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, 26 ta' Ġunju, 2025.

Numru: 10

Rikors numru: 1014/2020/1 AF

Carmelo *sive* Charles Darmanin, Fiona Darmanin u Lloyd Darmanin

v.

Korporazzjoni Enemalta;

u b'digriet tat-13 ta' Ġunju, 2023 isem il-konvenuta ġie jaqra

"Enemalta plc (C65836)"

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-atturi Darmanin kontra sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-27 ta' Mejju, 2024, fejn din laqgħet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva mqajma mill-konvenuta u b'hekk waqfet milli tieħu qies tat-talbiet u tal-bqija tal-eċċezzjonijiet, bl-ispejjeż kollha tal-kawża kontra l-atturi Darmanin.

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fis-6 ta' Novembru, 2020, l-atturi fissru li b'att pubbliku tas-27 ta' Novembru, 1985, l-attur Carmelo Darmanin u martu Maria Dolores Darmanin kisbu biċċa art fil-bajja ta' San Tumas f'Marsaskala. Aktar tard, l-atturi l-oħra saru sidien ta' din l-art wara li wirtu lil ommhom Maria Dolores Darmanin. Huma ssoktaw jispjegaw li meta l-miżżewġin Darmanin kisbu din l-art, il-Korporazzjoni Enemalta kienet qiegħda tokkupa parti minn din l-art abbużivament peress li fuqha kienet bniet *sub-station* li kienet qiegħda titħaddem minnha. Żiedu jgħidu li l-Korporazzjoni Enemalta ntalbet biex tagħmel tibdiliet u tmexxi s-*sub-station* li kienet qiegħda tokkupa arthom b'mod abbużiv, sabiex huma jkunu jistgħu jużaw arthom skont il-liġi u jiżviluppawha skont permess maħruġ lilhom mill-Awtorità tal-Ippjanar. Il-konvenuta iżda rrifjutat, u dan mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi.

3. L-atturi saħqu li l-okkupazzjoni bla titlu u illegali tal-konvenuta ssarraf fi ksur tal-jedd tagħhom li jgawdu l-proprjetà tagħhom u qiegħda toħloqilhom preġudizzju serju għaliex qiegħda żżommhom milli jiżviluppawha skont il-permessi li kisbu.

4. Billi l-konvenuta baqgħet ma sewwietx il-pożizzjoni tagħha,

għalkemm hija ġiet imsejħa biex tagħmel dan permezz ta' diversi ittri uffiċjali, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddikjara li l-korporazzjoni intimata qiegħda tokkupa l-art fil-Bajja ta' San Tumas, illum fi Triq il-Maħsel, f'Marsaskala abbużivament u/jew mingħajr l-ebda titolu u/jew mingħajr dritt fil-liġi.*
>
> *2. Tordna l-iżgumbrament tal-korporazzjoni intimata mill-art inkwistjoni fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti.*
>
> *3. Tagħti kull provvediment ieħor u tagħti kull ordni li jidhrilha xierqa u opportun fiċ-ċirkostanzi.*
>
> *Bir-riżerva għal kull dritt għad-danni spettanti lir-rikorrenti.*
>
> *Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittri uffiċjali bin-numri 1539/2006, 3137/2006 u 2066/2020 u bl-inġunzjoni tal-korporazzjoni intimata għas-subizzjoni.»*

5. Il-kumpanija konvenuta wieġbet għar-rikors tal-atturi fit-8 ta' Jannar, 2021, u ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

> *«1. Ir-rikorrenti iridu qabel xejn jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà inkwistjoni u dan ma jistax iseħħ inkwantu dik il-proprjetà hija proprjetà tal-intimata Enemalta plc.*
>
> *2. Infatti s-soċjetà intimata għandha titolu validu fil-liġi fuq l-imsemmi substation li ġie akkwistat permezz tal-liġi inter alia ai termini tal-Electricity Supply Regulations u tal-Artikolu 402 tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, ferm qabel il-kuntratt tal-akkwist vantat mir-rikorrenti, kif ser jiġi ppruvat u trattat f'din il-kawża, u tant illi r-rikorrenti rrikonoxxew dan fl-att pubbliku anness mar-rikors ġuramentat: "on which plot of land is built a sub-station **belonging** to Enemalta Corporation".*
>
> *3. Mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni preċedenti, fi kwalunkwe każ l-intimata Enemalta plc ilha għal għexieren sħaħ ta' snin tokkupa paċifikament dik il-proprjetà animo domini fatt li fih innifsu jagħtiha titolu validu fil-liġi ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*
>
> *4. Subordinatament ukoll, minkejja l-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta'*

akkwist, ħadd ma jista' jbiegħ jew jakkwista validament proprjetà ta' ħaddieħor f'att bejn terzi u f'dan il-każ lanqas qatt jistgħu r-rikorrenti jinvokaw il-preskrizzjoni akkwiżittiva ai termini tal-Artikolu 2140 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta inkwantu ex admissis ir-rikorrenti kienu jafu li l-proprjetà kienet tal-Enemalta plc u fil-pussess tal-istess Enemalta u għalhekk la kienu in buona fede u lanqas qatt kienu pussessuri u kwindi tali terminu lanqas biss beda jiddekorri.

5. L-allegazzjonijiet li qegħdin jagħmlu r-rikorrenti fir-rikors ġuramentat tagħhom fir-rigward tas-soċjetà Enemalta plc huma skorretti u infondati fil-fatt u fid-dritt għal diversi raġunijiet u dan kif ser jigi ppruvat f'din il-kawża, u wħud minn dawn ir-raġunijiet jinsabu spjegati fil-qosor f'din ir-risposta ġuramentata.

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri»

6. Fis-seduta tal-4 ta' Diċembru, 2023, l-Ewwel Qorti ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva li tqajmet minn Enemalta.

