mod li għamilha aċċessorja għar-residenza tiegħu. Ifakkru li dwar dan l-istat ta' fatt, xehdu kemm huma, kif ukoll terzi, li fi tfulithom kienu joqogħdu fl-inħawi u li kienu jidħlu jilgħabu f'dik l-għalqa mid-dar tal-istess Grazio Bigeni.

17. Sfiq ma' dan, l-appellanti jgħidu li Grazio Bigeni kien ukoll ħalla lil bintu Miriam Gatt, tiftaħ aċċess għal ġewwa l-art inkwistjoni, minn darha, li kienet tmiss ma' parti ta' dik l-istess art, u dan sabiex tkun tista' faċilment tmur ġewwa d-dar tiegħu mingħajr ma toqgħod toħroġ fit-triq.

18. Jenfasizzaw ukoll il-fatt, li mal-mixja taż-żminijiet, Grazio Bigeni kien ukoll għamel ċertu żvilupp fuq dik l-art, bħal pereżempju bena kamra fuq ġiebja li kienet diġà teżisti, u fis-snin sebgħin kien saħansitra bena remissa mdaqqsa li kienet ukoll titnuża minn wieħed mill-atturi sabiex jagħmel xogħol ta' mekkanik u tellar. Iżidu li għall-aħħar tas-snin tmenin, Grazio kien kompla jżid id-daqs tal-iżvilupp, billi kabbar ir-remissa, sabiex ibnu jkun jista' jaħdem iktar komdu minn hemm, u jfakkru li dan kollu huwa kkorroborat, kemm mir-rapport tal-Perit Cornelia Tabone, kif ukoll mir-ritratti tal-ajru li juru l-istat tal-art inkwistjoni matul iż-żminijiet.

19. Jisħqu li minn dawn l-għemejjel kollha jirriżulta li Grazio Bigeni kien

qiegħed jippossjedi l-art daqslikieku kienet kollha tiegħu u għalhekk jargumentaw li l-Ewwel Qorti ma setgħetx tikkonkludi li l-pussess tiegħu ma kienx wieħed *animo domini*.

20. Jargumentaw li anke li kieku stess il-Qorti jkollha twarrab dik il-ġurisprudenza li fiha jingħad li f'każijiet ta' din ix-xorta ma hemmx il-ħtieġa tal-interversjoni tat-titolu tal-pussess, f'kull każ, l-għemejjel kollha li rreferew għalihom fir-rikors tal-appell juru, li f'dan il-każ, kien hemm tabilħaqq interversjoni fit-titolu tal-pussess li bih Grazio Bigeni kien qiegħed iżomm l-art inkwistjoni, u dan għaliex l-għemejjel magħmula minnu seta' jagħmilhom biss min huwa l-proprjetarju esklussiv tal-art u mhux wieħed li jżomm l-art fil-kwalità ta' komproprjetarju.

21. Jagħlqu billi jirreferu għad-difiża tal-kuratur appellat u minbarra li jargumentaw li l-jedd ta' proprjetà mhuwiex xi wieħed assolut, jinsistu li persuna li tabbanduna ħwejjiġha għal ċertu tul ta' żmien ma tistax tippretendi li ma tistax titlef it-titlu tagħha bil-mezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva.

22. Fuq ix-xaqliba l-oħra, il-kuratur appellat jisħaq li s-sentenza tal-Ewwel Qorti hija tajba u jixirqilha konferma. B'mod partikolari jargumenta li kemm l-istqarrija tal-atturi f'paragrafi 6 u 7 tar-rikors maħluf, kif ukoll ix-xhieda tagħhom dwar il-fatt li huma saru jafu li Grazio Bigeni kien xtara

biss nofs indiviż tal-art, filwaqt li n-nofs indiviż l-ieħor kien tal-werrieta ta' Victor Sultana, iwassal għall-għarfien tal-jedd tal-werrieta ta' Victor Sultana fuq l-art inkwistjoni. Jgħid ukoll li dan l-għarfien jimplika rinunzja taċita tal-jeddijiet li l-atturi appellanti setgħu akkwistaw fuq dik l-art bil-preskrizzjoni triġenarja.

