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, 8 ta' Mejju 2025

Numru : 17

Rikors numru : 107/2020/3 JVC

Josephine Snoussi

v.

Carmelo Grixti

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-31 ta' Ottubru, 2023 imressaq mill-konvenut, li permezz tagħha ordnat l-iżgumbrament tal-konvenut mill-għalqa proprjetà tal-attriċi.

Daħla

2. B'rikors maħluf tal-5 ta' Frar, 2020, l-attriċi fissret li hija sidt l-għalqa fl-inħawi ta' Ħas-Saptan, Birżebbuġa, tal-kejl ta' ċirka 2590 metri kwadri

li hija akkwistat permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Vanessa Pool ippubblikat nhar it-23 ta' Ġunju, 1999.

3. Tgħid li din l-għalqa tinsab okkupata f'parti mill-konvenut Carmel Grixti u dan mingħajr ebda titlu validu fil-liġi. Tissokta tfisser li l-konvenut qiegħed jingombra l-għalqa b'żewġ dgħajjes, barra ħafna mbarazz, u li saħansitra huwa bena struttura bil-pjanċi tal-ħadid fejn idaħħal iż-żwiemel.

4. Tgħid li hija għalxejn sejħitlu, kemm b'ittri uffiċjali, kif ukoll b'ittri legali sabiex jivvaka u jħalli battal din l-għalqa u li kien għadu jokkupa parti minnha b'mod abbużiv u kontra l-liġi. Tenniet ukoll li fil-fehma tagħha l-konvenut ma kellux eċċezzjonijiet validi xi jressaq u għalhekk nediet il-proċeduri b'riħet l-**Artikolu 167(1)(b) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

5. Kien għalhekk li l-attriċi fetħet din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smigħ, ai termini tal-Artikoli 167-170 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*
>
> *2.Tiddikjara li l-konvenut qed jokkupa parti mill-għalqa li tinsab fl-inħawi ta' Ħas-Saptan tal-kejl komplessiv ta' 2950 m^2, mingħajr ebda titlu validu fil-liġi; u*
>
> *3. Tikkundanna lill-konvenut jiżgombra u jħalli battal l-imsemmija għalqa fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss;*

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittri uffiċjali ta' l-10 ta' Awissu 2009 u tad-19 ta' Novembru 2009, tal-ittra interpellatorja tal-5 ta' Diċembru 2019, kontra l-konvenut minn issa inġunt biex jidher personalment għas-subizzjoni;

B'riżerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti, senjatament dik ta' danni.»

6. Il-kawża ġiet appuntata għas-smigħ nhar il-5 ta' Marzu, 2020 u l-Ewwel Qorti ma sabitx li l-konvenut ressaq argumenti biżżejjed fejjieda sabiex jikkonvinċiha mad-daqqa t'għajn li huwa kellu eċċezzjonijiet xi jressaq. B'hekk hija għaddiet għad-deċiżjoni billi laqgħet it-talbiet attriċi.

7. Il-konvenut ressaq appell minn din id-deċiżjoni, liema appell ġie deċiż nhar l-20 ta' Jannar, 2022 permezz ta' liema l-Qorti tal-Appell ħassret id-digriet tal-Ewwel Qorti li permezz tiegħu ċaħdet it-talba tal-konvenut li jitħalla jikkontesta l-kawża, ħassret ukoll is-sentenza appellata u minflok ordnat lill-konvenut sabiex jippreżenta l-eċċezzjonijiet tiegħu fi żmien għoxrin jum. L-ispejjeż kemm tal-ewwel grad u tal-appell tħallew impreġudikati għal mad-deċiżjoni finali.

8. Il-konvenut ressaq tweġiba maħlufa fit-8 ta' Frar, 2022 u eċċepixxa hekk:

«1. Illi fl-ewwel lok, f'kawża ta' actio rei vendicatoria bħal dik odjerna, l-attriċi trid tipprova:

a. id-dominju oriġinali tagħha fuq l-art u mhux titlu derivattiv;
b. li hija akkwistat dak id-dominju leġittimament; u
c. li l-esponenti jippossjedi dik l-istess ħaġa.

2. Illi di più kif stabbilit f'diversi sentenzi, "l-imħarrek...ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imħarrek għandu jirbaħ dik il-kawża."

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-attriċi.»

9. B'sentenza mogħtija fil-31 ta' Ottubru, 2023, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet il-kawża billi filwaqt li astjeniet milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba attriċi, laqgħet il-bqija tat-talbiet attriċi u ordnat lill-konvenut jiżgombra u jħalli battal l-għalqa fi żmien xahrejn minn meta d-deċiżjoni tgħaddi b'ġudikat. Bl-ispejjeż, inkluż tal-appell, jinġarru mill-konvenut.

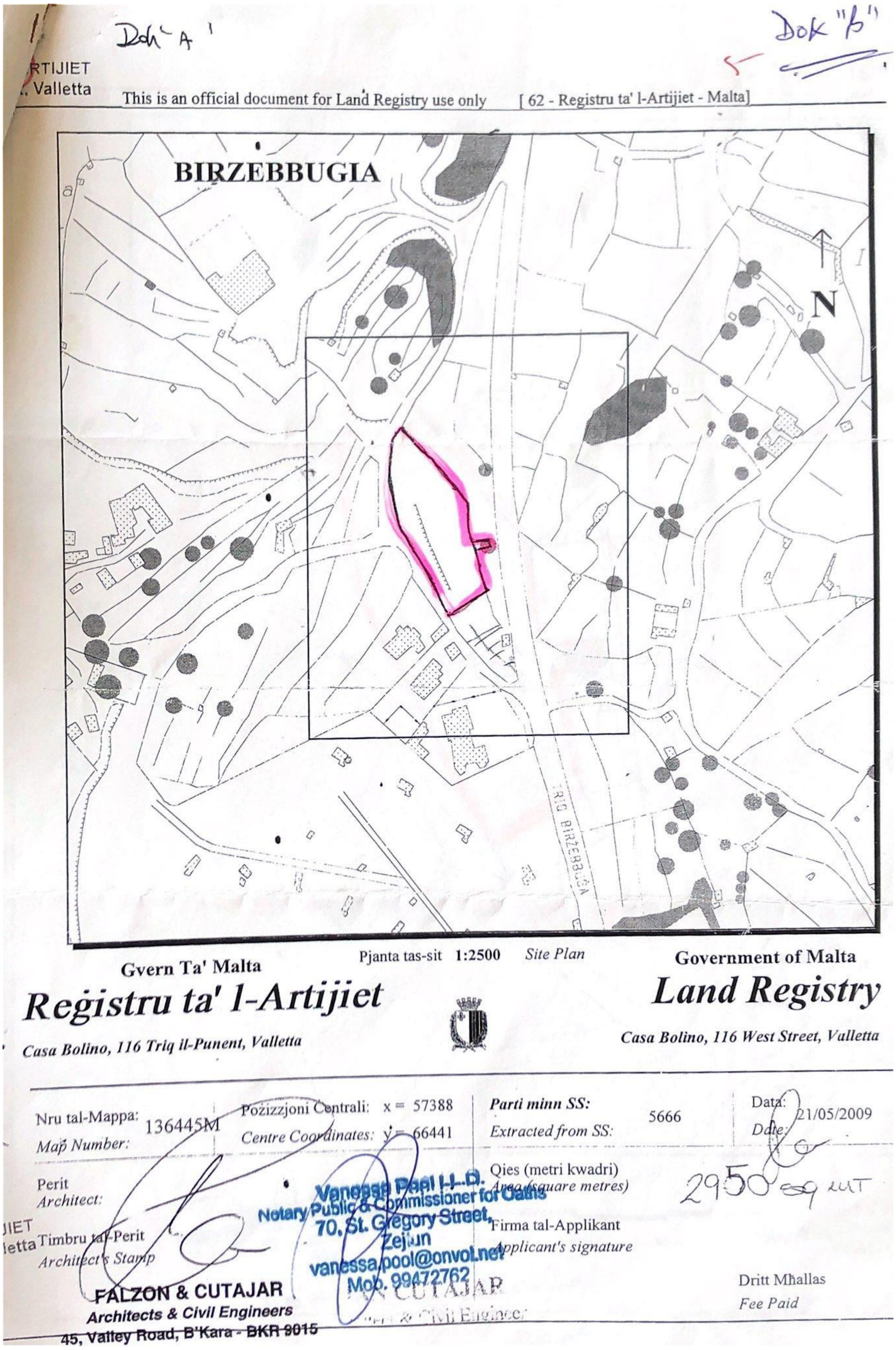
10. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti biex taqta' l-kawża b'dan il-mod huma dawn:

*«**Eżami tat-titlu tar-rikorrenti:***

Illi r-rikorrenti Josephine Snoussi bħala titlu fuq l-għalqa proprjetà tagħha magħrufa bħala 'Ta' Ħas-Saptan' f'Birżebbuġa tal-kejl ta' elfejn, disa' mija u ħamsin metru kwadri (2950m^2) tressaq kuntratt ta' donazzjoni tat-23 ta' Ġunju, 2009 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool (a fol. 3 et seq tal-proċess). F'dan il-kuntratt il-proprjetà ġiet deskritta bil-mod segwenti:

> *'…qiegħda taċċetta u takkwista l-biċċa art mhux fabbrikabbli fl-inħawi ta' Ħas-Saptan Birżebbuġa tal-kejl ta' elfejn disa' mija u ħamsin metri kwadri (2950m^2) konfinanti mill-Majjistral ma' beni ta' Emanuel Busuttil, mil-Lvant ma' triq Ħas-Saptan, minn fejn hija ukoll aċċessibbli u mil-lbiċ ma' triq pubblika bla isem, hekk kif tidher delineata bil-kulur aħmar fuq l-annessa pjanta dok A'.*

Illi l-pjanta dok A annessa mal-kuntratt li fuqha hemm immarkata l-art mertu tal-kawża odjerna hija s-segwenti:



Illi fil-kuntratt tat-23 ta' Ġunju, 2009 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool (fol. 3) bħala għerq tat-titlu ulterjuri hemm indikat li l-art ipperveniet f'idejn id-

donatur Louis Darmanin – missier ir-rikorrenti mill-wirt ta' nanntu Carmela Scerri li mietet fil-31 ta' Diċembru, 1980 (ara ċertifikat tal-mewt a fol. 37 tal-proċess).