7. B'sentenza tas-27 ta' Mejju, 2024, l-Ewwel Qorti laqgħet din l-eċċezzjoni u b'hekk astjeniet milli tieħu qies tat-talbiet u l-bqija tal-eċċezzjonijiet, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

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

«Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża r-rikorrenti qegħdin ifittxu li jiksbu dikjarazzjoni li l-intimata qiegħda tokkupa mingħajr titolu porzjon ta' art fil-bajja Ta' San Tumas, illum Triq il-Maħsel, Marsaskala. Konsegwentement talbu illi l-intimata tiġi ordnata tiżgombra minn fuq din il-porzjon ta' art.

L-intimata laqgħet għall-azzjoni billi fost l-oħrajn eċċepiet il-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2143 u dik a tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kap 16. L-argument li ressqet huwa fis-sens illi l-Enemalta akkwistat il-proprjetà tal-art bid-dekors taż-żmien.

Mill-provi jirriżulta illi b'kuntratt tas-27 ta' Novembru 1985 fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani r-rikorrenti akkwistaw b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja b'effett mis-17 ta' Ottubru 1984:

> *«plot of land numbered seven (7) of the plan attached to the hereto attached document letter "x", measuring said plot of land four hundred and fifteen point eight square metres (415.8m2) of which two hundred and eight point three square metres (208.3 m2) shall be destined for the road and on which plot of land is built a sub-station belonging to Enemalta Corporation which plot of land forms part of the lands "ta' Maħsel" in the limits of Żejtun ... »*

L-intimata ppreżentat diversi dokumenti in sostenn tal-eċċezzjoni minnha sollevata. Tirriżulta ittra tat-8 ta' Novembru 1968 indirizzata lil Mortimer & Degiorgio fejn l-intimata titkellem dwar il-provvista tal-elettriku għal erba' blokki ta' appartamenti fil-Bajja ta' San Tumas. F'din l-ittra jingħad ukoll illi s-sub-station ser tinbena mill-iżviluppatur tal-appartamenti.

F'ittra oħra tat-28 ta' Lulju 1969, mibgħuta din mill-proprjetarji tal-blokki żviluppati lill-Board tal-Elettriku jingħad illi, "The substation building is now complete in all respects and the key is being handed over to your engineer in charge."

L-intimatat ppreżentat kopja tal-Liġi tal-1993 u rreferiet partikolarment għall-Artikolu 12A (a) liema dispożizzjoni taqra kif isegwi:

> *«12A (a) Fejn id-domanda għall-elettriku tirrikjedi l-bini ta' transformer centre jew substation, il-konsumatur ikun irid iħallas l-ispejjeż kollha għat-transformer centre jew substation inkluż l-art u l-bini. L-art, il-bini tas-substation u l-apparat kollu installat, isir proprjetà tal-Enemalta hekk kif jiġi magħqud mas-sistema tad-distribuzzjoni tal-elettriku tal-Korporazzjoni u għalhekk irid jiġi provdut aċċess għall-ħaddiema, kuntratturi u apparat tal-Enemalta f'kull ħin. ... »*

Fuq l-istess binarju huwa l-proviso tal-Artikolu 12 (a) kif emendat bis-saħħa tal-Artikolu 4 tal-Avviż Legali 27 tal-1999 fejn jingħad testwalment illi:

> *«Fi kwalunkwe każ is-substation issir proprjetà ta' l-Enemalta hekk kif tiġi magħquda mas-sistema tad-distribuzzjoni ta' l-elettriku u għalhekk irid jiġi provdut aċċess għal ħaddiema, kuntratturi u apparat ta' l-Enemalta f'kull ħin. ... »*

Għal din il-Qorti dawn il-provvedimenti ma jħallu ebda dubju dwar il-fatt illi anki jekk huwa ċ-ċittadin privat illi jeħtieġ is-servizz għandu l-obbligu li jibni s-sub-station, fl-istess waqt huwa tant ieħor ċar illi minnufih malli s-sub-station tiġi magħquda mas-sistema tad-distribuzzjoni tal-elettriku u allura minnufih malli din tibda toffri l-provvista tal-elettriku, din issir ipso iure proprjetà tal-intimata.

Għalkemm illum il-ġurnata l-Kap 272 intitolat Enemalta Act ġie mħassar bl-Att XXXIV tal-2014, il-proprjetà kollha li kienet tappartjeni lill-Korporazzjoni Enemalta ġiet trasferita lil Enemalta plc bis-saħħa tal-Att XXXIV tal-2014 li introduċa l-Kap. 536 intitolat Att Dwar it-Trasferiment tal-Attiv, Id-Drittijiet, Id-Debiti u l-Obbligi ta' Enemalta. Dan għalhekk ifisser illi l-proprjetà akkwistata mill-Korporazzjoni Enemalta għaddiet f'idejn Enemalta plc.

Magħmula dawn il-kunsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt, imiss issa illi l-Qorti tistħarreġ il-fondatezza o meno tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

It-teżi tal-intimata hija dik illi t-titolu minnha vantat ġie minnha akkwiżit bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva u ċjoè bid-dekors ta' tletin sena.

Ir-rikorrenti rribattew l-eċċezzjoni bl-argument illi l-Gvern ma seta' u ma jista' qatt jakkwista l-proprjetà ta' terzi bil-preskrizzjoni. Jgħidu illi l-akkwist mill-Gvern irid isegwi formola speċifika u ċjoè isir espropju kif trid il-liġi u jingħata kumpens adegwat lis-sid. Ir-rikorrenti jagħmlu wkoll l-argument illi hekk kif iċ-ċittadin privat ma jistax jinvoka l-preskrizzjoni akkwiżittiva fil-konfront tal-Gvern, a contariu sensu lanqas il-Gvern ma jista' jeċċepixxi l-preskrizzjoni akkwiżittiva. Ir-rikorrenti jgħidu illi dan joħroġ mill-Artikolu 327 tal-Kap. 16 liema dispożizzjoni taqra hekk:

> *«327. (1) Il-Gvern hu s-sid ta':*
>
> *(a) il-beni kollha li jakkwista skont id-dispożizzjonijiet ta' dan il-Kodiċi jew xi liġi speċjali oħra, hawn iżjed 'il quddiem imsejħa "proprjetà pubblika"; u*
>
> *(b) il-beni kollha li jiffurmaw parti mid-demanju pubbliku, li l-Gvern ikun is-sid tagħhom bħala riżultat tas-sovranità tiegħu, hawn iżjed 'il quddiem imsejħa "demanju pubbliku".*
>
> *(2) Il-Gvern hu s-sid ta' proprjetà vakanti.*
>
> *(3) Proprjetà li l-Gvern hu s-sid tagħha tista' tkun soġġetta għal jeddijiet privati b'dak il-mod u sal-limitu stabbilit f'dan il-Kodiċi u liġijiet oħra speċjali.»*

Il-Qorti taqbel perfettament mat-teżi tar-rikorrenti fis-sens li l-art privata li tittieħed mill-Gvern għall-użu pubbliku għandha tiġi esproprjata biex is-sid li jiġi mċaħħad mill-użu tal-proprjetà tiegħu jiġi debitament ikkompensat għal dan. Biss, fejn dan jibqa' ma jsirx u l-proċedura tal-esproprjazzjoni tibqa' ma tiġix attwata, is-sid li jiġi mċaħħad mill-art għandu l-jedd li jieħu azzjoni sabiex dan in-nuqqas jiġi rimedjat.

L-Artikolu 30 tal-Att Dwar Artijiet tal-Gvern, Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta, jippreskrivi terminu ta' sitt xhur entru liema kull min jivvanta jedd ta' kumpens dwar l-art li tkun ittieħdet mill-Gvern, jista' b'rikors ġuramentat ippreżentat quddiem il-Qrati ordinarji u fil-konfront tal-Awtorità li tkun ħadet l-art, jitlob li jiġi stabbilit il-jedd tiegħu u l-ammont

ta' kumpens li talvolta jista' jispetta lilu. Dan it-terminu huwa dekorribbli mid-dħul fis-seħħ tal-Kapitolu 573 u ċjoè mill-25 t'April 2017. Mill-provi jirriżulta li r-rikorrenti la ħa passi taħt dan l-att u lanqas taħt ebda liġi oħra li pprecediet dan il-Kapitolu tal-liġi.

Is-sub-station mertu ta' din il-kawża ilha li nbniet mis-sena 1969 u ċ-ċwievet tagħha ġew mgħoddija lill-Korporazzjoni Enemalta dik is-sena stess. Mill-1969 sas-6 ta' Novembru 2020 u ċjoè sa dakinhar illi r-rikorrenti ppreżentaw ir-rikors promotur, għaddew xejn inqas minn 51 sena. 51 sena, li matulhom ir-rikorrenti qatt ma jidher li talab li jiġi mibdi l-proċess ta' esproprjazzjoni. Għalkemm f'dan il-każ il-proċess ta' esproprjazzjoni qatt ma nbeda u lanqas qatt ma ħarġet dikjarazzjoni mill-President ta' Malta għall-esproprjazzjoni tal-art, li kieku stess din inħarġet, xorta fit-termini tal-Artikolu 63(6) tal-Kap. 573 ir-rikorrenti kien ikollu 30 sena sabiex jitlob li l-proċess tal-esproprjazzjoni jiġi ffinalizzat.

Il-Qorti tirribadixxi li la r-rikorrenti, u effettivament, lanqas l-awturi tagħhom fit-titolu qatt ma pproċedew fil-konfront tal-Korporazzjoni Enemalta jew l-aventi kawża tagħha sabiex jikkawtelaw l-interessi tagħhom. Għad li r-rikorrenti ntimaw lill-intimata sabiex tersaq għar-riżoluzzjoni tal-kwistjoni, l-ewwel pass konkret li ħadu fil-konfront tal-intimata kienet proprju din il-kawża.

Lura għall-kwistjoni dwar jekk il-Gvern għandux is-setgħa jakkwista bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, il-Qorti tagħmel referenza għall-Artikolu 2115 tal-Kapitolu 16 liema dispożizzjoni tipprovdi hekk:

> *«2115. (1) Il-preskrizzjoni tolqot il-jeddijiet u l-azzjonijiet li jmissu lil kull persuna, istitut, jew korp morali, bla distinzjoni, kif ukoll il-beni suġġetti għal fede kommess.*
>
> *(2) Iżda, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tingħata kontra jeddijiet u azzjonijiet li jmissu lill-Gvern ta' Malta, ħlief fil-każijiet imsemmijin fl-artikoli 2149, 2153, 2154, 2155 u 2156.»*

Fil-fehma ta' din il-Qorti d-dispożizzjoni appena ċitata ma tipprekludix lill-Gvern milli jippreskrivi favur tiegħu. Abbażi tal-prinċipju legali ubi lex volut lex dixit, li kieku l-leġislatur ma riedx li l-Gvern jistrieħ fuq il-preskrizzjoni akkwiżittiva, kien jindika dan ċar u tond taħt din id-dispożizzjoni. Għalhekk, a contrariu sensu, ladarba ma tirriżultax preklużjoni fil-konfront tal-Gvern, dan ifisser illi ma hemm xejn fil-liġi li jżomm lill-Gvern milli jeċċepixxi l-preskrizzjoni.

Skont l-Artikolu 2107 tal-Kap. 16, il-preskrizzjoni hija mezz t'akkwist ta' dritt meta l-pussess jirriżulta kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku għat-tul ta' żmien li trid il-liġi. Fl-istess waqt, il-preskrizzjoni tista' wkoll tkun estintiva billi hija wkoll mezz ta' kif titwaqqaf l-azzjoni għar-raġuni li min jivvanta titolu ma jkunx eżerċita d-drittijiet tiegħu entru t-terminu preskritt mil-liġi.