23. Minbarra li jixħet dubju dwar kemm setgħet kienet ġenwina d-dikjarazzjoni *causa mortis* tal-wirt ta' Grazio Bigeni, il-kuratur jargumenta li l-atturi mhumiex kredibbli meta jsostnu li missierhom dejjem qies l-art bħala tiegħu.

24. Jirraġuna li bħala komproprjetarju, Grazio Bigeni kellu kull jedd li jokkupa l-art u jgawdiha, madankollu jinsisti li sabiex seta' jibda jippreskrivi kontra l-werrieta ta' Victor Sultana, kien hemm il-ħtieġa tal-interversjoni tat-titolu tal-pussess u li ssir oppożizzjoni għall-jeddijiet tal-istess werrieta ta' Victor Sultana. Jargumenta li l-interversjoni tat-titolu tal-pussess għandha tiġi ppruvata u ma tistax tiġi preżunta, u jisħaq li f'dan il-każ Grazio Bigeni ma wettaq l-ebda ħwejjeġ li bihom seta' jagħti x'jifhem lil dawk li seta' jippreskrivi kontrihom, li huwa kien qiegħed iżomm l-għalqa inkwistjoni b'titolu ta' pussess assolut u esklussiv.

25. Sa fejn imbagħad għandu x'jaqsam il-fatt li matul is-snin Grazio Bigeni wettaq xi żvilupp fuq l-art inkwistjoni, il-kuratur appellat jgħid li dan

l-iżvilupp ma sarx fuq l-għalqa kollha iżda fuq parti żgħira minnha. Jirraġuna għalhekk li tali żvilupp ma setax jitqies daqslikieku kien xi għemil li bih il-werrieta ta' Victor Sultana setgħu jifhmu li Bigeni kien beda jokkupa l-art kollha bil-ħsieb li jagħmilha tiegħu kollha kemm hi tiegħu.

26. Il-kuratur jixħet imbagħad ħarstu fuq il-fatt li l-werrieta ta' Victor Sultana huma magħrufa għaliex isimhom jirriżulta mit-testment tal-11 ta' Diċembru, 1942, u f'dan is-sens jargumenta li l-wirt ta' Sultana mhuwiex battal. Jgħid li mbilli dawn dejjem għexu barra minn Malta u ma kinux fil-pussess materjali tal-art, ma jfissirx li huma abbandunaw ħwejjiġhom li *«wirtu»* hawn Malta. Jisħaq li l-argument tal-atturi f'dan is-sens, mhux biss huwa perikoluż iżda jagħti wkoll lok għall-abbuż, kif ukoll għas-serq ta' ħwejjeġ ħaddieħor.

27. Jagħlaq billi jtenni li l-allegat pussess min-naħa ta' Grazio Bigeni kien u baqa' prekarju u ambigwu sakemm miet, u minħabba f'hekk l-atturi appellanti ma jistgħux jippretendu li għandhom jibbenefikaw miż-żmien li missierhom dam fil-pussess tal-art inkwistjoni.

28. Qabel ma tibda tistħarreġ l-argumenti li tqajmu mill-appellanti fir-rikors tal-appell, il-Qorti tqis li qabel xejn għandha tindirizza l-argument tal-kuratur appellat, li fih qiegħed jgħid li b'dak kollu li l-appellanti stqarrew f'paragrafi 6 u 7 tar-rikors maħluf, kif ukoll b'dak li xehdu f'din il-kawża, u

sewwasew li l-awtur fit-titolu tagħhom kien xtara biss nofs sehem indiviż, filwaqt li n-nofs indiviż l-ieħor kien jappartjeni lil Victor Sultana, jammonta għal rinunzja taċità tal-jeddijiet li huma setgħu akkwistaw bil-mezz tal-preskrizzjoni.