Illi fl-atti għajr għal kuntratt ta' donazzjoni, ma ġewx ippreżentati dokumenti ulterjuri ossia riċerki testamentarji, testmenti pubbliċi, denunzji, dikjarazzjonijiet causa mortis u/jew kuntratti pubbliċi li permezz tagħhom jista' jiġi determinat għerq tat-titlu ulterjuri. Però r-rikorrenti ressqet provi a bażi tal-preskrizzjoni akwiżittiva trentennali. Bħala provi a favur l-preskrizzjoni akwiżittiva ta' tletin (30) sena, favur tagħha u l-familja tagħha, r-rikorrenti Josephine Snoussi ressqet diversi xhieda li huma s-segwenti:

1. Affidavit tagħha stess a fol. 11A tal-proċess ippreżentat mar-rikors ġuramentat fejn tgħid illi hija akkwistat l-għalqa li tinsab fl-inħawi magħrufa bħala 'Ta Ħas Saptun' f'Birzebbugia li għandha kejl ta' 2950m^2 in forza ta' kuntratt ta' donazzjoni tat- 23 ta' Gunju, 1999 fl-atti tan-Nutar Dottor Vanessa Poole;

2. Affidavit ta' Louis Darmanin – missier ir-rikorrenti Josephine Snoussi a fol. 34 et seq tal-proċess. Ix-xhud jixhed illi l-għalqa magħrufa bħala 'Ta' Ħas-Saptan' ilha għand il-familja tiegħu għal ħafna snin. Jgħid illi kemm għandu żmien dejjem jiftakarha għand il-familja tiegħu fejn kien jaħdimha hu u qabel kien jaħdimha missieru li miet fil-11 ta' Novembru, 1972. Ikompli jgħid illi l-għalqa hija provenjenti mill-wirt tan-nanna tiegħu Carmela Scerri, omm ommu li kienet ġiet nieqsa fil-31 ta' Diċembru, 1980. Ix-xhud iżid illi tul is-snin kollha li l-għalqa għamlet għandu u qabel għand missieru u l-antenati tiegħu dejjem kellhom pussess kontinwu, mhux interrott, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

Ix-xhud jirrakkonta wkoll kif kien ġara li l-intimat Carmelo Grixti daħal fl-għalqa proprjetà tiegħu. Jixhed illi fis-sena 2008 kien mar ikellmu ħabib tiegħu li ma jiftakarx x'jismu flimkien mal-intimat Grixti fejn kien saqsieh jekk kellux pjaċir jippermetti lill-intimat Carmelo Grixti jidħol jgħaddi ftit tal-ħin f'rokna mill-għalqa 'Ta' Ħas-Saptan'. Ix-xhud jgħid li r-risposta tiegħu kienet fin-negattiv, madanakollu fl-assenza tiegħu għal xi żmien minħabba raġunijiet relatati ma' saħħa, kien sab li l-intimat Grixti kien approfitta u daħal mingħajr permess fl-għalqa fejn daħħal gaffa żgħira u xi knaten. Jixhed li huwa kien affronta lill-intimat Grixti fejn kien qallu li dan kien għal ftit xhur għaliex kellu jserraħ ftit il-menti tiegħu però dan mhux talli ma ħariġx fi ftit xhur talli ftit ftit beda jġorr affarijiet oħra ġol-għalqa. Ix-xhud flimkien mal-affidavit tiegħu ppreżenta: (i) pjanta tal-art mertu tal-kawża odjerna a fol. 36 tal-proċess, (ii) ċertifikat tal-mewt ta' Carmela Scerri a fol. 37 tal-proċess, (iii) ritratti tal-prodott agrikolu u ta' persuna tidher taħrat l-għalqa a fol. 38 et seq tal-proċess, (iv) dokument maħruġ mill-Aġenzija tal-pagamenti minn fejn jirriżulta li l-art mertu tal-kawża odjerna hija reġistrata fuq isem Louis Darmanin a fol. 41 tal-proċess, (v) ritratti li juru dgħajsa u oġġetti varji oħra fil-parti okkupata mill-intimat a fol. 42 tal-proċess, u (vi) pjanta li fuqha ġiet immarkata bl-

iswed f'forma ta' ittra 'L' allungata li hija l-art okkupata mill-intimat Grixti a fol. 43 tal-proċess. Ai finijiet ta' preskrizzjoni l-Qorti ser tikkwota l-parti l-aktar ta' rilevanza fejn jgħid:

> *'1. L-għalqa tal-kejl ta' elfejn, mitejn u disgħin metri kwadri (2,590), mhux fabrikabbli, li tinsab fl-inħawi ta' Ħas Saptan (Ara pjanta Dok. "LD1" hawn unita] ilha għand il-Familja tiegħi għal ħafna u ħafna snin. Kemm għandi żmien dejjem niftakarha għand il-Familja tiegħi. Jiena kont naħdem dina l-għalqa, u qabli kien jaħdimha missieri John Darmanin li miet ħamsin sena ilu, u ċjoè fil-11 ta' Novembru 1972, meta jien kelli xi ħmistax (15) il-sena. L-għalqa kienet provenjenti mill-wirt ta' Carmela Scerri, n-nanna tiegħi, omm ommi, li kienet ġiet nieqsa fil-31 ta' Diċembru 1980 [Ara Dok. "LD2" hawn unit]. In-nanna tiegħi kienet miżżewġa darbtejn. Tul il-ħafna snin li l-għalqa ilha għandi u qabli għand missieri u antenati oħra dejjem kellha pussess kontinwu, mhux interrott, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.'*

3. Affidavit ieħor tar-rikorrenti Josephine Snoussi a fol. 44 et seq tal-proċess. F'dan l-affidavit ir-rikorrenti tati deskrizzjoni aktar approfondita tal-avvenimenti tul is-snin relatati mal-għalqa 'Ta' Ħas-Saptan' mertu tal-kawża odjerna. Tixhed illi hija l-proprjetarja tal-għalqa mhux fabrikabbli magħrufa bħala 'Ta' Ħas Saptan' f'Birżebbuġia li ġiet għandha mingħand missierha b'kuntratt ta' donazzjoni tat-23 ta' Gunju, 2009 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool. Iżżid li hija taħdem l-għalqa fejn tiżra' prodotti agrikoli għal familja tagħha u ta' missierha. Tgħid illi qabel ma akkwistat din l-għalqa kien jaħdimha missierha u hi kienet tmur tgħinu, minn meta kienet tifla żgħira u dan aktar minn tletin (30) sena. Tixhed li tiftakar ta' tifla żgħira ġġorr xi ġebel bil-karretta, u missierha jaħrat l-għalqa u jirranġa l-ħitan tas-sejjieħ. Ir-rikorrenti żżid illi minn meta akkwistat l-għalqa hija qatt ma ġiet immolestata fil-pussess tagħha u hija ppossediet l-għalqa 'in buona fede'. Tgħid illi missierha jgħid li din l-għalqa ilha għand il-familja tiegħu min-naħa tan-nanna materna tiegħu għal ħafna ħafna snin u li qabel missierha kien jaħdimha missieru John Darmanin, in-nannu patern tagħha.

Ir-rikorrenti tixhed ukoll kif l-intimat Grixti kien daħal jokkupa parti mill-għalqa fejn tgħid li tiftakar lil missierha inkwetat xi ħmistax il-sena qabel peress li l-intimat Carmelo Grixti kien daħallu f'parti mill-għalqa. Tgħid illi missierha kien mar ikellem lill-intimat biex joħroġlu mill-għalqa però kienu nqalgħu xi inċidenti u kien hemm avvenimenti fejn l-intimat Grixti kien għamel għal missierha u anke kien hemm l-involviment tal-Pulizija. Ir-rikorrenti tixhed li wara li kienet akwistat l-għalqa hija kienet kellmet avukat fejn kienu bagħtu żewġ ittri uffiċjali lill-intimat biex jiżgombra mill-għalqa però dan baqa' ma ħariġx. Tgħid li dak iż-żmien kienet ratha bi kbira biex tiftaħ kawża sakemm imbagħad għamlet kuraġġ u fetħet il-kawża odjerna. Tagħlaq billi tgħid li l-intimat qieghed jokkupa dik il-parti tal-għalqa tagħha illegalment u mmarkat fuq pjanta l-art minnu okkupata. L-aktar parti ta' rilevanza hija s-segwenti:

> *'3. Jiena naħdem dina l-għalqa u niżra' fiha ful, tadam, patata u prodotti agrikoli oħra għall-familja tiegħi u ta' missieri. Hemm ukoll siġar tal-frott.*

Missieri illum huwa rtirat iżda jiġi jgħini f'dina l-għalqa. Qabel ma akkwistajt l-għalqa kien jaħdimha l-istess missieri u jiena kont immur ngħinu. Kont ma' missieri fl-għalqa sa minn mindu kont tifla zghira, aktar minn tletin (30) sena ilu. Illum għandi sebgħa u tletin (37) sena. Niftakarni ta' tifla żgħira nġorr xi ġebel bil-karretta, u missieri jaħrat l-għalqa u jirranġa l-ħitan tas-sejjieħ. Fi żmien il-ħsad konna nieħdu l-prodott. Niftakarni ukoll fl-għalqa naqta' l-ħaxix, frott, ful u prodott ieħor, u nieħdu d-dar.'