F'dan ir-rigward il-Qorti sejra tagħmel referenza għas-sentenza fl-

*ismijiet **Trigon Holdings Limited v. Carmelo Farrugia et**, deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fil-15 ta' Marzu 2017.*

Fil-fehma ta' din il-Qorti, din is-sentenza tiġbor fiha dak illi huwa l-essenza tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u tal-elementi li min jiċċepiha jrid jipprova tassattivament għas-suċċess tal-eċċezzjoni.

…

Is-sub-station mertu ta' din il-kawża ilha fil-pussess tal-intimata abbażi ta' liġi viġenti sa mis-sena 1969. Dan il-fattur dejjem kien magħruf lir-rikorrenti tant li fil-kuntratt tal-akkwist tal-art mir-rikorrenti ġie mniżżel speċifikament illi "on which plot of land is built a sub-station belonging to Enemalta Corporation".

Sa minn mindu ngħatat iċ-ċwievet tas-sub-station, l-intimata pprattikat il-pussess animo domini daqs li kieku hija s-sidt. Il-Qorti tifhem l-argument tar-rikorrenti li tenut kont tal-periklu li jista' jirriżulta minħabba vultaġġ għoli, iċ-ċavetta ta' din is-sub-station ma setgħetx possibilment titħalla f'idejn il-privat. Dan però ma jfissirx li l-pussess tal-intimata kien merament f'dan is-sens u ċjoè biex tassigura ruħha li ma jweġġa' ħadd. Id-dispożizzjonijiet tal-Avviżi Legali ċitati aktar 'il fuq jgħidu ċar u tond li minnufih malli s-sub-station titqabbad mas-sistema ċentrali din tgħaddi għand l-intimata.

Il-pussess jirriżulta wkoll illi kien kontinwu u ininterrott għat-tul ta' żmien kollu mis-sena 1969 sal-lum.

Lanqas ma għandu jkun hemm xi dubju li l-pussess eżerċitat mill-intimata kien wieħed pubbliku u mhux ekwivoku. Il-pussess ġie eżerċitat fid-dawl tax-xemx mingħajr ma qatt dan ġie kkuntrastat la mir-rikorrenti, la mill-awturi tagħhom fit-titolu u lanqas minn xi terzi.

Il-pussess prattikat mill-intimata sa mis-sena 1969 jissodisfa pjenament il-vot tal-liġi. Il-Qorti tqis għalhekk bħala siewja l-eċċezzjoni sollevata mill-intimata u tqis ukoll illi tenut kont illi t-terminu preskrittiv għadda, l-intimata akkwistat titolu bis-saħħa tal-preskrizzjoni triġenarja.

Ladarba l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ġiet sodisfaċentment ippruvata, ma hemmx aktar lok għall-Qorti illi tistħarreġ il-bqija tat-talbiet u l-eċċezzjonijiet.

Għalhekk u għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti qiegħda tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u konsegwentement tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tat-talbiet u tal-eċċezzjonijiet.

Tordna lir-rikorrenti jħallsu l-ispejjeż ta' din il-kawża.»

9. B'rikors tal-appell imressaq fis-26 ta' Ġunju, 2024, l-atturi Darmanin

talbu t-tħassir ta' din is-sentenza minħabba li fil-fehma tagħhom: (i) il-Gvern ta' Malta ma jista' qatt jakkwista proprjetà ta' terzi permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva; u (ii) Enemalta ma kellha ebda pussess *uti dominus* tas-*sub-station* u b'hekk hija ma setgħetx tiksibha permezz tal-preskrizzjoni.

10. Enemalta wieġbet għall-appell tal-atturi Darmanin fl-1 ta' Awwissu, 2024 u hemm tat ir-raġunijiet tagħha għalfejn temmen li dan l-appell għandu jiġi miċħud. Fit-tweġiba tagħha Enemalta fissret ukoll li l-atturi ma kinux ċari fit-talbiet li ressqu quddiem din il-Qorti u li b'hekk ir-rikors tal-appell tagħhom ma jħarisx il-ħtiġijiet tas-**subinċiżi (1)**, **(2)** u **(3) tal-Artikolu 143 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**. Għalhekk hija sostniet li din il-Qorti għandha, skont l-**Artikolu 143(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, tordna lill-atturi Darmanin biex isewwu n-nuqqasijiet li hemm fir-rikors tal-appell tagħhom.

11. 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:

12. Din il-Qorti jeħtiġilha tibda billi tindirizza l-kummenti magħmula minn Enemalta fit-tweġiba tal-appell tagħha dwar il-mod ta' kif l-atturi Darmanin ressqu t-talba tagħhom quddiem din il-Qorti. Fl-għeluq tar-rikors tal-appell tagħhom, l-atturi Darmanin talbu lil din il-Qorti biex:

> *«tilqa' dan l-appell, tħassar u tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Mejju, 2024 fl-ismijiet premessi u konsegwentement tiċħad l-eċċezzjonijiet preliminari tas-soċjetà konvenuta u tilqa' t-talbiet attriċi.*
>
> *Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuta appellata.»*

13. Enemalta tilmenta li minn qari ta' din it-talba mhuwiex ċar liema huma l-eċċezzjonijiet preliminari li l-atturi Darmanin qegħdin jippretendu li għandhom jiġu miċħuda minn din il-Qorti. Enemalta tisħaq ukoll li t-talba tal-atturi kif imsawra fir-rikors tal-appell tagħhom hija waħda mħawda għaliex f'kull każ, iċ-ċaħda tal-eċċezzjoni li tressqet minnha dwar il-kisba tas-*sub-station* inkwistjoni permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ma tista' qatt twassal għall-ilqugħ tat-talbiet tal-atturi. B'żieda ma' dan, hija tgħid li l-atturi ma indirizzawx l-aggravji tagħhom lejn il-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Ewwel Qorti iżda sempliċement irriproduċew l-argumenti li huma ressqu quddiem l-Ewwel Qorti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom. Fid-dawl ta' dan kollu, hija tistieden lil din il-Qorti biex tordna lill-atturi Darmanin sabiex isewwu n-nuqqasijiet li hemm fir-rikors tal-appell tagħhom.

