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, 16 ta' Jannar, 2025

Numru 8

Rikors numru 934/2012/2 JVC

Salvinu *sive* Salvatore Vella u Monica Vella

v.

Paolina Vella, Antonia Vella, Emanuel Vella, Lolly Vella u Victor Vella dan l-aħħar preżentement residenti Ruma l-Italja

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-konvenuti kollha mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta' Mejju, 2024, li permezz tagħha ordnat lill-konvenuti sabiex iroddu lura l-pussess ta' ġardina li skont l-Ewwel Qorti kienu qegħdin iżommuha mingħajr ebda jedd fil-liġi u

sabiex l-istess konvenuti jagħlqu kull bieb u tieqa li tagħti għal din il-ġardina.

Daħla

2. Permezz ta' rikors maħluf imressaq fis-17 ta' Settembru, 2012, l-atturi fissru li huma sidien tal-għalqa li hija mdawra bil-bini u li fil-preżent għandha aċċess kemm mill-proprjetà ta' Giuseppe Camilleri, kif ukoll minn Triq in-Nissieġ, Naxxar, li fiha kejl ta' madwar mitejn u sittin metru kwadru (260m.k.), soġġetta għal sehemha miċ-ċens annwu u perpetwu impost fuq l-art kollha li minnha din il-porzjoni huwa ta' disa' u ħamsin lira u tnejn u għoxrin ċentezmu (Lm59.22), liema ċens annwu u perpetwu jitħallas kull sitt (6) xhur b'lura, ukoll formanti parti mill-art akbar magħrufa bħala "Tal-Eħnieq".

3. L-atturi jissoktaw jgħidu li fil-bini viċin għal din l-art il-konvenuti fetħu twieqi u bibien li jagħtu għal fuq l-art tagħhom, u dan mingħajr ma għandhom l-ebda titlu jew servitù. Jgħidu wkoll li l-konvenuti qegħdin jippretendu li jippossjedu din l-art flimkien magħhom tant li xi wħud minnhom ippreżentaw kawża ta' spoll fil-konfront tagħhom u ġew rintegrati mill-Qorti fil-pussess tagħhom, liema sentenza ngħatat eżekuzzjoni mill-istess Qorti billi ħadu l-pussess fuq ġardina li tiġi wara l-fond tagħhom u li tifforma parti mill-proprjetà mogħtija lilhom b'titlu ta'

donazzjoni minn Giuseppe Camilleri.

4. L-atturi jgħidu li l-pussess li għandhom l-istess konvenuti mill-porzjon art fuq imsemmija huwa bla ebda titlu validu fil-liġi, kif ukoll huma bla titlu l-bieb u l-aperturi li fetħu għal fuq din l-art, liema ftuħ kien ġie permess bi pjaċir biss tas-sid tal-istess art u bil-patt li jingħalqu malli hekk jintalab.

5. Jgħidu li bħala sidien tal-art fuq imsemmija, liema art ġiet mgħoddija lilhom bħala libera u franka minn kull piż u servitù għajr iċ-ċens li jiggrava fuq l-istess art, għandhom id-dritt li jeskludi kull terz mill-pussess tal-istess art u jippretendu li kull bieb jew apertura li jagħti għall-istess art jiġi magħluq. Minkejja dan, l-atturi jgħidu li l-konvenuti qegħdin jirreżistu mingħajr ebda dritt u kien għalhekk li l-atturi fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. tiddikjara u tiddeċiedi li r-rikorrenti huma s-sidien tal-art hawn fuq deskritta fl-ewwel paragrafu ta' dan ir-rikors u minnhom akkwistata kif fuq ingħad;*
>
> *2. Tiddikjara li l-intimati qegħdin fil-pussess tal-ġardina mill-istess art mingħajr ebda titlu validu fil-liġi;*
>
> *3. Tikkundanna lill-istess intimati jiżgumbraw mill-art fuq imsemmija u billi ma għandhom l-ebda titlu validu fil-liġi biex jokkupaw l-istess;*
>
> *4. Tordna lill-intimati sabiex jagħlqu kull bieb jew apertura li tinsab miftuħa mill-proprjetà tagħhom u li tagħti fuq "il fuq imsemmija proprjetà tar-rikorrent u dan billi l-istess ma għandhom l-ebda dritt għal dawn l-aperturi u l-bieb;*

5. tiddikjarahom responsabbli tad-danni kollha kawżati lir-rikorrent billi huma baqgħu jokkupaw l-art kontra r-rieda tar-rikorrent meta ma kellhomx dritt jew titlu għaliha, liema danni jiġu likwidati f'ġudizzju separat u dwar liema r-rikorrent jagħmel espressa riżerva;

6. Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.»

6. Il-konvenuti ressqu r-risposta maħlufa tagħhom fis-16 ta' Ottubru, 2012 li fiha qalu hekk:

«1. Illi preliminarjament ir-rikorrenti għandhom jidentifikaw liema hija l-biċċa art kkontestata u sussegwentement għandhom jippruvaw it-titlu tagħhom;

2. Illi fir-rigward tal-premessi u talbiet li jirreferu għal bieb u aperturi li jagħtu għal fuq din il-biċċa art, dawn ilhom hekk miftuħin għal aktar minn erbgħin (40) sena u għalhekk issa rabbew il-ġust;

3. Illi fir-rigward tad-danni li qegħdin jippretendu r-rikorrenti, dawn huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili;

4. Illi fir-rigward tad-danni li qegħdin jiġu pretiżi mir-rikorrenti, mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti għandhom jippruvaw li l-esponenti baqgħu fil-pussess ta' din l-art wara xi tip ta' interpellazzjoni da parti mir-rikorrenti sabiex ma jibqgħux fil-pussess ta' din il-biċċa art.

5. Illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-premessi li hemm fil-paragrafu erbgħa tar-rikors ġuramentat, ir-rikorrenti għandhom jippruvaw dak li qegħdin jsostnu, ossia l-ftuħ tal-bieb u tal-aperturi kien sar bi pjaċir tas-sid u li kien hemm ftehim li kellhom jingħalqu jekk jintalbu sabiex jagħmlu hekk.

6.Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.»

7. Permezz ta' sentenza mogħtija fis-6 ta' Diċembru 2017, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kkonkludiet li l-konvenuti kienu ilhom jippossjedu l-art għal ħamsin sena u għalhekk "*laqgħet l-eċċezzjoni msemmija tal-konvenuti*" u ċaħdet it-talbiet attriċi kollha.

8. L-atturi appellaw minn din is-sentenza, u l-Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza maqtugħa fid-29 ta' Marzu, 2023, laqgħet f'parti minnu l-appell imressaq minnhom billi ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, laqgħet l-ewwel talba tal-atturi u bagħtet lura l-atti lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex jiġu kkunsidrati u deċiżi t-talbiet l-oħra fid-dawl tal-eċċezzjonijiet relattivi.