29. Mingħajr ma hemm għalfejn jingħad ħafna, il-Qorti jidhrilha li dan l-argument mhuwiex tajjeb.

30. Huwa magħruf sewwa fil-ġurisprudenza li r-rinunzja għal xi jedd hija *«di stretto diritto»* u għandha tirriżulta *«minn fatti li huma assolutament inkonċiljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volontà preċiża tar-rinunzjant»* (ara ***Paul Abela nomine v. Paul Azzopardi*** mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ fil-21 ta' Frar, 1952 u ***Amparo Laroco Lopez v. Mary Martin*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' April, 2024). Huwa wkoll miżmum li l-prova ta' rinunzja taqa' fuq min jallegaha, u dik il-prova għandha tkun waħda mhux ekwivoka jew imsejsa fuq kliem jew espressjonijiet vagi (ara ***George Falzon v. Assoċjazzjoni tat-Trasport Pubbliku*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Marzu, 2022, u l-ġurisprudenza hemmhekk imsemmija).

31. Fil-fehma tal-Qorti, dak li ngħad mill-atturi fis-sitt u s-seba' paragrafi tar-rikors promotur, kif ukoll ix-xhieda li huma taw f'din il-kawża, ma jistgħu bl-ebda mod jew ieħor jitqiesu bħala rinunzja għad-drittijiet

imfittxija minnhom.

32. L-istqarrija tal-atturi, li meta ġew biex ibiegħu parti mill-art inkwistjoni, sabu li missierhom kien xtara biss nofs sehem indiviż minn dik l-għalqa, hija sempliċi rakkont ta' fatt, u ma tfissirx li huma kienu qegħdin jagħrfu d-drittijiet li s-suċċessuri fit-titolu ta' Victor Sultana seta' kellhom fuq dik l-art.

33. Bil-kuntrarju, kemm fir-rikors maħluf li bih bdew din il-kawża, kif ukoll fix-xhieda tagħhom, l-atturi insistew b'mod konsistenti li huma u ta' qabilhom dejjem żammew l-art daqslikieku kienet tagħhom, u minħabba f'hekk qegħdin jippretendu li akkwistawha kollha bil-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena. Tant hu hekk li fis-sitt premessa tar-rikors maħluf, l-atturi fissru li, *«minkejja li xtara biss in-nofs indiviż, il-pussess ta' din ir-raba' da parti tal-ġenituri tal-esponenti u sussegwentement mill-atturi kien u huwa wieħed animo domini, pubbliku, paċifiku u kontinwat għal aktar minn tletin sena.»*

34. Fuq kollox, fit-talba finali, l-atturi mbagħad talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li huma l-proprjetarji tal-art inkwistjoni u *«dana peress li ġiet għandhom bl-usucapione u ċjoè bil-pussess animo domini, pubbliku, paċifiku u kontinwat għal aktar minn tletin sena.»* Fil-fehma tal-Qorti, talba bħal din qajla turi r-rieda tal-atturi li jirrinunzjaw għad-drittijiet li setgħu

kisbu fuq l-art inkwistjoni, anzi, turi propju l-kuntrarju.

35. Il-kuratur appellat qiegħed għalhekk jgħid ħażin li l-atturi rrinunzjaw għal kull dritt li setgħu kisbu bil-preskrizzjoni akkwiżittiva.

36. Sa fejn imbagħad għandhom x'jaqsmu l-ilmenti mqajma mill-appellanti fir-rikors tal-appell, il-Qorti tqis li fil-prinċipju, l-appellanti għandhom raġun li jgħidu, li fih innifsu, l-istat ta' komproprjetà mhuwiex ta' xkiel għal wieħed mill-komproprjetarji sabiex jibda jippreskrivi kontra l-bqija tal-komproprjetarji — sakemm huwa jibda jżomm il-ħaġa komuni bħala l-proprjetarju esklussiv tagħha u mhux ukoll f'isem il-bqija tal-komproprjetarji.

37. Kemm hu hekk, hija l-liġi stess, li fl-**Artikolu 498 tal-Kodiċi Ċivili**, tagħmilha ċara li komproprjetarju, li jkun gawda biċċa mill-ħwejjeġ b'mod komuni, separatament mill-bqija tal-komproprjetarji, jista' tabilħaqq ikollu, «***pussess biżżejjed li jagħti lok għall-preskrizzjoni***.»