14. Il-Qorti jkollha tistqarr li l-atturi Darminin tabilħaqq setgħu kienu

aktar preċiżi fil-mod ta' kif sawru t-talba li ressqu fir-rikors tal-appell tagħhom. Hekk kif iddikjarat li kienet sejra tagħmel waqt is-seduta tal-4 ta' Diċembru, 2023, l-Ewwel Qorti fis-sentenza tas-27 ta' Mejju, 2024 iddeċidiet biss eċċezzjoni waħda, jiġifieri t-tielet eċċezzjoni ta' Enemalta fejn din laqgħet għat-talbiet tal-atturi billi invokat id-difiża tal-preskrizzjoni akkwiżittiva taħt l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili**. Għalhekk, jekk kemm-il darba l-Qorti ssib li l-atturi għandhom raġun fl-ilment tagħhom, huma fiż-żgur ma jistgħux jippretendu li din il-Qorti taqbad u tgħaddi biex tiċħad l-eċċezzjonijiet preliminari kollha ta' Enemalta u tilqa' t-talbiet kollha tagħhom għaliex inkella hija tkun qiegħda ttellef lill-partijiet mill-benefiċċju tal-eżami doppju.

15. Fl-istess waqt, madankollu, ladarba fis-sentenza tagħha l-Ewwel Qorti ddeċidiet biss din it-tielet eċċezzjoni ta' Enemalta, ftit jista' jkun hemm dubju li bl-appell tagħhom l-atturi qegħdin ifittxu li jiksbu t-tħassir ta' din is-sentenza u li t-tielet eċċezzjoni tiġi miċħuda. Din il-Qorti għalhekk ma tara ebda ħtieġa li tordna lill-atturi biex jiċċaraw it-talba magħmula fl-appell tagħhom għaliex meta wieħed iqis dan il-fattur flimkien mal-ilmenti mressqa minnhom, huwa ċar li l-għan tal-appell tagħhom huwa li tiġi miċħuda t-tielet eċċezzjoni ta' Enemalta.

16. Wara kollox, l-aggravji tal-atturi Darmanin jinftehmu tajjeb u għalkemm xi argumenti magħmula minnhom fl-appell kienu ressquhom

ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, huwa ċar li l-atturi mhumiex jaqblu mal-konsiderazzjonijiet li għamlet l-Ewwel Qorti li wassluha biex tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li qajmet Enemalta – ħaġa li għandhom kull jedd jagħmlu f'dan l-istadju tal-appell. Dan waħdu ma jfissirx li f'każ li din il-Qorti ssib li l-appell tal-atturi jistħoqqlu jintlaqa', dan sejjer awtomatikament iwassal għaċ-ċaħda tal-eċċezzjonijiet l-oħra ta' Enemalta u għall-ilqugħ tat-talbiet tagħhom. M'hemmx għalfejn jingħad li f'dak il-każ ikun jeħtieġ li l-atti tal-kawża jintbagħtu lura quddiem l-Ewwel Qorti sabiex din tiddeċiedi t-talbiet tal-atturi fid-dawl tal-bqija tal-eċċezzjonijiet ta' Enemalta.

17. Magħluqa din il-kwistjoni, din il-Qorti tista' tgħaddi minnufih biex tqis l-aggravji tal-atturi. Fl-**<u>ewwel aggravju</u>** tagħhom, l-atturi jisħqu li l-Gvern ta' Malta ma setax u ma jista' qatt jikseb il-proprjetà ta' terzi permezz tal-preskrizzjoni. Jgħidu li kien biss fis-sena 2014 li Enemalta ġiet konvertita minn dipartiment tal-Gvern u korporazzjoni pubblika għal kumpanija u għalhekk il-konvenuta m'għandha ebda jedd li tqajjem l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fuq il-biċċa art inkwistjoni għaż-żmien li kienet tagħmel parti mill-Gvern ta' Malta.

18. Iżidu jgħidu li hekk kif persuna privata ma tistax tqajjem l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva kontra l-Gvern ta' Malta, bl-istess mod dan tal-aħħar ma jistax jikseb proprjetà privata ta' xi ħadd sempliċement billi

jieħu pussess tagħha mingħajr ma jikkumpensah għal dak it-teħid. Ifissru li dan il-prinċipju jsib is-sies tiegħu kemm fil-**Kostituzzjoni ta' Malta** u kif ukoll fl-**Artikolu 321 tal-Kodiċi Ċivili**, li jipprovdi li ħadd ma jista' jiġi mġiegħel jitlaq ħwejġu jew iħalli lil ħaddieħor jagħmel użu minnhom, ħlief għal skop pubbliku bil-ħlas ta' kumpens ġust. Jagħlqu billi jgħidu li għalkemm Enemalta qajmet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, hija ma ppreżentat ebda att pubbliku li juri li s-*sub-station* inkwistjoni kienet inkisbet minnha fiż-żmien meta hija kienet entità tal-Gvern.

19. Dan l-argument tal-atturi Darmanin huwa wieħed għalkollox mingħajr sies legali.

20. Il-prinċipju *res fisci nostri usucapi non potest*, li maqlub għall-Malti jfisser li kontra l-proprjetajiet tal-Istat ma tistax timxi l-preskrizzjoni akkwiżittiva, jinsab imħaddan fl-**Artikolu 2115(2) tal-Kodiċi Ċivili** tagħna. Dan l-artikolu tal-liġi jipprovdi li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tingħata kontra jeddijiet u azzjonijiet li jmissu lill-Gvern ta' Malta, ħlief fil-każijiet imsemmijin fl-**Artikoli 2149, 2153, 2154, 2155** u **2156 tal-Kodiċi Ċivili**.