9. B'sentenza mogħtija fit-30 ta' Mejju, 2024, l-Ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża b'dan il-mod:

«1. Tiċħad it-tielet eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni fit-termini tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimati;

3. Tiddikjara l-ewwel talba bħala sorvolata billi ġa ġiet deċiża mill-Qorti tal-Appell bid-deċiżjoni tad-29 ta' Marzu, 2023 u għalhekk hija llum res judicata;

4. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-intimati qegħdin fil-pussess tal-ġardina mingħajr ebda titlu validu fil-liġi;

5. Tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-istess intimati sabiex jiżgumbraw mill-ġardina imsemmija billi m'għandhomx titlu validu fil-liġi u dan fi żmien massimu ta' xahrejn mid-data li din id-deċiżjoni ssir res judicata;

6. Tilqa' r-raba' talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimati sabiex jagħlqu kull bieb u twieqi li jinsabu miftuħa mill-proprjetà tagħhom u li jagħtu għal fuq l-imsemmija ġardina, proprjetà tar-rikorrenti fl-istess terminu impost ta' xahrejn mid-data li din id-deċiżjoni ssir res judicata;

7. Tilqa' l-ħames talba tar-rikorrenti u tiddikjara l-intimati responsabbli għad-danni kollha kawżati lir-rikorrenti billi huma baqgħu jokkupaw l-art kontra r-rieda tagħhom meta ma kellhomx dritt jew titlu għaliha bir-riżerva favur ir-rikorrenti għal-likwidazzjoni u ħlas ta' l-istess danni sofferti.

Bl-ispejjeż kollha li għadhom mhux deċiżi kontra l-intimati.»

10. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti biex tiddeċiedi hekk, kienu dawn:

«***Ikkunsidrat:***

Illi r-rikorrenti jippremettu li huma s-sidien tal-għalqa li hija mdawra bil-bini maghrufa bħala 'Tal-Egħnieq' fil-limiti tan-Naxxar li fiha kejl ta' ċirka mitejn u sittin metru kwadru (260m.k) soġġtta għal sehemha miċ-ċens annwu u perpetwu mposta fuq l-art kollha li minnha din l-porzjon kienet oriġinarjament tifforma parti fl-ammont ta' disgħa u ħamsin lira u tnejn u għoxrin ċenteżmu tal-munita l-antika (Lm 59.22). Ir-rikorrenti jispjegaw illi fil-bini viċin għal din l-art l-intimati fetħu twieqi u bieb jagħtu għal fuq l-imsemmija art proprjetà tagħhom u dan mingħajr ma għandhom l-ebda titolu jew servitù. Ir-rikorrenti jsostnu li l-pussess li l-intimati għandhom fuq il-porzjon art huwa bla ebda titolu validu fil-liġi, kif ukoll huwa bla titolu l-bieb u l-aperturi li l-intimati fetħu fuq l-istess art liema ftuh sar bi pjaċir biss tas-sid tal-istess art u bil-patt li jingħalqu jekk hekk jintalab.

Illi r-rikorrenti pproċedew bil-kawża odjerna fejn talbu li jiġi dikjarat u deċiż li huma s-sidien tal-art magħrufa bħala 'Tal-Egħnieq' fil-limiti tan-Naxxar. Talbu wkoll li jiġi dikjarat li l-intimati qegħdin fil-pussess tal-ġardina mingħajr ebda titlu validu fil-liġi u għalhekk tikkundanna lill-istess intimati jiżgumbraw mill-art fuq imsemmija u dan billi m'għandhom l-ebda titolu validu fil-liġi biex jokkupaw l-istess. Ir-rikorrenti talbu wkoll li jiġi ordnat li l-intimati jagħlqu kull bieb jew apertura li tinsab miftuħa mill-proprjetà tagħhom u li tagħti fuq l-imsemmija proprjetà tar-rikorrenti u dan billi l-istess m'għandhom l-ebda dritt għal dawn l-aperturi u bibien. Finalment talbu li l-Qorti tiddikjarahom responsabbli tad-danni kollha kawżati lir-rikorrenti billi huma baqgħu jokkupaw l-art kontra r-rieda tagħhom meta ma kellhomx dritt jew titolu għaliha, liema danni jiġu likwidati f'ġudizzju separat u dwar liema r-rikorrenti jagħmlu espressa riżerva.

Illi l-intimati eċċepew fl-ewwel lok illi r-rikorrenti għandhom jidentifikaw liema hija l-biċċa art ikkontestata u sussegwentement għandhom jippruvaw it-titlu tagħhom. Dwar il-premessi u t-talbiet li jirreferu għal bieb u aperturi li jagħtu għal fuq din il-biċċa art eċċepew li dawn ilhom hekk miftuħa għal aktar minn erbgħin (40) sena u għalhekk rabbew il-ġust. L-intimati Vella fir-rigward id-danni li jippretendu r-rikorrenti jeċċepixxu li dawn huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Eċċepew ukoll mingħajr preġudizzju għal eċċezzjoni preċedenti li fir-rigward tad-danni, r-rikorrenti għandhom jippruvaw li huma baqgħu fil-pussess ta' din l-art wara xi tip ta' interpellazzjoni da parti tar-rikorrenti sabiex ma jibqgħux fil-pussess ta' din il-biċċa art. Finalment eċċepew illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-premessi li hemm fil-paragrafu erbgħa tar-rikors ġuramentat, ir-rikorrenti għandhom jippruvaw dak li qegħdin isostnu, ossia li l-ftuħ tal-bieb u tal-aperturi kien sar bi pjaċir tas-sid u li kien hemm ftehim li kellhom jingħalqu jekk jintalbu sabiex jagħmlu hekk.

Illi l-Qorti tinnota li fil-kawża odjerna ġa ngħatat deċiżjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kif diversament preseduta fis-6 ta' Diċembru, 2017 (fol. 316) liema deċiżjoni ġiet varjata mill-Qorti tal-Appell bid-deċiżjoni tagħha tad-29 ta' Marzu, 2023 u giet rinvijata lura, fejn ġie deċiż is-segwenti:

> *«23. Konsegwentement qiegħda tilqa' limitatament l-appell tal-atturi (anke jekk għal raġunijiet differenti, kif spjegat) u b'hekk qiegħda:*
>
> *- **tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti;***
> *- **tilqa' l-ewwel talba tal-atturi; u***
> *- **tordna li l-atti jintbagħtu lura lill-Ewwel Qorti sabiex jiġu kkunsidrati u deċiżi t-talbiet l-oħra fid-dawl tal-eċċezzjonijiet relattivi** (B'hekk ma jintilifx il-benefiċċju tad-doppio esame)'.*

Illi għalhekk fid-dawl tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell li jifdal x'jiġi trattat minn din il-Qorti huma t-talbiet min-numru tnejn (2) san-numru ħamsa (5) kif isegwi:

(i) l-iżgumbrament tal-intimati mill-art mertu tal-kawża odjerna konsegwenti għan-nuqqas ta' titolu validu fil-liġi;
(ii) ordni għall-għeluq tal-aperturi konsistenti f'kull bieb u tieqa; u
(iii) kundanna fil-konfront tal-intimati għad-danni reklamati mir-rikorrenti għal okkupazzjoni tal-art kontra r-rieda tagħhom mill-intimati.

<u>L-iżgumbrament tal-intimati mill-ġardina mertu tal-kawża odjerna magħrufa bħala 'Tal-Egħnieq' fil-limiti tan-Naxxar:</u>

Illi r-rikorrenti, fit-tieni u t-tielet talba tagħhom, talbu li jiġi dikjarat li l-intimati qegħdin fil-pussess tal-ġardina mill-istess art mingħajr ebda titlu validu fil-liġi, u sabiex konsegwentement il-Qorti tikkundanna lill-istess intimati jiżgumbraw mill-imsemmija art billi m'għandhomx titlu validu fil-liġi biex jokkupaw l-istess.

Illi minn ħarsa lejn l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati, fir-rigward ta' titlu favur tagħhom ma jressqu l-ebda eċċezzjoni b'dana li jirriżulta li l-intimati m'humiex jivvantaw xi tip ta' titlu li l-art hija proprjetà tagħhom. Illi l-istess jirriżulta mill-provi mressqa mill-istess intimati.

