**QORTI CIVILI - PRIM'AWLA**

**IMHALLEF**

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

**Illum il-Hamis, 11 ta' Lulju 2024**

**Kawża Numru: 7**
**Rikors Guramentat Numru:- 1268/2021 JVC**

**Carmelina Borg (K.I. 73537M), Maryanne sive Miriam Vella (K.I. 846547M), Agostina sive Ian Cini (K.I. 809249M), Angela sive Gillian Gauci Borda (K.I. 469153M), Simon Grima (K.I. 483466M), Anjelica Ellul (K.I. 295469M), Claude Grima (K.I. 209574M), Edward Grima Baldacchino (K.I. 384167M), Vanessa Frazier (K.I. 322369M), Gordon Grima Baldacchino (K.I. 322269M), Charles Grima (K.I. 117338M), Gemma Brownrigg (K.I. 318542M), Angelo Grima**

**(K.I. 135264M), Alessandra Spiteri (K.I. 331162M), u Victoria Grima (K.I. 624843M)**

**vs**

**George (K.I. 178445M) u Marthese (K.I. 590454M) konjugi Vella**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti premettew u talbu kif isegwi:

'1. Illi r-rikorrent, bhala l-eredi tal-Kavallier Angelo Grima, huma s-sidien tal-klawsura ta' art fil-kontrada Tar-Ramla ta' San Tumas fil-limiti taz-Zejtun maghrufa bhala tal-Franciz, gewwa l-Bajja ta' San Tumas, Marsascala, (Rapport Notarili dwar il-Provnjenza u t-Titolu tal-Proprjeta' hawn anness u mmarkat bhala **Dok A**) , b'kejl kumplessiv ta' elfejn tmien mija u hames metri kwadri (2805m.k.). Din l-art tikkonsisti f'ghelieqi u f'numru ta' kmamar fosthom kamra b'zewgt ibtiehi adgacenti li fihom il-kejl ta' circa tnejn u sebghin punt tlieta hamsa metri kwadri (72.35m.k.) (Pjanta hawn annessa u mmarkata bhala **Dok B**);

2. Illi Angelo Grima bhala sid l-art kien ikkonceda b'kera din l-istess art lil Clemente Busuttil, illi jigi n-nannu matern tal-intimata Marthese Vella;

3. Illi jirrizulta li Clemente Busuttil, ceda din il-kirja favur ir-ragel tat-tifla tieghu ossija, favur Victor Mifsud. Dak iz-zmien, is-Sur Mifsud kien jahdem bhala skrivan mal-familja Grima u ghal

din ir-raguni l-familja Grima ddecidew illi jhalluh juza l-kamra li kienet tinsab fl-ghalqa fuq bazi ta' mera tolleranza minghajr ma kienu johdulu kera;

4. Illi mal-mewt ta' Victor, il-mara tieghu ossija s-Sinjura Maria Grazia Mifsud talbet lill-familja Grima sabiex tibqa' taghmel uzu minn din il-kamra u l-familja Grima bhala turija ta' rispett kemm lejha kif ukoll lejn il-memorja ta' zewgha, ippermettewlha li tibqa' taghmel uzu minnha fuq bazi ta' mera tolleranza;

5. Illi mal-mewt tas-Sinjura Mifsud, bdew jaghmlu uzu minn din il-kamra l-intimati Vella, ossija bint is-Sinjuri Mifsud, u zewgha George. Il-konjugi Vella qatt ma avvicinaw lir-rikorrenti sabiex jitolbu l-awtorizzazzjoni taghhom biex jibqghu jutilizzaw din il-kamra. Mhux talli hekk, talli sahansitra avvicinaw Nutar sabiex jiskrivu dikjarazzjoni notarili li permezz taghha ddikjaraw li porzjoni mill-art tal-atturi, ossija tnejn u sebghin punt hamsa u tletin metru kwadru (72.35 m.k.), skonthom saret taghhom bi preskrizzjoni akwizittiva (Dikjarazzjoni Notarili hawn annessa u mmarkata bhala **Dok C**);

6. Illi tajjeb li jinghad li ghalkemm il-familja Grima kellha rapport tajjeb hafna mal-familja tas-Sur Mifsud, zgur illi ma kinitx l-intenzjoni taghhom li jghaddulhom it-titolu ta' din il-proprjeta'. Tant hu hekk illi s-Sinjuri Victor u Maria Grazia thallew jutilizzaw il-kamra biss b'mera tolleranza u dan hu rifless ukoll fid-dikjarazzjoni maghmula mill-intimati fejn jinghad li Victor Mifsud "gie ezonerat mill-obbligu tal-hlas tal-kera";

7. Illi ghalkemm gew avvicinati mir-rikorrenti li nfurmawhom li l-koncessjoni ta' tolleranza kienet qed tigi revokata b'mod definittiv, u ghalkemm gew interpellati biex jizgombraw minn din

il-kamra, l-intimati dejjem irrifjutaw li jaghmlu dan anke jekk kienu konsapevoli tal-fatt li l-uzu ta' din il-proprjeta' kien koncess lill-genituri taghhom sempliciment b'mera tolleranza;

8. Illi jekk ma tridx, il-konvenuti minflok hargu mill-proprjeta' mertu tal-kawza, ivvintaw titolu ta' preskrizzjoni akwizzittiva. Din il-pretensjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi kif se jigi muri f'dawn il-proceduri, il-konvenuti qeghdin jokkupaw il-proprjeta' mertu tal-kawza minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

9. Illi llum il-gurnata l-intimati qeghdin jiddetjenu din il-proprjeta' minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

10. Illi l-atturi jafu b'dawn il-fatti personalment.

Jghidu ghalhekk l-istess intimati ghaliex m'ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati qeghdin jokkupaw u jiddetjenu l-art maghrufa bhala tal-Franciz, gewwa l-Bajja ta' San Tumas, Marsascala u l-kamra biz-zewgt ibtiehi adgacenti fuq din l-istess art, bil-kejl komplessiv ta' tnejn u sebghin punt hamsa u tletin metru kwadru (72.35 m.k.), minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Tikkundanna lill-intimati jizgombraw mill-istess kamra kif ukoll mill-porzjon tal-art mertu tal-kawza, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti;

3. Tordna t-thassir u/jew il-kancellament u/jew ir-revoka tad-dikjarazzjoni fl-Atti tan-Nutar Dottor Isabelle Gonzi tas-6 ta' Mejju 2014 maghmula mill-konvenuti;

4. Tahtar Nutar Pubbliku sabiex jezegwixxi t-thassir u/jew il-kancellament u/jew ir-revoka tad-dikjarazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Isabelle Gonzi tas-6 ta' Mejju 2014, fil-jum, hin u post kif maghzul minn din l-Onorabbli Qorti;

5. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-konvenuti ghal eventwali kontumaci fuq l-istess att ta' thassir u/jew kancellament u/jew revoka tad-dikjarazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Isabelle Gonzi tas-6 ta' Mejju 2014;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali, kontra l-intimati minn issa ngunti in subizzjoni. '