38. Dwar kif irid ikun il-pussess sabiex jitqies li jkun *«biżżejjed»* biex jagħti lok għall-preskrizzjoni, il-Qorti tqis li b'kuntrarju għal dak li qiegħed jgħid il-kuratur appellat, f'każijiet bħal dawn, il-prova tal-interversjoni fit-titlu tal-pussess mhijiex meħtieġa, u dak li jħoll u jorbot kollox hija l-prova ta' pussess pubbliku għaż-żmien ta' tletin sena, li matulu tidher ċara r-

rieda tal-komproprjetarju li jgawdi l-ħaġa komuni kollha kemm hi, huwa biss, u dana bħala l-proprjetarju assolut u esklussiv tagħha (ara f'dan is-sens ***Grazia Borg v. Rosa Farrugia nomine et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Marzu, 1957, ***Rosaria Attard et v. Michael Paul Bajada et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Ottubru, 2005, ***Rita Muscat et v. Joseph Muscat et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-29 ta' Ottubru, 2010 u ***Antonia Barbara pro et nomine v. Grace Darmanin pro et nomine*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Frar, 2012).

39. Tassew, anke l-awtur ***Gabriel Baudry-Lacantinerie***, li tant irreferiet għalih l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata, meta ġie biex jikkummenta dwar l-**Artikolu 816 tal-Kodiċi Ċivili Franċiż**, li huwa simili għall-**Artikolu 498 tal-Kodiċi Ċivili Malti**, fisser li:

> *«La prescrizione può compiersi senza che l'erede abbia mutato il suo titolo. È infatti l'art. 816, esigendo un possesso sufficiente, non può riferirsi che ai caretteri ed alla durata del possesso, perché ciò riguarda il carattere del possesso separato, è regolato dalla prima parte del medesimo articolo. La mutazione di titolo richiesta da chi possiede in nome alturi non è dunque necessaria nell caso dell'art. 816, in cui il possessore non possiede per i suoi comproprietari, e per conseguenza non può venir considerato come un possessore a titolo precario»* (**Delle Successioni, Vol. XII, paġ. 726**).

40. Ir-raġuni għalfejn komproprjetarju jista' jibda jippreskrivi fuq ħaġa li oriġinarjament ikun iżomm f'komunjoni, mingħajr il-ħtieġa tal-interversjoni fit-titolu tal-pussess, ġiet imfissra tant ċar fis-sentenza ***Grazia Borg v. Rosa Farrugia nomine et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Marzu, 1957, li fiha ngħad hekk:

> *«il-konsorti huwa komproprjetarju tal-ħaġa komuni f'kull singola parti tagħha, u għalhekk għandu d-dritt jipparteċipa fil-proprjetà komuni; u meta jestendi l-pussess tiegħu għall-porzjonijiet l-oħra, u jippossjedihom esklussivament, huwa jkun jippossjedi mhux «contro, ma oltre il proprio titolo» (**Vitalevi, Comunione di Beni, III, n.700**; u **Cesareo-Consolo, Trattatto Teorico-Pratico del Possesso, n.192, paġ. 324**). Taħt dan l-aspett hija ammessa d-differenza bejn il-possessur prekarju u l-komunista. L-ewwel wieħed, sakemm ma jbiddilx it-titolu tal-pussess tiegħu, jibqa' jippossjedi għal ħaddieħor; mentri komunista, malli jibda jippossjedi esklussivament, bis-saħħa tal-espansjoni tad-dritt tal-proprjetà jestendi dak il-pussess esklussiv għall-ħaġa komuni kollha. Huwa għalhekk, ma għandux bżonn jibdel it-titolu tal-pussess tiegħu, għaliex il-kwalità tiegħu ta' konsorti tagħtih id-dritt li jestendi l-pussess fuq il-ħaġa intiera malli jispiċċa l-pussess ta' ħaddieħor. U l-konsegwenza tal-fakultà tal-konsorti li jibdel il-pussess ta' komproprjetarju f'pussess esklussiv hija l-fakultà li jippreskrivi.»* (**Kollez. Vol. XLI. i. paġna 186**).