Illi mix-xhieda ta' Emmanuel Vella mogħtija fis-seduta quddiem il-Perit Tekniku Mario Cassar tas-27 ta' Novembru, 2023 (a fol. 167 et seq tal-proċess), ta' Pauline Vella mogħtija fis-seduta quddiem il-Perit Tekniku Cassar tat-30 ta' April, 2014 (a fol. 181 et seq tal-proċess), tal-istess Pauline Vella mogħtija fis-seduta quddiem il-Perit Tekniku Cassar fis-seduta tat-22 ta' Jannar, 2015 (a fol. 194 et seq tal-proċess), mill-kontroeżami ta' Pauline Vella fis-seduta quddiem il-Perit Tekniku Cassar tad-29 ta' Jannar, 2015 (a fol. 196 et seq tal-proċess), il-kontro-eżami ta' Emanuel Vella fis-seduta quddiem il-Perit Tekniku Cassar fis-seduta tad-29 ta' Jannar, 2015 (a fol. 197 tal-proċess) u fil-kontroeżami ta' Pauline Vella mogħti fil-kawża ta' spoll fl-ismijiet Pauline Vella et -vs- Salvino Vella fis-seduta tat-22 ta' Frar, 2007 (kopja tad-depożizzjoni a fol. 58 et seq tal-proċess) il-Qorti rat li dawn ilkoll ikkonfermaw li l-għalqa

effettivament ma kinitx tagħhom però kienet tan-nannu/nanna jew taz-ziju. Ukoll fl-atti xehdet ukoll certa Maria Camilleri – zija tal-partijiet, oħt ommhom Domenika Vella li wkoll ikkonfermat illi l-ġardina mhijiex proprjetà tal-intimati. Ix-xhud li ma ġietx ikkontroeżaminata, kkonfermat illi f'okkażjoni partikolari hija personalment talbet għan-nom ta' oħtha lil ħuha Giuseppi sabiex ibiegħlhom il-ġardina u fl-okkażjoni oħra l-intimata Pauline Vella fil-preżenza tagħha kienet talbet liz-ziju Guzeppi jbiegħlha l-ġardina. Ladarba din Maria Camilleri għan-nom ta' oħtha talbet li tixtri l-ġardina jinsorġi għalhekk li l-ġardina mhijiex proprjetà tagħhom – verżjoni li hija kkoroborata mill-intimata Pauline Vella.

Illi l-Qorti in vista ta' dawn il-provi u wkoll stante li l-intimati nfushom m'humiex jivvantaw xi titolu partikolari fuq l-art, ser tgħaddi sabiex tilqa' t-tieni u t-tielet talba relatati mal-okkupazzjoni mingħajr titlu validu fil-liġi da parti tal-intimati u l-konsegwenti talba għall-iżgumbrament tagħhom mill-art mertu tal-kawża odjerna.

<u>It-talba għall-għeluq tal-aperturi konsistenti f'kull bieb u tieqa li jagħtu mill-proprjetà tal-intimati għal fuq il-ġardina mertu tal-kawża odjerna u t-tieni eċċezzjoni relatata mal-preskrizzjoni tagħhom u l-ħames eċċezzjoni:</u>

Illi r-rikorrenti fir-raba' talba talbu lill-Qorti sabiex tordna lill-intimati jagħlqu kull bieb jew apertura li tinsab miftuħa mill-proprjetà tal-intimati u li tagħti għal fuq il-proprjetà tar-rikorrenti u dan billi l-intimati m'għandhom l-ebda dritt għal dawn l-aperturi u bieb. Ir-rikorrenti jsostnu li l-bieb u l-aperturi nfetħu mill-intimati għal fuq l-art mertu tal-kawża odjerna bi pjaċir biss tas-sid tal-istess art u bil-patt li jingħalqu jekk hekk jintalab.

Illi l-intimati laqgħu għal din it-talba billi eċċepew il-preskrizzjoni trentennali fejn fit-tieni eċċezzjoni jsostnu li dawn ilhom hekk miftuha għal aktar minn erbgħin (40) sena u għalhekk issa rabbew il-ġust.

Illi mill-atti jirriżulta li oriġinarjament l-art inkwistjoni (u oħrajn billi kienet porzjon art aktar) kienet miżmuma minn Giuseppe Camilleri (bużnannu tal-kontendenti) b'titlu ta' ċens temporanju mingħand il-Patrijiet Karmelitani. Meta ġie nieqes Giuseppe Camilleri, iċ-ċens temporanju għadda f'idejn ibnu Luqa Camilleri (in-nannu tal-kontendenti) u wara li skada ċ-ċens irriverta lura f'idejn il-Patrijiet Karmelitani. Giuseppe Camilleri – l-aħħar sid tal-porzjoni art mertu tal-kawża odjerna (ziju tal-kontendenti) qabel ir-rikorrenti akkwista l-art inkwistjoni b'kuntratt ta' enfitewsi perpetwa rivedibbli tad-19 ta' Novembru, 1976 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella (a fol. 6 et seq tal-proċess). Giuseppe Camilleri xehed permezz ta' affidavit fil-kawża ta' spoll fl-ismijiet Pauline Vella et -vs- Salvinu Vella et li kopja tiegħu ġiet esibita fl-atti a fol. 138 et seq tal-proċess fejn huwa ta' deskrizzjoni dettaljata dwar kif seħħ l-iżvilupp tul is-snin fuq l-art inkwistjoni u kif spiċċaw ġew iffurmati l-bieb u l-aperturi msemmija. Qal illi:

> *'Mikiel Vella kellu barriera tal-franka u jiena kont naħdem miegħu. Niftakar illi Mikiel kien qalli illi kien ikun ħafna aħjar u konvenjenti għalih biex jiftaħ bieb mill-ġardina tiegħu li jaghti għal fuq din l-art inkwistjoni biex ikun jista jgħaddi għad-dritt. Jien għidtlu biex imur u jkellem lil missieri. Dakinhar stess missieri qalli illi Mikiel kien talbu permess biex jiftaħ bieb mill-mandra, li kienet fil-ġardina ta' Mikiel. Għal ġo "iċ-ċarrut ta' fuq" li kienet l-art inkwistjoni kif kienet magħrufa. Dan ried jagħmlu biex ikun jista' joħroġ bis-senter għal kaċċa. ...*
>
> *Sussegwentement, Mikiel Vella waqqa' d-dar fejn kien joqgħod, u bena post ieħor fuq l-istess sit. Bena il-ġardina li kellu mal-post u ħalla bitħa ta' għaxar piedi. Waqqa' l-ħajt diviżorju tas-sejjieħ li kien hemm bejn il-proprjetà tiegħu u l-art inkwistjoni. F'dak iż-żmien iċ-ċens kien għadu fuq missieri. Minflok il-ħajt tas-sejjieħ Mikiel tella' ħajt singlu tal-franka u fejn kien hemm il-bieb ħallieh bieb li jagħti fl-art inkwistjoni. Mikiel kien fetaħ ukoll tieqa mill-garage tiegħu u fiha għamel il-ħadid.*
>
> *Missieri miet fl-4 ta' Diċembru 1964 u ċ-ċens li kellu fuq din l-art għalaq fl-1973. Jiena kont tlabt lill-Patrijiet Karmelitani biex nieħu din l-istess art b'ċens. Nispjega li dak iż-żmien ma kienx qed isir bejgħ ta' proprjetà mill-entijiet ekkleżjastiċi. Fid-19 ta' Novembru 1976 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Angelo Vella jiena ħadt mingħand il-Patrijiet tal-Ordni Karmelitana b'titlu ta' enfitewsi perpetwa, din l-istess art. Niftakar illi meta kien għalaq iċ-ċens, kienu ġew il-patrijiet fuq il-post u staqsewni dwar il- bieb li kien fetaħ Mikiel Vella. Qaluli illi dak il-bieb u t-tieqa kellhom jingħalqu. Peress illi sussegwentement iċ-ċens ġie jgħajjat lili, ma għidtx lill Mikiel u Duminka Vella, biex jagħlqu il-bieb u t-tieqa. Anke wara li mietet oħti, ma għalaqtx il-bieb u tieqa u ħallejt lin-neputijiet jagħmlu użu minnhom bil-kuntentizza tiegħi kif kien jsir mill-ġenuturi tagħhom.'*