4. Ġie esibit ukoll affidavit ta' Salvino sive Salvatore Carmelo Buhagiar a fol. 52 tal-proċess. Ix-xhud jgħid illi ilu jaf lil Louis Darmanin xi wieħed u erbgħin (41) sena ċirka. Iżid illi huwa joqgħod ftit 'il bogħod minn Louis Darmanin u jafu jaħdem fil-Korp tad-Dirgħajn il-Maltin u wara xufier mal-Public Works Department fejn kien jaħdem hu. Jgħid li ma Louis kien sar ħabib u jiftakru jiżżewweġ u jrabbi l-familja. Fir-rigward l-għalqa mertu tal-kawża odjerna x-xhud jgħid illi huwa jaf li Louis Darmanin jaħdem l-għalqa magħrufa bħala ta' 'Ħas-Saptan', fit-telgħa tal-Ġeru kemm xejn il-fuq minn Għar Dalam. Iżid illi kemm ilu jaf lil Louis Darmanin dejjem jafu jaħdem din l-għalqa u kemm-il darba mar miegħu f'għalqa u għenu jibni l-ħitan tas-sejjieħ li jkunu waqgħu jew biex jgħollu xi ħitan. Jgħid li lil Louis Darmanin rah kemm-il darba jaħdem din l-għalqa u jieħu l-prodott minnha u li jiftakru wkoll jibni kamra żgħira li kien saqqafha bil-pjanċi. Ix-xhud jgħid ukoll illi darba minnhom, xi ħmistax-il sena qabel, Louis Darmanin kien iltaqa' miegħu f'Birżebbuġa u kien fetaħ qalbu fejn kien qallu li hemm persuna li qabdet u daħlitlu f'parti mill-għalqa u li kien ġie fl-idejn miegħu. Jgħid illi huwa lil din il-persuna qatt ma nzertaha fl-għalqa. Illi l-aktar parti ta' rilevanza ai fini ta' preskrizzjoni fix-xhieda ta' Salvatore Buhagiar hija s-segwenti:

'3. Jiena naf lil Louis Darmanin jaħdem l-għalqa ta' Ħas Saptan, fit-telgħa tal-Ġeru, kemmxejn 'il fuq minn Għar Dalam, tmiss mat-Triq Birżebbuġa, f'Birżebbuġa. Kemm ili naf lil Louis Darmanin nafu jaħdem dina l-għalqa. Kemm-il darba mort miegħu fuq l-għalqa u għintu jibni l-ħitan tas-sejjieħ li jkunu waqgħu jew biex ngħollu xi ħitan. Lil Louis rajtu kemm-il darba jaħdem dina l-għalqa u jieħu l-prodott mill-għalqa. Għandu miżruħ siġar tal-akaċja li jitfgħu dell u żiffa ħelwa mill-qawwa tax-xemx. Louis ġieli tani prodott tar-raba' u jien irringrazzjajtu ta' dan. Niftakar lil Louis jibni kamra żgħira, erba' metri bi tliet metri, u saqqafha bil-pjanċi.

4. Darba minnhom, mal-ħmistax-il sena ilu, Louis Darmanin kien iltaqa' miegħi f'Birżebbuġa u fetaħ qalbu miegħi li kien hemm persuna li qabdet u daħlitu f'parti mill-għalqa u li kien ġie fl-idejn miegħu. Jiena lil din il-persuna qatt ma nzertajtha fuq l-għalqa.'

5. Ġie esibit ukoll affidavit ta' Salvu Pace a fol. 53 et seq tal-proċess. Ix-xhud jibda billi jgħid illi huwa għandu sitta u tmenin (86) sena u ilu joqgħod Birżebbuġa madwar ħamsa u sittin (65) sena. Jixhed li lil Louis Darmanin ilu jafu madwar sebgħa u tletin (37) sena għaliex jgħix ukoll Birżebbuġa. Jgħid illi huwa kien iltaqa' miegħu ħdejn id-dar tiegħu u minn hemm saru ħbieb. Ix-xhud iżid illi billi huwa fil-familja kellhom l-għelieqi, meta kien jispiċċa mix-xogħol kien imur jgħin lil missieru l-għalqa. Kien għalhekk li Louis Darmanin kien beda jkellmu fuq l-għalqa li kellu u kien

jitolbu l-pariri. Jgħid illi huwa kien staqsih fejn kienet din l-għalqa u kien spjegalu fejn kienet u kull darba li kien jgħaddi bix-xarabank, kien beda jittawwal biex jara fejn hi u darba minnhom kien lemħu u b'hekk kien sar jaf fejn hi l-għalqa ta' Louis Darmanin. Ix-xhud jgħid illi minn dakinhar li ltaqa' ma' Louis sal-lum huwa jarah ta' sikwit f'din l-għalqa jaħdem fiha. Ix-xhud iżid ukoll illi billi kienu saru ħbieb kienu wkoll bdew jmorru jagħmlu xi xogħol flimkien biex jirranġaw il-ħitan tas-sejjieħ u minħabba dan ix-xogħol ġieli kien ikollu bżonn ikellem lil Louis u meta ma kienx isibu d-dar kien isibu fl-għalqa. Ix-xhud jagħlaq billi jgħid illi huwa ilu jara lil Louis Darmanin f'din l-għalqa għal dawn l-aħħar sebgħa u tletin (37) sena:

> *'Nikkonferma li kif ġa għidt, jien ili nara lil Louis Darmanin f'dawn l-għelieqi għal dawn l-aħħar sebgħa u tletin (37) sena.'*

6. Ir-rikorrenti preżentat ukoll affidavit ta' Saviour Zammit a fol.55 tal-proċess. Dan ix-xhud jgħid illi ilu jaf lil Louis Darmanin għal dawn l-aħħar ħmistax (15) il-sena. Jixhed illi jaf lil Louis Darmanin jaħdem l-għalqa magħrufa bħala 'Ta' Ħas-Saptan', viċin Għar Dalam fejn kien mar ħdejh xi drabi. Ix-xhud jelenka l-okkażjonijiet meta ltaqa' ma' Louis Darmanin fl-għalqa u okkażżjoni meta kien fassallu sellum. Jgħid li f'dawk l-okkażjonijiet Darmanin kien ikun jaħdem l-għalqa. Ix-xhud jgħid illi xi snin ilu kien mar Darmanin jgħidlu li kien hemm persuna ċertu Carmelo Grixti li kien daħallu fl-għalqa għall-għarrieda u li kien qed jaqlagħlu l-inkwiet billi ma riedx joħroġlu. Darmanin kien qallu li dan Grixti kien aggredih u huwa kien tah il-parir jmur jagħmel rapport mal-Pulizija:

> *'1. Jiena ilni naf lil Louis Darmanin li joqgħod 36 Triq il-Bieqja, Birżebbuġa, għal dawn l-aħħar ħmistax-il sena. Kien jiġi ħdejna fejn id-dar u nitħadtu. Sirna ħbieb.*
>
> *2. Naf li Louis Darmanin jaħdem għalqa fejn Ħas-Saptan, viċin Għar Dalam. Dina l-għalqa hija sitwata viċin it-Triq prinċipali li minn Bir id-Deheb tagħti għal Birżebbuġa. Kont mort ħdejh xi drabi. Niftakar darba minnhom Louis Darmanin ried jagħmel sellum u fassaltulu. Darba oħra waqaft ma' ħija, konna għaddejjin bil-karozza, u waqafna nkellmuh bħala ħbiberija. Darmanin kien ikun hemm jaħdem l-għalqa.'*

7. Xhud PC2257 Letizia Magro li telgħet tixhed u ppreżentat diversi rapporti mal-Pulizija Eżekuttiva ta' inċidenti li ġraw bejn Louis Darmanin u l-intimat Carmelo Grixti a fol. 57 et seq tal-proċess. Il-Qorti tifhem li dawn ir-rapport tressqu sabiex jikkorraboraw id-depożizzjoni tar-rikorrenti u missierha Louis Darmanin.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi l-Qorti tirrileva li dawn ix-xhieda mressqa mir-rikorrenti ma ġewx kontraddetti bl-ebda mod. Infatti l-intimat fil-mori tal-kawża ma xehedx, ma ressaqx xhieda u lanqas għamel kontroeżamijiet. Illi l-preskrizzjoni akwiżittiva trentennali avvanzata mir-rikorrenti bħala titlu hija regolata bl-

***Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta** li jiddisponi illi:*

'L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.'