21. Bla dubju ta' xejn, il-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena, li l-**Kodiċi Ċivili** jipprovdi għaliha fl-**Artikolu 2143** tiegħu, mhijiex waħda mill-każijiet hawn fuq imsemmija u għalhekk din l-eċċezzjoni ma tistax

tingħata f'azzjoni miġjuba mill-Gvern ta' Malta. Bid-dħul fis-seħħ ta' din id-dispożizzjoni, li qabel konna nsibuha fl-**Artikolu 2220(2) tal-Kodiċi Ċivili**, il-liġi tagħna tbiegħdet mill-Kodiċijiet ta' Franza u tal-Italja, li m'għandhomx dispożizzjoni li tixbaħha minħabba li dawn jassoġġettaw lill-Istat għall-istess liġi ta' preskrizzjoni li timxi kontra kulħadd (ara ***Giuseppe Galea et v. Paolo Gauci et*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Ottubru, 1935 u ***Joseph Lungaro Mifsud nomine v. Albert Inguanez*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Frar, 1964).

22. Madankollu, din ir-rieda tal-leġislatur Malti li f'ċerti ċirkostanzi ma jħallix il-preskrizzjoni tibda miexja kontra jeddijiet u azzjonijiet li jmissu lill-Gvern Malti ma testendix ukoll għal sitwazzjonijiet fejn fihom il-Gvern ikun qiegħed ifittex li jilqa' għal azzjonijiet miġjuba kontrih minn terzi permezz tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, għaliex il-liġi Maltija ma tgħid xejn dwar dan. Wara kollox, huwa prinċipju magħruf li *ubi lex voluit lex dixit, ubi noluit tacuit*, li maqlub għall-Malti jfisser li fejn riedet, il-liġi tkellmet u fejn ma riditx, il-liġi baqgħet siekta. Għalhekk, ifalli minnufih l-argument tal-atturi li l-Gvern ta' Malta ma jistax jikseb proprjetà mingħand terzi permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva misjuba fl-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili**.

23. Naturalment, ladarba l-Gvern ta' Malta għandu kull jedd li jagħmel użu mid-difiża tal-preskrizzjoni akkwiżittiva bħal kull individwu ieħor, il-fatt

li Enemalta qabel kienet entità tal-Gvern u llum m'għadhiex ma jagħmel ebda differenza għaliex dan ifisser li l-preskrizzjoni akkwiżittiva setgħet timxi favur Enemalta, kemm meta din kienet taqa' taħt il-Gvern ta' Malta u kif ukoll wara li din twaqqfet fil-forma ta' kumpanija privata.

24. Għall-istess raġuni, ma huma siewja xejn l-argumenti tal-atturi Darmanin meta jinvokaw il-**Kostituzzjoni ta' Malta** u l-**Artikolu 321 tal-Kodiċi Ċivili** u jisħqu li ħadd ma jista' jiġi mġiegħel jitlaq ħwejġu jew iħalli lil ħaddieħor jagħmel użu minnhom, ħlief għal skop pubbliku bil-ħlas ta' kumpens ġust għaliex dawn il-jeddijiet huma soġġetti għad-dritt tat-terz li jikseb jeddijiet fuq il-proprjetà ta' ħaddieħor permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva tat-tletin sena skont l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili**.

25. Il-Qorti tagħlaq billi ttenni li bil-maqlub ta' dak li jsostnu l-atturi, Enemalta ma kellha ebda dmir li tippreżenta xi kuntratt pubbliku bħala prova tal-akkwist tagħha ta' din is-*sub-station*. Dan joħroġ ċar minn kliem l-**Artikolu 2143**, hawn fuq imsemmi, li jgħid li ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' rieda tajba ta' dak li jkun qiegħed iqajjimha.

26. Għal dawn ir-raġunijiet, dan l-ewwel aggravju qiegħed jiġi miċħud.

27. Dan iġibna għat-**tieni** u t-**tielet aggravju** fejn l-atturi jilmentaw li

Enemalta la kellha u lanqas seta' jkollha pussess *uti dominus* tas-*sub-station* u għalhekk hija ma setgħetx tikseb din is-*sub-station* permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva. Isostnu li huma dejjem baqgħu s-sidien tal-art fejn hemm is-*sub-station* u li Enemalta kienet qiegħda tokkupa din l-art biss bit-tolleranza tagħhom. Huma jisħqu li l-okkupazzjoni tal-biċċa art fejn hemm is-*sub-station* minn Enemalta kienet dejjem waħda temporanja u għall-użu biss. Jgħidu li kemm hu hekk, f'ittra mibgħuta mill-Bord tal-Elettriku fis-6 ta' Novembru, 1968, intqal li s-*sub-station* kellha tinbena mill-iżviluppatur u tingħata lill-Bord għall-użu tiegħu mingħajr ħlas. Dan, skont l-atturi, juri biċ-ċar li s-*sub-station* kienet għaddiet għand Enemalta għall-użu tagħha biss u l-pussess tagħha minn Enemalta kien wieħed prekarju u li jiddependi fuq it-tolleranza tas-sidien tal-art. Isostnu li kemm hu hekk, kien l-*Estate Management Coordinator* ta' Enemalta stess li meta mistoqsi waqt il-kontroeżami tiegħu, wieġeb li huwa ma jafx min huwa s-sid tal-art fejn hemm is-*sub-station*.

28. L-atturi jissoktaw jgħidu li għalkemm il-konvenuta straħet fuq l-**Avviż Legali 165 tal-1993** u fuq l-**Avviż Legali 27 tal-1999** sabiex tipprova li hija kienet saret is-sidt leġittima tal-biċċa art fejn hemm is-*sub-station*, dawn il-liġijiet daħlu fis-seħħ ferm wara li nbniet is-*sub-station* inkwistjoni u ma jistgħux jitħaddmu retroattivament, u b'hekk jirregolaw biss *sub-stations* ġodda li nbnew wara li dawn il-liġijiet daħlu fis-seħħ. Jagħlqu billi jirrimarkaw li jekk tassew huwa minnu li Enemalta kisbet din

il-biċċa art permezz ta' dawn il-liġijiet, dan ikun ifisser li l-atturi ġew esproprjati minn ġidhom mingħajr ma ngħataw kumpens skont il-liġi.

29. Din il-Qorti titlaq billi tiddikjara li hija mhijiex sejra tkun qiegħda tqis l-argumenti taż-żewġ partijiet dwar jekk Enemalta saritx sidt tal-art fejn hemm mibnija s-*sub-station* permezz tat-tħaddim tal-liġijiet imsemmija. Dan sewwasew għaliex din il-Qorti għandha idejha marbuta bil-verbal tal-4 ta' Diċembru, 2023, li permezz tiegħu l-Ewwel Qorti ntrabtet li tagħti biss sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li tqajmet mill-konvenuta. Għalhekk, din il-Qorti tinsab imxekkla milli tidħol fil-kwistjoni dwar jekk Enemalta kisbitx titlu fuq l-art inkwistjoni bit-tħaddim tal-liġi; għalkemm fl-istess waqt tinsab konxja li l-Ewwel Qorti diġà tkellmet dwar din il-kwistjoni fis-sentenza tagħha.

30. Il-Qorti jkollha tistqarr l-Ewwel Qorti ma kinitx siewja meta għamlet konsiderazzjonijiet bħal dawn għaliex hekk hija spiċċat biex ippronunzjat ruħha dwar it-tieni eċċezzjoni ta' Enemalta, li kienet għadha trid tiġi mistħarrġa minnha aktar 'il quddiem f'każ li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva li tressqet minn Enemalta tiġi miċħuda. Għalhekk, din il-Qorti sejra tiżgura li din is-sitwazzjoni ma tirrepetix ruħha f'dan l-istadju tal-appell billi twarrab għall-ġenb kull argument li jista' jkun marbut mat-tieni eċċezzjoni ta' Enemalta.

31. Lil hemm minn dan, din il-Qorti tqis li sabiex l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tat-tletin sena skont l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili** twassal għall-effetti tal-użukapjoni, il-konvenut jeħtieġ li juri li huwa kellu l-pussess tal-ħaġa għaż-żmien ta' tletin sena u li dan il-pussess kien bl-animu li huwa jgawdi d-dritt fuq dik il-ħaġa bħallikieku kien is-sid tagħha (*uti dominus*). Kemm hu hekk, biex persuna takkwista proprjetà bil-preskrizzjoni akkwiżittiva mhux meħtieġ li huwa jkun qiegħed jagħmel dan b'rieda tajba u li jkun mingħalih li l-proprjetà hija tiegħu. Mod ieħor, l-importanti hu li huwa jkun fil-fatt għamel użu minnha bħallikieku kien is-sid tagħha (ara ***Joseph Said et v. Tarcisio Said et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2020).

32. Minbarra dan, huwa meħtieġ ukoll li l-imsemmi artikolu jinqara flimkien mal-**Artikolu 2107(1) tal-Kodiċi Ċivili**, li jfisser x'għamla ta' pussess huwa meħtieġ għall-għanijiet ta' din il-preskrizzjoni. 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 tkun għaddejja l-preskrizzjoni kontrih seta' jkun jaf li l-possessur qiegħed iżomm b'dak it-titlu (ara ***Antonia Barbara pro et noe v. Grace Darmanin pro et noe*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2016 u ***Lorraine Pace Bonello pro et noe et v. Carmelo sive Charles Micallef et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Novembru, 2023).

33. Tassew, mhuwiex biżżejjed li l-konvenut ikollu d-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprja imma bħala ħaġa ta' ħaddieħor għaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja li żżommu milli jippreskrivi għalih innifsu (ara l-**Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili** u s-sentenzi fl-ismijiet ***Carmelo Caruana et v. Orsla Vella*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Marzu, 1953, ***Salvatore Spiteri v. Francesco Saliba*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Marzu, 1962, ***Victor Chetcuti et v. Michael Xerri*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju, 1996 u ***Anthony Camilleri et v. Albert Camilleri*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ġunju, 2024).

34. Bl-istess mod, dak li jaf li jkun qiegħed iżomm xi ħaġa b'tolleranza ta' sidha ma jista' qatt jgħid li għandu pussess kif huwa mifhum fil-liġi. Dan għaliex huwa magħruf li l-atti ta' sempliċi tolleranza ma jistgħux jiswew bħala bażi ta' pussess, lanqas jekk jiġu eżerċitati minn żmien antikissimu u immemorabbli (ara l-**Artikolu 526 tal-Kodiċi Ċivili** u s-sentenzi fl-ismijiet u s-sentenzi fl-ismijiet ***Joseph Fenech et v. Albert Salamone et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Frar, 1971, ***Maria Caruana v. Benedict Spiteri*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-24 ta' Marzu, 2004 u ***Jack Chircop Limited v. Andrews*** *Feeds* (Malta) Limited et maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Mejju, 2024).

35. Fil-każ li għandha quddiemha, din il-Qorti ma hija konvinta xejn li

Enemalta kienet qiegħda żżomm l-art fejn hemm mibnija s-*sub-station* bħala sidt tagħha għal aktar minn tletin sena. Kemm hu hekk, ir-rappreżentant tagħna, Ivano Azzopardi, li għandu l-kariga ta' *Estate Management Co-ordinator* fi ħdanha, u li allura suppost jaf tajjeb liema huma l-proprjetajiet li tagħhom Enemalta hija sidt, xehed b'mod inkonsistenti għall-aħħar quddiem l-Ewwel Qorti. Kemm hu hekk, huwa; (i) filli xehed, fl-20 ta' Ottubru, 2021, li huwa ma jafx min hu s-sid tas-*sub-substation* (ara paġna 43 tal-atti tal-kawża); (ii) filli xehed, fis-27 ta' Jannar, 2022, li Enemalta hija sidt is-*sub-station* sa mill-1969; u (iii) filli mbagħad reġa' xehed, fis-6 ta' Marzu, 2023, li huwa ma jafx min huwa s-sid tal-art fejn hemm mibnija s-*sub-station*.

36. F'għajnejn din il-Qorti x-xhieda ta' Ivano Azzopardi turi biċ-ċar li Enemalta mhijiex għalkollox ċerta u anzi għandha dubji serji dwar kemm hija tassew kienet qiegħda żżomm l-art fejn tinsab is-*sub-station* inkwistjoni bħala sidtha għaliex li kieku kien hekk, ir-rappreżentant tagħha ma kienx jibdel il-verżjoni tiegħu dwar dan għal darba, darbtejn. Mod ieħor, li kieku Enemalta tassew ilha żżomm l-art fejn hemm is-*sub-station* bħala tagħha għal dawn is-snin kollha, ir-rappreżentant tagħha kien ikun deċiżiv u ċert dwar dan kull darba li huwa ta x-xhieda tiegħu quddiem il-Qorti.

37. Issa meta l-persuna li tkun qiegħda tallega li kisbet proprjetà permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva jkollha dubju dwar din il-kisba

tagħha, dan huwa ħjiel ċar li l-pussess tagħha ta' dik il-proprjetà mhuwiex wieħed esklussiv, kif teħtieġ il-liġi, imma ekwivoku. Kemm hu hekk, skont il-ġurist ***Laurent***, il-pussess huwa ekwivoku meta min-natura tiegħu huwa tant dubjuż li ma jkunx possibbli li wieħed jifhem jekk huwiex manifestazzjoni ta' dritt li jappartjeni lill-possessur jew sempliċi fatt (ara ***Mary Spiteri et v. Mario Mifsud et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Ġunju, 2021).

38. Kif rajna aktar 'il fuq, pussess li huwa ekwivoku mhuwiex biżżejjed biex titlaq timxi l-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena skont l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili** u b'hekk l-istħarriġ ta' din il-Qorti jista' jieqaf hawn. Iżda, fil-fehma tal-Qorti, l-aktar prova ċara ta' kemm Enemalta ma kinitx qiegħda żżomm l-art fejn hemm is-*sub-station* bħala tagħha għall-għanijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, tinsab fl-ittra mibgħuta mill-Bord tal-Elettriku, li jiġi l-awtur fit-titlu ta' Enemalta, lill-Periti Mortimer u Degiorgio fil-5 ta' Novembru, 1968 fejn ingħad li s-*sub-station* kellha tinbena mill-iżviluppatur u tiġi mgħoddija lill-Bord għall-użu tiegħu mingħajr ħlas. Kemm hu hekk, il-kliem li ntuża f'din l-ittra kien dan:

> *«The estimated cost (a) does not include the cost of the sub-station building which is understood to be built by the developer* ***<u>and handed over for use by the Board at no charge</u>****.»*

39. Issa huwa minnu li Enemalta u l-awtur fit-titlu tagħha kellhom iċ-ċwievet tas-*sub-station* imsemmija u għalhekk kellhom aċċess esklussiv għaliha. Huwa minnu wkoll li fil-kuntratt tal-akkwist tagħhom tas-27 ta'

Novembru, 1985, l-attur Carmelo Darmanin u martu kien għarfu li fuq l-art li xtraw kien hemm mibnija *sub-station* ta' Enemalta. Madankollu, kif taraha din il-Qorti, minn qari tal-ittra tal-5 ta' Novembru, 1968, is-*sub-station* ma kinitx għaddiet għand il-Bord tal-Elettriku bħala proprjetà tiegħu, iżda kienet għaddiet mill-awturi fit-titlu tal-atturi għand il-Bord b'titlu li aktar jixxebbah ma' dak ta' self għall-użu bħal kommodat jew prekarju, kif hemm imfissra fl-**Artikoli 1824** jew **1839 tal-Kodiċi Ċivili**.

40. Jiġi b'hekk, għall-għanijiet tal-mixi tal-preskrizzjoni, Enemalta ma kinitx qiegħda żżomm l-art fejn hemm is-*sub-station* bħala tagħha, iżda kienet qiegħda żżommha sewwasew b'self għall-użu bla ħlas u b'hekk bħala ħaġa ta' ħaddieħor. Isegwi għalhekk li skont l-**Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili**, Enemalta ma setgħetx tippreskrivi s-*sub-station* favur tagħha nfisha (ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet ***Victor Chetcuti et v. Michael Xerri*** mogħtija mill-Qorit tal-Appell fil-31 ta' Mejju, 1996).

41. B'daqshekk, il-Qorti mhijiex qiegħda tgħid li Enemalta ma kisbitx titlu validu bħala sid tas-*sub-station* inkwistjoni bit-tħaddim tal-liġi. Dik hija kwistjoni li għadha trid tiġi mistħarrġa mill-Ewwel Qorti meta hija tkun qiegħda tqis it-tieni eċċezzjoni ta' Enemalta. Dak li qiegħda tgħid din il-Qorti huwa biss li Enemalta ma setgħetx tippreskrivi s-*sub-station* favur tagħha permezz tal-pussess li hija kellha għaliex dan il-pussess ma kienx wieħed *animo domini*.

42. It-tieni u t-tielet aggravju qegħdin għalhekk jintlaqgħu u b'hekk din il-Qorti sejra tħassar is-sentenza tal-Ewwel Qorti u minflok tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva taħt l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili** li tqajmet minn Enemalta fit-tweġiba maħlufa tagħha.

Deċiżjoni

Għaldaqstant din il-Qorti qiegħda **tilqa'** l-appell tal-atturi Darmanin billi tħassar is-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti fis-27 ta' Mejju, 2024 u minflok tiċħad it-tielet eċċezzjoni ta' Enemalta plc fejn hija qanqlet il-preskrizzjoni akkwiżittiva skont l-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili**. L-ispejjeż li huma marbuta ma' din is-sentenza u kif ukoll mas-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti għandhom jitħallsu kollha minn Enemalta plc.

Fl-aħħar nett il-Qorti tordna li l-atti tal-kawża jintbagħtu minnufih quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex din tiddeċiedi t-talbiet tal-atturi Darmanin fid-dawl tal-bqija tal-eċċezzjonijiet ta' Enemalta plc li għadhom ma ġewx deċiżi b'din is-sentenza.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
ss