41. F'kuntest bħal dan, il-Qorti ma tistax ma taqbilx mal-argument tal-atturi appellanti, li l-fatt waħdieni li l-awtur fit-titolu tagħhom kien jaf sewwa li huwa akkwista biss nofs sehem indiviż mill-art inkwistjoni, ma setax kien xi fattur determinati għall-għanijiet ta' din il-kawża, u speċjalment fl-istħarriġ dwar jekk il-pussess ta' Grazio Bigeni fuq l-art inkwistjoni kienx wieħed *animo domini.*

42. Dan għaliex, sa fejn għandha x'taqsam il-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena u l-element tal-pussess *animo domini*, dak li jiswa mhuwiex li wieħed ikun qiegħed iżomm il-ħaġa b'rieda tajba jew fi kliem ieħor taħt l-impressjoni li dik il-proprjetà hija kollha tiegħu, iżda li jkun ikkapparra dik l-art u għamel użu minnha daqslikieku kien is-sid assolut u esklussiv tagħha (ara f'dan is-sens ***Amabile Camilleri et v. Samuel sive Sunny Baldacchino*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2021 u

Joseph Said et v. Tarcisio Said et mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2020).

43. Fil-fehma tal-Qorti, l-Ewwel Qorti ma setgħetx għalhekk tieqaf mal-fatt li Grazio Bigeni kien jaf li ma xtarax l-art kollha inkwistjoni u tikkonkludi minħabba f'hekk biss li l-pussess tiegħu kien wieħed prekarju. Minflok, l-Ewwel Qorti kellha tgħarbel il-provi, inkluż dawk imsemmija mill-appellanti, b'tali mod li tistħarreġ jekk l-istess Grazio Bigeni kienx żamm l-art kollha inkwistjoni b'mod esklussiv, u dan daqslikieku kien il-proprjetarju assolut tagħha.

44. Magħdud dan, il-Qorti tqis li f'dan il-każ, l-atturi appellanti rnexxilhom jippruvaw li Grazio Bigeni ma żammx l-art inkwistjoni bħala sempliċi komproprjetarju — li jżomm f'ismu u f'isem il-bqija tal-komproprjetarji l-oħra — iżda żamm l-art b'mod esklussiv u b'pussess li ċertament huwa *animo domini.*

45. Fis-sewwa, il-Qorti tqis li Grazio Bigeni ma kienx qiegħed iżomm l-art *«per conto di tutti interessati»* bħalma qalet ħażin l-Ewwel Qorti. Bil-kuntrarju mill-provi jirriżulta biċ-ċar, kif Bigeni la kien b'xi mod jew ieħor, iħossu marbut li għandu juża l-art inkwistjoni fil-limiti ta' dak li hemm imniżżel fl-**Artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili**, u wisq inqas ma ħassu mxekkel b'dak li hemm fl-**Artikolu 493 tal-Kodiċi Ċivili**, u sewwasew li *«[e]bda*

komproprjetarju ma jista' jagħmel tibdil fil-ħaġa inkomun mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' ġid għal kulħadd.»

46. Ibda biex, mill-provi jirriżulta li Grazio Bigeni kien wessa' l-aċċess li kellha l-art għal fuq Triq Ġnien Imrik, u għalqu billi waħħal xatba, biex ħadd ħliefu ma seta' jidħol aktar f'dik l-art (ara l-affidavit ta' Maryanne *sive* Miriam Gatt, Dok T, f'paġna 76 tal-atti tal-kawża u l-affidavit ta' Fortunata Galea, Dok Z, f'paġna 83 tal-atti tal-kawża). Fil-fehma tal-Qorti, fatt bħal dan, li ma ġiex merut, juri kemm Bigeni ma ħassux marbut li ma setax jagħmel tibdiliet fl-art inkwistjoni. Barra minn hekk, l-istess fatt juri wkoll kif huwa ried igawdi l-art huwa biss, bl-esklużjoni ta' kulħadd, inkluż dawk li seta' kellhom il-bqija tan-nofs indiviż, li ma kienx xtara fid-9 ta' Settembru tas-sena 1969.

47. Ir-rieda ta' Grazio Bigeni li jgawdi l-art inkwistjoni daqslikieku kienet il-proprjetà esklussiva u assoluta tiegħu, tidher ukoll mill-fatt, li għalkemm l-art kellha aċċess minn triq pubblika, huwa xorta waħda niffed ir-residenza tiegħu ma' dik l-art, b'tali mod li għamel tali art aċċessorja għal daru.