Illi in aġġunta, kif ingħad fis-sezzjoni preċedenti fejn ġie trattat l-iżgumbrament tal-intimati mill-art mertu tal-kawża odjerna, l-intimati partikolarment Emanuel Vella u Pauline Vella, ilkoll ammettew illi l-art ma kinitx miżmuma minnhom u mill-antenati tagħhom, b'titlu ta' proprjetà u li kienu jagħmlu użu minnha bit-tolleranza tan-nannu u sussegwentement taz-ziju Giusepp Camilleri. L-intimat Emanuel Vella fix-xhieda tiegħu mogħtija fis-seduta tas-27 ta' Novembru, 2013 (fol. 167) quddiem il-Perit Tekniku Mario Cassar xehed illi:

'Iz-ziju dejjem kien kuntent b'li għamilna sakemm inqala' l-inkwiet ...'.

L-intimata Pauline Vella fix-xhieda tagħha tat-22 ta' Frar, 2007 fil-kawża ***Pauline Vella et -vs- Salvino Vella et*** *(fol. 58) xehdet illi:*

'Dr Paul Gauci Maistre : Gużeppi Camilleri. Issa ara, ħa nmorru lura .... Inti tiftakar iż-żmien meta kienet f'idejn in-nannu? Għalhekk staqsejtek kontx għadek ħajja meta miet?

Sinjura Pauline Vella : Ara aħna, jiġifieri meta iżżewġu ommi u missieri, ommi dejjem tgħid u z-zijiet jaqblu magħha illi n-nannu kien qallu għal dik il-parti ta' madwar id-dar tagħna, qallu Mikiel din issa aħdimha inti għall-familja. Jiġifieri jiena lanqas kont imwielda. Ommi dejjem kienet tgħid meta aħna żżewwiġna,

dak iż-żmien ma kienx hemm doti x'jagħtu. U n-nannu lil mummy hekk kien qalilha u z-zijiet jafuh dan għandu nifhem .....

...

Dr Paul Gauci Maistre : Jiena staqsejtek bl-aċċess ta' din il-ġardina minn fejn hu, mill-bieb li ftaħtu?

Sinjura Pauline Vella : Mill-bitħa tagħna.

Dr Paul Gauci Maistre : Taz-ziju.

Sinjura Pauline Vella : U minn taz-ziju naturalment.

Dr Paul Gauci Maistre : U d-dar l-antika ma għandhiex l-aċċess ukoll, fejn toqgħod iz-zija Mari?

Sinjura Pauline Vella : Id-dar antika ......

Dr Paul Gauci Maistre : ... Issa allura ladarba sar hekk intom għaliex ma ipprotestajtux? Għax din l-art qed tgħidu illum li hi tagħkom intom.

Sinjura Pauline Vella : Mhux għidt li hi tagħha.

Dr Paul Gauci Maistre : Mhux qed tgħidu li hi tagħkom.

Sinjura Pauline Vella : Aħna nafu li hi taz-ziju.

Dr Paul Gauci Maistre : Tafu li hi taz-ziju.

Sinjura Pauline Vella : U żgur li nafu, mela aħna mġienen.

..

Dr Paul Gauci Maistre : Ma jimpurtax, mhux problema. Mela naqblu li l-art kienet taz-ziju, prosit. Kif kontu tużawha allura jekk inhi taz-ziju intom?

Sinjura Pauline Vella : Kif konna nużawha. Għidtlek fil-bidu Sinjura, meta żżewwġu ommi u missieri, lil missieri kien qallu Mikiel tista' taħdimha. Jien niftakar ....

Qorti : Mela bil-permess taz-ziju.

Dr Paul Gauci Maistre : Naqblu li kontu tużawha ....

Sinjura Pauline Vella : Iz-ziju ġuvni kien dak iż-żmien, jiġifieri dan in-nannu .... U niftakar in-nannu ilu mejjet mis-63, erbgħin sena mejjet u niftakru qabel ma miet sewwa, forsi kien għadu mhux mixħut fis-sodda, minn tieqa żgħira li kellu fil-kamra, missieri kien qed jaqla' l-patata u n-nannu qed jieħu pjaċir. Jiġifieri dan hu żgur, f'dak is-sens konna aħna.

Qorti: Bil-permess.

Dr Paul Gauci Maistre : Naqblu li kontu qed tużawha bil-kuntentizza taz-ziju?

Sinjura Pauline Vella: Bilfors la qatt ma keċċiena minn hemm. La qatt keċċiena.

Dr Paul Gauci Maistre : Bil-kuntentizza tiegħu.

Sinjura Pauline Vella: Bil-kuntentizza tiegħu hux naturalment.'

Illi jidher għalhekk li x-xhieda ta' Emanuel Vella u Pauline Vella effettivament jikkorroboraw ix-xhieda mogħtija minn Giusepp Camilleri.

Illi l-preskrizzjoni akwiżittiva tippressupponi l-pussess tal-ħaġa. Il-pussess irid ikun wieħed kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku għaż-żmien li trid il-liġi. Huwa punt ta' dritt li sabiex wieħed jippossjedi ħaġa, irid ikun hemm l-esklużjoni tat-tolleranza, dan billi meta wieħed ikun qed jinqeda b'ħaġa b'mera tolleranza, ifisser illi dan ma jkollux il-pussess ta' din il-ħaġa. Illi hija l-fehma ta' din il-Qorti li huwa ċar mix-xhieda riportata fil-paragrafi preċedenti li l-użu tal-ġardina tul is-snin dejjem sar b'mera tolleranza tas-sid u dan kemm fi żmien Luqa Camilleri (in-nannu tal-kontendenti) u anke fi żmien Giusepp Camilleri (iz-ziju tal-kontendenti). Hekk ukoll isegwi li t-twieqi u l-bieb infetħu fuq l-istess ġardina bl-istess mera tolleranza ta' Luqa Camilleri u baqgħu bl-istess tolleranza anke fi żmien Giusepp Camilleri.

......

Illi mill-provi prodotti fl-atti u tenut kont tal-post fejn infetħu dawn l-aperturi ossia bieb u twieqi, huwa ċar illi dawn infetħu b'tolleranza tas-sid b'dan illi ma jistax jingħad illi jistgħu iservu ta' bażi għall-pussess, anke jekk eżerċitat għal żmien twil. Ladarba m'hemmx il-pussess kif titlob il-liġi, l-aperturi ossia l-bieb u t-twieqi ma jistgħu qatt jiġu preskritti. Il-Qorti għalhekk ser tgħaddi sabiex tiċħad it-tieni eċċezzjoni relatata mal-preskrizzjoni.

Illi fil-ħames eċċezzjoni l-intimati eċċepew illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-premessi fil-paragrafu erbgħa (4), ir-rikorrenti għandhom jippruvaw dak li qegħdin isostnu u ċjoè li l-ftuħ tal-bieb u tal-aperturi kien sar bi pjaċir tas-sid u li kien hemm ftehim li kellhom jingħalqu jekk jintalbu sabiex jagħmlu hekk. A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet tagħha suesposti u fid-dawl tal-istess ser tgħaddi sabiex tiċħad ukoll din il-ħames eċċezzjoni.

