QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 6 ta' Mejju, 2025.

Numru 3

Rikors numru 1268/21/1 JVC

Carmelina Borg, Maryanne sive Miriam Vella, Agostina sive Ina Cini, Angela sive Gillian Gauci Borda, Simon Grima, Anjelica Ellul, Claude Grima, Edward Grima Baldacchino, Vanessa Frazier, Gordon Grima Baldacchino, Charles Grima, Gemma Brownrigg, Angelo Grima, Alessandra Spiteri, u Victoria Grima

v.

George u Marthese
konjuġi Vella

Il-Qorti:

Din hija azzjoni ta' rivendika.

1. Il-Qorti, wara li rat l-atti kollha tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza bis-saħħa tal-Art. 152(5) tal-Kap. 12.

2. Antenat tal-atturi kien jikri raba' lill-antenat tal-konvenuti. F'xi żmien il-kera ntemmet iżda l-antenat ex-inkwilin xorta tħalla fl-għalqa. Skont l-atturi, tħalla fiha bi pjaċir u għalhekk qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuti minnha. Skont il-konvenuti, il-kera kienet għal raba' ferm ikbar u l-antenat tagħhom ingħata l-porzjon raba' in kwistjoni in kontrakkambju talli ċeda l-bqija tar-raba'; issa akkwistawha bil-mogħdija ta' tletin sena.

3. Permezz tar-rikors ġuramentat, l-atturi talbu lill-Qorti sabiex:

> "1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati qeghdin jokkupaw u jiddetjenu l-art maghrufa bhala tal-Franciz, gewwa l-Bajjata' 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 karma 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."

3. Il-konvenuti eċċepew:

> "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."

4. B'sentenza tal-11 ta' Lulju 2024, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u laqgħet it-talbiet atturi.

5. Il-konvenuti ħassewhom aggravati bis-sentenza u appellaw minnha.

6. **L-ewwel aggravju tal-konvenuti** huwa li l-Ewwel Qorti qieset b'mod skorrett il-grad tal-prova meħtieġ f'azzjoni ta' rivendika:

> "10. Illi l-esponenti huma aggravati bil-fatt li l-Ewwel Qorti qieset b'mod skorrett il-grad tal- prova meħtieġ f'azzjoni ta' rivendika bħal dik odjema u rriteniet li dan l-oneru kien ġie sodisfatt bil-provi dwar it-titolu mressqa mill-atturi .
>
> 11. Illi fis-sentenza tagħha l-Ewwel Qorti tenniet li r-rapport ippreżentat min-Nutar Miriam Musumeci Macelli kien suffiċjenti ai finijiet tal-prova dijabolika meħtieġa minn din l azzjoni, u dan anki invista tal-fatt li l-konvenuti kienu allegatament passivi fil-konfront tal istess rapport.
>
> 12. Illi bid-dovut rispett lejn l-Ewwel Qorti, tali raġunament huwa għal kollox żbaljat tant li f kawża ta' din ix-xorta l-oneru tal-prova dijabolika

tistrieħ unikament fuq l-atturi li jekk jonqsu li jressqu l-aħjar prova għandhom jitqiesu li naqsu milli jissodisfaw l-oneru impost mill-azzjoni minnhom tentata…

-omissis-

15. Illi… qajla jista' wieħed jifhem kif l-Ewwel Qorti setgħet qatt tistrieħ fuq ir-rapport tan-Nutar Miriam Musumeci Macelli biss - u dan mingħajr ma tali rapport ġie kkorroborat minn evidenza oħra li kienet mistennija li tinġieb f'azzjoni ta' din ix-xorta.

16. Illi ferm agħar minn hekk, l-Ewwel Qorti straħet esklussivament fuq l-imsemmi rapport bħala prova tat-titolu tal-atturi razzjoni dijabolika, u dan meta fl-istess rapport hemm ex admissis li n-Nutar stess ma kienitx qiegħda bir-rapport tagħha toffri xi garanzija dwar it titolu ta' proprjeta! Tant li fl-aħħar paġna tar-rapport stess jingħad testwalment hekk:

> "The Notary does not guarantee title to property".

-omissis-

18. Illi tassew għalhekk l-atturi qed jippretendu li jissodisfaw l-oneru dijaboliku bi prova sekondarja (ossia r-rapport tan-Nutar Musumeci Macelli) li ex-admissis ma hix waħda idoneja, u dan mingħajr l-iċken sforz li jippreżentaw l-atti li fuqhom huwa msejjes l-istess rapport- intant lanqas in forma fotostatika multo magis fil-forma awtentika tagħhom kif trid il-liġi!

19. Illi tassew li f'kawża ta' din ix-xorta kien mistenni li l-atturi jippreżentaw kopja awtentika tal-kuntratt tal-akkwist oriġinali, tar-riċerki testamentarji u tat-testmenti kollha li saru mill ante-kawża tal-atturi għax huwa hekk biss li setgħu jagħmlu l-prova tat-titolu minnhom vantat fkawżata' rivendika.

