FIL-QORTI CIVILI PRIM' AWLA

Onor. Imħallef Dr. Aaron M. Bugeja M.A. (Law), LL.D. (melit)

Illum 29 ta' Ottubru 2024

Rikors numru 642/2022

Agnes Ellul (K.I. 0626834M)
debitament rappreżentata minn bintha Jane (Giovanna) sive Jeanette Ellul (K.I. 0178969M);
Anthony Scicluna (K.I. 280861M);
Joseph Ellul (K.I. 0137840M)
debitament rappreżentant minn ibnu Charles Ellul (K.I. 189869M)
vs.
Kuraturi Deputati
B'digriet tat-22 ta' Novembru 2022, ġew nominati Dr. Maria Karlsson u l-P.L. Nadine Farrugia bħala Kuraturi Deputati biex jirrapreżentaw is-suċċessuri jew suċċessuri mhux magħrufa tal-mejta Loreta Thereża Ellul.

Il-Qorti rat is-segwenti:

A. RIKORS

1. Rat ir-rikors tar-rikorrenti ippreżentat fl-20 ta' Lulju 2022, permezz ta' liema talbu hekk:

> Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jirriżultaw fil-kors tas-smigħ ta' din il-kawża prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tirriżulta meħtieġa, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din il-qorti jogħġobha:

i) Tiddikjara u tiddeċiedi li l-art magħrufa bħala 'Tal-Bliebel' fi Triq l-Imdina ġewwa n-Naxxar, liema porzjon art għandha kejl ta' għoxrin u nofs (20.5)

metru minn faċċata fuq Triq l-Imdina, fond medju ta' ċirka tmienja u sittin (68) u tkopri footprint ta' ċirka elf mija ħamsa u sittin (1165) metri kwadri, jippartjeni fl-intier tiegħu lill-esponenti.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati issa inġunti in subizzjoni.

2. Rat li b'digriet tat-22 ta' Novembru 2022, din il-qorti diversament ippreseduta innominat lill-kuraturi deputati bħala kuraturi għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi (fol 28).

3. Rat ir-risposta tal-Kuraturi Deputati Maria Karlsson u l-P.L. Nadine Farrugia ippreżentata fit-8 ta' Marzu 2023, permezz ta' liema iddikjaraw li mhumiex edotti mill-fatti tal-każ, u għal kull buon fini qegħdin jirrispondu t-talbiet attriċi. Fi kwalunkwe każ, ġie sostnut li huma m'għandhom ebda tagħrif ta' suċċessjoni tal-mejta Loreta Theresa Ellul. (fol 89).

4. Rat id-dokumenti u l-atti proċesswali.

5. Rat li fil-verbal tas-17 ta' Gunju 2024, il-kawża tħalliet għas-sentenza.

B. FATTI TAL-KAŻ

6. Il-fatti tal-każ huma fil-qosor ġie premess li art magħrufa bħala 'Tal-Bliebel' fi Triq l-Imdina ġewwa n-Naxxar, kienet tappartjeni lil Loreta Teresa Ellul u skond it-testment tagħha tal-1 ta' Mejju 1826, Dok C fol 16 *et sequitur*, fl-atti tan-nutar Pietro Buttigieg ordnat li l-eredi tagħha Rosanna Ellul u Martino Pace jitħallew bħala użufruttwarji, u li l-imsemmija art kellha tiġi amministrata mill-prokuraturi *pro tempore* tal-Lampa tal-Knisja Parrokjali tan-Naxxar fejn pero ġie kostitwit piż piju li kien ukoll rikonoxxut mill-Kurja Arċiveskovili ta' Malta fejn irriżulta wkoll li kien ġie terminat wara li l-obbligi imposti f'dak il-piż ġew onorati u mwettqa kif jidher minn Dok RT 7 a fol 103. Irriżulta li l-art in kwistjoni ma kienetx tappartjeni lill-Knisja ta' Malta tant illi wara skambju ta' korrispondenza bejn uħud mir-rikorrenti u l-Uffiċju Konġunt lura mis-sena 1997 il-quddiem, din l-art kienet tneħħiet mill-Annex 8.