<u>Id-danni reklamati mir-rikorrenti għall-okkupazzjoni tal-art kontra r-rieda tagħhom mill-intimati u t-tielet eċċezzjoni relatata mal-preskrizzjoni u r-raba' eċċezzjoni dwar l-interpellazzjoni jew aħjar l-allegat nuqqas tagħha:</u>

Illi r-rikorrenti fil-ħames talba talbu dikjarazzjoni ta' responsabilità tad-danni kollha kawżati lilhom mill-intimati konsegwenza li baqgħu jokkupaw l-art kontra r-rieda tagħhom meta ma kellhomx dritt jew titolu għaliha, liema danni jsostnu li jiġu likwidati f'ġudizzju separat u dwar liema r-rikorrenti żammew espressa riżerva.

Illi dwar din il-pretensjoni l-intimati fir-raba' eċċezzjoni eċċepew li dawn id-danni huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-Qorti rat li r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, dwar it-terminu ta' preskrizzjoni sostnew illi t-terminu ġust fil-każ ta' okkupazzjoni llegali huwa dak ta' ħames snin ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili u mhux dak indikat mill-intimati. Sabiex isaħħu l-argument tagħhom jikkwotaw mid-deċijoni fl-ismijiet ***Helen Schembri et –vs- Anthony George Zahra pro et noe*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Settembru, 2012 fejn ingħad illi:*

.....

Illi l-każ kwotat mir-rikorrenti għandu l-istess fattispeċi tal-każ odjern u għalhekk fil-fehma tal-Qorti l-istess insenjament huwa applikabbli għall-każ odjern. Isegwi għalhekk illi l-artikolu applikabbli inkwantu għal preskrizzjoni ta' okkupazzjoni illegali huwa l-Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Ukoll, il-perijodu preskrittiv fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern jirriżulta li għadu ma bediex jiddekorri in vista li għadu ma seħħx l-iżgumbrament effettiv. Din il-Qorti għalhekk ser tgħaddi sabiex tiċħad it-tielet eċċezzjoni relatata mal-preskrizzjoni tad-danni.

Illi inkwantu għar-raba' eċċezzjoni fejn l-intimati eċċepew mingħajr preġudizzju illi dwar id-danni r-rikorrenti għandhom jippruvaw li huma baqgħu fil-pussess ta' l-art wara xi tip ta' interpellazzjoni da parti tar-rikorrenti sabiex ma jibqgħux fil-pussess ta' din il-biċċa art, din il-Qorti tqis illi ċertament mill-mument li seħħ l-att spoljattiv li twettaq mir-rikorrenti u li wassal għall-kawża fl-ismijiet Pauline Vella et -vs- Salvino Vella kienet ċara lill-intimati l-intenzjoni tas-sid li ma kienx lest aktar li jħallihom fil-pussess tal-ġardina. Il-Qorti tqis li fl-imsemmija kawża ta' spoll ħarġet b'mod ċar l-intenzjoni tal-partijiet partikolarment tas-sid tal-art Giuseppe Camilleri. Nonostante dan, l-intimati baqgħu jinsistu fil-pussess tal-art anke mal-intavolar tal-kawża odjerna li tmur lura ghas-17 ta' Settembru, 2012 u għalhekk m'hemmx dubju li l-intimati ġew interpellati sabiex ma jibqgħux fil-pussess tal-art inkwistjoni. Dan premess, il-Qorti mhijiex tqis din l-eċċezzjoni bħala waħda sostenibbli f'dan l-istadju, in vista tal-fatt li bit-talba odjerna kull ma qiegħed jintalab huwa dikjarazzjoni ta' responsabbiltà tad-danni u mhux ukoll likwidazzjoni ta' tali danni.

Għaldaqstant fid-dawl ta' dak li ngħad il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad ukoll din l-eċċezzjoni u tilqa' t-talba dwar ir-responsabbiltà tad-danni.»

11. Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza b'rikors imressaq minnhom fit-28 ta' Ġunju, 2024. Fl-istess jum ressqu rikors li permezz

tiegħu talbu lil din il-Qorti l-awtorizzazzjoni sabiex iressqu tliet eċċezzjonijiet ulterjuri, liema talba ntlaqgħet permezz tad-digriet ta' din il-Qorti tat-13 ta' Awwissu, 2024.

12. L-atturi ressqu tweġiba fit-8 ta' Awwissu, 2024 fejn taw ir-raġunijiet tagħhom għala dan l-appell għandu jiġi miċħud.

13. Il-konvenuti ressqu r-risposta maħlufa ulterjuri nhar l-20 ta' Awwissu, 2024 li permezz tagħha eċċepew:

> *«(1) L-esponenti saru sidien l-art mertu tal-kawża ossia tal-għalqa li hija mdawwra bil-bini u fil-preżent għandha aċċess mill-proprjetà ta' Giuseppe Camilleri kif ukoll għandha aċċess minn Triq in-Nissieġ, Naxxar, li fiha kejl ta' circa mitejn u sittin metru kwadru (260m.k) (minn hawn 'il quddiem, imsejħa "il-ġnejna"), u dan permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali, skont l-artikolu 2140 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta); u*
>
> *(2) li fi kwalunkwe każ, il-proprjetà, ossia l-istess ġnejna ġiet akkwistata mill-esponenti ai termini tal-artikolu 2107 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta; u*
>
> *(3) mingħajr preġudizzju għas-suespost, f'kull każ kull azzjoni dwar din l-istess proprjetà llum tinsab preskritta bl-operat tal-artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*
>
> *(4) L-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment.»*

14. Illi bit-tħaddim tal-**Artikolu 207(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, din il-Qorti appuntat dan l-appell għas-smigħ.

15. Inżammet seduta fis-7 ta' Novembru, 2024, u minn hemmhekk il-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

Konsiderazzjonijiet:

16. L-appell tal-konvenuti huwa msejjes fuq l-eċċezzjonijiet ulterjuri li ressqu f'dan l-istadju tal-appell u li permezz tagħhom sostnew li huma kisbu l-art mertu tal-proċeduri tal-lum bi preskrizzjoni akkwiżittiva u/jew estintiva.

17. Il-konvenuti jgħidu li l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tat-29 ta' Marzu, 2023 qalet li sa dakinhar huma ma eċċepewx il-preskrizzjoni rigward il-ġardina u li hija laqgħet l-appell li kien hemm quddiemha dak iż-żmien proprju minħabba f'hekk, billi l-Ewwel Qorti kienet laqgħet eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva li ma kinitx inġabet quddiemha. Għaldaqstant il-konvenuti appellanti jisħqu li huwa fatt li f'din il-kawża qatt ma ġiet deċiża eċċezzjoni ta' preskrizzjoni dwar il-ġardina għaliex legalment u formalment qatt ma ngħatat u l-Qorti kienet prekluża milli tħares il-fatti mil-lenti ta' preskrizzjoni akwiżittiva jew estintiva dwar il-ġardina.

18. L-appellanti jissoktaw jgħidu li għalkemm fir-risposta maħlufa hemm eċċezzjoni li tixbah waħda dwar preskrizzjoni din tirreferi għaż-

żamma tal-aperturi u l-bieb u mhux għall-ġnejna. B'hekk jargumentaw li permezz tal-eċċezzjonijiet ulterjuri qegħdin nitkellmu fuq preskrizzjoni fuq oġġett differenti minn dak li eżaminat l-Ewwel Qorti fis-sentenza hawn appellata. Jgħidu li jekk din il-Qorti tilqa' waħda mill-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni mressqa minnhom dwar il-ġnejna, bilfors trid taqa' awtomatikament it-talba tal-atturi dwar l-aperturi għaliex ma jifdalx lok għal talbiet dwar servitujiet ladarba l-aperturi jkunu jagħtu fuq proprjetà tal-istess persuni li għandhom l-aperturi u l-bieb.