48. Dan il-fatt tal-aħħar, li lanqas ġie merut, mhux biss xehdu dwaru l-atturi, iżda wkoll ikkonfermawh terzi li m'għandhom l-ebda interess f'din

il-kawża. Pereżempju, l-aħwa Julian Lewis Bajada u Lewis Grezzju Bajada stqarrew li fi tfulithom huma kienu jmorru jilagħbu mal-atturi fl-art inkwistjoni billi jgħaddu mid-dar ta' Grazio Bigeni (ara l-affidavit ta' Lewis Grezzju Bajada u l-kontroeżami tiegħu, f'paġni 59 u 177 tal-atti tal-kawża, kif ukoll l-affidavit ta' Julian Lewis Bajada, f'paġna 60 tal-atti tal-kawża). Hekk ukoll Ġiġa Attard, li kienet ukoll toqgħod fl-inħawi, ikkonfermat li Grazio Bigeni kien niffed daru mal-art inkwistjoni (ara l-affidavit ta' Ġiġa Attard, f'paġna 61 tal-atti tal-kawża).

49. Sfiq ma' dan, huwa wkoll rilevanti l-fatt li fit-testment tal-31 ta' Lulju, 1999 (Dok GĦ, mehmuż flimkien mar-rikors maħluf), Mary Anne Bigeni li tiġi mart Grazio Bigeni, iddeskriviet l-art inkwistjoni bħala, *«l-mandra annessa mad-dar numru (5) fi Triq l-Ispiera.»* Għal din il-Qorti, dan ikompli juri kif anke f'moħħ l-awturi fit-titolu tal-atturi appellanti, jiġifieri Grazio Bigeni u martu Mary Anne Bigeni, l-art inkwistjoni kienet tabilħaqq aċċessorja għal darhom.

50. Mhux ta' inqas importanza huwa mbagħad il-fatt li mit-testment li għadha kif issir referenza għalih, jirriżulta li Mary Anne Bigeni ħalliet bi prelegat nofs indiviż tal-art inkwistjoni lill-atturi Lorenza *sive* Lora Bartolo u lil Gesmond *sive* Jesmond Bigeni. Fil-fehma tal-Qorti, li kieku l-awturi fit-titolu tal-atturi kienu jqisu li għandhom biss nofs indiviż tal-art inkwistjoni, Mary Anne Bigeni ma kinitx ser tħalli lil uliedha nofs indiviż,

meta hija ma wirtet xejn mingħand żewġha li miet fis-sena 1997, u li fid-dikjarazzjoni *causa mortis* tiegħu, hija stess, flimkien ma' wliedha, stqarrew li Grazio Bigeni kellu, *«nofs indiviż mill-mandra annessa mal-istess lok ta' djar, tal-kejl intier, u ċjoè bl-art taħt il-bini b'kollox ta' ċirka elf disa' mija u ħamsin metri kwadri»* (ara Dok G, mehmuż flimkien mar-rikors maħluf).

51. Fatt ieħor li jkompli jikkonvinċi lil din il-Qorti dwar kemm Grazio Bigeni ma kienx qiegħed jagħmel użu mill-art inkwistjoni bħala komproprjetarju, iżda bħala l-proprjetarju assolut tagħha huwa li mal-mogħdija taż-żmien, Bigeni bena bosta strutturi fuq l-art, bil-mod ta' kif fettillu.

52. Tassew, mill-provi jirriżulta, li filwaqt li għall-bidu Grazio Bigeni bena kamra fuq il-ġiebja li diġà kien hemm fuq l-art inkwistjoni, għas-snin sebgħin, u żgur qabel il-sena 1975, Bigeni bena wkoll remissa mdaqqsa li fiha kien iżomm l-għodda personali u l-inġenji tiegħu inkluż trakk ta' lewn ħamrani u karru li bih kien iġorr iż-żibel (ara: (i) l-affidavit ta' Lora Bartolo, f'paġna 67 tal-atti tal-kawża; (ii) l-affidavit ta' Stephen Joseph Bartolo, f'paġna 79 tal-proċess; (iii) l-affidavit u l-kontroeżami ta' Carmelo Bigeni, f'paġni 71 u 170 tal-atti tal-kawża; u (iv) l-affidavit ta' Maryanne Gatt f'paġna 76 tal-atti tal-kawża).