20. Illi l-esponenti jissottomettu li fkaż bħal dak in diżamina, fejn essenzjalment il-provi kollha jiddependu fuq dokumentazzjoni, huwa meħtieġ u mistenni li l-parti li tixtieq tagħmel xi prova jew oħra b'dokument għandha tiżgura li tali dokument huwa awtentiku hekk kif trid il-liġi *inter alia* fl-artikoli 627 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

-omissis-

23. Illi f'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza **St. George 's Park Co. Ltd. (C264) Vs. Generali Italia S.p.A.,** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-13 ta' Ġunju, 2024, fejn ġiet enfasizzata r-regola li dokument li ma jkunx awtentiku jew ikkonfermat bil ġurament ma jitqiesx bħala prova sakemm ma jkunx hemm l-eżenzjoni tal-kontro-parti…

-omissis-

25. Illi tassew fazzjoni ta' din ix-xorta, il-minimu mistenni mill-atturi kien li jippreżentaw kopja awtentika tad-dokumenti kollha li permezz tagħhom il-Kavallier Angelo Grima kien akkwista l-art meritu tal-kawża. Mhux hekk biss, iżda kellhom jippreżentaw ukoll kopji awtentiċi ta' kull testment u tar-riċerki testamentarji kull fejn imbagħad intiret xi sehem mill-istess art, b'dan li l-atturi kellhom juru eżattament (bi provi konkreti) kif il-proprjeta' in kwistjoni ddevolviet għal fuq kull wieħed u waħda minnhom.

26. Illi filwaqt li huwa minnu li mar-rapport tan-Nutar Muswneci Macelli hemm anness kopja tan-nota tal-insinwa li turi illi Angelo Grima kien attwalment akkwista proprjeta' mingħand Lorenzo Zammit permezz ta' rivendita u rilaxx magħmul fl-atti tal-Prim'Awla tal-Qorti ċivili fil-l l ta' Jannar, 1924, jiġi sottomess illi kopja awtentika tal-att innifsu u/jew taċ ċedola li permezz tagħha kien ġie eżerċitat dan ir-rilaxx baqgħu ma ġewx eżebiti mill-atturi, b'dan illi l-atti proċesswali baqgħu nieqsa mill-aqwa prova f'dan ir-rigward.

27. Illi bid-dovut rispett, mhuwiex konċess lill-atturi li jistrieħu fuq kopja ta' nota tal-insinwa meta l-istess atturi kellhom kull mezz, u dmir, li jressqu kopja awtentika tal-att tal-akkwist innifsu.

28. Illi dan jgħodd aktar u aktar meta wieħed iqis li bl-atti li hemm ippreżentati hemm saħansitra dubju wkoll jekk l-art imsemmija fin-nota tal-insinwa de quo hix l-istess art meritu tal-kawża, u dana ġjaladarba fil-kawża odjema qegħdin nitkellmu fuq biċċa art żgħira ta' prattikament 72m.k. magħrufa bħala Tal-Franċiż, ġewwa l-Bajja ta' San Tumas, fMarsascala- deskrizzjoni li terġa u tgħid ma tirriżulta mkien mill-provi prodotti."

7. Fir-rigward tal-prova meħtieġa fl-azzjoni rivendikatorja, l-Ewwel Qorti rraġunat hekk:

"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 dinil- proprjeta' tidher dikjarata bhala Ghalqa tar-Ramla, St. ThomasBay, 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 kien 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 lintimata.

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-Franċiż' 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."

8. Din il-Qorti ma tistax ma taqbilx mal-appellanti li hemm ċerti nuqqasijiet fil-prova dwar il-provenjenza tat-titlu tal-atturi u li għalhekk din il-prova ma

tilħaqx il-livell għoli tal-prova meħtieġa f'azzjoni rivendikatorja; tant għolja li hija mlaqqma l-prova dijabolika. Għalkemm l-atturi esebew dikjarazzjoni min-Nutar li għamlet ir-riċerki meħtieġa, li ttraċċjat it-titlu tal-atturi għal akkwist oneruż ta' rivendità, tassew li d-dokumenti kollha esibiti b'appoġġ ta' din il-provenzjenza huma fotokopji – għad li awtentikati min-Nutar u, agħar minn hekk, filwaqt li ġew esibiti fotokopji ta' bosta denunzji li saru meta l-proprjetà intirtet minn ġenerazzjoni għall-oħra, ma ġietx prodotta l-aqwa prova *inter alia* t-testmenti (uħud minn dawn biss ġew esibiti) u r-riċerki testamentarji.

9. Huwa prinċipju sew magħruf li fl-azzjoni ta' rivendika l-konvenut jista' jibqa' passiv u m'għandu għalfejn jipprova ebda titlu fuq il-proprjetà; jista' jibbaża d-difiża tiegħu sempliċiment fuq il-pussess tiegħu tal-ħaġa, u l-attur jibqa' obbligat iġib il-prova li huwa s-sid. Ingħad ukoll lanqas ma huwa l-każ li, jekk il-konvenut jagħżel li ma jibqax passiv imma jieħu l-inizjattiva billi fl-eċċezzjonijiet tiegħu jivvanta titolu – kif qiegħed jagħmel fil-każ preżenti - mela jkun biżżejjed għall-attur li juri titlu aħjar. Biex l-attur jinħeles mill-piż tal-prova dijabolika, irid ikun hemm xi ħaġa iktar minn hekk: jinħtieġ li l-konvenut**,** impliċitament jew espressament, **jammetti l-validità tat-titolu tal-attur** iżda jivvanta li hu għandu titolu aħjar.