19. Il-konvenuti jgħidu li bil-benefiċċju tal-eċċezzjonijiet imressqa f'dan l-istadju hemm lok li jinbidlu r-raba' u l-ħames deċiżjoni fil-parti dispożittiva tas-sentenza tal-Ewwel Qorti, u konsegwentement is-sitt u seba' deċiżjoni. Huma jsostnu li mill-atti jirriżulta li ġew sodisfatti l-elementi kollha tal-**Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili**, tal-**Artikolu 2107** tal-istess **Kodiċi**, kif ukoll, fin-nuqqas tal-**Artikolu 2148 tal-Kodiċi Ċivili**. Iżidu li tabilħaqq kollox juri li huma ilhom fil-pussess tal-ġnejna għal aktar minn ħamsin sena, bla qatt ma ġew imxekkla fit-tgawdija tagħha. Jgħidu li m'hemm l-ebda prova ta' min joqgħod fuqha li dan il-pussess kien b'tolleranza, għajr għad-dikjarazzjoni tal-atturi li mhux imsaħħa bl-ebda provi. Jirreferi għall-proċeduri ta' spoll li kienu ressqu huma, deċiżi finalment fis-6 ta' Mejju, 2011, li minnhom joħroġ ċar li l-pussess tagħhom ma kienx b'tolleranza. Jissoktaw jgħidu li għalkemm il-provi f'dawk il-proċeduri tressqu f'kawża ta' natura merament possessorja, u li l-

osservazzjonijiet tal-Qorti saru biss għall-finijiet ta' kawża ta' spoll, iżda jisħqu li fil-fehma tagħhom l-atti u l-osservazzjonijiet huma tali li jilħqu l-livell meħtieġ għall-finijiet ta' din il-kawża wkoll.

20. L-atturi laqgħu għall-appell billi saħqu li l-pretensjoni tal-konvenuti hija milquta bil-ġudikat. Jgħidu li ebda wieħed mill-aggravji mressqa ma jolqtu l-mertu tas-sentenza tat-30 ta' Mejju, 2024, iżda minflok l-aggravji huma dwar mertu li diġà jinsab deċiż u jifforma *res iudicata* li mhux milqut minn dan l-appell. Fissru li t-tliet aggravji jolqtu l-kwistjoni tat-titlu tal-proprjetà fejn l-appellanti jallegaw li għandhom it-titlu tal-proprjetà tal-ġardina minħabba l-preskrizzjoni akkwiżittiva u/jew preskrizzjoni estintiva. Madankollu jisħqu li dan il-mertu huwa diġà deċiż permezz tas-sentenza tad-29 ta' Marzu, 2023 maqtugħa mill-Qorti tal-Appell liema sentenza għaddiet f'ġudikat u mhux appellabbli.

21. L-appellati jissoktaw jgħidu li huwa kollu għalxejn għall-appellanti li jivvantaw xi titlu ieħor ta' proprjetà fuq il-ġardina għaliex il-Qorti diġà ddeċidiet b'mod definittiv il-kwistjoni ta' min hu sid tal-ġardina u ma jistax issa jerġa' jiġi rxuxtat permezz ta' dan l-appell. Kemm hu hekk jgħidu li l-appellanti qegħdin jappellaw biss mis-sentenza tat-30 ta' Mejju, 2024, liema sentenza però ma daħlitx fil-mertu tal-ewwel talba attriċi għaliex dik kienet ġiet deċiża diġà. Isostnu għalhekk li l-appellanti ma jistgħux iqajmu

kwistjoni ta' preskrizzjoni wara li l-Qorti tat sentenza definittiva u li tkun għaddiet f'ġudikat, anke abbażi tal-**Artikolu 2111 tal-Kodiċi Ċivili**.

22. Din il-Qorti tqis illi huwa magħruf li tlieta huma l-elementi li jmisshom jiġu murija minn min iqanqal l-eċċezzjoni tal-ġudikat biex din isseħħ. Dawn l-elementi huma l-istess oġġett (*eadem res*), l-istess partijiet (*eadem personae*) u l-istess mertu (*eadem causa petendi*). Huwa siewi li wieħed iżomm quddiem għajnejh ukoll il-massima li biex dik l-eċċezzjoni tirnexxi jeħtieġ li t-tliet elementi jkunu jikkonkorru għax, fin-nuqqas, ma jistax jingħad li l-ħaġġ hija l-istess (*nisi omnia concurrunt, alia res est*) (ara s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet ***Charles Cortis v. Francis X. Aquilina et*** mogħtija fil-25 ta' Settembru, 2003).

23. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza li l-prinċipju tal-ġudikat għandu bħala s-sisien tiegħu l-interess pubbliku, u huwa maħsub: (i) biex iħares iċ-ċertezza tal-jeddijiet li jkunu ġew definiti f'sentenza; (ii) li jbiegħed il-possibbiltà ta' deċiżjonijiet li jmorru kontra xulxin; u (iii) li jtemm il-possibbiltà ta' kwistjonijiet li jibqgħu miftuħa bi ħsara tal-jeddijiet stabbiliti bis-sentenza li tkun ingħatat (ara f'dan is-sens ***Michelangelo Camilleri v. Victoria Azzopardi*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Ġunju, 2024; ***David u Mary konjuġi Theuma et v. Giuseppi Spiteri*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 u ***Luigi u martu Camela***

Sultana v. Emanuel Cremona et mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Novembru, 2017).

24. Daqskemm deċiżjoni tista' tmur kontra oħra għaliex l-attur iressaq l-istess ilmenti f'żewġ kawżi separati minn xulxin, daqstant ieħor sentenza tista' tmur kontra oħra, jekk il-parti konvenuta f'kawża, terġa' tqanqal l-istess difiża li tkun ġa ġiet imressqa u deċiża b'xi sentenza oħra li tkun ingħatat bejn l-istess partijiet u għaddiet f'ġudikat.

25. L-istess jgħodd ukoll fil-konfront ta' xi linja difensjonali li setgħet titressaq imma li ma ġietx imressqa fl-ewwel kawża li tkun ġiet deċiża. Huwa magħruf f'dan is-sens li l-ġudikat jifforma ruħu mhux biss għar-rigward ta' dak li ġie diskuss espressament, imma anke ta' dak li messu ġie diskuss, u ma ġiex diskuss mill-parti li kellha tiddiskutih biex issostni t-talbiet jew l-eċċezzjonijiet tagħha (ara ***John Camilleri v. Avukat Ġenerali*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Jannar, 2013 u ***Joseph Vella v. Emanuel Falzon*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Frar, 1997). B'mod mill-aktar ċar, ingħad fis-sentenza ***Antonio Magri v. Emanuele Dingli*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' April 1953 li, «*hu paċifiku li l-ġudikat jassorbixxi kull eċċezzjoni li, in meritu għall-azzjoni, kien missha, jew setgħat ġiet sollevata in relazzjoni għall-azzjoni stess.*»

26. Ingħad mhux darba, li fl-għarbiel tagħha dwar jekk ikunx hemm ix-xkiel tal-ġudikat, il-Qorti għadha tistħarreġ jekk il-kwistjoni li tkun ġiet imqajma fit-tieni kawża tkunx ġiet jew le deċiża bil-ġudikant preċedenti. Fi kliem ieħor, il-Qorti għandha tfittex jekk il-punt li jkun qiegħed jiġi diskuss fit-tieni kawża, ikunx ġie deċiż bis-sentenza ta' qabel, jew inkella tħalliex impreġudikat (ara b'eżempju ***Vito Domenico Benvenga v. Direttur Ġenerali Veterinary and Animal Welfare*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Novembru, 2014 u ***Conris Pace Rivans et v. Franco Rivans et*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' April, 2014).