53. B'żieda ma' dan, jirriżulta wkoll li mis-sena 1983 'il quddiem, Grazio Bigeni ħalla saħanistra lil ibnu, Jesmond Bigeni (li huwa wkoll attur f'din il-kawża) sabiex jagħmel xogħol ta' mekkanik u tellar fir-remissa (ara: (i) l-kontroeżami ta' Lora Bartolo, f'paġna 128 tal-atti tal-kawża; (ii) l-affidavit ta' Jesmond Bigeni f'paġna 70 tal-atti tal-kawża; u (iii) l-affidavit ta' Victor Bigeni, f'paġna 78 tal-atti tal-kawża).

54. Ġie wkoll ippruvat, li f'xi żmien bejn l-aħħar tas-snin tmenin u l-bidu tas-snin disgħin, Grazio Bigeni kien ukoll ippermetta lil ibnu Jesmond sabiex anke jniffed ir-remissa mal-kamra ta' fuq il-ġiebja, biex b'hekk seta' jaħdem aktar komdu huwa u jsewwi l-karozzi (ara: (i) l-affidavit ta' Lora Bartolo, f'paġna 67 tal-atti tal-kawża; (ii) l-affidavit ta' Jesmond Bigeni f'paġna 70 tal-atti tal-kawża; (iii) l-affidavit ta' Stephen Joseph Bartolo f'paġna 79 tal-atti tal-kawża; (iv) l-affidavit ta' Joseph Bartolo f'paġna 83 tal-atti tal-kawża; u (v) ir-rapport tal-Perit Cornelia Tabone, 'Dok I', mhux paġinat).

55. Bla dubju ta' xejn, l-użu tal-art inkwistjoni li oriġinarjament kienet għalqa agrikola, u dan għal skopijiet ta' xogħol ta' mekkanik u tellar, mhuwiex użu skont id-destinazzjoni ta' dik l-art, u l-fatt waħdu li Grazio Bigeni ħalla lil ibnu Jesmond juża parti mill-art inkwistjoni b'dak il-mod, ikompli juri kif Grazio Bigeni ma kienx iħossu marbut li għandu jinqeda bl-art inkwistjoni skont id-destinazzjoni tagħha (ara l-**Artikolu 491(a) tal-**

Kodiċi Ċivili).

56. Kif ingħad fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Maria Bajada et v. Victor Refalo et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell, fil-11 ta' Novembru, 2011, il-fatt innifsu li wieħed jinqeda bil-ħaġa komuni bi ksur ta' dak li jgħid u jrid l-**Artikolu 491(a)** jew **(b) tal-Kodiċi Ċivili** jammonta wkoll għal *«oppożizzjoni li tidher għall-jedd tal-komproprjetarji l-oħra»,* u fil-fehma tal-Qorti, il-fatti kollha li għadha kif issir referenza għalihom huma biżżejjed biex juru, li matul ħajtu, Grazio Bigeni ġab ruħu b'tali mod li jeskludi għalkollox li huwa kien qiegħed iżomm l-art inkwistjoni bħala komproprjetarju.

57. Tassew, kollox juri li Grazio Bigeni żamm l-art inkwistjoni daqslikieku kien il-proprjetarju assolut u esklussiv tagħha. Kemm hu hekk, l-attur Simon Bigeni fisser li missieru Grazio Bigeni *«dejjem irrefera għall-għalqa bħala l-għalqa tagħna»* (ara l-affidavit ta' Simon Bigeni, f'paġna 80 tal-atti tal-kawża), u fil-kontroeżami, l-attur Carmelo Bigeni tenna għal darba darbtejn, li missieru Grazio Bigeni *«ħawwad li ried u għamel li ried»* ġewwa l-art inkwistjoni u għalihom dik l-art *«kienet tagħna»* mingħajr ħadd qatt ma tfaċċa u qalilhom li hemm ma kienx kollu tagħhom (ara l-kontroeżami ta' Carmelo Bigeni f'paġni 168 u 172 tal-atti tal-kawża). Hekk ukoll qalet Lora Bartolo fil-kontroeżami tagħha (f'paġna 131 tal-atti tal-kawża).