7. Illi gie sostnut li Joseph Ellul u Salvatore Ellul, ulied Carmelo Ellul, kienu jaħdmu l-imsemmija. Joseph Ellul kien ilu jaħdimha sa mill-1960 filwaqt li missieru Carmelo qablu kien ukoll jaħdem u jippossjedi din l-art. Joseph Ellul u Salvatore Ellul kienu baqgħu

jippossjedu din l-art, fejn Salvatore kien bena kamra għall-għodda kif ukoll, żewġ ġwiebi u anke bena l-ħajt ta’ barra tal-għalqa. Qatt ħadd minnhom ma ġie disturbat fil-pussess u tħaddim ta’ din l-għalqa.

8. Anthony Scicluna, in-neputi ta’ Carmelo Ellul, flimkien ma’ Carmelo Ellul in-nannu tieghu, kien ukoll dejjem imur jiffrekwenta din l-art in kwistjoni.

9. Illi r-rikorrenti qed issostnu li dejjem ħadmu l-art, fl-intier tagħha b'mod pubbliku, kontinwu u mingħajr ebda kontestazzjoni jew oppożizzjoni minn terzi għal aktar minn erbgħin sena. Għalhekk qed jipproċedu f'dan il-każ sabiex jiġi ddikjarat li huma sidien uniċi u esklussivi ta' din l-imsemmija art.

C. IL-KUNSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI

10. Permezz ta’ din il-kawża, ir-rikorrenti qed jitolbu li jiġi dikjarat li l-art magħrufa “Tal-Bliebel’ fi Triq l-Imdina ġewwa n-Naxxar tappartjeni fl-intier lilhom.

11. Illi kif premess fl-istess rikors promotur fit-tmien paragrafu, ir-rikorrenti sostnew li minkejja r-riċerki li saru fir-Reġistru Pubbliku, l-esponenti ma setgħux jirrintraċċaw l-ebda testment f'dan ir-rigward. Fil-fatt, jirriżulta li l-mejta Loreta Teresa Ellul permezz tat-testment tal-1 ta' Mejju 1826, esebit fol 16 *et sequitur*, kienet ħatret bħala eredi universali tagħha lil Rosanna Ellul u Martino Pace, li tħallew bħala użufruttwarji. Fost il-beni ereditarji ta’ Loreta Teresa Ellul kien hemm porzjon art fil-kontrada ta’ “Taħt ir-Raħal”, imkien ieħor magħrufa bħala ‘Tal-Bliebel’. Maż-żmien din ġiet konfinanti ma Triq l-Imdina fin-Naxxar. Fl-istess testment ġie dikjarat li l-art kellha tiġi amministrata mill-prokuraturi *pro tempore* tal-Lampa tal-Knisja Parrokjali tan-Naxxar li ġew maħtura bħala amministraturi u prokuraturi fl-imsemmi testment.

12. Mill-arblu tar-razza esebit fol 8, li l-persuni li tħallew użufruttwarji ta' l-imsemmija art fit-testment ta' Loreta Theresa Ellul kienu Rosanna Ellul u Martino Pace. Jiġi osservat għalhekk, li l-pretensjonijiet da parti tar-rikorrenti f'dan il-każ qed jitqanqlu mid-dixxendenti ta’ Andrea Ellul u Maria Bezzina, li ma jirriżultax li tħallew bħala eredi jew użufruttwarji mid-defunta Loreta Teresa Ellul. Fil-fatt

ir-rikorrenti jippremettu li huma ma sabux testment li jorbothom ma jeddijiet suċċessorji diretti għal din l-art.

13. Biss il-pretensjonijiet tar-rikorrenti jemanu mill-pusess tagħhom fuq l-imsemmija art, kif sostnut fil-premessi. Huma jtennu li l-awturi tagħhom dejjem ippossjedew din l-art b'mod kontinwu, mhux miksur, b'mod paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, mingħajr ebda kontestazzjoni, jew oppożizzjoni minn terzi; u warajhom ir-rikorrenti komplew jagħmlu dan peress li dejjem kienu possessuri ta' din il-porzjon art mertu tal-vertenza odjerna.