10. Tassew li fin-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, issa appellanti, m'hemmx ammissjoni bħal din, tant li jsostnu li l-atturi jridu qabel xejn

jippruvaw it-titlu tagħhom. B'danakollu, hemm ammissjoni impliċita fl-istadju tal-provi u fin-nota ta' sottomissjonijiet quddiem l-Ewwel Qorti kif ukoll fir-rikors tal-appell meta l-konvenuti appellanti jagħrfu li l-antekawża tagħhom, Victor Mifsud, kien iħallas il-kera lill-atturi[1] u li mbagħad kien għamel dikjarazzjoni miktuba li l-antekawża tal-atturi ma kienx iktar qiegħed jaċċetta kera; u meta jallegaw li l-istess Victor Mifsud ċeda l-kirja ta' territorju ikbar biex akkwista l-parċella żgħira mertu ta' din il-kawża).[2] Mela hemm ammissjoni fl-atti tal-kawża. Barra minn hekk hemm ammissjoni extra-ġudizzjarja kemm bil-ħlas tal-kera fil-passat kif ukoll bit-talba tal-armla ta' Victor Mifsud wara l-mewt ta' żewġha biex l-antekawża tal-atturi jkomplu jħalluha tuża' l-għalqa bħalma kienu jħallu lil żewġha, imqar billi tħallas xi kera. Kull ammissjoni ta' fatt, sew bil-miktub kemm bil-fomm, magħmula fil-Qorti u kemm barra mill-Qorti, tista' tittieħed bħala prova kontra l-parti li tagħmilha.[3]

11. Fil-każ preżenti l-konvenuti ma jiċħdux id-dritt dominikali tal-atturi; imma jiddeduċu l-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena li twassal biex toqtol dan id-dritt. Għalhekk l-atturi ma kellhomx għalfejn iressqu prova dijabolika tat-titlu tagħhom. Minħabba f'hekk l-ewwel aggravju huwa miċħud.

---

[1] Para. 44 tar-rikors tal-appell.
[2] Para. 39 u 48 tar-rikors tal-appell.
[3] Art. 693 Kap.12.

12**.** L-Ewwel Qorti ma sabitx li l-konvenuti akkwistaw bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, u dan huwa l-mertu tat-**tieni aggravju**.

13. Dwar dan**,** l-Ewwel Qorti rraġunat hekk:

> "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 ezaminata 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 fields 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 intimat 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 tissemma s-sena1984. In vista li l-Qorti tqis ix-xhieda tar-rikorrenti bhal wahda kredibbli filwaqt li d-dokument a fol. 116 pprezentat mill-intimata bhala wiehed mhux konklussiv ghall-iskop 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 ta' 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 neċessarju 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 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 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 *animo 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 akwiżittiva bid-dekors ta' tletin sena."

14. M'hemm xejn li jwassal lil din il-Qorti biex tiddistakka ruħha mir-raġunament tal-Ewwel Qorti li l-Kavallier Grima oriġinarjament ta l-fond *de quo* b'titlu ta' kera lil Clemente Busuttil; u li sussegwentement din l-istess kirja ddawret fuq ir-raġel ta' bintu Victor Mifsud. Il-kirja ntemmet iżda b'rispett lejn Mifsud, il-familja Grima ppermettietlu jibqa' jagħmel użu mill-kamra u l-btieħi b'mera tolleranza, kif jirriżulta mid-dikjarazzjoni bil-miktub ta' Victor Mifsud innifsu.

15. L-appellanti jargumentaw illi dik id-dikjarazzjoni saret minħabba ftehim bejn Grima u Victor Mifsud sabiex tal-aħħar iċedi l-kirja u jirritorna l-art iżda dan in kambju tal-fatt li huwa jingħata bi proprjetà l-porzjoni ċkejkna tal-art mertu tal-proċeduri u hekk saret l-*interversio possessionis*

ai termini tal-Artiklu 2119 tal-Kodiċi Ċivili u li minn dak il-mument bdiet tiskorri l-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali. Din il-Qorti, bħall-Ewwel Qorti, ssibha ferm inverosimili li sar ftehim verbali bħal dan bejn il-Kavallier Grima u Mifsud; għaliex, bħalma Victor Mifsud ħass il-ħtieġa illi jpoġġi l-iswed fuq l-abjad, il-fatt li ma kienx għadu jħallas kera fuq l-art mikrija, bħala bniedem istruwit (kien *accountant*) kien iżid ir-raġuni għal dan il-waqfien.

16. Din il-Qorti ma ssib l-ebda bażi fit-tieni aggravju.

Decide

17. Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, anke jekk mhux fuq motivi għal kollox identitiċi għal dawk tal-Ewwel Qorti.

18. Spejjeż a karigu tal-appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
da