58. Fil-fehma tal-Qorti, dan kollu huwa biżżejjed biex iwassal lill-Qorti għad-deċiżjoni li l-Ewwel Qorti ma setgħetx raġonevolment tikkonkludi li l-pussess ta' Grazio Bigeni ma kienx wieħed *animo domini.*

59. La l-pussess ta' Grazio Bigeni kien wieħed *animo domini*, u la ma sar l-ebda appell minn dik il-parti tas-sentenza appellata li fiha l-Ewwel Qorti sabet li l-pussess ta' Bigeni kien ukoll wieħed pubbliku, kontinwu, mhux interrott u paċifiku, l-atturi appellanti, bħala suċċessuri fit-titolu, għandhom il-jedd li jgawdu mill-effetti tal-pussess ta' Grazio Bigeni (ara l-**Artikolu 530 tal-Kodiċi Ċivili**) u għalhekk, għall-għanijiet tal-element taż-żmien ta' tletin sena, l-Ewwel Qorti kellha wkoll tieħu qies taż-żmien li matulu Grazio Bigeni żamm l-art inkwistjoni daqslikieku kien is-sid assolut u esklussiv tagħha.

60. Meta tqis li mhuwiex merut li Grazio Bigeni beda jagħmel tibdil fl-art inkwistjoni sa minn qabel is-sena 1975 u li fis-sena 2006 l-atturi ressqu għall-kuntratt pubbliku ta' diviżjoni li fih qasmu l-art inkwistjoni bejniethom (ara Dok H, f'paġni 44 sa 48 tal-atti tal-kawża), il-Qorti jidhrilha li l-element tal-pussess *animo domini* għaż-żmien ta' tletin sena huwa wkoll sodisfatt.

61. Għaldaqstant kemm l-appell, kif ukoll it-talba tal-atturi li ressqu fir-rikors maħluf huma mistħoqqa u sejrin ikunu qegħdin jiġu milqugħin.

62. B'danakollu l-Qorti mhijiex però sejra tkun qiegħda tilqa' t-talba tal-atturi appellanti sa fejn qegħdin jitolbu lill-Qorti sabiex tikkundanna lill-kuratur appellat għall-ħlas tal-ispejjeż ġudizzjarji. La l-kuratur inħatar fuq talba tal-atturi, huma l-atturi li għandhom iħallsu l-ispejjeż tiegħu, u dan b'ħarsien ta' dak stabbilit fis-sentenza ta' ***Anastasija Afanasjeva v. Dr. Benjamin Valenzia et nomine*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Ottubru, 2021. Minkejja dan, il-Qorti però xorta waħda sejra tkun qiegħda tirriżerva lill-atturi l-jedd li jiġbru dawk l-ispejjeż li jkunu ħallsu lill-kuratur appellat mill-wirt battal ta' Victor Sultana.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tilqa'** l-appell tal-atturi u b'hekk tħassar is-sentenza tal-Ewwel Qorti tas-16 ta' Diċembru, 2022 u filwaqt li **tiċħad** l-eċċezzjonijiet kollha tal-kuratur għajr għas-sitt waħda, **tilqa'** t-talba tal-atturi u **tiddikjara** li l-atturi huma l-proprjetarji tal-art magħrufa bħala "*Ta fuq il-Għar*" magħrufa wkoll bħala "*Ix-Xagħri*", li tinsab ġewwa Triq Ġnien Imrik, Xagħra, Għawdex skont is-sehem rispettiv tagħhom, hekk kif indikat fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-11 ta' Settembru 2006, fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro, u dana peress li ġiet għandhom bil-preskrizzjoni akkwiżittiva u ċjoè bil-pussess *animo domini*, pubbliku, paċifiku, u kontinwat għal aktar minn tletin sena.

L-ispejjeż kollha tal-kawża, inkluż ta' din il-proċedura u d-drittijiet tal-kuratur appellat, għandhom jitħallsu mill-atturi appellanti stess, b'dana illi l-atturi appellanti jkollhom il-jedd li jiġbru dawn l-ispejjeż li jkunu ħallsu lill-kuratur appellat mill-wirt battal ta' Victor Sultana.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
rm