14. Infatti, jidher ċar li fis-seba' premessa ir-rikorrenti, qed jivvantaw titolu fuq din il-porzjon art abbażi tal-pussess *animo domini* għal aktar minn erbgħin sena, dan peress li qed isostnu li huma u l-antenati tagħhom kienu regolarment jeżerċitaw pussess fuq l-imsemmija art. Għalhekk, qed jiġi sostnut li l-pussess fuq l-art in kwistjoni kien manifest, pubbliku u bl-ebda mod interrott.

15. Jibda biex jingħad, li kif sewwa sostnut mir-rikorrenti fit-tmien premessa, il-pussess jew it-titolu pretiż da parti tagħhom ma jemerġix minn ebda testment. Mill-provi in atti fl-affidavit tad-9 ta' Ġunju 2022, ta' Joseph Ellul[1] ġie sostnut li huwa kien jaħdem l-art imsemmija u ħuh Salvatore Ellul bena wkoll kamra fl-istess art u għalqa, kif ukoll il-ħajt ta' barra tal-istess għalqa, u dan għaliex huma kienu jippossjedu u jaħdmu din l-art. Fl-affidavit ta' Anthony Scicluna tal-4 ta' Lulju 2022[2], ġie sostnut illi l-imsemmija art fin-Naxxar kienet tintuża minn Salvatore Ellul kif ukoll min-nannu tiegħu Carmelo Ellul għal numru twal ta' snin, għal aktar minn erbgħin sena. Huwa ikkonferma li għadu jaħdem l-għalqa sal-ġurnata tal-lum. Fl-affidavit tagħha Agnes Ellul[3] li hija l-armla ta' Salvatore Ellul, ikkonfermat li Salvatore Ellul kien ilu jaħdem u inaddaf l-għalqa 'Tal-Bliebel' għal perjodu kontinwu ta' aktar minn ħamsin sena. Illi fost id-dokumenti esebiti permezz ta' nota mill-avukat difensur tar-rikorrenti fid-9 ta' Mejju 2023, jidhru diversi ritratti fol 110 sa 128, fejn kif sostnut fl-affidavit, il-persuni msemmija kienu ikunu preżenti fl-art imsemmija.

16. Inoltre jirriżulta, lill-Kurja Arciveskovili ta' Malta kienet tamministra l-art imsemmija, li kellha wkoll piż piju impost fuqha. F'dan ir-rigward, mill-provi prodotti fosthom id-dokument Dok RT10, fol 108, jidher li Salvatore Ellul, llum defunt, kien offra s-somma ta'

---

[1] Fol 24.
[2] Fol 25.
[3] Fol26.

€58 sabiex l-obbligi kollha imposti bil-piż piju fuq l-imsemmija art, jitħallsu u b'hekk il-fond fuq imsemmi jiġi meħlus mill-istess piż piju. Mid-dokument esebit mar-rikors promotur, bħala Dok B fol 15, datat 25 ta' April 2018, jidher li l-art ġiet liberata mil-piż piju u l-Knisja ma tivvanta ebda dritt jew pretensjoni fuq l-istess fond. Id-dokument jinsab esebit ukoll f'fol 103 tal-proċess. Dan juri evidentement li l-Knisja kienet biss qed tamministra l-art *de quo*, kif *del resto* kien hemm stipulat fit-testment esebit fol 16 tal-proċess.

17. Ix-xhieda ta' Noel Spiteri in rappreżentanza tal-Joint Office, fix-xhieda tiegħu tal-25 ta' Jannar 2024, ħareġ li l-art magħrufa bħala 'Tal-Blíebel' fin-Naxxar kienet għaddiet għand il-Gvern mal-lista' ta' proprjetajiet li kienu annessi f'Annex 8 (L-Annex 8 kien juri l-proprjetajiet soġġetti għal piż piju, l-artijiet trasferiti lill-Gvern mill-Knisja).[4] Iżda imbagħad kienet ġiet imħassra mill-Annex 8 għax kien sar żball peress li l-imsemmija art kienet għadha soġġetta għal piż piju. Dan allura kien jindika li dik il-proprjeta kienet tappartjeni lil partikolar u mhux lil Knisja u b'hekk ma setgħetx tgħaddi għand il-Gvern ta' Malta.