*Dan l-artikolu għandu jinqara konġuntivament mal-**Artikolu 2107 sub-artikolu 1 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta** li jaqra kif isegwi:*

'(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi.'

……..

Illi minn ħarsa lejn il-provi prodotti fl-atti jirriżulta ppruvat mingħajr dubju li Josephine Snoussi u qabel missierha u l-antenati tagħha, ilhom jokkupaw l-art magħrufa bħala 'Ta' Ħas-Saptan' ferm aktar minn tletin (30) sena. Dan gie kkonfermat mhux biss mix-xhieda ta' Louis Darmanin innifsu u tar-rikorrenti Josephine Snoussi, però minn terzi persuni li kienu jaraw lil Louis Darmanin fuq l-art ossia Salvino sive Salvatore Carmelo Buhagiar (fol. 52), Salvu Pace (fol. 53) u Saviour Zammit (fol. 55). Kif ġa ingħad dawn ix-xhieda ma ġew bl-ebda mod kontradetti. Din il-Qorti tinsab konvinta wkoll li r-rikorrenti u l-familja tagħha kienu jippossjedu l-art magħrufa bħala 'Ta' Ħas-Saptan' uti dominus, bl-'…animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-proprjetarju tagħha'[1], u li l-pussess kien wieħed kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, għal perijodu li jmur oltre t-tletin (30) sena. Il-Qorti żżid li meta r-rikorrenti akkwistat l-art permezz ta' titlu ta' donazzjoni mingħand missierha' hija kompliet fl-animu ta' missierha. Dan iwassal sabiex jikkonvinċi lill-Qorti li r-rikorrenti Josephine Snoussi rnexxielha tressaq prova sal-grad rikjest mill-liġi ta' titlu konkret u konklussiv fuq l-għalqa fl-inħawi ta' 'Ħas-Saptan' f'Birżebbuġa tal-kejl kumplessiv ta' elfejn disa' mija u ħamsin metri kwadri (2950m^2).

Illi jirriżulta li l-intimat Carmelo Grixti da parti tiegħu, tul dawn is-snin kollha ta' okkupazzjoni, malgrad li ġew lilu mibgħuta ittri uffiċjali datati 10 ta' Awwissu, 2009 (fol. 7), 19 ta' Novembru, 2009 (fol. 8) u ittra legali datata 5 ta' Diċembru, 2019 (fol. 11), dan baqa' qatt ma rrisponda jew b'xi mod ikkontesta l-pretensjonijiet tar-rikorrent. In oltre minn eżami akkurat tal-eċċezzjonijiet tal-istess intimat Carmelo Grixti, il-Qorti tinnota li effettivament l-intimat mhuwiex jikkontesta li r-rikorrenti Josephine Snoussi għandha xi tip ta' titlu però jistrieħ fuq il-funzjoni tal-azzjoni rei vindicatoria u ċjoè straħ fuq il-possibbiltà li Josephine Snoussi li ma

[1] ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Francis Montanaro** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Ġunju, 2013.*

tressaqx prova ta' titlu konkret u konklussiv fl-atti sabiex tali nuqqas ta' prova timmilita favur tiegħu fil-kawża odjerna.

Illi l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet jargumenta li r-rikorrenti fir-rikors promotur tagħha bbażat l-azzjoni unikament fuq il-fatt illi hija akkwistat il-proprjetà tagħha permezz tal-kuntratt ta' donazzjoni tat-23 ta' Gunju, 2009 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool. Jargumenta li għalhekk anke minn ħarsa lejn il-kawża, wieħed faċilment jikkonkludi li r-rikorrenti qatt ma setgħet tivvanta l-actio rei vindicatoria mingħajr prova ta' titlu originali kif tirrikjedi l-liġi. Il-Qorti ma taqbilx ma dak argumentat mill-intimat billi b'daqshekk ma jfissirx illi r-rikorrenti illimitat l-prova tat-titlu tagħha sa dak il-kuntatt. Il-Qorti tifhem li f'rikors ġuramentat ma jistax jiġi elenkat l-għerq tat-titlu kollu sakemm jasal titlu oriġinali, fejn il-premessi għandhom ikunu konċiżi, li jwasslu lil min qed jaqra l-att biex jifhem x'inhi l-kawża. Illi anke minn ħarsa lejn l-istess kuntratt li ġie esibit mar-rikors promotur tar-rikorrenti jirrizulta li jissemma għerq tat-titlu ulterjuri billi hemm indikat illi l-għalqa mertu tal-kawża ġiet għand id-donatarju mill-wirt tan-nanna Carmela Scerri b'dan li dak li ma kienx jirriżulta mir-rikors promotur, kien jirriżulta mid-dokument anness miegħu. Anki jekk jiġi argumentat li ma ġie preżentat l-ebda testment tan-nanna Carmela Scerri, id-dikjarazzjoni ma teskludix illi din ġejja mill-wirt tan-nanna Carmela Scerri bi preskrizzjoni akwiżittiva trentennali. Fuq kollox dan kollu ġie sostnut ben tajjeb permezz ta' diversi xhieda mressqa mir-rikorrenti. Għalhekk il-Qorti tqis li tali argument mhuwiex sostenibbli.

Illi l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva jargumenta illi r-rikorrenti mhux talli ma tagħmilx referenza għall-artikoli tal-liġi li jirrigwardaw il-preskrizzjoni akwiżittiva, talli lanqas ma ppruvat tagħmel referenza għall-preskrizzjoni akwizittiva fil-mori tal-kawża. Isostni li l-preskrizzjoni akkwiżittiva ssemmiet biss mill-attriċi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha wara li l-ġbir tal-provi kollha kien magħluq. Isostni li tali aġir jipprova biċ-ċar li din l-idea tal-preskrizzjoni ġiet f'moħħ l-attriċi wara li ngħatat is-sentenza tal-appell. Sabiex isaħħaħ l-argument tiegħu l-intimat jikkwota minn deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Godwin Young et -vs- Joseph Gialanze** *deċiża fit-30 ta' Ottubru, 2018.*

Illi l-Qorti ma taqbilx ma dak argumentat mill-intimat. Fil-każ odjern il-posizzjoni hija diversa minn dik tad-deċiżjoni kwotata mill-intimat hawnhekk il-preskrizzjoni akwiżittiva trentennali mhijiex titressaq bħala eċċezzjoni. Il-Qorti lanqas ma taqbel li r-rikorrenti tul il-mori qatt m'għamlet referenza għal preskrizzjoni.

Jekk tingħata ħarsa lejn ix-xhieda tagħha fl-affidavit a fol. 44 et seq tal-proċess, kif ukoll ix-xhieda esibita partikolarment dik ta' missierha Louis Darmanin (fol. 34), jirriżulta referenza ċara għal pussess tar-rikorrenti u l-aventi kawża tagħha għal perijodu tal-fuq minn tletin (30) sena. Isegwi għalhekk li anke dan l-argument tal-intimat Grixti huwa insostenibbli.

> *Fid-dawl ta' dak suespost, il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Carmelo Grixti stante li tqis li l-intimat ma ppruvax titlu b'saħħtu u ċert li jinnewtralizza t-titlu debitament ppruvat tar-rikorrenti Josephine Snoussi.»*

11. Illi l-konvenut appella minn din is-sentenza b'rikors tad-29 ta' Novembru, 2023 b'erba' aggravji.

12. L-attriċi appellata ressqet tweġiba fl-14 ta' Mejju, 2024 fejn tat ir-raġunijiet għala l-appell għandu jiġi miċħud.

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

Konsiderazzjonijiet:

14. Illi din hija azzjoni rivendikatorja li hija azzjoni reali li għandha bħala oġġett tagħha r-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjetà tal-attur u bħala konsegwenza r-restituzzjoni tal-ħaġa reklamata. L-**Artikolu 322 (1) tal-Kodiċi Ċivili** jiddisponi li: *«Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull possessur.»* Huwa għalhekk is-sid ta' ħaġa li għandu d-dritt jitlobha lura (ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Maria Farrugia et v. Joseph Demicoli et*** deċiża fit-22 ta' Ottubru, 2024).

15. Fl-**ewwel aggravju** tiegħu, il-konvenut jgħid li l-Ewwel Qorti fixklet id-distinzjoni netta u ferm importanti bejn l-*actio rei vindicatoria* u l-*actio publiciana* u b'hekk waslet għal deċiżjoni li hija legalment ħażina. Isejjes dan l-aggravju tiegħu fuq il-kumment tal-Ewwel Qorti li: *«Fid-dawl ta' dak suespost, il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Carmelo Grixti stante li tqis li l-intimat ma ppruvax titlu b'saħħtu u ċert li jinnewtralizza t-titlu debitament ppruvat tar-rikorrenti Josephine Snoussi.»* Isostni li din is-silta turi li l-Ewwel Qorti fixklet għalkollox il-kunċetti u r-regoli ta' dawn l-azzjonijiet. Jgħid li ma kienx il-kompitu tal-Ewwel Qorti li tħaddem minn jeddha l-kriterji relevanti għall-*actio publiciana* meta kien ċar u sa ċertu punt rikonoxxut minnha stess li huwa ma kienx qajjem difiża ta' titlu.