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

<u>'Stqarrija tal-Eċċezzjonijiet</u>

1. Illi l-atturi għandhom iressqu prova ta' titolu oriġinali fuq il-proprjeta' meritu tal-kawża, u fin-nuqqas it-talbiet tagħhom għandhom jiġu riġettati;

2. Illi bla ebda preġudizzju għas-sueċċepit, it-talbiet attriċi huma lkoll infondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt billi l-eċċipjenti u l-awturi tagħhom ippossedew il-proprjeta' meritu tal-kawża *anmio dominus* b'mod paċifiku, inekwivoku, kontinwu, pubbliku u mhux interrott għal aktar minn tletin sena, u għalhekk tirriżulta l-użuakapjoni trentennali;

3. Illi bla ebda preġudizzju għas-sueċċepit, f'kull każ it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet huma superfluwi u saru inutilment,

u għalhekk l-eċċipjenti m'għandhomx ibatu l-ispejjeż tagħhom;

Salv eċċeezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi, li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Dikjarazzjoni tal-Fatti

1. Illi l-fatti dikjarati fl-ewwel paragrafu tar-rikors maħluf huma kontestati, u jeħtieġ li jiġu ppruvati;

2. Illi l-fatti dikjarati fit-tieni u fit-tielet paragrafu tar-rikors maħluf huma kontestati, fis-sens li għalkemm mhux kontestat li antikament l-axxendenti tal-konvenuta kellhom kirja agrikola fuq territorju akbar li minnu tifforma parti l-proprjeta' meritu tal-kawża, dik il-kirja agrikola ntemmet bi qbil li permezz tiegħu, l-axxendenti tal-konvenuta żammew il-proprjeta' meritu tal-kawża bħala tagħhom filwaqt li l-bqija tat-territorju li kien mikri ngħata lura bil-pussess battal lill-lokaturi;

3. Illi l-fatti dikjarati fir-raba' u fil-ħames paragrafi tar-rikors maħluf huma wkoll kontestati, fis-sens illi l-konvenuti u l-awturi tagħhom baqgħu jippossjedu *uti dominus* b'mod paċifiku, kontinwu, pubbliku, inekwivoku u mhux interrott il-proprjeta' meritu tal-kawża għal għexieren sħaħ ta' snin mingħajr ebda molestja jew disturb minn ħadd, u dan b'konsegwenza ta' dak li ġie miftiehem kif fuq imsemmi u għal ebda raġuni oħra;

4. Illi l-fatti dikjarati fil-paragrafi rimanenti tar-rikors maħluf huma kontestati wkoll;

5. Illi l-konvenuta Marthese Vella tiddikjara li taf bil-fatti fuq esposti personalment.

Tant għandhom x'jiddikjaraw il-konvenuti għas-savvju ġudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti.'

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Marzu, 2022, din il-Qorti ordnat kif isegwi:

'Il-Qorti wara li rat illi l-eccezzjonijiet tal-intimati iqajjmu primarjament l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali, tordna l-inverzjoni tal-provi fuq l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati.'

Rat il-provi kollha prezentati fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 10 ta' Mejju 2023 Dr. Mark Simiana b'referenza ghall-affidavit tal-attur Carmelo Grima ddikjara kif isegwi:

' . . . li filwaqt li mhux ser jinsistu ghall-isfliz tal-istess affidavit ser ikun qed jitlob lill-Qorti sabiex tiehu qis tal-fatt li l-konvenuti kienu prekluzi milli jikkontro-ezaminaw lill-istess attur minhabba l-kapacita' tieghu meta tigi ghall-prolazzjoni tas-sentenza.'

Rat illi fil-verbal datat 2 ta' Novembru, 2023 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

**Ikkunsidrat:**

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti primarjament *f'actio rei vindicatoria* fejn ir-rikorrent jsostnu li huma s-sidien tal-klawsura ta' art fil-kontrada Tar-Ramla ta' San Tumas fil-limiti taz-Zejtun maghrufa bhala tal-Franciz, gewwa l-Bajja ta' San Tumas, Marsascala u li l-intimati qed jokkupaw kamra f'din l-art u parti mill-art adjacenti ghall-istess kamra biss b'mera tolleranza w'ghalhekk minghajr titolu validu fil-ligi b'konsegwenza li qed jitolbu li l-intimati jigu zgumbrati mill-istess. Ir-rikorrenti jitolbu wkoll li din il-Qorti tannulla u/jew tikkancella u/jew tirrevoka dikjarazzjoni redatta mill-intimati fejn isostnu li huma saru sidien ta' din il-proprjeta' abbazi tal-pussess *animo domini* bid-dekors ta' tletin sena.

L-intimati da parti taghhom jeccepixxu li fl-ewwel lok ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni, jeccepixxu ulterjorment li huma sidien tal-kamra u l-art in kwistjoni abbazi tal-pussess *animo domini* bid-dekors ta' tletin sena u finalment jeccepixxu li fi kwalunkwe kaz l-ahhar tlett talbiet tar-rikorrenti m'hemmx bzonnhom u huma superfluwi b'dana li m'ghandhomx ibaghtu l-ispejjez tal-istess.

**Provi:**

Illi fil-mertu l-Qorti rat id-dokument intitolat 'Rapport dwar l-Provenjenza u it-titolu tal-Propjeta' a fol. 6 et seq tal-process redatt min-Nutar Miriam Musumeci mill-liema rapport tirrizulta kif it-titolu tal-proprjeta' in kwistjoni gie akkwistat originarjament u kif

illum isejjah lir-rikorrenti. Rat li dan ir-rapport huwa wkoll sopportat b'bosta dokumentazzjoni/ricerki annessi;

Rat il-pjanta a fol. 61 tal-process li tevidenzja t-territorju in kwistjoni u l-kamra in kontestazzjoni fil-kaz odjern;

Rat l-att dikjaratorju redatt minn Nutar Dottor Isabelle Gonzi datat 6 ta' Mejju, 2014 a fol. 52 et seq tal-process fejn l-intimati George Vella u Marthese Vella ddikjaraw li l-proprjeta' in kwistjoni saret taghhom bil-preskrizzjoni.

Rat il-kopja ta' pagna mill-ktieb tal-kera li fuq nett iggib id-data tat-12 ta' Awwissu, 1964 fejn fl-ewwel lok gie dikjarat li Victor Mifsud kien hallas il-kera (fol. 64) u konsegwentement Victor Mifsud nhar it-30 ta' Awwissu, 1964 kiteb kif isegwi:

'The above £2.00 were returned to me by Mr. Charles Grima on order of his father Mr. Carmel Grima, due to the fact that he rented the field attached to the room at Ramla he decided I should not pay any rent.'

Din id-dikjarazzjoni tidher iffirmata mill-istess Victor Mifiud.

Rat ir-ritratti tal-kamra in kwistjoni annessi mal-istess dikjarazzjoni a fol. 65 et seq tal-process.

Rat il-kopja tal-ittra ufficcjali interpellatorja datata 17 ta' Jannar, 2018 mibghuta mir-rikorrenti lill-intimati li permezz taghha gew infurmati li l-uzu tal-kamra b'tolleranza kien qed jigi rtirat u sabiex jizgumbraw mill-istess.