18. Mix-xhieda ta' Dr. Claude Sapiano tal-25 ta' Jannar 2024, li xehed in rappreżentanza tar-Reġistratur tal-Artijiet, jirriżulta li l-imsemmija art magħrufa bħala 'Tal-Bliebel' kienet ġiet reġistrata f'isem il-Gvern ta' Malta l-ewwel darba fis-sena 1996 biex imbagħad ġiet irtirata mill-Gvern wara li rriżulta li l-Parroċċa tan-Naxxar u l-Kurja Arċiveskovili ta' Malta ma kienux is-sid tagħha. Ġie esebit iċ-ċertifikat tat-titolu f'dan ir-rigward, kif ukoll il-pjanta relattiva bħala Dok RAX1.[5]

19. Raymond Bonnici, in rappreżentanza tal-Arċidjoċesi ta' Malta, fix-xhieda tiegħu tal-25 ta' Jannar 2024, eżebixxa d-Dok RBM1 fol 182, id-dokument juri lil Rose Ellul bħala sid l-imsemmija art. Rose Ellul kienet il-mara ta' Carmelo Ellul, l-awtur fit-titolu tar-rikorrenti.

20. Iżda mix-xhieda ta' Raymond Bonnici jirriżulta wkoll li din l-art kienet ukoll soġġetta għal legat ieħor, din id-darba ta' ċerta Maria Ellul, ukoll bint Paolo u Celestina Ellul fejn a fol 183 tal-proċess jirriżulta estratt mir-Reġistru tal-Kurja li jindika li din Maria Ellul kienet għamlet testment datat 16 ta' Jannar 1823 fejn kienet ħalliet terza parti diviża ta' għalqa fin-Naxxar denomonata "Ta' Bliebel" lill-werriet tagħha li kien Don Giuseppe Chetcuti. Maria Ellul fil-legat, fol 183

[4] Kif deskritt fil-korrispondenza fol 134 u 135.
[5] Fol 173 *et sequitur*.

tal-proċess hija deskritta bħala '*figlia celibe dei furono Maestro paolo ċelestina Ellul'* Ir-Reverendu Giuseppe Chetcuti skont dan il-legat, kellu l-obbligu li kull sena l-istess saċerdot u s-suċċessuri tiegħu għandhom jagħtu l-l-frottijiet ta' l-imsemmija art billi d-dħul jgħaddi kollu għall-quddies. Illi kif spjega sew Raymond Bonnici fix-xhieda tiegħu, sostna li din it-tip ta' klawsola f'testment kienet titqies bħala rikavat qbiela.

21. Għalhekk ma jirriżultax li l-art in kwistjoni għaddiet għand ir-rikorrenti b'xi att derivattiv, inkluż dak suċċessorju. Ma jirrizultax li Rosaria Ellul u Martino Pace ħallew l-imsemmija art lil xi hadd mir-rikorrenti. Lanqas ma jirriżulta li xi ħadd mir-rikorrenti kien użufruttwarju, b'referenza għall-imsemmija art mertu ta' dan il-każ. It-testmenti u d-dokumenti in atti, juri li l-eredi ta' Loreta Teresa Ellul kienu il-konjuġi Rosanna Ellul u Martino Pace. Iżda m'hemm l-ebda evidenza kif it-titolu għal din l-art mill-wirt ta' Loreta Teresa Ellul seta' għadda sussegwentement għand Carmelo Ellul u eventwalment uliedu Joseph Ellul u Salvatore Ellul, nonche neputih Anthony Scicluna. Inoltre, mix-xhieda ta' Raymond Bonnici l-legat l-ieħor appartenenti lil Maria Ellul, preżumibbilment oħra Loreta Teresa Ellul dato l-istess parentela, kien tħalla lis-saċerdot Reverendu Giuseppe Chetcuti sabiex hu u l-eredi tiegħu, igħaddu ir-rikavat tal-imsemmija għalqa għall-quddies – piż li sallum pero ma kienx mifdi.