16. L-azzjoni ta' rivendika hija waħda li titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha, peress li dan irid iressaq l-aqwa provi dwar id-dritt tiegħu fuq il-proprjetà li jrid jieħu lura f'idejh. Dawn il-provi jridu jkunu kompleti u konklussivi, b'tali mod li kull dubju, anke l-iċken wieħed, imur favur il-konvenut possessur (ara ***Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppe Said et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Lulju, 2005). F'dan il-kuntest, jingħad li l-grad ta' prova li jrid iressaq l-attur f'kawża bħal din huwa daqstant għoli li jissejjaħ *probatio diabolica*.

17. Fl-azzjoni rivendikatorja mhuwiex biżżejjed li l-attur jipprova li l-proprjetà rivendikata mhijiex tal-konvenut. Kemm hu hekk, il-konvenut ma huwa fid-dmir li jipprova xejn. Dan sakemm huwa ma jressaqx l-eċċezzjoni li huwa jkollu titlu fuq il-proprjetà li dwarha jkun hemm kontestazzjoni. Hekk kif il-konvenut ma jiddefendix ruħu fuq bażi tal-pussess, iżda jallega li għandu titlu fuq l-istess proprjetà, allura hemmhekk il-Qorti jkollha tistħarreġ it-titlu li l-konvenut ikun qiegħed jippretendi li għandu. Madankollu, il-konvenut f'din l-azzjoni m'għandu għalfejn jipprova xejn sakemm l-ewwel issir il-prova min-naħa tal-attur rivendikant, u jekk dik il-prova ma ssirx, it-talbiet tal-attur għandhom jiġu miċħuda. Il-fatt waħdu li l-konvenut ikun qajjem l-eċċezzjoni li huwa għandu titlu fuq il-proprjetà, li l-attur ikun qiegħed ifittex li jirrivendika, ma jfissirx li għall-attur ikun biżżejjed li huwa juri titlu aħjar minn dak tal-konvenut. L-attur jeħtieġlu jġib prova ta' titlu oriġinali u mhux derivattiv (ara ***William Portelli v. Peter Paul Portelli*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Settembru, 2019, ***Emanuel Cauchi v. George Grech et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020, ***Joseph Spiteri v. John Mary sive Jimmy Bonavia et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Diċembru, 2021, ***Anthony Sammut et v. Paul Muscat*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar, 2022 u ***Frances Galea et v. Silvestru Farrugia et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Ottubru, 2022).

18. Huwa jinħeles biss mill-piż li juri titlu oriġinali fil-każ biss li l-konvenut, impliċitament jew espressament, jammetti s-siwi tat-titlu tal-attur iżda jippretendi li hu għandu titlu aħjar. Din il-prova tat-titlu oriġinali ssir meta l-attur jirnexxielu juri li huwa (u l-awturi fit-titlu tiegħu jekk ikun il-każ) ikun żamm il-proprjetà taħt il-ħakma tiegħu *ad usucapionem*, jiġifieri għal aktar minn tletin sena (ara ***Richard England et v. Joseph Muscat*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Ottubru, 2018 u ***Herbert Scerri et v. Pierre Agius et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Novembru, 2024).

19. Sfiq ma' dan, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet ***Carmel Portelli et v. Norman Grech et*** deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023 ippreċiżat li,

> *«kif qed jiġi enfasizzat f'sentenzi riċenzjuri l-attur f'azzjoni ta' rivendika dejjem għandu jipprova li għandu titlu oriġinali (ċjoè l-pussess ad usucapionem) fuq l-art mertu tal-kawża, u dan irrispettivament minn jekk il-konvenut da parti tiegħu jkunx ivvanta titlu huwa stess fuq l-art in disputa.»* (ara ***Jack Chircop Limited v. Andrews Feeds (Malta) Limited et*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Mejju, 2024).

20. Il-ħtieġa li ssir prova ta' titlu oriġinali f'azzjoni rivendikatorja ssib żewġ eċċezzjonijiet: jiġifieri sakemm il-konvenut ma jkunx qed jirrikonoxxi l-validità tat-titlu tal-attur iżda jivvanta titlu aħjar, jew sakemm l-attur u l-konvenut ma jkunux qed jippretendu titlu mingħand l-istess awtur (ara s-sentenzi ta' din il-Qorti tas-26 ta' Jannar, 2022, fil-kawża fl-ismijiet

Anthony Sammut et v. Paul Muscat, u dik tat-23 ta' Mejju, 2024 fl-ismijiet ***Jack Chircop Limited v. Andrews Feeds (Malta) Limited et***).

21. B'żieda ma' dan, il-Qorti tal-Appell fissret fis-sentenza tagħha tas-26 ta' Novembru, 2024 fl-ismijiet ***Marcus Marshall nomine v. Reġistratur tal-Artijiet et.***

> *«Fid-Dritt Ruman, it-tħaddim tar-rei vindicatio kien jinħtieġ il-prova tad-dritt ta' proprjetà anke da parti tal-bejjiegħ li mingħandu jkun xtara l-attur. Id-Dritt Ruman idderoga mill-prinċipji rigorużi ta' din l-azzjoni billi żviluppa l-azzjoni pubbliċjana (la publiciana in rem acto), li min jiftaħha mhux bilfors kellu jkun proprjetarju. Hekk per eżempju, ix-xerrej ta' res mancipi (Proprjetà agrikola bl-annimali li kienet tirrikjedi formalitajiet solenni speċjali biex tiġi trasferita minħabba l-importanza tagħha li ma jkunx sar formalment sidha (dominus ex iure Quiritium)) seta' jinqeda bl-actio publiciana. Kienet azzjoni fittizja; il-fictio kien iż-żmien meħtieġ għall-użukapjoni. Il-pretur, huwa u jagħti l-formola mitluba minn min ikun tilef id-detenzjoni tal-ħaġa, kien jordna lill-iudex biex jagħti deċiżjoni daqslikieku dak iż-żmien kien għadda (**Volterra, Istituzioni di Diritto Romano (1980) 380**). Dan sabiex ix-xerrej ikun jista' jeħodha lura mingħand min kellu dritt fuqha iktar dgħajjef minn tiegħu (qui infirmiori jure possidet).*
>
> *L-azzjoni pubbliċjana nżammet mid-Dritt Intermedju (**Richeri, Univers. Iurispr., IV, 151 et seq; Pothier, Proprietà, 392**). Meta saret il-kodifikazzjoni, il-kodiċi ċivili Awstrijakk daħħal din l-azzjoni (§ 372.), li iżda mhemm l-ebda ħjiel tagħha la fil-kodiċi ċivili Franċiż u lanqas fil-kodiċijiet ċivili ta' qabel ingħaqdet l-Italja. Fid-duttrina Franċiża qamet il-kwistjoni jekk l-azzjoni pubbliċjana kellhiex titqies ammessa fid-dritt ċivili u żviluppaw tliet opinjonijiet: (i) li kienet parti mil-liġi (**Duranton, op.cit. IV paġ. 233 et seq; Troplong, Prescrizione, 230; Vendita, 235; Demolombe, op. Cit. IX, 481**), (ii) li ma kinitx parti mil-liġi (Laurent, op.cit., VI, 156) u (iii) li ma kinitx għadha teżisti kif kienet fid-Dritt Ruman, imma kienu ġew ippreżervati ċerti effetti tagħha li ma kinux inkompatibbli mal-kodiċi ċivili (**Aubry et Rau, op.cit., § 219** test u nota 1). Ebda tismija tal-azzjoni ma kien hemm fix-xogħol preparattiv tal-ewwel kodiċi ċivili tal-Italja magħquda. Fil-kodiċi, l-azzjoni ma tissemmiex ħlief għall-każ ta' mobbli misruqa jew mitlufa, fejn hija ammessa l-prevalenza tat-titlu tal-misruq jew ta' dak li tilef il-ħaġa, fil-konfront tat-titli tal-aventi kawża tal-ħalliel jew ta' min ikun sabha (**Art. 708 tal-Ewwel Kodiċi Taljan**). Minħabba dan is-silenzju, anke taħt il-kodiċi Taljan qamet l-istess kontroversja (Aċċettawha Pacifici Mazzoni, Carusi u Ferrini; m'aċċettawhiex Ricci, De Filippis, Chironi, Bianchi, Brezzo u għadd ta'*

*sentenzi). Id-Digesto Italiano ma jaċċettahiex (**Digesto Italiano (1808-1913), Vol. XIX Parte II, paġna 703, Vuċi Proprietà Para. 86**).*

*Interessanti li, għalkemm ma jidhirx li l-actio publiciana ġiet aċċettata mil-ġurisprudenza Taljana, xorta waħda hemm każijiet li fihom ir-rigorożità tal-azzjoni rivendikatorja ġiet imtaffija billi ġew addattati għas-sitwazzjoni tal-każ konkret. Hekk jekk il-konvenut jammetti li wieħed mid-dante kawża tal-attur kien sid tal-ħaġa, l-attur jista' jipprova t-titli tal-akkwist li jaslu sa dak id-dante kawża (C. 22.12.1995 n. 13066 iċċitata minn **C Massimo Bianca, Diritto Civile Vol 6, La Proprietà (1999) para 210 L'onere probatorio f'paġna 423**). L-awtur Bianca jġib dan l-eżempju: l-attur xtara appartament mingħand A; il-konvenut jeċċepixxi li huwa wkoll xtara l-appartament mingħand A; biżżejjed li l-attur jipprova t-titlu tal-akkwist mingħand A u l-prevalenza tat-titlu tiegħu inkwantu ġie insinwat qabel (**Bianca, op.cit. paġna 423**).*

…

In suċċint, għalhekk, l-attur f'azzjoni ta' rivendika jrid qabel xejn jipprova li għandu titolu oriġinali fuq il-proprjetà in disputa (abbażi tal-użukapjoni, bil-pussess ta' tletin sena) u mhux biżżejjed li jipprova li għandu titolu derivattiv (abbażi tal-kuntratti); dan irrispettivament minn jekk il-konvenut ikunx, da parti tiegħu, ivvanta titolu fuq l-istess proprjetà. Huwa biss meta l-attur u l-konvenut jippretendu li għandhom titolu fuq l-art inkwistjoni mingħand l-istess awtur li huwa biżżejjed għall-attur li jipprova biss li għandu titolu derivattiv (fejn imbagħad isir eżami komparattiv tat-titoli biex jiġi stabbilit min għandu l-aħjar titolu).»

22. Illi meta nduru għall-każ tagħna, u fid-dawl tat-tagħlim ġurisprudenzjali, jirriżulta li dan l-aggravju mhux mistħoqq. L-Ewwel Qorti proprju eżaminat il-provi biex tqis jekk l-attriċi ppruvatx it-titlu tagħha. Ladarba l-attriċi ppruvat it-titlu tagħha dan ma setax ifisser ħlief li l-jedd fuq l-art inkwistjoni huwa tagħha. Jiġi b'hekk li ladarba l-għalqa hija tagħha, sabiex l-intimat jibqa' jokkupa parti minnha bilfors irid jirriżulta mill-provi xi forma ta' jedd sabiex huwa jkompli jużaha. Ma jfissirx li bil-kumment tal-Ewwel Qorti kienet qiegħda tfixkel l-azzjoni. Kemm hu hekk, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha tad-9 ta' Ottubru, 2003 fl-ismijiet ***Benmar Company Ltd v. Charlton Frank Saliba,*** irreferiet għas-

sentenza fl-ismijiet ***Cassar nomine v. Barbara et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Kummerċjali) fis-7 ta' Ottubru, 1980, fejn intqal li fl-azzjoni rivendikatorja, il-piż tal-prova tal-proprjetà jaqa' fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piż billi juri t-titlu tiegħu, jaqa' mbagħad fuq il-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta' provi ċari, univoċi u indubbi, it-titlu proprju.

23. Dan ma jistax ħlief ifisser li verament ladarba l-konvenut ma vvanta l-ebda titlu fir-risposta maħlufa, huwa ma kellux għalfejn jiftaħ ħalqu, biss però jidher li l-appellant qiegħed jinsa li huwa seta' jżomm ħalqu magħluq sakemm ma ssirx il-prova tat-titlu min-naħa tal-attriċi. Kif rajna l-Ewwel Qorti sabet li l-attriċi għandha titlu fuq l-art u għalhekk kien meħtieġ li tgħaddi biex tgħarbel mill-provi kif il-konvenut ipprova jikkontesta dak it-titlu. Naturalment, jekk l-Ewwel Qorti waslitx għad-deċiżjoni t-tajba huwa mertu tat-tieni aggravju.

24. Għaldaqstant dan l-aggravju mhux fejjiedi.

25. Ngħaddu issa għat-**<u>tieni</u>** u **<u>t-tielet aggravji</u>** mressqa mill-appellant li se jitqiesu f'daqqa billi jirkbu fuq xulxin. Fit-tieni aggravju, l-appellant jgħid li l-Ewwel Qorti naqset milli tqis il-fatt li l-attriċi biddlet radikalment id-direzzjoni tal-kawża tagħha wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-20 ta' Jannar, 2022 u b'hekk inkiser il-prinċipju bażiku li *electa una via non*

datur recursus ad alteram. Jgħid li m'hemmx dubju li meta l-attriċi fasslet ir-rikors maħluf, ibbażat l-azzjoni tagħha fuq l-allegazzjoni li għandha titlu fuq l-art inkwistjoni, naxxenti minn kuntratt ta' donazzjoni tat-23 ta' Ġunju, 2009 fl-atti tan-Nutar Dr Vanessa Pool, permezz ta' liema kuntratt l-art għaddiet b'donazzjoni lill-attriċi mingħand missierha Louis Darmanin fejn ġie dikjarat fl-istess kuntratt li l-art ġiet f'idejn Louis Darmanin mill-wirt ta' nanntu Carmela Scerri li mietet fil-31 ta' Diċembru, 1980. Jisħaq li ma jridx jintesa li din il-kawża tal-lum tnediet bħala proċediment sommarju speċjali u s-suspett huwa li l-intenzjoni strateġika tal-attriċi kienet li l-Ewwel Qorti tagħti sentenza mingħajr ma jinstemgħu provi sabiex b'hekk ma jkunx hemm skrutinju tat-'*titlu*' tagħha.

26. L-appellant jissokta jgħid li għandu riżervi kbar dwar kemm l-attriċi appellata u missierha (l-awtur tagħha fit-titlu) hija tassew is-sid tal-porzjon art posseduta minnha. Jgħid li barra mill-fatt li hu qatt ma għarafha bħala sid, l-uniku prova tat-titlu tagħha li kienet kapaċi ġġib kienet sempliċi donazzjoni mingħand missierha. Jisħaq li donazzjoni bħal testment, diviżjoni, denunzja u dikjarazzjoni *causa mortis* hija min-natura tagħha att li ftit jgħin sabiex jiġi ċċarat l-għerq tat-titlu minħabba li ġeneralment jiddependu fuq dikjarazzjonijiet unilaterali u huma neqsin mill-element ta' reċiproċità tal-obbligazzjoni li ġeneralment issib f'kuntratti onerużi bħal bejgħ u l-permuta.

27. L-appellant jargumenta li f'kawża rivendikatorja kien jinkombi fuq l-attriċi li ġġib il-prova mhux biss tal-fatt li missierha Louis Darmanin wiret l-art inkwistjoni mingħand nanntu Carmela Scerri li mietet fil-31 ta' Diċembru 1980 fil-forma tat-testment tagħha u d-denunzja relattiva (li lanqas ġew ippreżentati) imma kien ukoll imiss li tinġieb prova ta' kif l-art spiċċat għand Carmela Scerri jew l-awturi tagħha ('l hekk imsejħa l-għerq tat-titlu). Skont l-appellant, wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell, l-attriċi nħakmet minn paniku għaliex kienet taf li jekk il-kawża tagħha titqies sewwa skont il-prinċipji li jirregolaw l-azzjoni rivendikatorja, it-titlu derivattiv tagħha ma kien qatt se jissodisfa l-vot meħtieġ. Kien f'dan il-punt li hija ddeċidiet li tibdel il-parametri tal-azzjoni tagħha u ddaħħlet fix-xena għall-ewwel darba l-preskrizzjoni akkwiżittiva. Il-konvenut jgħid li minkejja li l-Ewwel Qorti għarfet li kien hemm nuqqasijiet min-naħa tal-attriċi li ma ġewx ippreżentati dokumenti oħra għajr il-kuntratt ta' donazzjoni bħal riċerki testamentarji, testmenti pubbliċi, denunzja, dikjarazzjonijiet *causa mortis* u/jew kuntratti pubbliċi li permezz tagħhom jiġi determinat għerq tat-titlu ulterjuri, biss però minflok ikkastigat lill-attriċi għat-tibdil fid-direzzjoni tal-kawża qablet ma' din il-bidla u sabet li tressqu provi biżżejjed abbażi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena. Jgħid li madankollu x-xhieda terzi li tressqu mill-attriċi jistgħu biss jikkonfermaw li l-allegati *dante causa* tagħha kienu jużaw l-art inkwistjoni imma bl-ebda mod ma huma edotti jew kompetenti sabiex jixhdu dwar in-natura tad-detenzjoni tal-art.

28. Permezz tat-tielet aggravju, il-konvenut appellant jgħid li l-Ewwel Qorti ma kellha qatt tilqa' t-talbiet attriċi u dan għaliex skontu l-attriċi falliet milli tipprova t-titlu tagħha skont il-liġi. Isostni li ladarba l-attriċi fetħet il-kawża bħala azzjoni rivendikatorja u huwa ma qanqalx difiża msejsa fuq titlu alternattiv, l-attriċi kellha tilħaq il-*probatio diabolica*.

29. L-attriċi tilqa' għal din ix-xilja billi tiċħadha. Tgħid li barra l-preskrizzjoni triġenarja hija ressqet ukoll il-preskrizzjoni ta' għaxar snin b'riħet l-**Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili**, peress li hija kienet kisbet l-għalqa inkwistjoni bis-saħħa ta' titlu li jgħaddi l-proprjetà, ċjoè b'kuntratt ta' donazzjoni. Iżżid li hija sa mill-bidu nett tal-kawża sejset l-azzjoni tagħha fuq preskrizzjoni ta' tletin sena (u aktar) barra l-preskrizzjoni ta' għaxar snin wara att pubbliku biex tieħu lura l-pussess ta' parti mill-għalqa inkwistjoni, liema parti ġiet użurpata mill-konvenut meta qabad u daħal fiha kontra l-volontà tas-sid tal-għalqa. Min-naħa l-oħra, l-appellant konxju mill-fatt li huwa kien verament użurpa din il-parti mill-għalqa ma ressaq l-ebda prova, u saħansitra lanqas wieġeb għall-ittri interpellatorji u uffiċjali li ntbagħtu lilu. Tisħaq li mill-provi rriżulta li Louis Darmanin kien is-sid tal-għalqa.

30. Illi din il-Qorti ma tqisx li l-appellant għandu raġun. Għalkemm huwa minnu li fl-ewwel premessa l-attriċi tgħid li hija sidt l-għalqa

inkwistjoni li hija akkwistat b'kuntratt ta' donazzjoni mingħand missierha, però minn qari tal-premessi u t-talbiet huwa ovvju li l-azzjoni mressqa mill-attriċi kienet dik rivendikatorja hekk kif fl-aħħar mill-aħħar intqal mill-Qorti tal-Appell meta kienet qiegħda tistħarreġ l-ewwel appell tal-konvenut innifsu. Kif fl-aħħar mill-aħħar rajna aktar 'il fuq, f'azzjoni bħal dik mistħarrġa jaqa' fuq l-attur li jressaq il-prova tat-titlu. L-attriċi ppreżentat kuntratt ta' donazzjoni ppubblikat fit-23 ta' Ġunju, 1999. Kuntratt bħal dan, li bla dubju huwa kuntratt li jittrasferixxi titlu minn persuna għall-oħra, jitqies bħala titlu derivattiv għal fini ta' din l-azzjoni. L-attriċi kien dejjem jeħtiġilha tipprova t-titlu oriġinali fuq din l-għalqa. Huwa magħruf li meta jsir kuntratt ta' donazzjoni ġeneralment dan isir fuq dikjarazzjoni unilaterali tad-donatur lid-donatarju li l-art jew fond inkwistjoni hija proprjetà tad-donatur. Mhux soltu li titwettaq riċerka qabel il-pubblikazzjoni ta' kuntratt bħal dan. Fil-każ tagħna ġara hekk ukoll. Ġie dikjarat biss li din l-art ipperveniet lil Louis Darmanin mill-wirt ta' nanntu Carmela Scerri li mietet fil-31 ta' Diċembru, 1980.

31. Sfiq ma' dan, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tat-3 ta' Marzu, 2006 fl-ismijiet ***Paul Attard et v. Joseph Meli et*** fissret li meta l-attur jibbaża l-kawża tiegħu fuq titlu ta' akkwist, mhux biżżejjed illi hu jesibixxi titlu tal-akkwist kwalunkwe, iżda jrid jipprova li l-oġġett rivendikat ikun għadda għandu mingħand min suppost kellu dan id-dritt. Infatti, ġie

spjegat fis-sentenza ***Alfred Copperstone v. Francesco Grech et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Diċembru 1951 –

> *«Invano il rivendicante invoca un atto di vendità. Questo atto prova che il venditore gli ha trasmesso i diritti che aveva sulla cosa, ma per trasmettere la proprietà bisogna essere proprietari. I rivendicante dunque deve provare che il suo autore era proprietario (**Laurent** Vol VI para 159) 'L'attore deve stabilire il diritto di proprietà che allega come fondamento dell'azione e oggetto della lite… Per essere completa, la prova non deve comprendere soltanto la presentazione di un titolo traslativo; qualunque sia questo titolo, vendità … esso non ha valore assoluto se non quando emana da un autore che abbia egli stesso la proprietà della cosa: altrimenti il titolo prodotto non ha che l'apparenza di un titolo di proprietà - 'nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet'. L'attore si trova cosi` costretto a stabilire che il suo autore immediato era proprietario (**Baudry Lacantinerie**, Beni, para 235).»*

32. Il-prova tat-titlu oriġinali ssir meta l-attur jirnexxielu juri li huwa (u l-awturi fit-titlu tiegħu jekk ikun il-każ) ikun żamm il-proprjetà taħt il-ħakma tiegħu *ad usucapionem* (ara ***Richard England et v. Joseph Muscat*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Ottubru, 2018). Darba li l-attur jipprova t-titlu oriġinali tiegħu fuq l-art li jkun qiegħed ifittex li jneħħi minn idejn il-konvenut, jaqa' fuq l-istess konvenut li jġib prova li huwa għandu titlu aħjar minn dak tal-attur. F'dak l-istadju l-piż li jressaq prova ċara, univoka u lil hemm minn kull dubju dwar it-titlu fuq il-proprjetà, idur fuq il-konvenut. Tassew, jekk ma jkun jeżisti l-ebda dubju dwar it-titlu tal-attur, il-konvenut irid iressaq difiża adegwata u b'saħħitha biex imewwet il-prova tat-titlu mressqa mill-attur rivendikant billi jwaqqagħha bi prova ta' titlu b'saħħtu u ċert (ara ***Sebastian sive Bastjan Vella et v. Charles Curmi*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2014; u ***Mizzi***

Associated Enterprises Limited v. Mary Shepherd maqtugħa wkoll mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Lulju, 2023).

33. B'żieda ma' dan, ġie mtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet ***Kummissarju tal-Artijiet v. Albert Muscat Inglott*** deċiża fit-13 ta' April, 2007, li saħansitra mhux meħtieġ titlu miktub biex jiġi ppruvat id-dominju attriċi fuq l-art inkwistjoni, għaliex ir-rivendikant jista' jipprova d-dominju tiegħu fuq il-ġid rivendikat anke permezz ta' preżunzjonijiet, iżda dawn iridu jirriżultaw b'mod ċar mill-provi minnu mressqa u jikkonvinċu fis-sħiħ u b'mod konklussiv lill-ġudikant mit-teżi attriċi.

34. Għaldaqstant żgur li ma jistax jingħad li l-attriċi biddlet il-boxla tal-kawża. Il-provi mressqa kellhom jitressqu fi kwalunkwe każ sabiex hija setgħet tirnexxi fl-azzjoni tagħha.

35. Illi meta jitqiesu l-provi li tressqu mill-attriċi apparti l-kuntratt ta' donazzjoni jirriżulta li l-għarbiel tax-xhieda li wettqet l-Ewwel Qorti kien wieħed mirqum. Ibda biex, Louis Darmanin li twieled fis-sena 1956 xehed li l-għalqa inkwistjoni ilha għand il-familja tiegħu kemm għandu żmien hu. Xehed li qablu kien jaħdimha missierha John Darmanin li miet fil-11 ta' Novembru, 1972. Jgħid li l-pussess dejjem kien wieħed kontinwu, mhux interrott, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. L-attriċi li twieldet fis-sena 1984 xehdet li hija kisbet l-għalqa mingħand missierha b'kuntratt u li sa

minn mindu kellha ħames snin, aktar minn 30 sena ilu, kien jaħdimha missierha u hija kienet tmur tgħinu. Tgħid li hija ppossediet l-għalqa b'rieda tajba u ħadd qatt ma mmolestaha. Tiftakar lil missierha jgħid li din l-għalqa ilha għand il-familja tiegħu għal ħafna ħafna snin, u li qabel missierha kien jaħdimha missieru wkoll.

36. Tressaq ukoll ix-xhud Salvino Buhagiar, imwieled fis-sena 1936, li joqgħod fi triq kantuniera 'l bogħod minn fejn joqgħod Louis Darmanin. Jgħid li kemm kien ilu jaf lil Darmanin, madwar 41 sena, jafu jaħdem l-għalqa inkwistjoni u li kemm-il darba mar miegħu fl-għalqa u għenu jibni l-ħitan tas-sejjieħ li jkunu waqgħu jew biex jgħollu l-ħitan. Dan ix-xhud ra lil Louis Darmanin jaħdem l-għalqa u jieħu l-prodott minnha. Imbagħad ix-xhud Salvu Pace, imwieled fis-sena 1923, xehed li kien ilu jaf lil Louis Darmanin 37 sena u kien jarah ta' sikwit jaħdem l-għalqa. Saviour Zammit kien ilu jaf lil Louis Darmanin għal madwar ħmistax-il sena u jafu jaħdem l-għalqa inkwistjoni. Irriżulta wkoll li l-għalqa hija reġistrata l-Għammieri fuq isem Louis Darmanin bħala l-bidwi.