27. Huwa wkoll aċċettat li f'eżerċizzju ta' din ix-xorta, il-Qorti għandha tixħet ħarsitha fuq il-parti dispożittiva tas-sentenza li tkun ingħatat l-ewwel, kif ukoll lejn il-konsiderazzjonijiet li jkunu wasslu għal dik id-deċiżjoni, u minn hemmhekk għandha tiżen jekk il-kwistjoni missielta fit-tieni kawża, tkunx b'xi mod jew ieħor verament deċiża fl-ewwel sentenza. F'każ li l-kwistjoni mqanqla fit-tieni kawża ma tkunx ġiet deċiża fit-tieni kawża, mela allura, ma jistax jingħad li jkun hemm ix-xkiel tal-ġudikat (ara f'dan is-sens ***Anthony Borg et v. Anthony Francis Willoughby et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Ottubru, 2007 u ***Michelangelo Camilleri v. Victoria Azzopardi*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Ġunju, 2024).

28. Min-naħa l-oħra, jekk bejn dak li jkun qiegħed jiġi missielet fit-tieni kawża u dak li jkun ġie deċiż fl-ewwel kawża jkun hemm kontradizzjoni u impossibbiltà ta' koeżistenza, l-element tal-istess mertu jkun sodisfatt (ara ***Joseph Camilleri v. Lilian Mallia*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 1998).

29. Wieħed però għandu dejjem joqgħod attent għaliex il-prinċipju tal-aħħar mhuwiex xi wieħed assolut. Tassew, huwa mifhum li *«l-awtorità tal-ġudikat għandha bi presuppost il-prinċipju rebus sic stantibus»,* u minħabba f'hekk, jekk ikun hemm xi tibdil sostanzjali fiċ-ċirkostanzi bejn is-sentenza tal-ewwel u t-tieni kawża, dan jista' jwassal biex dak deċiż bis-sentenza tal-ewwel ma jibqax ta' xkiel għal dak li jkollu jiġi deċiż fit-tieni każ (ara f'dan is-sens ***Joseph Agius et v. Maria Fenech*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fil-5 ta' Marzu, 2010, u ***Joseph Portelli v. Joseph Stellini et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Ottubru, 2015).

30. Jixraq ukoll li jitfakkar, li f'kull każ, l-eċċezzjoni tal-ġudikat għandha tingħata interpretazzjoni mill-aktar dejqa, u dan aktar u aktar meta l-kwistjoni tal-ġudikat ikun ser ikollha l-effett li teskludi xi jedd (ara f'dan is-sens ***Louis Sammut et v. Carmelo sive Charles Zammit et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-20 ta' Ottubru, 2004, ***Tabib Dr. Alexander Cachia Zammit et v. Lawrence Caruana*** mogħtija mill-

Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fil-31 ta’ Ottubru, 2007 u ***Martin Gauci et vs K. M. L. Manufacturing Limited*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-14 ta’ Novembru, 2007).

31. Huwa għalhekk miżmum li f’każ ta’ dubju, il-ġudikant għandu jiddeċiedi kontra u mhux favur l-eċċezzjoni tal-ġudikat (ara f’dan is-sens ***Joseph Agius et v. Maria Fenech*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fil-5 ta’ Marzu, 2010 u ***Twilight Enterprises Limited v. Festa Limited*** mogħtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta’ Jannar, 2012.

32. Illi meta dawn il-prinċipji jitħaddmu għall-każ tal-lum, din il-Qorti ssib li l-atturi appellati għandhom raġun isostnu li l-appell tal-konvenuti ma jistax jintlaqa’ billi t-titlu tal-ġardina ġie definittivament deċiż mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tad-29 ta’ Marzu, 2023.

33. Kif rajna aktar ’il fuq, dawn il-proċeduri kienu ġew deċiżi mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili b’sentenza tas-6 ta’ Diċembru, 2017 li kienet ċaħdet it-talbiet attriċi billi sabet li l-konvenuti kienu ssodisfaw l-elementi tal-preskrizzjoni trentennali li fil-fehma tagħha kienet difiża li tressqet permezz ta’ eċċezzjoni.

34. Madankollu, il-Qorti tal-Appell b'sentenza mogħtija fid-29 ta' Marzu, 2023 fuq appell imressaq mill-atturi sabet li ma kienet tressqet ebda eċċezzjoni ta' preskrizzjoni akkwiżittiva min-naħa tal-konvenuti. Fissret li t-titlu li kienu qegħdin jivvantaw il-konvenuti *«fuq il-ġardina huwa effettivament dak ta' servitù (jew servitujiet) b'konnessjoni mal-bieb u t-twieqi. Issa għalkemm l-eżistenza ta' bieb timplika li wieħed jaċċedi minnu għall-ġardina, bl-ebda mod ma jista' jiġi inferit li allura l-aċċenn għall-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali tirreferi wkoll għall-akkwist tal-proprjetà tal-ġardina għaliex huwa ben ċar li r-referenza għall-erbgħin sena fit-tieni eċċezzjoni hija limitata għall-aperturi biss.»*

35. Il-Qorti tal-Appell kompliet hekk:

> *«19. Ironikament l-Ewwel Qorti kkritikat lill-atturi talli fin-nota ta' sottomissjonijiet "għamlu ħafna enfasi fuq l-aperturi fejn jirrigwardja l-preskrizzjoni….iżda ma jgħidu kważi xejn dwar l-***art inkwistjoni*** f'dan l-aspett". Fil-fatt l-atturi, b'referenza għat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti li l-aperturi rabbew il-ġust għaliex ilhom hemm iktar minn erbgħin sena, għamlu l-argumenti relattivi tagħhom fis-sens li l-eċċezzjoni ma tapplikax għall-aperturi għaliex ma humiex servitujiet skont il-liġi. Ovvjament ma qagħdux jargumentaw dwar jekk "***l-art inkwistjoni***" ġietx akkwistata mill-konvenuti bil-preskrizzjoni akkwiżittiva proprju għaliex il-konvenuti ma għamlu l-ebda eċċezzjoni f'dan is-sens!*
>
> *20. Il-konvenuti ma vvantaw l-ebda titolu ta' proprjetà fuq il-ġardina per se; sempliċiment eċċipew li l-atturi kellhom jippruvaw it-titolu tagħhom fuqha. Għalhekk l-Ewwel Qorti kellha tara biss jekk l-atturi ppruvawx it-titolu tagħhom fuqha u ma kienx il-każ li tara wkoll jekk il-konvenuti ppruvawx titolu ta' proprjetà fuqha, fl-assenza ta' preskrizzjoni f'dan is-sens. Meta l-Ewwel Qorti qalet li "l-eċċezzjoni relattiva għandha tiġi milqugħa" kienet qed tiddeċiedi fuq eċċezzjoni li ma teżistix.*
>
> *21. Għalkemm l-ewwel aggravju tal-atturi mhux daqshekk ċar u preċiż il-Qorti tifhem illi l-atturi qed isostnu li l-konvenuti mhux jivvantaw titolu fuq*

l-art għax it-tieni eċċezzjoni ma tgħidx hekk u għalhekk is-sentenza tal-Ewwel Qorti ngħatat fuq eċċezzjoni li ma teżistix.

22. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk din il-Qorti sejra tikkonferma biss dik il-parti tas-sentenza fejn l-Ewwel Qorti:

*- **(b'referenza għall-ewwel talba u t-tieni parti tal-ewwel eċċezzjoni) kkonkludiet li l-atturi ppruvaw it-titolu tagħhom fuq il-ġardina inkwistjoni** (konklużjoni li llum hija res judicata)[1]; u*
*- **(b'referenza għall-ewwel parti tal-ewwel eċċezzjoni) irriteniet li l-art ġiet identifikata permezz tal-perizja).***

u qiegħda tħassarha fil-kumplament.

23. Konsegwentement qegħda tilqa' limitatament l-appell tal-atturi (anke jekk għal raġunijiet differenti, kif spjegat) u b'hekk qiegħda:

*- **tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti;***
*- **tilqa' l-ewwel talba tal-atturi; u***
*-**tordna li l-atti jintbagħtu lura lill-Ewwel Qorti sabiex jiġu kkunsidrati u deċiżi t-talbiet l-oħra fid-dawl tal-eċċezzjonijiet relattivi**. (B'hekk ma jintilifx il-benefiċċju tad-doppio esame)»*

36. Illi mill-appell tal-lum tal-konvenuti joħroġ ċar li l-eċċezzjonijiet ulterjuri mressqa minnhom jissejsu fuq pretensjoni komuni, ċjoè li l-ġardina nkisbet minnhom bi preskrizzjoni. Biss però minn qari ta' din is-sentenza tal-Qorti tal-Appell u tal-parti dispożittiva tagħha jirriżulta li l-kwistjoni dwar it-titlu tal-proprjetà tal-ġardina diġà ġie deċiż. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tad-29 ta' Marzu, 2023 laqgħet l-ewwel talba attriċi. Din l-ewwel talba kienet tgħid hekk *«tiddikjara u tiddeċiedi li r-rikorrent huma s-sidien tal-art hawn fuq deskritta fl-ewwel paragrafu ta' dan ir-rikors u minnhom akkwistata kif fuq ingħad.»*

---

[1] *B'referenza għall-argument li jagħmlu l-konvenuti fir-risposta tal-appell tagħhom fis-sens li t-titolu li jistgħu jivvantaw l-atturi huwa biss dak ta' utile dominju (perpetwu), b'daqshekk ma jfissirx li ma tikkompetilhomx l-azzjoni ta' rivendika.) L-utilista għandu dritt reali fuq l-immobbli, dritt li jqarreb lejn dak ta' proprjetarju u jinkorpora fih parti kbira mill-poteri tal-proprjetarju (ara f'dan is-sens **Angelo Cutajar et v. Alfred Spiteri et**, PA 16/01/2009)*

37. Illi l-art ġiet deskritta mill-atturi bħala *«għalqa li hija mdawra bil-bini u li fil-preżent għandha aċċess mill-proprjetà ta' Giuseppe Camilleri kif ukoll għandha aċċess minn Triq in-Nissieġ, Naxxar, li fiha kejl ta' ċirca mitejn u sittin metru kwadru (260m.k.).»* Għaldaqstant minn dan jinżel li l-Qorti tal-Appell iddikjarat li l-atturi huma s-sidien ta' din l-għalqa.

38. Meta mbagħad inħarsu lejn ir-risposta maħlufa ulterjuri, l-appellanti eċċepew li huma saru sidien l-art mertu tal-kawża li ddeskrivew bħala li hija *«għalqa li hija mdawra bil-bini u fil-preżent għandha aċċess mill-proprjetà ta' Giuseppe Camilleri kif ukoll għandha aċċess minn Triq in-Nissieġ, Naxxar, li fiha kejl ta' circa mitejn u sittin metru kwadru (260m.k).»*

39. Din il-Qorti ma jidhrilhix li għandha wisq x'tikkummenta. Huwa ovvju li hawn qegħdin nitħaddtu fuq l-istess għalqa li l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tad-29 ta' Marzu, 2023 iddikjarat li s-sidien tagħha huma l-atturi appellati. Din is-sentenza għaddiet f'ġudikat u bħala tali din il-kwistjoni ma tistax terġa' tinfetaħ mill-ġdid permezz tal-eċċezzjonijiet u l-aggravji li tressqu mill-appellanti permezz ta' dan l-appell.

40. Kemm hu hekk, sewwa qalu l-appellati fit-tweġiba tagħhom li l-appell imressaq mhux dwar il-mertu tas-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti għaliex fl-aħħar mill-aħħar f'din is-sentenza ma ġiex deċiż it-titlu fuq

l-għalqa inkwistjoni billi dan kien diġà ġie deċiż bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

41. Mhux hekk biss, minn ħarsa lejn is-sentenza tal-Ewwel Qorti jirriżulta li l-istess Qorti fissret li kien fadlilha biss x'tiddeċiedi it-talbiet li jġibu n-numru tnejn sa ħamsa. L-Ewwel Qorti ma waqfitx hemm għaliex fil-parti dispożittiva tas-sentenza tagħha qalet ċar u tond li l-ewwel talba attriċi kienet milquta bil-ġudikat.

42. Jiġi b'hekk li l-appellati għandhom raġun meta jsostnu li l-kwistjoni dwar it-titlu tal-għalqa inkwistjoni hija milquta bil-ġudikat.

43. Ladarba hemm dan il-ġudikat li jorbot u ladarba l-appell tal-konvenuti jissejjes biss fuq id-difiża li huma saru sidien ta' din l-għalqa permezz tal-preskrizzjoni u m'hemm ebda aggravju ieħor dwar is-sentenza tal-Ewwel Qorti, jiġi b'hekk li l-appell imressaq mhux siewi.

44. Fuq kollox, għalkemm huwa minnu dak li tennew l-appellanti li l-Ewwel Qorti u qabilha l-Qorti tal-Appell ma stħarrġux jekk huma kisbux din il-ġnejna bi preskrizzjoni, dan ma jbiddel xejn mill-fatt li hemm sentenza ta' Qorti li tgħid li l-atturi huma sidien ta' din l-istess ġnejna. Wara kollox, ma kien hemm xejn x'iwaqqaf lill-istess konvenuti milli jressqu l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kemm fir-risposta maħlufa tagħhom,

waqt il-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti qabel ma ngħatat is-sentenza li eventwalment inbidlet mill-Qorti tal-Appell, u kif ukoll quddiem il-Qorti tal-Appell qabel ma qatgħet definittivament l-ewwel talba attriċi. Jiġi b'hekk li fi kwalunkwe każ, l-appell tal-konvenuti qatt ma seta' jirnexxi.

45. Dan biex ma jingħadx ukoll li wħud mill-appellanti stqarru bil-ġurament tagħhom li huma kienu jafu li z-ziju kien s-sid tal-ġnejna u saħansitra kien hemm min talbu biex tinbiegħ lilu hekk kif imfisser sew mill-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħha.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tilqa'** l-preġudizzjali mressqa mill-appellati li l-kwistjoni dwar it-titlu tal-għalqa hekk kif deskritta fl-ewwel paragrafu tar-rikors maħluf hija milquta bil-ġudikat u konsegwentement **tiċħad** l-appell tal-konvenuti. Għaldaqstant is-sentenza tal-Ewwel Qorti għandha tibqa' kif inhi.

L-ispejjeż ta' dan l-appell jinġarru mill-konvenuti.

Mark Chetcuti	Christian Falzon Scerri	Josette Demicoli
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
jb