22. Biss ix-xiehda tar-rikorrenti bl-ebda mod ma ġiet kontradetta. Ir-rikorrenti tennew li l-pussess tagħhom u l-aventi kawża Carmelo Ellul għal din l-għalqa kien minn dejjem wieħed marbut ma' din l-għalqa fl-intier tagħha. Il-pussess u l-użu tagħhom ta' din l-għalqa kien kongruwu mal-użu ta' għalqa minn sidha. Huma kienu jkabbru l-uċuh ta' din ir-raba, jaħdmuha, Salvu kien tella kamra, għamel il-ħajt tal-għalqa u żewġ ġwiebi. Kienu jażawha għal attivitajiet familjari. Ma jirriżultax mill-atti li xi ħadd b'xi mod immolestahom jew ikkontestalhom l-użu jew pussess tagħhom ta' din l-għalqa fl-intier tagħha.

23. Kif intqal fil-kawża fl-ismijiet **Peter Borg, Anthony Borg, Maria Theresa Deguara, Mario Borg, Helen Bugeja u Marika Bugeja Vs Dr Christopher Chircop LL.D. u PL Hilda Ellul Mercer bħala kuraturi deputati sabiex jirappreżentaw lils-suċċessur jew suċċessuri, mhux magħrufa, tal-mejtin Emmanuele Puli u martu Paola Puli** tal-20 ta' Jannar 2020 deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta u sussegwentement ukoll fil-kawża deċiża minn din l-istess Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet **Mary Grace**

Calleja (K.I 95961M) u Joseph Mizzi (K.I 218364M) vs Av Dr Martin Matthew Farrugia u PL Nicholette Aquilina Di Noto nominati permezz ta' Digriet datat 24 ta' Gunju, 2022 bhala Kuraturi Deputati sabiex jirraprezentaw persuni mhux maghrufa li fi zmien kellhom xi drittijiet fuq il-proprjeta' bin-numru uffijcali sitta u tmenin (86) li jinsab fi Sqaq binnumru tlieta (3), fi Triq il-Grazzja, Haz-Zabbar tal-11 ta' Lulju 2024 :

7. Fit-tradizzjoni Rumana, l-azzjoni petitorja ewlenija diretta ghal dikjarazzjoni ta' titolu ta' proprjeta' hija l-azzjoni vindikatorja, bil-partikolaritajiet kollha taghha. Dik l-azzjoni, ghalkemm mhix espressament kontemplata, jew regolata, fil-Kodici Civili Maltija, tifforma parti mill-ordinament taghna, u l-gurisprudenza ta' dawn ilQrati mhux biss ammettiet dan, imma tul id-decennji zviluppat ukoll it-tifsir taghha, anke f'direzzjonijiet differenti. Il-finalita' essenzjali ta' dik l-azzjoni hija r-reintegrazzjoni tal-pussess tal-haga favur irrivendikant li jezercita l-azzjoni b'success, u dana ghaliex l-azzjoni tista' tkun ezercitata biss fejn l-attur rivendikant ikun jinsab spussessat.
8. Fl-ahhar snin, il-Qrati taghna accettaw bhala parti millordinament Malti azzjoni ohra ta' natura petitorja, dik li fid-dottrina Taljana hija maghrufa bhala "azione di mero accertamento di proprieta'", diretta biex tirrikonoxxi t-titolu ta' proprjeta' favur il-pussessur li ma jkollux mod iehor kif jiddokumenta l-istess titolu.
9. Ricentement, fis-sentenza Jack Chircop Limited vs Andrews Feeds (Malta) Ltd et11, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat li din l-azzjoni hija llum ammessa fis-sistema guridiku taghna, u ghamlettaghha l-apprezzament tal-Ewwel Qorti dwar din l-azzjoni meta rriteniet hekk:

> 9. Jibda biex jingħad li kemm l-azzjoni ta' aċċertament ta' propjetà u kif ukoll dik ta' rivendika jappartjenu lil ġeneru ta' azzjonijiet fil-petitorju. Però dawn huma żewġ azzjonijiet li għalkemm it-tnejn maħsuba biex jilħqu ttragward tat-titlu jimportaw fattispecie ġuridiċi differenti biex jirnexxu.
> 10. Fir-rigward tal-azzjoni dikjaratorja għall-aċċertament tat-titlu tal-maħżen, issir referenza għas-Sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet Mary Grech et v. Paul u Ludgarda konjuġi Azzopardi et mogħtija fl-20 ta' April 2006 insenjat dan li ġej:
> «Kif spjegat fid-deċiżjoni a Vol. XLI P I p 171, fuq l-awtorità talProfessur Walter D'Avanzo ("Istituzioni di Diritto Civile", p. 204), [l-"azione di mero accertamento"] "presuppone che taluno neghi o contesti solamente il diritto del proprietario senza che questi se ne sia spossessato, e di conseguenza tende a far accertare l' appartenenza del diritto al titolare". F'azzjoni bħal din l-inċertezza tikkostitwixxi l-presuppost tal-interess ġuridiku f'min jaġixxi. Tiddifferenzja ruħha mir-reivendikatorja inkwantu fiha ma tintalabx ir-restituzzjoni tal-ħaġa kkontestata. L-azzjoni, imbagħad, tista' tintalab kemm minn dak li għandu l-pussess talħaġa, kemm minn dak li ma huwiex pussessur.» Dwar din l-azioni G. Pescatore u C.Ruperto għandhom dan xi għidu:
> «Al pari della rivendica, anche per il mero accertamento della proprietà, che l'attore provi la sussistenza della proprietà del bene in questione da parte sua, il che costituisce il presupposto fondamentale dell'azione, la quale pur non, come la rivendica avendo, funzione restitutoria, è tutta via pur sempre diretta alla dichiarazione ed al riconoscimento del diritto di proprietà nell'attore medesimo.» (Codice Civile Annotato, Giuffre' Ed., 1978. Pg 733). 11. Inoltre hemm element ieħor għall-eżerċizzju ta' din lazzjoni, apparti li l-propjetà tkun fil-pussess ta' min qiegħed jipprova jottjeni id- dikjarazzjoni, irid ikun hemm xi xorta ta' turbazzjoni. Di fatti Vittorio

> De Marturio jgħid hekk: « ....Configura conseguentemente azione di accertamento e non di rivendica la domanda con la quale il propietario denunci una turbativa nel godimento del bene rimasto in suo possesso...» (Codice Civile, Jandi Sapi Editore, Ed. 1979, pg 103). Dan it-tagħlim huwa ukoll konformi mat-tagħlim ta' Walter D'Avanzo fis-Sentenza suċitata.

10. Istanzi ohra fejn dawn il-Qrati ammettew din l-azzjoni b'rimedju ghal min jehtieg konferma gudizzjarja tat-titolu ta' proprjeta fuq beni li jkollu fil-pussess tieghu jinkludu Emanuel Micallef et vs Carmelo Farrugia et12, Emanuel Farrugia et vs Mary Doris Veneziani13 u Peter Borg et vs Av. Christopher Chircop et nomine14; filwaqt li d-distinzjoni bejn din l-azzjoni u l-azzjoni vindikatorja ghamlitha taghha wkoll ricentement il-Qorti talMagistrati (Ghawdex) (Gurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni ta' Kompetenza Generali), fis-sentenza Pawlu Buttigieg et vs Doreen Portelli et15, li pero' giet appellata.

11. Fid-dawl ta' dan l-izvilupp gurisprudenzjali, u l-kjarezza tal-premessi u t-talbiet fl-att promotur, din il-Qorti tqis li t-tieni eccezzjoni tal-kuraturi ma kinetx misthoqqha, u ser ghaddi biex tichadha.

.../...