37. Huwa minnu li l-Ewwel Qorti għarfet li kieku l-attriċi ressqet provi dokumentarji oħra msemmija minnha kien ikun aħjar għaliex kienu jissodaw aktar u aktar il-każ, iżda dan bl-ebda mod m'għandu jinftiehem li b'daqshekk l-attriċi kellha tfalli fl-azzjoni mnedija. Fuq kollox, meta jitqiesu l-elementi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva biex il-preskrizzjoni tat-

tletin sena tirnexxi taħt l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili** u twassal għall-effetti ta' użukapjoni f'min jinvokaha, jeħtieġ li jintwera li min iqajjimha kellu l-pussess għal żmien tletin sena u li dan il-pussess kien bħala sid il-ħaġa (*uti dominus*). Minbarra dan, huwa meħtieġ ukoll li l-imsemmi artikolu jinqara flimkien mal-**Artikolu 2107(1)** tal-istess Kodiċi, li jfisser x'għamla ta' pussess huwa meħtieġ. F'dan il-każ, il-liġi trid li l-pussess ikun kontinwu, bla xkiel minn ħaddieħor ("paċifiku"), fid-dieher u mhux ekwivoku ("esklussiv"), b'mod li min kif tkun għaddejja l-preskrizzjoni kontrih seta' jkun jaf – ukoll jekk fil-fatt ma kienx jaf – li l-pussessur qiegħed iżomm b'dak it-titlu (ara Appell Ċivili deċiż fit-2 ta' Marzu, 1962 fil-kawża fl-ismijiet ***Salvatore Spiteri v. Francesco Saliba***). Fuq kollox, fejn il-kisba ta' titlu bil-preskrizzjoni t-twila titqajjem minn xi parti f'kawża, ikun meħtieġ ukoll li dik il-parti turi b'seħħ minn meta tkun bdiet il-pussess kwalifikattiv tagħha fuq dik il-ħaġa (ara sentenza fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Francis Montanaro*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Ġunju, 2003 (mhix appellata)). F'każ bħal dan, madankollu u sakemm il-pussess ikollu l-kwalitajiet li ssemmew aktar qabel, il-pussess li jkun ħaddan u żamm xi antenat immedjat tal-attwali pussessur jgħodd ukoll għall-finijiet tal-għadd taż-żmien meħtieġ biex inissel it-titolu b'użukapjoni (ara s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-15 ta' Frar, 2012 fil-kawża fl-ismijiet ***Antonia Barbara proprio et nomine v. Grace Darmanin proprio et nomine*** kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-30 ta' Settembru, 2016; u dik deċiża mill-

Qorti tal-Appell fid-9 ta' Novembru, 2023 fl-ismijiet ***Georgina Grima v. Joseph Micallef et***).

38. Meta nduru għall-każ tagħna jirriżulta mill-provi li dawn l-elementi msemmija kollha jissussistu. Jirriżulta li Louis Darmanin, imwieled fis-sena 1956, xehed li jiftakar l-għalqa f'idejn familtu u din kienet tinħadem minnu u minn missieri John Mary Darmanin li miet fis-sena 1972. L-istess Louis Darmanin ħa l-pussess tal-għalqa sa mis-sena 1971 u qablu antenati oħra. Il-biċċa okkupata mill-konvenut hija biss parti mill-għalqa inkwistjoni. Fuq kollox. Louis Darmanin xehed li fis-sena 2008 resaq persuna li kien jaf, iżda nesa ismu, li talbu sabiex il-konvenut jkun jista' juża parti mill-għalqa biex iserraħ il-menti għal ftit żmien. Huwa m'aċċettax iżda billi għamel żmien ma setax jersaq fl-għalqa minħabba raġunijiet ta' saħħa, dan Grixti daħal fl-għalqa xorta waħda. Minn dan l-episodju jista' jinstilet il-fatt li l-istess Grixti permezz ta' terza persuna talab il-permess biex juża l-għalqa. Dan huwa turija li kien qiegħed jagħraf li l-għalqa kienet tal-familja Darmanin. Fuq kollox, jekk fl-agħar ipoteżi, nieħdu s-sena 1971 meta Louis Darmanin ħa pussess tal-għalqa, fis-sena 2008 (meta l-konvenut daħal fl-għalqa) kienu diġà għaddew ferm aktar minn tletin sena.

39. Kemm hu hekk jirriżulta mhux kontestat li l-għalqa kienet tinħadem minn Darmanin. Ma rriżultax mill-provi li xi terza persuna (minbarra Grixti)

qatt xekklet lill-attriċi u lill-awtur tagħha fil-pussess ta' din l-għalqa. Il-pussess kien paċifiku u l-għalqa kienet tinħadem u tintuża fid-dieher, hekk kif irriżulta mix-xhieda tal-persuni fuq imsemmija. Qatt ma kien hemm xejn dubjuż dwar in-natura tal-pussess li kien wieħed leġittimu. Filwaqt li tifhem l-argument tal-konvenut li x-xhieda setgħu jgħidu li kienu jafu li Louis Darmanin kien jaħdem l-għalqa, dak li rriżulta mix-xhieda tagħhom u kif ukoll minn dik tal-istess Louis Darmanin u l-attriċi li l-għalqa kienet tinżamm bħala tagħhom u għalhekk il-pussess kien *uti dominus*.

40. Mhux hekk biss, sa mill-10 ta' Awwissu, 2009 l-attriċi bagħtet ittra legali lill-konvenut (Dok Ċ f'paġna 7 tal-proċess) fejn avżatu li hija s-sid tal-art inkwistjoni u sejħitlu biex jiżgombra billi l-okkupazzjoni tiegħu ta' parti mill-istess għalqa hija bla titlu u abbużiva. Ftit xhur wara fid-19 ta' Novembru, 2009 l-attriċi reġgħet bagħtet ittra legali lill-konvenut fl-istess termini (Dok D f'paġna 8 tal-proċess); u fl-aħħarnett ittra legali oħra tal-5 ta' Diċembru, 2019. Il-konvenut ma wieġeb għall-ebda minn dawn l-ittri u lanqas jirriżulta li ħa xi passi legali fil-konfront tal-attriċi. Jiġi nnutat ukoll li meta kien deher quddiem l-Ewwel Qorti jitlob sabiex jingħata d-dritt li jressaq eċċezzjonijiet, saħansitra ddikjara li *«kemm-il darba hu jingħata l-possibbiltà li jippreżenta d-debiti eċċezzjonijiet f'din il-kawża hu se jkun qiegħed jagħmel ukoll kontrotalba sabiex jattakka l-kuntratt ta' donazzjoni.»* Iddikjara wkoll li l-eċċezzjoni li bi ħsiebu jagħti hi fis-sens li d-donatriċi qatt ma setgħet takkwista l-fond mingħand missierha Louis

Darmanin peress illi l-art qatt ma kienet tiegħu. Ebda kontrotalba ma tressqet, forsi għaliex il-konvenut irrealizza li s-suċċess għal tali azzjoni kien fjakk billi huwa ma kienx kontraenti. Iżda, hu x'inhu, f'dawn is-snin kollha ma deherlux li b'xi mod jattakka l-pretensjonijiet attriċi. Mhux hekk biss, matul il-proċeduri ma saru ebda kontroeżamijiet tax-xhieda mressqa u ma tressqet ebda prova li twaqqa' x-xhieda tagħhom. Jiġi b'hekk li x-xhieda tagħhom baqgħet inkontestata u din il-Qorti ma tqisx li għandha tkun hija, mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi, li twarrabha.

41. Għaldaqstant din il-Qorti, bħall-Ewwel Qorti, tqis li l-attriċi rnexxielha tipprova t-titlu oriġinali fuq din l-art billi din ilha f'idejha u f'idejn missierha għal ferm aktar minn tletin sena. Illi l-attriċi invokat ukoll l-**Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili**, biss però ladarba din il-Qorti sabet li ġie ppruvat it-titlu oriġinali tagħha abbażi tal-preskrizzjoni triġenarja din il-Qorti m'għandhiex għalfejn tinoltra ruħha fuq din il-bażi wkoll.

42. Imiss issa li jiġi mistħarreġ ir-**<u>raba' aggravju</u>** tal-konvenut, li permezz tiegħu jgħid li fi kwalunkwe każ u mingħajr ħsara għall-aggravji l-oħrajn, l-ispartizzjoni tal-ispejjeż mhux ġusta, partikolarment sa fejn jikkonċerna l-appell mis-sentenza tal-5 ta' Marzu, 2020, liema appell kien meħtieġ biss wara żball grossolan tal-Ewwel Qorti.

43. L-**Artikolu 223(1) tal-Kodiċi ta' Proċedura u Organizzazzjoni Ċivili** jipprovdi li f'kull sentenza definittiva l-Qorti għandha tikkundanna lit-tellief għall-ispejjeż. Huwa biss meta kull parti tkun meqjusa bħala telliefa, jew meta jkun hemm xi punt diffiċli biex jiġi determinat, jew għal xi raġuni tajba oħra (**Artikolu 223(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**), li għandu jkun hemm varjazzjoni minn dan il-prinċipju (ara f'dan is-sens is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell fil-kawżi fl-ismijiet ***John Muscat v. Camray Limited et*** deċiża fit-13 ta' Lulju, 2020 u ***Grace Farrugia et v. Sun Aviation Limited et*** deċiża fis-26 ta' Jannar, 2018).

44. Illi din il-Qorti tqis li għalkemm huwa minnu li rebaħ l-appell mis-sentenza tal-Ewwel Qorti, iżda fl-aħħar mill-aħħar huwa ħareġ tellief f'dawn il-proċeduri. B'żieda ma' dan, għalkemm din il-Qorti mhux se tikkundannah iħallas penali, ir-rikors tal-appell tiegħu kien jersaq ħafna viċin biex jitqies bħala frivolu u vessatorju. Din il-Qorti tqis li jibqa' l-fatt li l-konvenut okkupa l-art tal-attriċi għal bosta snin meta kien jaf li ma kellu ebda dritt jagħmel dan u baqa' jtawwal il-proċeduri biex jirbaħ iż-żmien. Din l-imġiba ma tistax tiġi ppremjata.

Decide

Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **<u>tiċħad</u>** l-appell imressaq mill-konvenut Carmelo Grixti, bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu.

It-terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenut jiżgombra mill-għalqa u jħalliha battal jitlaq mil-lum.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
ss