Rat **l-affidavit tar-rikorrenti Carmelina Borg a fol. 82 et seq tal-process** li jesponi d-derivazzjoni tal-proprjeta' fuq l-atturi u l-fatti tal-kaz kif isegwi:

'Il-Kavallier Angelo Grima, li jigi z-ziju tieghi, kellu bicca art maghrufa bhala Tal-Franciz gewwa l-Bajja ta' San Tumas f' Marsascala. Mal-mewt taz-ziju fI-1961, din il-proprieta' intirtet minn hutu u cioe l-papa tieghi Joseph Grima u huh Carmelo Grima. Meta gew niqsin l-papa u z-ziju, din il-proprjeta' ghaddiet ghandna l-kugini.

Meta kien ghad haj iz-ziju Angelo, kien ippermetta lil certu Victor Mifsud biex juza l-art bhala pjacir b'mera tolleranza. Meta wara li ghadda z-zmien, rajna li Victor ma kienx qieghed juza u jahdem l-art, tlabnih sabiex jirritornaha lilna izda peress illi Victor kien impjegat mal-familja taghna bhala skrivan u kien ukoll habib tal-familja, ddecidejna li nhalluh juza l-kamra li kien hemm mibnija fuq l-ghalqa b'mera tolleranza minghajr ma konna nzommulu flus, u tlabnih jirritorna biss l-ghalqa.

Wara li miet Victor Mifsud, il-mara tieghu Maria Grazia, jew kif kont nafha sew jiena Angela jew Gola, flimkien ma bintha, avvicinawna sabiex jitolbuna l-permess biex Maria Grazia tibqa' tuza din il-kamra u offrew li anke jhallsuna l-kera jekk hemm bzonn. Ahna ma ridna l-ebda kera minn ghandhom imma ghidnilhom li l-kamra jistghu juzawha kemm iridu u dan ghamilnih b'rispett tal-hbiberija li kellna bejnietna.

Nixtieq nghid li ahna kellna rispett kbir lejn il-familja Mifsud u konna nqisuhom mhux biss bhala girien izda anke bhala hbieb tal-familja. Tant hu hekk li konna sahansitra hbieb ma' wlied Victor u Angela li jghixu barra minn Malta u meta kienu jigu Malta kienu

anke jigu jzuruna. Allura konna verament sorprizi u dizappuntati meta rajna li kienu ppruvaw jiehdu vantagg mill-intenzjonijiet tajbin taghna. Qatt ma bsarna li kienu ser jippruvaw jiehdulna l-proprjeta' taghna sempliciment ghax ippermettejnilhom juzawha meta jridu.

Nixtieq nghid ukoll, li s-Sinjuri Victor u Angela Mifsud qatt ma tawna l-impressjoni li ma kienux iqisu l-ghalqa bhala proprjeta' taghna jew li kienu qed juzawha huma bl-intenzjoni li eventwalment issir taghhom. Dejjem urew gratitudni ghall-fatt li konna tajnihom il-permess juzaw il-proprjeta' meta jridu. Filfatt il-problemi jidher li bdew wara li mietet Angela. Lejn l-ahhar ta' hajjitha, Angela ma kinitx baqghet tghix fid-dar taghha u kienet marret toqghod ma' bintha Maria Theresa, allura ma konnix bqajna niltaqghu maghha.

Meta mietet Angela lanqas biss konna nafu li hallietna. Hadd ma avvicinana u lanqas hadd ma avvicinana biex jitlobna permess sabiex jibqghu juzaw il-kamra f'Marsaskala. Ftit taz-zmien ilu, bhala familja skoprejna li bint Victor Mifsud, jigifieri Maria Theresa u zewgha George Vella, mhux talli kienu baqghu juzaw il-kamra taghna minghajr ma talbuna permess, talli ghamlu dikjarazzioni Notarili fejn iddikjaraw li din il-kamra saret taghhom bi preskrizzjoni akwizittiva. Niftakar li ahna konna bghatnilhom anke ittra bl-avukat fejn tlabnihom biex johorgu mill-proprjeta' taghna izda dan kollu ghalxejn ghax baqghu jinsistu li l-proprjeta' saret taghhom. Dan zgur illi ma jistax ikun, ghax ahna ippermettejnilhom biss li juzaw il-kamra b'mera tolleranza u zgur mhux biex isiru l-proprjetarji taghha huma.'

Rat li **Caremelina Borg xehdet in kontro-ezami virtwalment a fol. 102 et seq tal-process.** Mistoqsija jekk tiftakarx li l-kamra kienet

mikrija lil Victor Mifsud tghid li ma kinitx mikrija izda kienet ghandu b'mera tolleranza. Ma tiftakarx li kienet tithallas qbiela fuq l-art u l-kamra. Tghid li l-ftehim tat-tolleranza kien sar meta hi kienet ghadha zghira kellha xi tnax-il sena. Taf li kienu qalulha li meta miet Victor Mifsud marret martu mat-tifla taghha ghand missierha jew ghand iz-ziju taghha sabiex titlob il-permess biex tibqa' tuza l-kamra u offriet li thallas il-kera u li missierha u zijuha qalulha 'ma tarax'.

Rat l**-affidavit ta' Carmelo sive Charles Grima a fol. 84 et seq tal-process** li apparti li jikkonferma d-derivazzjoni tal-proprjeta' u wkoll kif il-kmamar bl-ghelieqi kienu orignarjament jinkrew lil Victor Mifsud u li konsegwentement huwa ntalab irodd lura l-ghelieqi izda zamm il-kmamar, dan ix-xhud rikorrent jikkonferma li kien hu li rcieva l-ahhar pagament ta' kera minghand Victor Mifsud qabel ma dan il-pagament gie ritornat fejn jixhed kif isegwi:

'Infatti, Victor Mifsud kien lahaq ghamel pagament ta' zewg liri sterlini bhala kera izda missieri kien qalli biex inrodd lura din is-somma. Dan ifisser li l-ahhar kirja li thallset fuq l-ghalqa u li jien kont diga accettajt, ghax kont jien li nikteb l-ircevuti fisem missieri Carmelo u huh Joseph, giet ritornata lil Victor Mifsud.

Meta miet Victor Mifsud, l-eredi t'Angelo Grima gew avvicinati mit-tifla tieghu, Maria Theresa Vella. Din, flimkien ma' ommha kienet avvicinat lil Carmelina Borg, il-kugina tieghi, minhabba li kienu hbieb u staqsewha jekk kienx possibbli li Maria Grazia tibqa taghmel uzu mill-kamra, minhabba li l-ftehim kien sar ma' zewgha Victor u dan kien miet.

L-eredi Grima ma' sabux oggezzioni ghal dan, anke b'rispett lejn mart Victor u l-memorja tieghu.

Ghadda z-zmien u s-sinjura Maria Grazia Mifsud giet nieqsa. Minn dak iz-zmien Maria Theresa Vella, jigifieri bintha, qatt ma giet lura ghand il-familja Grima bic-cwievet tal-kamra u lanqas qatt ma giet lura biex tara jew ticcara l-intenzjonijiet taghha maghna. Infatti, kienet qatghet kull kuntatt ma' Carmelina Borg u m' ohta Miriam Vella, li maghhom kellha konoxxenza.'

Ikompli jixhed li wara li saru ricerki saru jafu li l-intimati kienu ghamlu d-dikjarazzjoni ta' akkwist permezz ta' preskrizzjoni u li r-rikorrenti kienu baghtu ittra ufficcjali interpellatorja lill-intimat sabiex jizgumbraw.

Rat **l-affidavit ta' Doris Borg esebit mill-intimati a fol. 91 tal-process** li tghid li hija gar u konoxxenti tal-intimata. Dwar il-kamra in kwistjoni tghid li madwar hamsa u ghoxrin sena ilu kienet marret mal-intimata u l-familjari taghha f'din il-kamra fejn qattghu gurnata hemm. Minn dak in-nhar tghid li baqghet dejjem tara biss lill-intimata u l-familjari taghha f'din il-kamra. Izzid li hija qatt ma rat il-hadd aktar fiha u li l-intimata qatt ma qaltilha li mihiex taghha. Izzid li talbet lill-intimata tikrihila izda din qaltilha li ma xtaqitx tikriha izda li setghet tislifilha ghal xi gurnata.

Rat **l-affidavit ta ta' Marisa Zammit ukoll esebit mill-intimati a fol. 92 tal-process** li tghid li ilha taf lill-intimata madwar sebgha u tletin sena u li sa minn dak iz-zmien kienu jkunu mistednin fil-kamra in kwistjoni. Skont din ix-xhud l-intimata kienet tghidilha li 'il-kamra kienet tal-familja taghhom wara li kien akkwistaha missierha'. Tghid li qatt ma rat lil hadd iehor fil-kamra u lanqas qatt mar xi hadd jistaqsihom x'qed jaghmlu hemm. Tghid li talbet

lill-intimata biex takkwistha izda qaltilha li mihiex interessata tbieghha.

Rat l-**affidavit ta' George Vella l-intimat a fol. 108 et seq tal-process** fejn dwar il-kamra jixhed kif isegwi:

'1. Niddikjara li jien iltqajt ma' marti Marthese Vella, li xebba kienet Mifsud, fis-sena 1970. Izzewwigna f'Gunju 1974. Waqt l-gherusija, u wara li ltqajna mal-genituri rispettivi qisu erba' xhur wara li bdejna nohorgu flimkien, kont nigi mistieden biex inqatta' l-granet maghhom fil-kamra li l-familja ta' Marthese kellhom fil-Bajja ta' San Tumas, f Marsascala.

2. Konna anke niltaqghu flimkien ma' hbieb tieghi li kont kbirt maghhom u li konna nkunu dejjem flimkien. Anki ma' dawn il-hbieb konna nqattghu hafna granet, kemm fis-sajf u kemm fix-xitwa, fil-kamra.

3. F'dak iz-zmien li fih sirt naf b'din il-kamra, din kienet mibnija bhal hafna kmamar tal-ghelieqi. Hija kienet faccata tal-bahar, u kellha bhal parapett, u qisha bitha mal-genb, u ghalqa biswit taghha. Kien hemm cint baxx jifred l-ghalga minn mal-bitha. Is-saqaf tal-kamra kien bix-xorok tal-qasba, xi sitt piedi wiesgha.

4. Parti mis-saqaf u wiehed mill-hitan ta din il-kamra kienu waqghu fis-sena 1987 jew 1988, u ghalhekk konna ghamilna x-xoghlijiet kollha ta' riparazzioni, spejjez ghalina. Qed nezebixxi zewg ritatti, immarkati Dok GVI u GV2, li juru l-hsara li qed insemmi. Fir-ritatti nidhru jien u t-tfal tieghi. Fl-ebda hin ma qamet il-mistoqsija jew l-possibilità li nitolbu l-ispejjez

minghand haddiehor, ghaliex ghalina l-kamra kienet tal-familja ta' Marthese. Matul dan iz-zmien kollu, li fih dejjem bqajna naghmlu uzu regolari tal-kamra, jien kont ukoll perjodikament naghmel xoghol ta' manutenzjoni f'din l-istess kamra. Fil-fatt, ftit snin ilu, anke biddilna il-bieb estern ta' din il-kamra ghaliex l-antik kien spicca.

5. Lejn is-sena 2014, jien u Marthese konna morna ghand in-Nutar Gonzi u ghamilna att dikjaratorju li bih iddikjarajna li din il-kamra kienet taghna bis-sahha tal-preskrizzioni. Ghamilna hekk ghaliex in-Nutar spjegatilna li l-kamra saret taghna bil-preskrizzioni avolja ma kienx hemm kuntratt peress li ahna spjegajna lilha li l-kamra kienet inghatat lil missier Marthese bi ftehim u li minn dak iz-zmien '1 quddiem, il-kamra baqghet dejjem fil-pussess tal-familja ta' Marthese u taghna, ghal ghexieren ta' snin. F'dak iz-zmien, kien hemm ghidut li l-Gvern kien se jdur kmamar mibnija fl-inhawi ta' hdejn il-bahar, bhall-Armier, biex iwaqqaghhom, u ahna xtaqna li jkollna dokument ufficcjali li jghid li din il-kamra taghna.

6. Ghal dan iz-zmien kollu li ili naf lil Marthese u li ilna mizzewgin, dejjem ghamilna uzu minn din il-kamra regolarment, u hadd qatt ma gie jiddisturbana jew jippretendi xi drittijiet fuqha, hlief biss ftit zmien qabel ma bdiet din il-kawza. Kont qed naghmel xi xoghol ta' manutenzjoni fil-kamra f'xi l-4pm jew il-5pm, u ghaddew zewg guvintur, u qaluli li huma kienu qed ifittxu l-proprietà tan-nanniet taghhom. *Qaluli li hemmhekk taghhom, u jien merejthom, u ghedtilhom li hemmhekk tal-mara tieghi. Huma nsistew u jien kont anki tajthom in-numru tat-telefon tieghi u ta' Marthese sabiex niccaraw il-kwistjoni, tant ma kellhiex dubji f'mohhi li l-kamra kienet fil-fatt tappartjeni lil marti (emfazi tal-Qorti)*. Dak il-hin

telqu, u naf li darba cemplu u kellmithom Marthese. Jien ma kontx prezenti ghal din it-telefonata, però naf li marti kienet talbithom ikellmuha aktar 'l quddiem, billi f'dak iz-zmien konna ghaddejjin minn zmien diffich, kemm minhabba li konna tlifna lit-tifel taghna, u kemm ghaliex marti stess kienet ghadha kif harget mill-isptar. Però minflok regghu kellmuna, kienu kitbulna bl-avukat, u ahna konna wegibna bl-avukat ukoll.'

Rat ir-ritratti annessi mal-affidavit tal-intimat fejn jidhru hu u uliedu zghar mal-kamra bil-hajt imgarraf a fol. 110.

Rat li **George Vella xehed in kontro-ezami a fol. 118 et seq tal-process**. Jghid li huwa sar jaf lil martu l-intimata fis-sena 1970 u li qatt ma hallsu kera. Missier il-mara tieghu kien dejjem jghid li l-kamra kien tahielu s-Sur Grima. Mistoqsi jekk jafx taht liema titolu tahilu jghid li ma jafx. Jghid li ma kellhomx ghalfejn ikellmu lill-familja Grima qabel saret id-dikjarazzjoni ghaliex minn dejjem jaf il-kamra bhala tal-familja Mifsud.

Rat **l-affidavit tal-intimata Marthese Vella a fol. 111 et seq tal-process**. Tichad li kellha ommha maghrufa bhala Angela jew Gola ghaliex ommha kienet maghrufa bhala Zolla. Tghid li l-kamra minn dejjem tiftakarha ghand il-familja taghha u meta zghira l-harga taghhom nhar ta' Hadd kienet tkun lejn din il-kamra. Tghid li originarjament mal-kamra n-nannu taghha Clemente Busuttil kien jikri wkoll l-ghelieqi izda mbaghad missierha Victor Mifsud kien wasal ghal ftehim. Hija tixhed:

'4. Missieri kien jahdem bhala accountant mal-familja Grima. Dak li naf fuq kif il-kamra giet ghand il-familja taghna, nafu *ghax kienu jghiduh ommi u missieri (emfazi tal-Qorti).* Huma kienu jghidu li f'xi

zmien meta jien kont ghadni zghira, missieri kien ftiehem ma' Carmelo Grima, li mal-familja tieghu kien jahdem, biex jirrinunzja ghad-dritt ta' qbiela li kellu fuq ir-raba' fil-madwar biex b'hekk il-pussess ta' din ir-raba' tmur lura ghand il-familja Grima. In kontrokambju ta' din ir-rinunzja, il-familja Grima kienet accettat li missieri jzomm il-kamra u li din issir tieghu, tant li ebda kera jew hlas iehor ma baqa' jithallas minn dakinhar. Kif ghidt, jien kont ghadni zghira u l-atturi prezentaw dokument datat 20 t'Awwissu 1964 meta sar dan il-ftehim li semmejt, u ghalkemm ma nistax nikkonferma minhabba li ma kontx hemm u anki ghax kont zghira, dak iz-zmien jidher li jaqbel mal-fatti kif kienu jghiduhom lili il-ġenituri tieghi.

5. Lejn is-sena 2014, peress li kont naf li missieri qatt ma ghamel kuntratt ghand nutar dwar din il-kamra, ma kellniex dokumenti biex nuru li din il-kamra kienet taghna. Ghalhekk konna hadna parir u konna morna ghand in-Nutar Gonzi u ghamilna att dikjaratorju li bih iddikjarajna li din il-kamra kienet taghna bis-sahha tal-preskrizzioni. Lin-Nutar konna ghednilha li l-kamra kienet inghatat lil missieri bi ftehim però ma sarx kuntratt u li minn dak iz-zmien 'l quddiem, il-kamra baqghet dejjem fil-pussess taghna u li kienu ghaddew ghexieren ta' snin. In-Nutar spjegatilna li l-kamra saret taghna bil-preskrizzioni avolja ma kienx hemm kuntratt, u ghalhekk sar l-att dikjaratorju. Nghid ukoll li f'dak iz-zmien, kien hemm ghidut li l-Gvern kien se jdur kmamar mibnija fl-inhawi ta' hdejn il-bahar, bhall-Armier, biex iwaqqaghhom, u ahna xtaqna li jkollna dokument ufficejali li jghid li din il-kamra taghna.'

Tghid li qatt hadd ma pretenda xejn fuq il-kamra sakemm fis-sena 2017 kienu marru zewg guvintur ikellmu lir-ragel taghha jsostnu li l-kamra hija taghhom. Tichad ukoll li qatt marru ghand il-genituri tar-rikorrenti hi u ommha jitolbu sabiex ikomplu juzaw il-kamra. Tikkonferma li kienu marru darba izda fuq xi dejn li kien thallas minn missierha lill-familja Grima u sabiex issir skrittura f'dan is-sens. Tghid li l-kamra qatt ma semmiet. Taghlaq l-affidavit kif isegwi:

'8. Nixtieq nghid ukoll li lanqas ma huwa minnu li kien hemm xi hbiberija kbira bejn il-familja taghna u l-familja Grima. Dan mhux fis-sens li kien hemm xi glied, però ma kienx hemm kunfidenzi li wiehed jistenna li jsib bejn il-hbieb. *Kien hemm stima kbira bejn missieri u Joseph Grima (emfazi tal-Qorti).* Però l-bqija taz-zewg familji ma kienux hbieb fis-sens proprju tal-kelma. Hekk, per ezempju, meta miet missieri, kienu gew bosta nies id-dar izuru lil ommi, però hadd mill-familja Grima ma kien gie. L-uniku hbiberija li kien hemm kienet bejn hija Frankie u Dr George Vella (li kien izzewweg lil wahda mill-atturi) minn meta kienu guvintur ta' mpar xulxin.

9. Din il-kamra dejjem kienet fil-pussess taghna u minn zmien ghal zmien ghamilna l-ispejjez fiha. Fis-sena 1987 jew 1988, il-kamra kienet iggarrfet parti minnha bil-maltemp u ergajna bnejniha mill-gdid. Dejjem ghamilna manutenzjoni regolarment, u sa ricentement anki l-bieb biddilna, ghat-tieni darba. Dawn huma spejjez li ma konniex naghmlu kieku l-kamra mhux taghna.'

Rat il-kopja tal-ittra responsiva annessa mal-affidavit datata 19 ta' Frar, 2018 li permezz taghha l-intimati rrespingew il-pretensjonijiet tar-rikorrenti a fol. 115 tal-process u sostnew li akkwistaw il-proprjeta' tal-kamra bl-uzukapjoni.

Rat id-dikjarazzjonijiet dwar self ta' flus u hlas bejn Joseph Grima u Victor Mifsud a fol. 116 tal-proess u rat li d-dikjarazzjoni favur Victor Mifsud dwar il-hlas iggib id-data tas-16 ta' Jannar, 1984.

Rat li **Marthese Vella xehdet in kontro-ezami a fol. 120 et seq tal-process.** Tghid li missierha Victor Mifsud kien l-accountant tal-familja Grima. Mistoqsija kif il-kamra giet ghandhom tghid li kif kienet tisma' lill-ommha u l-missierha jghidu, l-ewwel kienet ghand missier ommha mbaghad ghand missierha izda peress li missierha ma kienx jahdem l-ghalqa Grima talbuhielu lura. Bhala rikonoxximent talli ceda l-ghalqa kien jghid li tawhom il-kamra, omma u missierha dejjem hekk kienu jghidu. Minn dak in-nhar qatt ma talbuhom kera. Kera kienet tithallas fi zmien in-nannu taghha. Mistoqsija ghalfejn ma tnizzlitx fil-causa mortis la ta' missierha u lanqas ta' ommha tghid:

'Ehe, emm, il, meta miet il- papa' kien hemm xi hadd tal-girien tal-mama' kien jaghmel dan ix- xoghol u ghamlilha kollox hu u ahna mxejna fuqha u minn dak iz- zmien sirt naf li missni ddikjarajt u be, fil, fil-fatt behsiebni naghmilha, il-kamra u anka oqbra tal-familja. Jien dak iz- zmien ma kontx naf ma hadtx parir u ma, u ma kontx naf li dawn iridu jitnizzlu wkoll. Hassejthom bhala oggett
zghir. Ghalhekk mhumiex imnizlin fid-, fid- denunzja.'

Tikkonferma li sal-lum kemm il-kamra kif ukoll hemm zewg oqbra li ghandhom mhux iddikjarati. Tixhed li missierha miet fis-sena 1984 u ommha fis-sena 2003. Tghid li taf li s-sidien precedenti kienu Grima. Meta saret id-dikjarazzjoni huma kienu gia sidien ghalhekk ma kellhomx ghalfejn ikellmu lil ta' Grima.

**Ikkunsidrat ulterjorment:**

**Titolu:-**

Illi fil-principju l-kawza odjerna hija l-hekk imsejjha *actio rei vendicatoria* b'dana li fl-ewwel lok ir-rikorrenti jridu jissodisfaw il-prova li huma s-sidien tal-proprjeta' in kwistjoni. L-intimati jqajjmu wkoll l-ewwel eccezzjoni wkoll f'dan is-sens. Illi kif inghad il-kaz odjern jirrigwarda kamra b'bitha maghha li tinsab f'territorju ferm akbar ta' ghelieqi. Ir-rikorrenti jsostnu li kemm l-ghalqa kif ukoll il-kamra huma proprjeta' taghhom derivanti minn wirt fejn originarjament din il-proprjeta' kienet giet akkwistata mill-antentat taghhom il-Kavallier Angelo Grima.

Bhala prova tat-titolu taghhom ir-rikorrenti ressqu l-provi segwenti:

1. Rapport tat-titolu redatt minn Nutar Miriam Musumeci Macelli esebit a fol. 6 et seq tal-process. F'dan ir-rapport gie indikat pass, pass kif il-proprjeta' giet akkwistata originarjament u kif baqghet ghaddejja b'wirt mal-generazzjonijiet sakemm waslet ghand ir-rikorrenti. Fid-dikjarazzjonijiet Causa Mortis annessi din il-proprjeta' tidher dikjarata bhala Ghalqa tar-Ramla, St. Thomas Bay, Zejtun;

2. Affidavits tar-rikorrenti Carmelina Borg u Carmelo Grima a fol. 82 et seq li t-tnejn jikkonfermaw u jaqblu dwar id-derivazzjoni tal-proprjeta';

3. Kopja tal-ahhar rcevuta fil-ktieb tal-kera a fol. 64 tal-process li tevidenzja li missier l-intimata kie ihallas il-kera ghal din il-proprjeta lill-eredi tal-mejjet Angelo Grima liema proprjeta' hija

deskritta 'field knows "Habel ir-Ramla", St. Thomas Bay. Din l-ircevuta ggib id-data tat-12 ta' Awwissu, 1964.

Illi da parti taghhom, l-intimati, ghalkemm fir-risposta taghhom jikkontestaw it-titolu tar-rikorrenti, effettivament fix-xhieda taghha in kontro-ezami l-intimata Marthese Vella tikkonferma li qabel ma l-proprjeta' tal-kamra allegatament giet ceduta lil missierha din kienet tappartjeni lil Grima (cioe' r-rikorrenti odjerni u aventi causa taghhom) u li kienet tithallas il-kera lilhom. Fil-fatt mar-rikors gurament giet ukoll esebita rcevuta tal-ahhar kera mhallsa minn missier l-intimata a fol. 64 liema rcevuta giet ikkonfermata mill-istess intimata bhala l-istess wahda li turi li l-ahhar hlas ta' kera kienet giet ritornata b'kitba ta' missier l-intimata.

Illi l-Qorti tinnota l-argument tal-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom li jsostnu li l-indikazzjoni tal-proprjeta' fid-dikjarazzjonijiet causa mortis tar-rikorrenti ma taghtix id-deskrizzjoni li l-ghalqa hija maghrufa bhala 'tal-franciz' b'dana li allura hemm dubju hix l-istess territorju, izda l-Qorti tqis li dan l-argument m'ghandux sahha meta tara li fl-istess ktieb tal-kera din id-deskrizzjoni ma kinitx titnizzel anzi d-deskrizzjoni fil-ktieb tal-kera u fid-dikjarazzjonijiet causa mortis huma pjuttost simili.

Illi l-Qorti rat ukoll li ghalkemm l-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jittentaw jattakkaw ir-rapport redatt minn Nutar Musumeci Macelli, effettivament fil-mori tal-kawza ma ghamlu xejn sabiex jattakkaw il-veracita u l-korrettezza ta' tali rapport tant li lanqas ittellet tixhed l-istess Nutar sabiex se mai kwalunkwe dubju li seta' kellhom kienu jsiru mistoqsijiet dwarhom lill-istess Nutar. Din il-Qorti tqis li fic-cirkustanzi, l-

veracita' u l-korrettezza ta' tali rapport huwa l-ahjar prova li tressqet dwar it-titolu tar-rikorrenti.

Illi in oltre l-Qorti rat li fil-kontro ezami tar-rikorrenti Carmelina Borg, ukoll, l-intimati bl-ebda mod ma attakkaw it-titolu tar-rikorrenti b'dana li dak li sostniet fl-affidavit taghha baqa' ma giex kontradett. Apparti hekk il-Qorti rat li l-intimati tul il-procedura kollha dejjem accettaw u sostnew li l-ghalqa mal-kamra kienet proprjeta' tar-rikorrent cioe' tal-familja Grima qabel ma suppost din ghaddiet ghandhom.

Illi in vista ta' dak kollu suespost l-Qorti tqis li r-rikorrenti ressqu prova sufficjenti sal-grad rikjest mil-ligi sabiex jissodisfaw lil din il-Qorti li huma ghandhom titolu fuq l-ghalqa nkluz fuq il-kamra in kontestazzjoni fil-kaz odjern u ser tghaddi sabiex tichad l-ewwel eccezjoni tal-intimati.

**Preskrizzjoni akwisittiva ta' tletin sena:-**

Illi permezz tat-tieni eccezzjoni taghha l-intimatiu jsostnu li huma u l-awturi taghhom ippossedew il-proprjeta' meritu tal-kawza *animo domini*, b'mod pacifiku, inekwivoku, kontinwu, pubbliku u mhux interrott ghal aktar minn tlein sena, u ghalhekk tirrizulta l-uzukapjoni trentennali.

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

> *'Il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta' tletin sena. Il-pussess ghandu jkun materjali u ntenzjonali, jigifieri l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess*

*necessarju ghal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu kif jinghad fl-artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:*

*'(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi.'*

*Id-difensur tal-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jiccita lil Laurent dwar it-tifsira ta' kull rekwizit kif isegwi:*

*1. <u>pussess kontinwu:</u> "Il possesso dev'essere continuo, nel senso che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l'utile che esso puo' procurargli. ...... Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possessore abbia fatto atti di possesso che richiamano l'attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d'interrompe la prescrizione che corre contro di lui." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 275);*

*2. <u>pussess mhux miksur:</u> "Il possesso e' interrotto allorche la prescrizione venne interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L'interruzione produce l'effetto di rompere il possesso: quello decorso fino all'interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra' invocarsi il possesso futuro." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 278);*

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

*4. <u>pussess pubbliku:</u> "Il possesso e' pubblico tutte le volte che i*

*terzi interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto non ne abbiano avuto notizia." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 286);*

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

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

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

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

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

*moghtija fit-18 ta` April 2003 kif isegwi:*

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

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

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

*possessionis, et animus possidendi vel animus domini.'*[1]

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

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

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

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

*'Biex wiehed ikollu pussess "pubbliku" irid jaghmel att ta' dominju fuq il-fond (ez, ihawwel sigar, igib hamrija, jtella' bini, ecc) ghax, altrimenti, il-pussess ma jkunx "pubbliku" .... Il-Ligi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu l-opportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art ... Il-ligi trid li l-pussess ikun pubbliku biex it-terz interessat ikollu l-opportunita' jikkontrolla x'inhu jigri fuq l-art tieghu, it-terz interessat jitlef l-interess tieghu fuq art jekk jara jew seta' jinduna x'inhu jigri fuq l-art u ma jaghmel xejn. Kif jghid ir-Ricci ("Diritto Civile" – Vol. V – para 56), il-pussess hu pubbliku "quando il possessore, nell'esercitarne gli atti relativi, si diporta in modi che che ha l'interesse ad acquistare conoscenza de medesimi puo' facilmente procurarsi.'*[3]

---

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

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

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

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

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

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

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

Illi kif jirrizulta minn din id-decizjoni appena kwotata sabiex

---

2010.

tirnexxi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akwizittiva trentennali jrid jezisti l-element tal-pussess, liema pussess jrid ikun kwalifikat kif isegwi:

**i. materjali;**

**ii. intenzjonali '*animo domini*'; u,**

**iii. legittimu**.

Illi fil-mertu tal-kaz odjern jirrizulta li m'hemmx dubju li l-intimata, r-ragel taghha u precedentement il-genituri taghha kellhom il-pussess tal-kamra in kwistjoni fil-fatt dan huwa ammess ukoll mir-rikorrenti. Dak li mhux jaqblu fuqu l-partijiet hu li r-rikorrent jsostnu li l-pussess kien b'mera tolleranza stante r-rispett u l-hbiberija li kien hemm bejn l-antenati taz-zewg partijiet tant li missier l-intimata kien jahdem bhala l-'accountant' tar-rikorrenti. Illi li l-antenati tal-partijiet kienu jingiebu u jirrispettaw lil xulxin huwa ammess mill-partijiet kollha fil-kawza fix-xhieda taghhom ghalkemm l-intimata fl-affidavit tipprova tqajjem xi dubji.

Illi l-intimati da parti taghhom jsostnu li huma akkwistaw il-proprjeta' tal-kamra u l-bitha permezz tal-preskrizzjoni tat-tletin sena. Fil-fatt nhar is-6 ta' Mejju, 2014 gie redatt att ta' dikjarazzjoni ta' akkwist permezz tal-preskrizzjoni akwisittiva f'isem l-intimati George Vella u Marthese Vella esebit a fol. 62 et seq tal-process.

Illi fl-ewwel lok sabiex tigi ezaminta din it-tieni eccezzjoni tal-intimat, din il-Qorti jehtieg li tezamina jekk hux minnu li l-intimati jissodisfaw it-terminu ta' tletin sena pussess kif allegat minnhom

u jekk dan jirrizulta, jekk dan il-pussess jikwalifikax skont il-gurisprudenza kif suesposta.

Illi mill-atti jirrizulta cert li sat-12 ta' Awwissu, 1964 missier l-intimata Victor Mifsud kien jirrikonoxxi li huwa biss kerrej tant li kien hallas il-kera, ghalhekk bhala aventi causa tal-intimati certament il-perjodu ma bediex jiddekorri qabel dik id-data. Nhar it-30 ta' Awwissu, 1964 missier l-intimata fl-istess ktieb tal-kera ddikjara kif isegwi:

'The above £2.00 were returned to me by Mr. Charles Grima on order of his father Mr. Carmel Grima, due to the fact that he rented the fieldss attached to the room at Ramla he decided I should not pay any rent.'

Illi hija l-fehma ta' din il-Qorti li din id-dikjarazzjoni da parti ta' Victor Mifsud ma tfissirx dak li ssostni l-intimata cioe' li kien hemm xi ftehim li l-proprjeta' tal-kamra tghaddi ghand Victor Mifsud izda semplicement li s-sid *buona grazia* tieghu ghazel li ma jitlobx hlas ta' kera. Bl-ebda tigbid tal-immaginazzjoni ma tista' tali dikjarazzjoni mitkuba fuq kollox mill-istess *aventi causa* tal-intimata tinghata l-interpretazzjoni li qed tinghata minnha. Anzi il-Qorti tqis li tali dikjarazzjoni taghmilha cara li Victor Mifsud kien qed jiddetjeni l-kamra in kwistjoni kjarament b'mera tolleranza u xejn aktar. Il-Qorti hija wkoll tal-fehma li persuna professjonsita bhala ma kien Victor Mifsud li huwa identifikat bhala 'accountant', kieku verament kien hemm il-qbil li l-proprjeta' tal-kamra tghaddi fuqu in kontrakambju talli ceda l-qbiela tal-ghelieqi, zgur li kien ikun jaf li dan seta jsir biss permezz ta' kuntratt pubbliku u kien jinsisti li dan isir u mhux ma jaghmel xejn. Illi dan iwassal sabiex din il-Qorti tqis li sas-sena tal-mewt ta' Victor Mifsud u cioe' sas-sena 1984 (kif dikjarat mill-istess

intimata) l-ebda pussess *animo domini* ma kien qed jiddekorri favur Victor Mifsud. Wara l-mewt tal-istess Victor Mifsud il-kamra baqghet ghand martu omm l-intimata li skont l-istess intimata giet nieqsa fis-sena 2003. L-intimata tghid li ommha u missierha dejjem kienu jghidulha l-istess storja dwar l-akkwist tal-kamra ghalhekk omm l-intimata kellha l-istess animu ta' Victor Mifsud u dan ma kienx *animo domini*. Din il-Qorti tqis li mart l-istess Victor Mifsud ma setghetx tiddetjeni l-kamra b'animu divers minn dak tar-ragel taghha li kien car fid-dikjarazzjoni tieghu li l-uniku ftehim kien li ma tithallasx kera ghalhekk omm l-intimata Maria Grazia Mifsud kienet ukoll tiddetjeni biss b'mera tolleranza.

Illi l-Qorti rat ukoll li r-rikorrenti sahansitra jixhdu li wara l-mewt ta' Victor Mifsud, Maria Grazia Mifsud kienet marret ma bintha l-intimata ghand ir-rikorrenti sabiex titlob li hija tibqa taghmel uzu mill-kamra anki bi hlas ta' kera izda dawn ghal darb'ohra hallewha tibqa tuza l-kamra izda ma accettawx hlas ta' kera minhabba l-hbiberija li kien hemm partikolarment mar-ragel taghha li kien ukoll jahdem maghhom.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti tinnota li l-intimata tichad li qatt saret il-laqgha fuq imsemmija fejn ommha talbet li tibqa tuza l-kamra wara l-mewt ta' Victor Mifsud u ssostni li l-uniku darba li marru ghand Grima kien fuq xi dejn li kien gia thallas minn missierha sabiex issir skrittura f'dak is-sens u dan wara l-mewt tieghu. Il-Qorti rat din l-iskrittura a fol. 116 tal-process datata 16 ta' Jannar, 1984 u tqis li mill-kliem uzat fl-istess dokument jidher li din inharget direttament lil Victor Mifsud u mhux lill-eredi tieghu. Sfortunatament fl-atti ma giet prezentata l-ebda prova dwar meta ezatt gie nieqes Victor Mifsud izda unikament tissemm s-sena 1984. In vista li l-Qorti tqis ix-xhieda tar-rikorrenti bhal wahda kredibbli filwaqt lid-dokument a fol. 116 pprezentat mill-intimata

bhala wiehed mhux konklussiv ghall-sikop tal-prova li riedet issir bih, il-Qorti temmen li verament sehhet il-laqgha bejn l-intimata, ommha u l-*aventi causa* tar-rikorrenti fejn wara l-mewt 'a' Victor Mifusd intalab li l-kamra tibqa tintuza mill-armla ghalhekk din hija prova ulterjuri li sal-mewt ta' Maria Grazia Mifsud fis-sena 2003, il-kamra in kwistjoni kienet detenuta minnha b'mera tolleranza u xejn aktar.

Illi jekk xejn, l-intimati jargumentaw li l-pussess taghhom kien wiehed *animo domini,* dan beda jiddekkorri biss favur taghhom mill-mewt ta' Maria Grazia Mifsud cioe' mis-sena 2003 b'dana li jirrizulta allura li l-perjodu ta' tletin sena neccessarji fil-ligi ghadu ma ddekorriex. Certament qabel il-mewt tal-omm, l-intimata Vella ma tistax tghid li kienet tipposjedi hi *animo domini* stante li kienet ben taf li se mai jekk il-kamra kienet ta' xi hadd din kienet ta' ommha u missierha. In oltre l-istess intimata tixhed li hija ma ddikjaratx il-kamra fil-causa mortis la tal-missier u lanqas tal-omm b'dana li ma jistax jinghad li kienet tikkunsidra li hija wirtet il-proprjeta' tal-istess sa minn dik id-data. Il-Qorti tqis li n-nuqqas ta' dikjarazzjoni ta' din il-proprjeta' fil-*causa mortis* huwa prova cara li l-intenzjoni tal-intimata ma kinitx wahda ta' pussess *animo domini*. Il-Qorti ftit li xejn tqis bhala veritiera l-iskuza tal-intimata li tghid li hasbet li proprjeta' zghira ma kellhiex ghalfejn tigi dikjarata.

Illi fir-rigward tal-intimat George Vella l-Qorti taghmel referenza ghax-xhieda tieghu stess (fil-parti emfasizzata mill-istess Qorti) fejn huwa jghid li dejjem qies il-kamra bhala proprjeta' tal-familja ta' martu u ta' martu, mhux bhala tieghu. Jirrizulta ghalhekk li lanqas fl-intimat ma qatt ezista l-pussess *animo domini*.

Illi in vista tas-suespost stante li ma giex debitament ppruvat il-pussess *anomo domini* ghaz-zmien li tirrikjedi l-ligi, jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li d-dikjarazzjoni tal-intimati li huma akkwistaw il-proprjeta' tramite l-preskrizzjoni akwisittiva in vista ta' pussess *animo domini* ma kinitx wahda veritiera b'dana li din id-dikjarazzjoni ma tiswiex.

Ghaldaqstant in vista ta' dak kollu suespost l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjoni tal-intimati dwar il-preskrizzjoni akwisittiva bid-dekors ta' tletin sena.

**Konkluzjoni:**

Illi stante li bhala titolu l-intimati ressqu biss l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni permezz tal-pussess *animo domini,* liema ecezzjoni giet michuda, jirrizulta li allura l-intimati verament qed jiddetjenu l-kamra in kwistjoni minghajr ebda titolu validu fil-ligi w'ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' l-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti.

Illi dwar it-talbiet rimanenti tar-rikorrenti fejn jitolbu li l-Qorti tordna thassir, il-kancellament u/jew ir-revoka tad-dikjarazzjoni, l-intimati jsostnu li dawn it-talbiet huma superfluwi. Il-Qorti ma taqbilx ma' din l-eccezzjoni u dan stante l-fatt li la darba l-intimati ghazlu li jaghmlu tali dikjarazzjoni bhala kuntratt pubbliku, jekk din ma tithassarx jew tigi revokata dan ifisser li kull meta jsiru r-ricerki ser jirrizulta difett fit-titolu tar-rikorrenti li effettivament ma jkunx ghadu jezisti. Din il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tilqa' wkoll it-talbiet rimanenti tar-rikorrenti.

**Decizjoni**

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akwisittiva favur l-intimati;
2. Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-intimati;
3. Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif isegwi:

(i) Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati qeghdin jokkupaw u jiddetjenu l-art maghrufa bhala tal-Franciz, gewwa l-Bajja ta' San Tumas, Marsascala u l-kamra biz-zewgt ibtiehi adjacenti fuq din l-istess art, bil-kejl komplessiv ta' tnejn u sebghin punt hamsa u tletin metru kwadru (72.35 m.k.), minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

(ii) Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimati jizgombraw mill-istess kamra kif ukoll mill-porzjon tal-art mertu tal-kawza, u dan fi zmien massimu ta' xahrjen mid-data li din id-decizjoni ssir *res judicata*;

(3) Tilqa' t-tielet talba tal-intimati u tordna t-thassir u r-revoka tad-dikjarazzjoni fl-Atti tan-Nutar Dottor Isabelle Gonzi tas-6 ta' Mejju 2014 maghmula mill-intimati;

(4) Tilqa' r-raba' talba tal-intimati u tahtar lin-Nutar Pubbliku Daniele Gafa' sabiex jezegwixxi t-thassir u r-revoka tad-dikjarazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Isabelle Gonzi tas-6 ta' Mejju 2014 fi zmien tlett xhur mid-data li din id-decizjoni ssir *res judicata*, fil-hin u l-lok indikat mill-istess nutar a spejjez tal-intimati;

(5) Tilqa′ l-hames talba tar-rikorrenti u tinnomina lil Dr. Natalino Caruana DeBrincat bhala kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill- eventwali kontumaci fuq l-istess att ta′ thassir u revoka tad-dikjarazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Isabelle Gonzi tas-6 ta′ Mejju 2014 a spejjez tal-intimati;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali, kontra l-intimati.

Tordna komunika lin-Nutar u Avukat nominat fil-mument li d-decizjoni ssir gudikat.

**Moqrija.**

**Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri**
**B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.**
**11 ta′ Lulju 2024**

**Cora Catania**
**Deputat Reġistratur**
**11 ta′ Lulju 2024**