16. L-ezami ghalhekk li jonqosha taghmel din il-Qorti huwa jekk humiex sodisfatti r-rekwiziti tal-akkwist tat-titolu originali firrigward tal-genituri tal-atturi. F'dan ir-rigward, din il-Qorti ser issegwi l-ezami li kienet ghamlet din il-Qorti, diversament presjeduta, fis-sentenza Peter Borg et vs Av. Christopher Chircop et noe18, u li fuqha jistriehu l-atturi, kif gej:

> 29. Jirriżulta illi, a tenur tal-Artikolu 2017 (1) tal-Kap 16: "Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-Liġi." 30. Jirriżulta wkoll illi, a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kap 16: "L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti, jaqgħu bilpreskrizzjoni egħluq tletin sena u ebda opposizzjoni għallpreskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi." 31. Jirriżulta illi Il-Laurent, fuq l-elementi tal-preskrizzjoni akwiżittiva jgħid dan li ġej:
>
> 1. pussess kontinwu : "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. pussess mhux miksur : "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. pussess paċifiku : "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. pussess pubbliku : "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. pussess mhux ekwivoku : “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).

32. Jirriżulta illi fil-kawża fl-ismijiet Carmelo Caruana et vs Orsla Vella [Qorti tal-Appell, 13 ta` Marzu 1953 fil-kawża (Kollez. Vol. XXXV.i.105], ngħad li ġej:

> ‘Illi pero’ kif intqal għall-effaċija tagħha bħala akkwiżittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess leġittimu li trid il-liġi għaż-żmien kollu tat-trentennju. Hu magħruf illi l-elementi talpussess ċivili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta’ fatt fuq ilħaġa, u l-ieħor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi ddritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-propjetarju tagħha – animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Għalhekk mhux pussess ċivili dak li jonqos fih wieħed jew l-ieħor minn dawn iż-żewġ elementi b’mod li mhijiex biżżejjed id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprja imma bħala ħaġa ta’ ħaddieħor għax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jiġi oppost innuqqas ta’ titolu jew ta’ bona fede ... Dan il-pussess b’liġi għandu jkun kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.’

24. Din il-Qorti qieset li l-evidenza prodotta bl-ebda mod ma kkontestat il-fatti preżentati mir-rikorrenti. Permezz tal-ittra legali datata 13 ta’ Settembru 1997 mibgħuta lid-Direttur tal-Joint Office huma ipprotestaw għall-fatt li għal xi raġuni mir-records tal-Joint Office kien irriżulta li fuq din l-art de quo kien hemm miktub li l-art kienet suġġetta għal qbiela ta’ ħamsin ċenteżmu annwu meta fil-fatt huma għamlu riferenza għat-testment ta’ Loreta Teresa Ellul tal-1 ta’ Mejju 1826 fejn dik kienet istitwiet il-piż piju “ ta’ żejt lill-Madonna tal-Kunċizzjoni”. Kien għalhekk li talbu li r-records tal-Joint Office jiġu emendati. Din l-ittra turi li minbarra l-pussess fiżiku u materjali ta’ din l-għalqa, ir-rikorrenti kienu wkoll qegħdin jipprotestaw il-fatt li fuq din l-għalqa kien hemm notament fis-sens li kienu jħalsu l-qbiela. Huma kienu jirrikonoxxu l-eżistenza tal-piż piju derivat mit-testment suriferit li kien jolqot l-art in kwistjoni u li huma kienu jippossjedu animo domini tant li ma riedux jaċċettaw li kien hemm riferenza għal ħlas ta’ qbiela – fatt li allura ma kienx ikun kompatibbli ma’ dak l-animu speċifiku.

25. Sussegwentement saret ukoll korrispondenza legali oħra fejn grazzi għall-pressjoni li għamlu r-rikorrenti, il-Joint Office irrikonoxxa li huma ma kienux iħalsu qbiela iżda li l-art kienet soġġetta għal piż piju tant li anke bl-ittra a fol 134 mibgħuta mill-Ministeru tal-Intern lill-Avukat Anġelo Farrugia għar-rikorrenti, huma ġew infurmati li l-art in kwistjoni kienet ġiet imneħħija formalment mil-lista tal-proprjeta li ġiet trasferita mill-Knisja lil-Gvern skont l-Annex 8. Dan huwa wkoll konfermat miċ-ċertifikati tat-titolu eżebiti a fol 138 sa 140 u 141.

26. Hemm evidenza wkoll li ġiet preżentata minn Raymond Bonnici a fol 188 minn fejn jirriżulta wkoll li skont ir-records tal-Kurja Arċiveskovili, din l-art ta' Bliebel fin-Naxxar kienet tindika lil Rose Ellul ukoll din id-darba indikata fir-root of title bħala "full ownership"m għalkemm soġġetta għal dak il-piż piju. Dan pero jirriżulta li kien ġie mifdi minn Salvatore Ellul kif juri d-dokument a fol 190 fejn allura l-Kurja tal-Arċisqof iddikjarat li dak il-piż piju kien ġie terminat u l-obbligi imposti kienu ġew onorati u mwetqa b'mod li allura l-fond kien issa jinsab kompletament meħlus u liberu mill-istess piż piju u li l-Knisja ma kienet tivvanta ebda dritt jew pretensjoni fuq l-istess fond.

27. Fil-pretensjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti qed jikkampaw fuq il-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali.[6] Għalkemm ma ġie sollevat l-ebda punt dwar preskrizzjoni akwiżittiva tal-propjetà għall-finijiet ta' din il-kawża, kien jispetta lir-rikorrenti li jippruvaw, it-titolu jew li l-art saret tagħhom permezz tal-pussess u l-elementi kollha rikjesti mil-liġi. Din il-qorti tqis li r-rikorrenti pruvaw soddisfaċentement li kienu qed jipposjedu l-art *de quo* b'pussess *animo domini*.[7] Ir-rikorrenti għalhekk urew li huma kif ukoll Carmelo Ellul qabilhom kienu ilhom jippossjedu din l-għalqa denominata "ta' Bliebel", fi Mdina Road, In-Naxxar, fl-intier tagħha, b'mod kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku għal perjodu li jmur oltre l-erbgħin sena.

Deċide

Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-kuraturi li dehru għall-konvenuti mhux magħrufa, u tilqa' t-talbiet kollha tal-atturi, u konsegwentement tiddikjara li l-atturi huma sidien uniċi u esklussivi tal-art magħrufa bħala 'Tal-Bliebel' fi Triq l-Imdina ġewwa n-Naxxar, liema porzjon art għandha kejl ta' għoxrin u nofs (20.5) metru minn faċċata fuq Triq l-Imdina, fond medju ta' ċirka tmienja u sittin (68) metru u tkopri footprint ta' ċirka elf mija ħamsa u sittin (1165) metri kwadri.

---

[6] Kif intqal fil-kawża **Amabile Camilleri et vs. Samuel Baldacchino** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2021, fejn saret referenza għall-kawża **Sciberras vs. Vella et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Frar 1996, fejn ġie ppreċiżat:

> Hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni u l-preskrizzjoni akkwiżittiva tal-propjetà. Filwaqt li fl-ewwel każ, min jagħti l-eċċezzjoni jeħtieġlu jipprova l-perkors ta' żmien statutorju skont liema terminu preskrittiv ikun applikabbli........... Fit-tieni każ tal-preskrizzjoni akkwiżittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors ta' żmien stabbilit bil-liġi, imma wkoll l-elementi kollha li l-liġi tesiġi li jiġu ppruvati biex l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva tingħata b'suċċess.

[7] Rigward il-kunċett tal-pussess rikjesti jinsab insenjat li tnejn huma l-elementi bażiċi tiegħu: dak materjali konsistenti fil-poter ta' fatt fuq il-ħaġa, u dak intenzjonali konsistenti fl-animu mhux tal-pussessur li jgawdi dritt fuq il-ħaġa bħallikieku kien propjetarju tagħha - *animus et corpus; corpus possessions et animus possidendi* vel *animus domini* (**Joseph Aquilina nomine et vs Verdala Mansions Limited**, deċiża minn din il-qorti fil-5 ta' Ottubru 2004.

Fiċ-ċirkostanzi, l-ispejjeż jitħallsu mill-atturi.

Ft/Aaron M. Bugeja
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur