**PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D**

*Rikors Ġuramentat Numru 1162/2011 MS*

**Alphonse Grech, Anthony Grech, Josephine armla minn Joseph Vella f'isimha proprja u bħala mandatarja tal-assenti Doreen Salvina sive Mary Dolores mart Anthony George Farrugia, Emanuel Richard Anthony sive Noel Grech u Maria sive Marlene Grech, Maria armla minn Carmelo Grech kif awtorizzata bi prokuri annessi ma' kuntratt tal-4 ta' Diċembru 1997 fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler, Teresa sive Tessie mart Carmelo Borg, Catherine mart Annetto Bugeja, Carmelo Borg, Annetto Bugeja, Josephine Grech, Anthony Grech, Doris Grech, Anthony George Farrugia, Maryanne mart Robert Aloisio, Paul Vella, Margaret mart Louis Schembri, Marie Claire mart Elton Busuttil, Lay Lay Co. Limited, Alphonse Demicoli u Mary armla minn Alfred Zammit,**

**u b'digriet tad-29 ta' Novembru 2024, stante l-mewt tar-rikorrenti Teresa Borg fil-mori tal-kawża, l-atti f'isimha qed jiġu trasfużi f'isem Pierrino sive Pierre Borg, Maria Angela Cassar Desain, Daniela Attard u Edward John Borg,**

**u b'digriet tat-30 ta' Jannar 2025, stante l-mewt tal-attur Alphonse Grech, il-ġudizzju f'ismu ġie trasfuż f'isem Josephine Grech armla ta' Alphonse, Stephen u Lucienne Spiteri u Maria sive Marion Pavia**

**Vs.**

**John Mifsud, Joseph Mifsud u Maria Pulis,**

**u b'digriet tal-10 ta' Mejju 2012, Louis Pulis, Raymond Pulis, Antonia Sladden, Anna Bianco, Maria Dolores Galea, George Pulis u Joseph Pulis assumew l-atti minflok Maria Pulis li mietet fil-mori tal-kawża,**

**u b'digriet tad-29 t'April 2019, stante l-mewt ta' Louis Pulis fil-mori tal-kawża, il-ġudizzju f'ismu ġie trasfuż f'isem Carmen Pulis, Graziella Pulis, Isabel Pulis u Maruska Pulis**

Illum, 14 ta' Lulju 2025

Kawża Numru: 6

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-atturi fit-23 ta' Novembru 2011, li permezz tiegħu, wara li ippremettew dan li ġej:

> Illi l-atturi Alphonse Grech, Josephine Vella, Anthony Grech, Doreen Salvina sive Mary Dolores mart Anthony George Farrugia, Teresa sive Tessie Borg, il-mejjet Carmelo Grech (missier Emanuel Richard Anthony sive Noel Grech u Maria sive Marlene Grech), Catherine mart Annetto Bugeja huma lkoll ahwa flimkien tal-mejjet Salvatore Grech li kien baqa' guvni u huma wlied il-mejtin Angelo Grech u Maria nee Moran u li flimkien ma' Lay Lay Co. Ltd ghandhom ¾ indivizi mill-proprjeta' hawn taht imsemmija.
>
> Illi l-atturi Alphonse Demicoli u Mary Zammit huma ulied il-mejtin Carmelo Demicoli u Rita nee Moran u ghandhom il-¼ indiviz l-iehor mill-proprjeta' hawn taht imsemmija.
>
> Illi l-wirt ta' l-atturi hawn fuq imsemmija iddevolva fuqhom mill-eredita' tal-mejtin Maria Grech, Rita Demicoli, Giuseppe Moran u John Moran stante illi dawn kienu l-unici wlied il-mejtin Alphonse u Marianna Moran u eredi tal-

genituri taghhom biex b'hekk kull wiehed u wahda minnhom, kellhom kwart indiviz mill-proprjeta' hawn isfel imsemmija.

Illi l-imsemmi Alphonse Moran miet fil-11 ta' Settembru 1935 f'Hal Ghaxaq, intestat u l-wirt tieghu ddevolva fuq l-erba' uliedu hawn fuq imsemmija u cioe Maria Grech, Rita Demicoli, Giuseppe Moran u John Moran, ilkoll mejtin f'1/4 indiviz kull wiehed.

Illi Maria Grech nee Moran mietet fit-28 ta' Lulju 1962 intestata u l-wirt taghha ddevolva fuq il-mejjet Carmelo Grech, Josephine Vella, Catherine Bugeja, Teresa Borg, Alphonse Grech, il-mejjet Salvatore Grech, Anthony Grech u Maria Dolores Farrugia u l-wirt taghha gie ddenunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond denunzja nurmu 1727/63 u dan ghal ¼ indiviz, dokument hawn anness u mmarkat Dok. A.

Illi Rita Demicoli mietet f'April 1974, intestata u l-wirt ddevolva fuq l-atturi Alphonse Demicoli u Mary Zammit ghal ¼ indiviz iehor.

Illi l-atturi kollha bejniethom, salv ghal Alphonse Demicoli u Mary Zammit, ghandhom ¾ indivizi mill-eredita' ta' Alphonse u Marianna Moran stante illi huma werrieta tal-mejta ommhom Maria Grech in kwantu ghal ¼ indiviz kif fuq inghad u xtraw l-ishma indivizi ossija ta' ¼ indiviz mill-eredita ta' llum mejta zijiet taghhom Giuseppe Moran u John Moran b'zewg kuntratti tal-1ta' Dicembru 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel u tat-2ta' Dicembru 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel li kopji taghhom qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala Dokumenti B u C kif ukoll b'irkupru wara sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-25ta' Ottubru 1976 l-imsemmija atturi Alphonse Grech u Maria Dolores Farrugia kienu rkupraw il-proprjeta' trasferita minn John Moran lil Luigi Vella bil-kuntratt tal-15ta' Settembru 1962 fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri Maempel, hawn anness u mmarkat Dok. D.

Illi l-imsemmija atturi Alphonse Grech u Maria Dolores Farrugia wara li kienu akkwistaw dan il- ¼ indiviz b'irkupru appartenenti lill-eredita' tal-mejjet John Vella kif fuq inghad, huma sussegwentement bieghu parti minn sehemhom irkuprat lil huthom l-ohra kollha ossija Catherine Bugeja, Teresa Borg, Anthony Grech, il-mejjet Carmelo Grech, il-mejjet Salvatore Grech u Josephine Vella u dan b'kuntratt tad-9 ta' Marzu 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala dokument E u ghalhekk l-atturi l-ohra imsemmija u cioe Annetto Bugeja, Carmelo Borg, Maria Grech, Doris Grech, Anthony Farrugia u l-mejjet Joseph Vella (illum uliedu Maryanne Aloisio, Paul Vella, Margaret Schembri u Marie Claire Busuttil) ghandhom sehem mill-komunjoni ta'

l-akkwisti esistenti bejnhom u bejn zwieghom u dan flimkien ma' l-akkwist maghmul minn Lay Lay Co. Ltd.

Illi l-Lay Lay Co.Ltd. akkwistat sehema ossija 1/8 minn ¾ indivizi mill-istess eredita' ta' Salvatore Grech b'kuntratt tan-Nutar Carmel Mangion datat 29 ta' Novembru, 2002 li kopja tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok. F.

Illi l-ghalqa ossija klawsura Tal-Barrani fil-limiti ta' Hal Ghaxaq / Zejtun vicin il-klawzura ta' Santu Kristu maghrufa bhala tali ta' tomna erbgha sighan u mizura u nofs li tmiss mill-Punent ma' triq principali, Nofsinhar ma' sqaq giet akkwistata minn Alphonse Moran b'kuntratt ta' divizjoni tat-12ta' Awwissu 1919 fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala dokument G hija proprjeta' in komun ta' l-atturi kollha fuq imsemmija.

Illi l-ghalqa in kwistjoni kienet imqabbla lil Grezzju u Teresa Desira bil-qbiela ta' Lm2.00 fis-sena li kien ihallas regolarment lil Maria Grech, omm uhud mill-atturi.

Illi inoltre l-ghalqa in kwistjoni hija registrata mad-Dipartiment tal-Agrikoltura f'isem Alphonse u Marianna Moran.

Illi b'rikors intavolat quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba nurmu 1/97GG fl-ismijiet "Carmelo Grech et vs Grezzju Desira et" differita ghas-smigh ghas-seduta tat-23ta' Novembru 2011, l-atturi talbu illi l-intimat John Mary Desira, s-successur fit-titolu ta' Grezzju Desira jigi zgumbrat mill-ghalqa ossija klawzura tal-Barrani ta' cirka tomna, erbgha sighan, mizura u nofs stante li huwa waqaf milli jhallas il-qbiela dovuta lir-rikorrenti.

Illi kif jirrizulta mill-atti processwali tal-kawza fuq imsemmija, l-mejjet Grezzju Desira xehed illi huwa dejjem kien ihallas l-imsemmija qbiela lil Angelo u Maria Grech nee Moran, missier uhud mill-atturi u dan stante li kien obbligat jaghmel hekk skond l-istipulazzjonijiet ta' l'hawn fuq citat kuntratt ta' qbiela.

Illi fil-frattemp l-atturi pprezentaw kawza quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba, fejn talbu l-izgumbrament tal-gabillott Desira mill-ghalqa in kwistjoni waqt li l-intimati talbu illi jigu ammessi 'in statu et terminis' fil-kawza quddiem l-istess Bord, ghax ippretendew illi l-proprjeta in kwistjoni hija proprjeta' taghom liema digriet interlokutorju ta' ammissjoni in statu et terminis gie deciz mill-Qorti ta' l-Appell u dan skond provvediment tat-28 ta' Gunju 2011.

Illi ghalhekk l-atturi gew ordnati mill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba biex jippruvaw it-titolu taghhom ta' proprjeta' quddiem il-Qorti apposita.

> Illi konsegwentement kien jenhtieg illi l-atturi jintavolaw ir-rikors odjern biex jirrivendikaw il-proprjeta' taghhom u sabiex din l-Onorabbli Qorti tiddikjara u tiddeciedi illi t-titolu ta' proprjeta' li huma ghandhom fuq l-ghalqa in kwistjoni huwa ahjar minn dak allegatament possedut mill-intimati.
>
> Illi l-atturi u/jew l-antekawza taghhom kienu proprjetarji ta' l-art in kwistjoni u dejjem ircevew qbiela minghand Grezzju Desira ghall-ghalqa in kwistjoni, ergo dejjem ikkunsidraw din l-ghalqa bhala taghhom ghal generazzjonijiet shah.
>
> Illi wara li Grezzju Desira refa' mix-xoghol ta' l-ghalqa, ibnu John Mary Desira allega li beda jhallas il-qbiela lill-intimati.
>
> Illi l-intimati qatt ma kienu proprjetarji tal-art in kwistjoni li huma jippretendu li hija proprjeta' taghhom stante illi Grezzju Desira, l-gabillott ta' l-ghalqa u missier John Mary Desira, dejjem irrikonoxxa lill-atturi fit-titolu tal-proprjeta' taghhom u dejjem hallas il-qbiela lilhom regolarment.
>
> Illi ghalhekk jenhtieg li jigi ddikjarat u deciz illi l-ghalqa in kwistjoni hija proprjeta' assoluta ta' l-atturi u mhux ta' l-intimati, stante li huma dejjem ircevew il-qbiela minghand il-mejjet Grezzju Desira liema dritt ta' qbiela kien ilu jithallas is-snin, kif ikkonferma l-istess Grezzju Desira quddiem proceduri fil-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' oltre' li l-proprjeta' in kwistjoni pperveniet lilhom mill-wirt ta' l-mejjet Alphonse Moran, missier il-mejta Maria Grech u l-mejta Rita Demicoli u l-mejtin Giuseppe Moran u John Moran li minnhom l-atturi ssuccedew fit-titolu.

huma komplew billi talbu lil din il-Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja jew opportuna, jogħġobha:

> (1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-ghalqa ossija klawzura Tal-Barrani fil-limiti ta' Hal Ghaxaq / Zejtun vicin il-klawzura ta' Santu Kristu maghrufa bhala tali ta' tomna erbgha sighan u mizura u nofs li tmiss mill-Punent ma' triq principali, Nofsinhar ma' sqaq giet akkwistata minn Alphonse Moran, l-ante kawza ta' l-atturi, b'kuntratt ta' divizjoni tat-12 ta' Awwissu 1919 fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument H hija proprjeta' ta' l-atturi.
>
> (2) tiddikjara u tiddeciedi illi t-titolu appartenenti lill-atturi bhala successuri fit-titolu tal-mejjet Alphonse Moran u sussegwentement tal-mejta erbgha uliedu ossia Maria Grech, Rita Demicoli, Giuseppe Moran u John Moran, huwa ahjar minn dak tal-konvenuti ghax huma kienu jippossedu din ir-raba' tramite l-gabillott taghhom, il-mejjet Grezzju Desira.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni.

2. Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenuti fit-22 ta' Diċembru 2011[1], li permezz tagħha huma eċċepew kif ġej:

1. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet 'l ohra r-rikorrenti għandhom qabel xejn igibu prova dokumentarja li tattesta illi huma verament il-werrieta tal-persuni indikati u kif ukoll prova dokumentarja tad-devoluzzjoni tal-wirtijiet 'l ohra minnhom indikati u kif ukoll tat-trasferimenti indikati u fin-nuqqas it-talbiet taghhom għandhom jigu michuda bl-ispejjez;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet 'l ohra r-rikorrenti għandhom igibu prova dokumentarja tal-prokuri/mandati indikati fir-rikors promutur u fin-nuqqas it-talbiet taghhom għandhom jigu michuda bl-ispejjez;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra r-rikorrenti ghandhom jipprezentaw id-dokumenti minnhom ipprezentati fl-interezza kollha taghhom stante li hemm diversi pagni nieqsa fil-kopji nnotifikati lill-intimati. Illi l-intimati jirriservaw li jipprezentaw eccezzjonijiet ulterjuri f'kaz li jirrizultaw fatti ohra mid-diversi pagni nieqsa;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet 'l ohra r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it- titolu taghhom u fin-nuqqas it-talbiet taghhom għandhom jigu michuda bl-ispejjez;

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-azzjoni tar-rikorrenti in kwantu imsejjsa fuq l-actio rei vindicatoria ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li ma jissussistux l-elementi necessarji għal din l-azzjoni;

6. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li t-titolu vantat mir-rikorrenti ma jirriferiex għall-ghalqa in kwistjoni izda ghal ghalqa differenti;

7. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet 'l ohra l-azzjoni tar-rikorrenti in kwantu msejsa fuq l-actio publiciana ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li ma jissussistux l-elementi necessarji ghal din l-azzjoni;

8. Illi fi kwalunkwe kaz l-intimati jivvantaw titolu ahjar minn dak tar-rikorrenti;

9. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet 'l ohra l-intimati ilhom jippossjedu l-ghalqa in kwistjoni b'mod

[1] Fol.63.

> pacifiku, mhux interott, kontinwu, pubbliku u inekwivoku ghal aktar minn tletin sena kif ser jirrizulta waqt il-provi u t-trattazzjoni tal-kawza u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jigu michuda bl-ispejjez;
>
> 10. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.
>
> Salv eccezzjonijiet ulterjuri
>
> Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

3. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura, flimkien mal-atti proċesswali ta' din il-kawża u tal-kawża bin-numru 1/1997 quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' li ġew allegati mal-atti odjerni;

4. Rat is-sottomissjonijiet bil-kitba li ġew preżentati;

5. Rat li l-kawża ġiet imħollija għall-udjenza tal-lum sabiex tingħata s-sentenza;

Ikkunsidrat:

6. Illi din hija kawża dwar titolu ta' proprjetà fuq għalqa fil-kontrada Tal-Barrani, fil-limiti ta' Ħal Għaxaq u ż-Żejtun, li tinsab viċin il-kontrada ta' Santu Kristu, u li għandha l-kejl ta' tomna, erba' siegħan u kejl u nofs, u tmiss mill-punent ma' triq prinċipali, min-nofsinhar ma' sqaq, u li minn issa 'l quddiem se tissejjaħ biss bħala «l-Art», «il-Proprjetà» jew «l-Għalqa».

7. Il-fatti rilevanti tal-każ huma dawn.

8. Fil-25 ta' Frar 1997, uħud mill-atturi u xi predeċessuri tagħhom ressqu rikors fil-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' (minn issa 'l quddiem «il-Bord») kontra Grezzju Desira u martu Tereża Desira, li bih huma talbu r-ripreża fil-pussess tal-Art minħabba inadempjenza fil-ħlas tal-qbiela. Din il-kawża ġiet kontestata mill-konjuġi Desira b'risposta preżentata fid-9 t'Ottubru 1997, li biha sostnew li bejnhom u bejn ir-rikorrenti ma kien hemm ebda relazzjoni ġuridika billi l-qbiela

kienet titħallas lil Mattew Pulis, u billi f'kull każ huma dejjem ħallsu l-qbiela regolarment u qatt ma ġew interpellati għall-ħlas tagħha.

9. Fl-atti ta' dik il-kawża, ġew ukoll eżebiti kopji ta' riċevuti tal-qbiela iffirmati minn «M. Pulis». Dawn huma datati fis-snin 1988 sa 2005, u l-ammont imħallas fis-sena kien ivarja minn Lm2 għal Lm6, fis-sens li l-kera bdiet tiżdied ftit ftit aktar ma għadda żmien[2].

10. B'rikors imressaq fit-30 ta' Jannar 2009, il-konvenuti odjerni talbu li jitħallew jintervjenu *in statu et terminis* fil-proċeduri quddiem il-Bord. Din it-talba ġiet miċħuda b'dikriet tas-6 t'Ottubru 2010[3]. Sar appell minn dak id-dikriet, u b'sentenza mogħtija fit-28 ta' Ġunju 2011, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) irrevokat id-dikriet u laqgħet it-talba għall-intervent fil-kawża.

11. Kien għalhekk imbagħad li l-atturi ressqu l-kawża odjerna fil-kontradittorju tal-konvenuti, sabiex jiġi deċiż min għandu s-siedja tal-Għalqa.

12. Imbagħad b'dikriet tat-12 t'April 2012 wara talba tal-atturi b'rikors tat-2 ta' Diċembru 2011, il-Bord issoprassjeda pendenti l-eżitu tal-kawża odjerna li laħqet saret fil-frattemp.

13. Kif jirriżulta mill-premessi magħmula fir-rikors ġuramentat, l-atturi jsostnu li t-titolu tagħhom wasal għandhom hekk:

    i) B'kuntratt magħmul fis-26 ta' Lulju 1919 fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon[4], dehru Carmela armla ta' Francesca Busuttil, Tommaso u Alfonso aħwa Moran, Giovanna Spiteri, kif ukoll Marianna, Maria Consiglia u Paolo, aħwa Mifsud, u dan sabiex jaqsmu ġid li kellhom komuni, kompriża «*Clausura nei limiti di Casal Asciak, in contrada tal-Barrani, vicino la clausura ta Santu Cristu, cosi appellata, della*

---

[2] Fol.99-104 tal-proċess bin-numru 1/1997. L-istess riċevuti ġew eżebiti wkoll a fol.431-439, fejn ġew kompriżi wkoll riċevuti oħrajn sas-sena 2011.
[3] Fol.266 tal-proċess bin-numru 1/1997.
[4] Fol.45.

*capacità di Tumolo uno, mondelli quattro, misura una e mezzo, confinata da Ponente con Via Principale e da mezzodi con vicolo, franca…*». Din il-proprjetà, fost ġid ieħor, ġiet assenjata lil Tommaso u Alfonso aħwa Moran.

ii) B'kuntratt magħmul fit-12 t'Awwissu 1919 fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon[5], dehru Tommaso u Alfonso aħwa Moran u qasmu ġid li kellhom komuni bejniethom. Fost il-ġid assenjat lil Alfonso Moran, kien hemm «*Clausura nei limiti di Casal Asciak, in contrada tal-Barrani, vicino la clausura di Santu Cristu, cosi appellata, della capacità di Tumolo uno, mondelli quattro, misura una e mezzo, confinata da Ponente con Via Principale e da mezzodi con vicolo, franca…*».

iii) Alfonso Moran u martu Maria Anna Moran kellhom erba' ulied, jisimhom Maria mart Angelo Grech, Joseph Moran, John Moran u Rita miżżewġa Demicoli[6]. Alfonso Moran miet fil-11 ta' Settembru 1935 filwaqt li martu mietet fil-31 ta' Marzu 1954.

iv) B'kuntratt magħmul fil-15 ta' Settembru 1962 fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel[7], John Moran biegħ lil Luigi Vella «*kwalunkwe sehem u dritt mobiljari u immobiljari li hu għandu fuq l-ereditajiet tal-ġenituri tiegħu*». B'sentenza mogħtija fil-25 t'Ottubru 1976 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet *Angelo Grech bħala leġittimu amministratur tal-beni ta' bintu minuri Doris Grech u Alphonse Grech vs. Luigi Vella*[8], intlaqgħu it-talbiet tal-atturi għall-irkupru u r-rivendizzjoni tal-beni miksuba minn Luigi Vella bl-imsemmi kuntratt.

v) Maria mart Angelo Grech mietet intestata fit-28 ta' Lulju 1962[9]. Hija kellha tmint ulied, u ċjoè Carmelo, Giuseppa mart Joseph Vella, Caterina, Teresa, Alfonso, Salvatore, Antonio u Dolores, u żewġha Angelo Grech miet warajha. Fost il-ġid proprju tagħha li ġie debitament denunzjat, kien hemm «*Għalqa fl-inħawi "tal-Barrani" limiti Żejtun, tidħol għaliha minn mogħdija tmiss mill-punent u mit-*

[5] Fol.42.
[6] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur Alphonse Grech, a fol.100.
[7] Fol.24.
[8] Fol.145.
[9] Ara d-denunzja eżebita a fol.6.

*tramuntana ma' beni tal-Knisja ta' Ħal Tarxien minn nofsinhar ma' sqaq, imqabbla £2 fis-sena*»[10].

vi) L-armla ta' Joseph Moran, Giovanna, mietet fil-5 ta' Mejju 1997 u s-suċċessjoni tagħha kienet regolata b'testment magħmul fit-22 ta' Frar 1971. Bih hija nnominat bħala werrieta tagħha lill-uliedha Alfonso, Raffaella Carroll, Mary Phillips, Josephine Bennett, John u Doris Greentree, aħwa Moran[11]. Fost il-ġid trażmess *causa mortis* hemm dikjarat: «*il-kwart indiviż (1/4) mill-għalqa fil-limiti ta' Ħal-Għaxaq, magħrufa bħala "Tal-Barrani" tal-kejl superfiċjali ta' ċirka elf sitt mija u għoxrin metri kwadri (1,620m2) u konfinanti mil-Lbiċ ma Triq Tal-Barrani, mix-Xlokk ma' sqaq pubbliku mingħajr isem, mil-Majjestral ma beni ta' Carmela Schembri u mil-Grigal ma beni ta' Grazio Desira kif tinsab aħjar delineata fil-pjanta unita ma kuntratt fl-atti tiegħi tad-disgħa ta' Marzu elf disa' mija ħamsa u disgħin (1995)…*».

vii) B'kuntratt magħmul fid-9 ta' Marzu 1995 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel[12], Alphonse Grech u martu Josephine Grech kif ukoll Maria Dolores mart Anthony Farrugia ittrasferew u biegħu lil Anthony, Catherine mart Annetto Bugeja, Teresa mart Carmelo Borg, aħwa Grech, u lil Carmelo Borg, Salvatore Grech, Annetto Bugeja, Joseph u Giuseppa konjuġi Vella fil-kwoti hemmhekk imsemmija is-sehem ta' tliet kwarti indiviżi ta' kwart indiviż (u ċjoè tlieta minn sittax-il parti *pro indiviso*) ta' diversi proprjetajiet, fosthom l-Għalqa, li ġiet deskritta hekk: «*l-għalqa fil-limiti ta' Ħal Għaxaq, magħrufa bħala "Tal-Barrani" tal-kejl superfiċjali ta' ċirka elf sitt mija u għoxrin metri kwadri (1,620m2) u konfinanti mil-Lbiċ ma Triq tal-Barrani, mix-Xlokk ma sqaq pubbliku mingħajr isem, mil-Majjestral ma beni ta' Carmela Schembri u mil-Grigal ma beni ta' Grazio Desira*». Ma' dan il-kuntratt ġiet mehmuża pjanta[13]. Jingħad ukoll li l-proprjetà qed tinbiegħ bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha, libera u franka minn ċnus u piżijiet.

---

[10] Fol.7.
[11] Ara d-dikjarazzjoni *causa mortis* magħmula fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel fl-1 ta' Diċembru 1997 (fol.12).
[12] Fol.29.
[13] Fol.134.

viii) B'kuntratt magħmul fit-2 ta' Diċembru 1997 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel[14], Raffaella Carroll, Mary Phillips, Maria Dolores Greentree, Alfonso, Elia sive John u Josephine Bennett, aħwa Moran, biegħu u trasferew lil Alphonse, Catherine mart Annetto Bugeja, Teresa mart Carmelo Borg, Giuseppa mart Joseph Vella, aħwa Grech, kif ukoll lil Carmelo Borg, Salvatore Grech, Josephine mart Alphonse Grech, Annetto Bugeja u Joseph Vella, fil-kwoti hemmhekk imsemmija is-sehem ta' kwart indiviż li huma kellhom minn ġid divers, kompriża l-Għalqa meritu ta' din il-kawża.

ix) B'kuntratt magħmul fid-29 ta' Novembru 2002 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion[15], Salvatore Grech biegħ lill-kumpanija Lay Lay Company Limited is-sehem tiegħu ta' ottava parti indiviżi tal-Għalqa, fost ġid ieħor. Anki ma' dan l-att pubbliku ġiet mehmuża pjanta.

14. Il-konvenuti, min-naħa tagħhom, jgħidu li t-titolu li fuqu jistrieħu l-atturi jirreferi għal proprjetà differenti mill-Għalqa, u li l-Għalqa fil-fatt hija tagħhom. Huma jappoġġjaw il-pretensjoni tagħhom fuq it-titolu li ġej:

i) B'kuntratt magħmul min-Nutar Aloisio Grech fil-21 ta' Jannar 1796, Carmelo Mifsud minn Zabbar kiseb b'titolu ta' enfitewsi perpetwa art magħrufa bħala "Tal-Ġebel" fil-kontrada tal-Barrani fil-limiti ta' Ħal Għaxaq.

ii) Il-konvenuti preżentaw kopja ta' ittra mill-Kappillan tal-Parroċċa ta' Ħal Tarxien li bihom Carmela Mifsud, antenata tagħhom, kienet imsejħa għall-ħlas taċ-ċens fil-21 t'April 1971 dwar art f'Tal-Barrani[16]. B'ittra oħra tal-5 t'Awwissu 1974, Carmela Mifsud kienet imsejħa biex tħallas iċ-ċens tal-għalqa "Tal-Ġebel" appartenenti lil-Legat «Ortensia dello Re»[17]. Ġew ippreżentati wkoll riċevuti tal-ħlas taċ-ċens. Fihom hemm indikat li l-għalqa hija "Tal-Ġebel"[18].

---

14 Fol.17.
15 Fol.36.
16 Fol.573.
17 Fol.574.
18 Fol.575-576.

iii) Irriżulta wkoll li Carmela Mifsud kienet magħrufa mal-Kurja bħala l-enfitewta tal-art imsejħa «Il-Ġebel» f'Ħal Għaxaq[19].

iv) Fis-sena 1966 il-Gvern Ċivili kien esproprja parti minn dik l-art għall-allargament tat-triq prinċipali li twassal għal Birzebbugia. Kien għalhekk li d-direttarju, u ċjoè l-Kappillan tal-Parroċċa ta' Ħal Tarxien, kien talab il-permess mill-Kurja Arċiveskovili sabiex żewġ porzjonijiet minn dik l-art mogħtija b'enfitewsi lil Mifsud jiġu trasferiti lill-Gvern[20]. Fil-fatt it-trasferiment relattiv kien sar b'kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Hermann Borg fit-30 ta' Marzu 1966[21]. Fuq dan it-trasferiment dehret Maria mart Salvatore Pulis, kemm f'isimha proprju u kemm f'isem ommha Carmela armla ta' George Mifsud u ħuha Joseph Mifsud, kif ukoll deher ħuha John Mifsud, u dan bħala trasferenti. Deher ukoll l-Arċipriet tal-Parroċċa ta' Ħal Tarxien. B'hekk Mifsud bħala utilisti u l-Parroċċa msemmija bħala direttarja ittrasferew lill-Gvern ta' Malta «*two plots of land at Tal Barrani in the limits of Zejtun and Axiaq respectively of the area of (a) two two sigħan and nine and three tenths kejliet bounded on the North by property of Reverend Anthony Zammit, on the East North East by Tal-Barrani Road, on the South South East by property of Peter Vella, and on the West South West by the remaining portion of which such plot formed part and (b) three siegħan and one fifth kejliet including half an alley bounded on the North North West by property of Spiro Spiteri on the South South East by the remaining part of the Alley belonging to Richard Darmanin on the West South West by Tal Barrani Road and on the East North East by the remaining portion of which such plot formed part*». Dawn iż-żewġ porzjonijiet ta' art huma murija bil-kulur aħmar u aħdar fuq pjanta li jingħad li ġiet mehmuża ma' att ieħor magħmul fl-atti tan-Nutar Anthony Attard fl-24 ta' Ottubru 1964[22]. Din il-pjanta ġiet eżebita wkoll[23], u l-artijiet esproprjati huma indikati wkoll bin-numru sitta

[19] Ara x-xiehda ta' Raymond Bonnici, a tergo ta' fol.579, u d-dokument eżebit a fol.595. Ara wkoll ix-xiehda tar-Reverendu Arċipriet Christopher Ellul, a fol.606.
[20] Fol.66.
[21] Fol.68.
[22] Fol.379.
[23] Fol.373A.

(imberfla bl-aħmar) u bin-numru ħamsa (delineata bl-aħdar) fuq in-naħa l-oħra tat-triq. Irriżulta li l-art okkupata mid-ditta Roc-a-Go hija indikata bin-numru tmienja, imbefla bl-oranġjo, biswit dik bin-numru sitta, fuq in-naħa ta' Triq tal-Barrani[24]. Il-konvenuti pproduċew bħala xhud tagħhom perit inkarigat *ex parte* li kkonferma li l-art li ġiet esproprjata b'dan il-kuntratt hija dik li dwarha saret din il-kawża[25].

v) Il-konvenuti eżebew arblu tar-razza tagħhom[26], kif ukoll bosta ċertifikati tal-mewt tal-axxendenti tagħhom[27]. Ġiet preżentata kopja ta' testment magħmul minn George Mifsud, bin Giuseppe Mifsud, fl-atti tan-Nutar Joseph Vella Galea fl-10 ta' Lulju 1950[28], li bih fost laxxiti oħrajn ħalla bħala użufruttwarja lil martu Carmela Mifsud u bħala eredi tiegħu lill-uliedu kollha, il-konvenuti oriġinali. B'testment ieħor tas-7 t'Awwissu 1955 fl-atti tan-Nutar Robert Girard[29], l-istess George Mifsud, bin Giuseppe, għamel xi modifiki li però ma jinteressawx lil din il-kawża.

vi) Maria Pulis mietet fis-6 ta' Jannar 2012[30]. Is-suċċessjoni tagħha hija regolata minn testment pubbliku magħmul fit-28 ta' Ġunju 2010 fl-atti tan-Nutar Alexandra Vella, li bih innominat bħala werrieta tagħha lis-seba' uliedha, li f'isimhom ġie trasfuż il-ġudizzju fil-mori tal-kawża.

15. Il-konvenuti eżebew ukoll kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon fit-8 ta' Mejju 1918[31], li bih dehru Pietro Mifsud, Carmela mart Francesco Busuttil, Tommaso u Alfonso aħwa Moran, Giovanna Spiteri, kif ukoll Marianna, Maria Consiglia u Paolo, aħwa Mifsud, u qasmu xi ġid ieħor li kellhom f'komunjoni bejniethom, inkluż ġid f'Ħal Għaxaq fit-territorju "Ta' Torretta" kif ukoll art fil-kontrada "Tal-Barrani", b'din tal-aħħar tkun trasferita lil Carmela Busuttil. Fl-istess jum u quddiem l-istess Nutar sar kuntratt ieħor[32] bejn l-istess komparenti. F'dan il-kuntratt tissemma art deskritta hekk: «*la clausura sita nei limiti di Casal*

[24] Ara x-xiehda ta' Peter Mamo, a fol.372.
[25] Ara x-xiehda tal-Perit Muscat Azzopardi, a fol.394-396.
[26] Fol.636.
[27] Fol.637-641 u fol.643.
[28] Fol.644-654.
[29] Fol.660.
[30] Fol.91.
[31] Fol.462.
[32] Fol.471.

*Asciak, in contrada Tal Barrani vicino la chiesa di Santo Cristo e cosi appellata, della capacità di tumolo uno, quattro mondelli, misura uno e mezzo, confinata da ponente colla via principale, da mezzodi con un vicolo…*»[33]. B'dan il-kuntratt, Pietro Mifsud ingħata sehmu u ma baqax in komunjoni mal-oħrajn, filwaqt li l-komparenti l-oħra baqgħu f'komunjoni dwar ġid ieħor, inkluż dak assenjat lilhom minn Pietro Mifsud, kompriż l-art Tal-Barrani hawnhekk deskritta.

16. Ġew eżebiti wkoll dokumenti miżmuma fl-arkivji tal-Parroċċa ta' Ħal Tarxien, inkluż rapport peritali datat 25 ta' Frar 1858 imħejji minn Matteo Zammit[34]. F'dan ir-rapport jingħad li l-perit imsemmi kien inkarigat mill-imsemmija Parroċċa «*all'oggetto di misurare e fare la pianta della clausura di terra posta nei limiti di Casal Asciak in contrada tal Barrani e cosi appellata, spettante al legato fondato dalla fu Sig.ra Ortensia dello Re…*». Huwa jkompli hekk:

> Che detta clausura consiste in cinque lenze di terreno buono con una catena di muro e con due cisterne d'acqua piovana, confina da levante e mezzodi con le strade pubbliche, da ponente in parte con beni di Giuseppe Caruana e in parte con beni di *(hawnhekk tħalla spazju vojt)* e da tramuntana con i beni del Legato fondato da fu Michele Calleja. La sua totale capacità e di tumoli sei, mondelli quattro e misure nove

17. Mal-istess rapport, il-perit Zammit kien ħejja pjanta tal-art[35]. Dwar din il-pjanta, din il-Qorti ħatret perit tekniku sabiex «*jiffissa aċċess, kif ukoll jieħu konjizzjoni tal-pjanta li tinsab a folio 617 tal-proċess u tal-kuntratti ndikati minn Dr Michael Grech aktar qabel f'dan il-verbal*[36] *u jgħaddi sabiex jirrelata… jekk il-konfigurazzjoni ta' dik l-art murija fuq il-pjanta taqbilx mal-konfigurazzjoni mertu tal-kawża*»[37]. Il-perit tekniku ppreżenta relazzjoni fit-2 ta' Mejju 2024[38] li permezz tagħha espona dawn il-konklużjonijiet:

[33] Fol.473.
[34] Fol.616.
[35] Fol.617.
[36] Ir-riferenza hawnhekk hija għall-kuntratti tat-30 ta' Marzu 1966 u tal-24 t'Ottubru 1964.
[37] Fol.684.
[38] Fol.694.

i. Huwa ċar li l-għalqa murija fuq il-pjanta a fol.617 tinsab fuq in-naħa opposta tat-Triq tal-Barrani, u ċjoè faċċata tal-għalqa li fuqha aċċess l-perit tekniku li hija l-meritu ta' dawn il-proċeduri;

ii. Il-plot numru sitta, indikata fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-24 t'Ottubru 1964, hija parti minn jew estensjoni tal-proprjetà meritu tal-kawża.

18. L-Għalqa tmiss mat-Triq tal-Barrani, li tgħaddi minn bejn iż-Żejtun, Ħal Għaxaq u Ħal Tarxien. Ingħad li ħdejha hemm proprjetà magħrufa bħala ta' Roc-a-Go, b'dan li hemm passaġġ jifridhom[39]. Hija aċċessibbli minn sqaq. Fuq wara tal-Għalqa hemm art oħra li wkoll kienet tinħadem minn Desira, u li l-qbiela tagħha kienet titħallas lit-Tabib Moran[40]. Fuq in-naħa l-oħra ta' Triq tal-Barrani, hemm it-territorju magħruf bħala Ta' Santu Kristu, li fuqha hija sitwata wkoll kappella b'dak l-isem[41], li però qegħda f'distanza mill-Għalqa[42].

19. Grezzju Desira, il-gabillott, xehed fil-proċeduri quddiem il-Bord fit-13 t'April 1999[43]. Hu qal li l-Għalqa kienet ilha f'idejh iktar minn ħamsin sena, u li kien kriha mingħand «Anġlu imsejjaħ "Ta' Babakku"». Hu qal ukoll li «*Jiena ħadt l-għalqa mingħand Ġulin magħruf "Tal-Ixkowx"*». Hu kellu ktieb antik tal-qbiela, li għaddih lill-ibnu Ġanmari meta dan iżżewweġ, flimkien mal-kirja tal-Għalqa. Hu kkonferma li l-qbiela kienet Lm2 fis-sena, u li apparti l-Għalqa huwa kellu raba' ieħor. L-attur Alphonse Grech u bosta mill-atturi l-oħra xehdu li l-laqam "Tal-Ixkowx" kien jirreferi lil missieru Angelo Grech[44].

20. Fil-fatt irriżulta li iben Grezzju Desira, Ġanmari Desira, kien kompla l-qbiela tar-raba' waħdu wara missieru, u meta hu waqaf mix-xogħol tar-raba', kompla jaħdimha ibnu Joseph[45]. Dan ukoll xehed quddiem il-Bord u qal li kien ilu jħallas

---

[39] Ara x-xiehda ta' George Mifsud, a fol.443.
[40] Ara x-xiehda ta' Angelo Desira, a fol.206. Din l-art oħra hija mmarkata bl-ikħal mix-xhud imsemmi fuq il-pjanta a fol.219.
[41] Ara fol.275C-275F.
[42] Ara x-xiehda in kontro-eżami ta' Josephine Vella, a fol.320.
[43] Fol.68-69 tal-proċess bin-numru 1/1997.
[44] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Alphonse Grech, a fol.99. Dan hu kkonfermat ukoll mix-xiehda bl-affidavit tat-Tabib Alexander Cachia Zammit, a fol.103.
[45] Ara x-xiehda ta' Ġanmari Desira, a fol.91-92 tal-proċess bin-numru 1/1997.

il-qbiela xi erbatax-il sena lil Pulis[46], u qal li l-istess kien jagħmel missieru. Huwa xehed li ħadd mill-atturi qatt ma avviċinahom biex iħallsu l-qbiela lilhom. F'din il-kawża, Ġanmari Desira xehed li missieru kien iħallas lil wieħed Ġilardu miż-Żejtun, imbagħad lil Salvu tal-Brumi[47]. Huwa kkonferma wkoll li Grezzju Desira kien iħallas lil «Tal-Ixkowx»[48]. Jidher ukoll li l-ħlas waqaf isir lil Angelo Grech u beda jsir lil Salvu ta' Brumi meta huwa rċieva ittra bl-avukat bi twissija biex jagħmel hekk[49].

21. L-atturi pproduċew xhieda li sostnew li Grezzju Desira kien iħallas il-qbiela lil Angelo Grech. Joseph Vella xehed li Grezzju Desira kien, fis-snin tmenin, jiġi għand Angelo Grech biex iħallas, iżda waqaf wara li Angelo Grech miet[50]. Catherine Bugeja, bint Angelo Grech, xehdet li hija tiftakar lil Grezzju Desira jiġi d-dar ta' missierha biex iħallas[51], u ġieli kien jieħu kafè miegħu u jġiblu xi ħxejjex ukoll[52]. Hi spjegat li żżewwġet fit-3 t'Awwissu 1965, iżda għamlet l-ewwel ħames snin ta' żwieġ tgħix għand missierha u għalhekk tiftakru sew lil Desira[53]. L-atturi xehdu wkoll li Desira kien iħallashom il-qbiela sa minn ħamsin sena qabel, meta kienet għadha ħajja ommhom[54].

22. Il-konvenut John Mifsud min-naħa tiegħu xehed illi l-kera kienet titħallas «*minn dejjem*»[55], u li bħala gabillotti «*l-ewwel kien hemm Ġanmari Desira u mbagħad għaddiet f'idejn Anġlu Desira ċjoè t-tifel ta' Ġanmari u mbagħad ħu Anġlu ta lit-tifel wara li Anġlu telaqha u ħadha ħuh*»[56]. Il-konvenuti jgħidu li l-kera kienet tinġabar mill-konvenuta Maria Pulis, li però mietet fil-mori tal-kawża qabel kellha l-opportunità li tixhed. Minflok il-konvenuti preżentaw kopji mir-reġistri miżmuma minnhom dwar il-ħlas tal-qbiela fuq l-art li huma jgħidu hija l-Għalqa. Minn dawn ir-reġistri jirriżulta dan li ġej:

---

[46] Fol.118 tal-proċess bin-numru 1/1997.
[47] Fol.184.
[48] Fol.188. Ara wkoll ix-xiehda ta' Angelo Desira, a fol.202.
[49] Fol.190. Ara wkoll ix-xiehda ta' Angelo Desira, a fol.203.
[50] Ara x-xiehda ta' Joseph Vella (fol.73-74 tal-proċess bin-numru 1/1997),
[51] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Teresa Borg, a fol.124.
[52] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Catherine Bugeja, a fol.117.
[53] Dan ġie kkonfermat ukoll minn żewġha Annetto Bugeja fl-affidavit tiegħu (fol.119).
[54] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Josephine Vella, a fol.121.
[55] Fol.487.
[56] Fol.486.

- Grezzju Desira beda jħallas qbiela ta’ Lm2 fis-sena għall-għalqa tal-Barrani ta’ ħdax-il siegħ mis-7 ta’ Settembru 1973[57];
- Dan il-ħlas baqa’ għaddej regolarment minn dak iż-żmien[58];
- Qabel Desira, il-konvenuti (jew aħjar il-predeċessuri tagħhom) kienu jirċievu qbiela għal «*Clausura tal Barrani ossia tal-Ġebel limiti C. Axiak*». Din kienet fis-somma ta’ tliet liri sterlini u għaxar xelini fis-sena. L-iktar riċevuti antiki jirreferu għas-sena 1931, u jindikaw lil Bernardo Azzopardi bħala konduttur[59]. Fuq paġna oħra tar-reġistru miżmum mill-konvenuti, hemm indikat li fis-27 t’Awwissu 1935 beda jħallas il-qbiela fl-ammont ta’ £4.15.0 Rosario Gatt. L-aħħar ħlas indikat li sar minn Gatt jidher datat 19 t’Awwissu 1951. Ġie spjegat iżda li dawn ir-riċevuti jirreferu għal għalqa oħra faċċata dik meritu tal-kawża[60].

23. Uħud mill-atturi kienu interpellaw lil Grezzju Desira għall-ħlas tal-qbiela b’ittri uffiċċjali li ġew preżentati fit-23 ta’ Ġunju 1992[61] u 17 ta’ Settembru 1992[62]. Desira jirriżulta li kien notifikat bihom. Irriżulta wkoll li Desira kien ilu mis-sena 1985 żgur li waqaf iħallas, għaliex f’dak iż-żmien Angelo Grech kien mar ikellem avukat[63].

24. Mad-Dipartiment tal-Agrikoltura, l-Għalqa kienet reġistrata fl-24 ta’ Novembru 1944 fuq Maria Anna Moran bħala «landlord», filwaqt li Anġlu Bartolo kien indikat bħala l-bidwi. Fil-15 t’Awwissu 1950, din ir-raba’ ġiet reġistrata lil Grezzju Desira[64]. L-Għalqa jidher li hija ndikata fuq il-pjanti miżmuma minn dak id-Dipartiment bħala plot 221[65].

---

57 Fol.502.
58 Fol.503-504.
59 Fol.505-506.
60 Ara x-xiehda ta’ Joseph Pulis, a fol.513, kif ukoll ix-xiehda ta’ George Mifsud, a fol.628.
61 Fol.105.
62 Fol 106.
63 Ara x-xiehda in kontro-eżami ta’ Alphonse Grech, a fol.194B.
64 Ara x-xiehda ta’ Pawlu Azzopardi, minn fol.149-152 tal-proċess bin-numru 1/1997.
65 Ara x-xiehda ta’ Kenneth Cassar, a fol.158.

25. Bosta mill-atturi xehdu li fiż-żmien huma jew il-predeċessuri fit-titolu tagħhom kellhom proprjetà oħra fit-territorju ta' Santu Kristu, iżda li din kienet inbiegħet żmien qabel[66].

Ikkunsidrat:

26. Illi l-atturi jgħidu li huma sidien tal-Għalqa u billi l-Għalqa tinsab attwalment fil-pussess tal-konvenuti, huwa evidenti li l-azzjoni odjerna hija dik rivendikatorja. Dan huwa konċess mill-atturi anki fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom. Din l-azzjoni hija espressament kontemplata fl-artikolu 322(1) tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid hekk: «*Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur*».

27. Qed jingħad li l-Għalqa tinsab fil-pussess tal-konvenuti mhux fis-sens fiżiku u materjali, iżda fis-sens legali. Huwa inkontestat li l-Għalqa ilha għal żmien twil mikrija u okkupata minn gabbillotti. L-inkwilin huwa biss detentur tal-ħaġa mikrija, u jitqies li qed iżommha f'isem ħaddieħor[67]. La darba fiż-żmien meta saret din il-kawża, kienu l-konvenuti li qed jirċievu l-kera mingħand l-inkwilin, jitqies li l-inkwilin qed iżomm l-art f'isem il-konvenuti, li allura għandhom il-pussess legali tagħha.

28. Il-Qorti jidhrilha opportun li qabel xejn tagħmel xi osservazzjonijiet dwar dak li għandu jitqies li huwa l-oġġett u l-piż tal-prova f'azzjoni bħal dik odjerna. Il-pożizzjoni rilevanti ġiet fid-dottrina legali spjegata hekk:

> 46. L'attore deve provare in modo rigoroso e completo la proprietà della cosa oggetto dell'azione, mentre, trattandosi di azioni diversi, benchè affini, la prova è meno rigorosa e può far carico tanto all'attore che al convenuto, a seconda degli assunti rispettivi. Che nel giudizio per dichiarazione di proprietà basti anche un titolo imperfetto, purchè abbia prevalenza su quello della controparte, è proclamato dalla prevalente giurisprudenza…
>
> Nella vera e propria azione di rivendicazione il convenuto, trovandosi in possesso della cosa, non ha obbligo di fornire

[66] Ara, per eżempju, ix-xiehda in kontro-eżami ta' Mary Zammit, a fol.296.
[67] Artikolu 524(3) tal-Kodiċi Ċivili.

> la prova della sua proprietà; egli è protetto dal suo possesso, fintanto che il rivendicante non abbia provato la proprietà della cosa che reclama. L'attore, per espletare la prova che gli incombe, deve dimostrare, prima di ogni altra cosa, che la cosa acquistata sia precisamente quella domandata, o che per via di opposizione di terzo sostenga di aver diritto a non rilasciare. Il rivendicante poi non è ammesso a discutere della mancanza del diritto del possessore o dei vizi del possesso, se non può dimostrare un titolo migliore.
>
> …
>
> 47. La prova, che incombe all'attore, diventa più rigorosa allorchè egli invochi un titolo di acquisto derivativo della proprietà. È, infatti, regola costante, salve eccezzione in vista di circostanze speciali, che l'attore in rivendicazione, ogniqualvolta si fondi sopra un titolo derivativo, abbia l'obbligo di provare anche la proprietà del suo autore. Poichè la vendita della cosa altrui è nulla (articolo 1459), il rivendicante deve dimostrare che l'alienante era proprietario, o che, mediante l'unione dei possessi, siasi realmente verificata l'usucapione[68]

29. Il-Qorti sejra wkoll tirreferi għall-fehmiet mogħtija minn ***Pacifici Mazzoni*** dwar dan l-aspett partikolari tal-azzjoni petitorja taħt eżami:

> Sembra dall'altro canto che per equità non possa pretendersi dall'attore se non la prova di un diritto migliore o più fondato di quello del reo convenuto. Da questo principio, che è pure sussidiato dalla presunzione della proprietà annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:
>
> 1° Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprietà, consentito a suo favore, e il reo convenuto non produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficientemente il suo diritto di proprietà, purche il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto. In verità in questo caso, e in riguardo ai rapporti dei litiganti, il possesso recente del reo convenuto non può essere riguardato se non come un'usurpazione commessa a pregiudizio dell'attore. In caso contrario egli, per fare ammettere la sua domanda, dovra provare il diritto di proprietà del suo autore, mediante una giustificazione analoga alla sopraindicata, cioè producendo il titolo di questo, e provando che esso è di data anteriore al possesso del reo convenuto. Aggiungasi che quantunque in verità non basti la proprietà che siasi avuta in passato, ma si richiegga che appartenga all'attore nell'atto che

---

[68] ***Digesto Italiano***, vuċi "Rivendicazione (Azione di)", §46-47.

> intenta la rivendicatoria, perche' la sua domanda possa essere ammessa; nondimeno, provato l'acquisto, egli non è tenuto di provare ancora che la proprietà abbia continuato a risedere presso di lui; imperocchè in primo luogo tale continuazione è presunta, finche il reo convenuto non provi che sia stata trasferita a lui, e in secondo luogo tal prova si aggirerebbe sopra un fatto negativo, inquantochè l'attore dovrebbe provare di non aver perduto la proprietà acquistata. Ma senza dubbio, all'infuori di questa ipotesi, per agire in rivendicazione non basta avere in proprio favore un titolo abile a trasferire la proprietà della cosa, ma conviene provare che l'alienante aveva diritto di trasmettere quella proprietà.
> 2° Quando si l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprietà, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza è regolata dall'anteriorità della trascrizione, o, secondi casi, dei titoli stessi. Che se questi titoli emanino da diversi autori, la domanda deve essere rigettata, e il reo convenuto mantenuto in possesso, per la nota massima che, *In pari causa melior est conditio possidentis*; eccetto che l'attore non riesce a provare, che il suo autore avrebbe vinto quello del reo convenuto se la lite si fosse agitata fra questi due; perocchè in questo caso troverebbe precisa applicazione la regola che *Nemo plus iuris in alium transferre potest, quam ipse habeat*.
> 3° Allorchè l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua domanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato dei luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o no un possesso esclusivo e ben determinato; nel primo caso la presunzione di proprietà derivante dal possesso del reo convenuto deve prevalere, per quanto possono essere gravi le circostanze di fatto che favoriscono l'attore; nel secondo caso il giudice deve valutare le presunzioni invocate dall'una e dall'altra parte contendente, e dal loro esame comparativo attingere la convinzione per ammettere o rigettare la domando.
>
> Del resto, la prova della proprietà può farsi dal rivendicante anco col mezzo di presunzioni e congetture; segnatamente ove trattasi di un dominio antico.[69]

30. Il-ġurisprudenza tagħna ammettiet ukoll il-possibilità li l-prova tat-titolu ssir b'mezzi oħrajn. Fid-deċiżjoni ***Aloisia Fenech et vs. Francesco Debono et***[70] ġie ritenut li, «*Dina l-prova tista' ssir, jew bl-eżibizzjoni tat-titolu ta' l-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwiżittiva jew bi kwalunkwe mezz ieħor permess mil-liġi*», kompriż permezz ta' preżunzjonijiet u argomenti ta' verosimiljanza, tkompli

[69] Commentario del Codice Civile (UTET, 1927), Vol.I, para.99.
[70] Prim'Awla, 14 ta' Mejju 1935 – Kollezz. Vol.XXIX.ii.488.

l-istess deċiżjoni. Fl-istess sens hija wkoll id-deċiżjoni ***Michele Attard nomine vs. Felice Fenech*** (Appell Superjuri, 28 t'April 1875)[71]. Maż-żmien kien hemm ġurisprudenza li qieset li l-oneru tal-prova fuq l-attur f'azzjoni ta' rivendika tiġi mtaffija fejn il-konvenut, minflok jistrieħ fuq il-pussess tiegħu, jinvoka titolu huwa wkoll. Per eżempju, fil-kawża ***Giuseppe Abela vs. John Żammit***[72] jingħad li: «*Jekk l-istess ċitat jagħżel spontaneament li għall-azzjoni attriċi jeċċepixxi dritt ta' proprjetà, huwa jkun qiegħed impliċitament jirrikonoxxi id-dominju jew titolu ta' l-attur, iżda jkun qiegħed jgħid illi t-titolu tiegħu huwa aktar validu u kwindi skond ir-regoli probatorji 'reus in excipiendo fit actor', din id-difiża timporta li l-konvenut jgħaddi għall-provi tat-titolu tiegħu, u jekk ma jirnexxix fil-meritu, ikollha tipprevali l-massima 'melius est non habere titulum quam habere vitiosum'*». Hekk ukoll fil-kawza ***Albert Mizzi noe vs. Rita Azzopardi et***[73] intqal: «*…meta l-konvenut f'azzjoni rivendikatorja ma jiddefendix ruħu bil-pussess imma billi jinvoka favur tiegħu titolu fuq il-ħaġa rivendikata ssir impellenti għall-Qorti li teżamina t-titolu pretiż mill-konvenut. U jekk il-konvenut ma jirnexxilux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'din il-prova, huwa prekluż milli jinvoka favur tiegħu l-pussess*». Fl-istess sens huma wkoll id-deċiżjonijiet ***Peter Paul Attard pro et noe vs. John Portelli et***[74] u ***Nancy Mangion et vs. Albert Bezzina Wettinger***[75].

31. F'deċiżjonijiet aktar riċenti, ġie però msaħħaħ il-prinċipju li l-attur huwa mistenni li xorta waħda jressaq prova sħiħa ta' titolu oriġinali, anki fejn il-konvenut jeċċepixxi titolu huwa stess. L-uniku eċċezzjoni għal dan il-prinċipju identifikata minn din il-ġurisprudenza hija fejn kemm l-attur u kemm il-konvenut jinvokaw titoli mingħand l-istess awtur. Il-Qorti ta' l-Appell, fil-kawża ***St George's Park Co Ltd vs. Ann Pauline Beatrice Downer et*** (28 t'April 2021) hekk esponiet il-pożizzjoni applikabbli:

> Il-pożizzjoni ormai stabbilita mill-qrati tagħhna hi l-attur f'azzjoni ta' rivendika jrid jipprova titolu oriġinali, ossia l-pussess *ad usucapionem* fuq l-art in disputa, u li mhux

[71] Kollezz. Vol.VII.390.
[72] Prim'Awla, 16 ta' Mejju 1962 – Kollezz. Vol.XLVI.ii.619.
[73] Appell, 27 ta' Marzu 1996 – Kollezz. Vol.LXXX.ii.605.
[74] Appell, 6 t'Ottubru 1999.
[75] Appell, 5 t'Ottubru 2001.

biżżejjed li juri titolu derivattiv anke meta l-konvenut jivvanta titolu fuq l-istess proprjeta`. Issir riferenza f'dan ir-rigward għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Ottubru 2018 fil-kawża fl-ismijiet: "***Richard England et v. Joseph Muscat***"

*"Igħidu ħażin l-intervenuti li "f'azzjoni ta' rivendikazzjoni huwa magħruf li t-titoli li jridu jiġu preżentati mhux l-usucapio iżda kuntratti ċari u inkonfutabbli". Anzi, ladarba hu meħtieġ titolu oriġinali, kuntratti, ikunu kemm ikunu "ċari u inkonfutabbli", qatt ma jistgħu weħedhom ikunu prova biżżejjed għax kuntratt huwa titolu derivattiv mhux oriġinali……"*

Madanakollu, kif insenjat din il-Qorti fl-imsemmija kawża, f'ċirkostanzi fejn l-attur u l-konvenut it-tnejn jippretendu titolu fuq ħaġa li tkun ġejja mill-istess awtur huwa biżżejjed li l-attur jipprova titolu derivattiv u mbagħad isir eżami komparattiv biex jiġi stabbilit min għandu l-aħjar titolu.

"*Fid-dritt modern ma għadx hemm id-distinzjoni bejn res mancipi u res nec mancipi u għalhekk **strettament ma hemmx lok għall-azzjoni publiciana, lanqas favur min ikun kiseb immobbli mingħajr att pubbliku. Dak l-isem iżda ngħata lill-azzjoni fejn l-attur juri titolu u kemm l-attur u kemm il-konvenut jippretendu titolu fuq il-ħaġa mingħand l-istess awtur, u f'dik is-sitwazzjoni jirbaħ min ikollu l-aħjar titolu fis-sens ta' prijorità**. F'ċirkostanzi oħra – i.e. meta l-attur u l-konvenut ma jkunux jippretendu titolu mingħand l-istess awtur – ma jkunx biżżejjed għall-attur li juri "pussess anterjuri" jekk dak il-pussess ma jkunx ikkonsolida bl-użukapjoni, appuntu għax il-publiciana ma hijiex rei vindicatoria "lite".* (enfasi ta' din il-qorti)

32. Rassenja aktar dettaljata tal-ġurisprudenza prevalenti dwar il-livell tal-prova mistenni f'kawża bħal din tista' tinstab fid-deċiżjoni ***Anthony Sammut et vs. Paul Muscat*** (Appell Superjuri, 26 ta' Jannar 2022):

8. Jibda biex jiġi enfasizzat u ppreċiżat qabel xejn illi meta konvenut f'azzjoni ta' rivendika jeċċepixxi titolu fuq l-istess art in kontestazzjoni, dan ma jnaqqasx mill-prova tat-titolu oriġinali li jridu jressqu l-atturi fuq tali art. L-attur xorta waħda, fl-ewwel lok, irid jipprova li għandu titolu oriġinali fuq l-art (sakemm il-konvenut ma jkunx qed jirrikonoxxi l-validita` tat-titolu tal-attur iżda jivvanta titolu aħjar, jew sakemm l-attur u l-konvenut ma jkunux qed jippretendu titolu mingħand l-istess awtur, li mhux il-każ hawnhekk).

9. Fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Ottubru 2018 fil-kawża fl-ismijiet: "**Richard England et v. Joseph Muscat**" ġie insenjat li l-attur irid jipprova titolu

oriġinali, *ossia* l-pussess *ad usucapionem*, fuq l-art in disputa, u li mhux biżżejjed li juri titolu derivattiv.

"Igħidu ħażin l-intervenuti li "f'azzjoni ta' rivendikazzjoni huwa magħruf li t-titoli li jridu jiġu preżentati mhux l-usucapio iżda kuntratti ċari u inkonfutabbli". Anzi, ladarba hu meħtieġ titolu oriġinali, kuntratti, ikunu kemm ikunu "ċari u inkonfutabbli", qatt ma jistgħu weħedhom ikunu prova biżżejjed għax kuntratt huwa titolu derivattiv mhux oriġinali."

10. Għalhekk anke meta konvenut f'azzjoni ta' rivendika jivvanta da parti tiegħu titolu fuq l-art in disputa, l-attur xorta jrid jipprova li għandu titolu oriġinali. Din il-Qorti fl-istess sentenza, fil-fatt ippreċiżat hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

*"**Sabiex jitneħħa kull ekwivoku u ma tinħoloqx l-impressjoni illi lazzjoni publiciana hija xi forma "ekonomika" tal-azzjoni rei vindicatoria – speci ta' actio rei vindicatoria "lite" li l-attur jista' liberament jagħżel bejn waħda u l-oħra – il-qorti tosserva illi dik li llum tissejjaħ actio publiciana ma hijiex l-azzjoni publiciana tad-dritt Ruman**. L-actio publiciana kienet actio utilis ficticia in rem li l-pretur kien jagħti lil min cum iusta causa iżda b'mod ta' akkwist li ma jiswiex għat-trasferiment ta' res mancipi – e.g. traditio flok mancipatio jew in jure cessio – ikun kiseb res mancipi u jkun kisibha a domino, u jitlef il-pussess tal-ħaġa qabel ma jkun laħaq għadda ż-żmien biex ikun ikkonsolida t-titolu u kiseb il-proprjetà b'usucapio. B'finzjoni li għadda żmien biżżejjed biex seħħet usucapio l-pretur kien jippermetti lill-attur li jikseb lura l-pussess ukoll mingħand is-sid kwiritarju. Fid-dritt modern ma għadx hemm id-distinzjoni bejn res mancipi u res nec mancipi u għalhekk strettament ma hemmx lok għall-azzjoni publiciana, lanqas favur min ikun kiseb immobbli mingħajr att pubbliku. **Dak l-isem iżda ngħata lill-azzjoni fejn l-attur juri titolu u kemm l-attur u kemm il-konvenut jippretendu titolu fuq il-ħaġa mingħand l-istess awtur, u f'dik is-sitwazzjoni jirbaħ min ikollu l-aħjar titolu fis-sens ta' prijorità. F'ċirkostanzi oħra – i.e. meta l-attur u l-konvenut ma jkunux jippretendu titolu mingħand l-istess awtur – ma jkunx biżżejjed għall-attur li juri "pussess anterjuri" jekk dak il-pussess ma jkunx ikkonsolida bl-użukapjoni, appuntu għax il-publiciana ma hijiex rei vindicatoria "lite""**.*

11. Fil-kawża fl-ismijiet "**William Portelli v. Peter Paul Portelli**", deċiża fis-27 ta' Settembru 2019, din il-Qorti għamlitha ċara li l-fatt waħdu li l-konvenut ikun ivvanta titolu ma jeħlisx lill-attur mill-oneru tal-*probatio diabolica*:

*"29. Fi kwalunkwe każ, anke li kieku kellu jitqies li l-pjanta kienet ser twassal lill-periti biex jikkonkludu li l-passaġġ li fuqu jisporġi l-ħajt huwa inkluż fl-art li akkwista l-attur fl-*

*1987, ma kienx ikun biżżejjed biex l-attur jipprova li għandu titolu oriġinali fuqu. Ma huwiex korrett dak li jgħid l-attur li biżżejjed għalih li juri li għandu titolu aħjar minn dak li għandu l-konvenut. Ir-raġuni għal dan ma hijiex - kif jgħid il-konvenut - li l-konvenut fl-eċċezzjonijiet tiegħu ma ivvantax titolu: ir-raġuni hi li l-attur fl-azzjoni revindikatorja għandu juri titolu oriġinali. Il-fatt waħdu li l-konvenut jivvanta titolu ma jeħlisx lill-attur mill-oneru tal-probatio diabolica; l-attur jinħeles minn dak l-oneru fil-każ biss li l-konvenut, impliċitament jew espressament, jammetti l-validita` tat-titolu tal-attur iżda jivvanta titolu aħjar. L-attur se mai kellu jressaq ferm aktar provi minn sempliċi kuntratt tal-akkwist, li jipprova biss titolu derivattiv, u adirittura minn trasferiment wieħed biss. Kellu jmur ferm aktar lura fir-riċerki tiegħu biex jittanta jagħmel il-prova rikjesta f'azzjoni bħal din.*

*30. Huwa magħruf li f'azzjoni rivendikatorja, l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubbju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet* ***Borg v. Buhagiar****. F'dik il-kawża intqal illi kwalunkwe dubbju għandhu jimmilita favur il-konvenut possessur. "L'attore rivendicante deve provare in modo posittivo la proprietà che reclama e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprietà perche il convenuto che e al possesso dev'essere assolto delle domanda". (Vol. XXIX.ii.488). Dan huwa biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fl-ismijiet* ***Anthony Mercieca v. Anthony Buhagiar*** *fit-23 ta' Ottubru 2001 fejn ġie ċitat ukoll l-awtur Torrente."*

12. F'sentenza mogħtija fis-27 ta' Marzu 2020 fil-kawża fl-ismijiet "**Emanuel Cauchi v. George Grech et**" il-Qorti tal-Appell diversament komposta, wara li kkonkludiet li l-attur ma rnexxilux jipprova jekk l-art li xtara permezz ta' kuntratt tal-1972 kinitx fil-fatt tinkludi l-art mertu tal-kawża (fis-sens li fl-aħjar ipotesi għalih kien jeżisti dubju jekk tali art kinitx inkluża), irriteniet li fi kwalunkwe każ ma rnexxilux jipprova titolu oriġinali fuq l-istess art:

*"Fi kwalunkwe każ ma hemmx titolu originali fuq il-biċċa art in kwistjoni derivanti mill-preskrizzjoni ta' 30 sena – għaliex Karmnu Camilleri kien għadu fiha meta l-attur xtara fl-1972 u ħareġ minnha żmien wara meta l-attur ħallsu (ma nafux meta) ….imbagħad il-konvenut (skont l-attur) daħallu fl-art inkwistjoni xi sentejn qabel ma saret il-kawża (allura cirka 1991). L-attur appellat ma huwiex jivvanta l-preskrizzjoni deċennali favur tiegħu u allura mhux il-każ li l-Qorti tidħol – iżda kif ġia ingħad id-daqs tal-art reklamata mhuwiex dak indikat fil-kuntratt tal-akkwist tal-appellati."*

33. Fl-istess sens hija wkoll id-deċiżjoni ***Carmel Portelli et vs. Norman Grech et*** (Appell Superjuri, 31 ta' Mejju 2023).

34. Għalhekk il-pożizzjoni prevalenti miżmuma mill-ġurisprudenza l-aktar riċenti hija fis-sens li l-attur f'azzjoni rivendikatorja huwa dejjem fid-dmir li jġib prova ta' titolu oriġinali. Pożizzjoni li hija aktar awtentika u aderenti mal-prinċipji fondamentali tad-duttrina legali. Kif ġie spjegat minn ***Molitor***:

> Ma questa maniera di vedere è respinta dai principi fondamentali del diritto, e condurrebbe d'altronde alle conseguenze le più ingiuste. Ed in prima, è regola che chiunque è attore deve provare il fondamento delle sue azioni. Or l'attore in rivindica si fonda sul diritto di proprietà, egli deve dunque provarlo. E come la tradizione non trasferisce altro diritto che quello che aveva il trasmittente, egli è evidente che il possessore attuale per provare che il suo trasmittente l'ha reso proprietario, deve provare che questi era egli stesso proprietario… La prova di questa proprietà è senza dubbio difficile, ma vi è la prescrizione per facilitarla, e per dissipare i dubbi, che sorgono sulle quistioni di proprietà: e l'usucapione fu introdotta, secondo Gajo, tanto per affermare il diritto del vero proprietario a cui il tempo aveva reso difficle la prova completa del suo diritto, che per favorire il possessore di buona fede (L. 1, D. XLI, 3)… … Sul secondo argomento consistente nel dire che, vista la difficoltà della pruova completa, l'equità non avrebbe dovuto richiedere che la pruova del dominium auctoris, esso non è più fondato del primo, e ci è facile dimostrare che l'equità esige proprio il contrario. Basta esaminare la posizione nella quale il sistema di Thibaut mette il convenuto, cioè il possessore, per provare che questo sistema conduce all'iniquità la più manifesta. Poichè se da una parte, a causa di una pretesa difficoltà che si esagera, si deroga a questo principio elementare, che ogni attore deve provare completamente la sua dimanda, e che si allegerisca il peso che gli incombe come attore, dall'altra parte si aggrava oltre misura la posizione del convenuto mettendo a suo carico questa pruova non meno difficile: cioè che uno degli autori dell'attore non sarebbe stato proprietario: e in tal guisa si giunge alla singolare conseguenza che la condizione del convenuto diverrebbe meno favorevole di quella dell'attore[76].

35. Il-Qorti jidhrilha wkoll li hu l-każ, fid-dawl ta' ċertu sottomissjonijiet li saru mill-atturi fin-nota tagħhom, li tirreferi għall-insenjament magħmul fid-deċiżjoni

[76] Il Possesso, la Revindica, la Pubbliciana e le Servitù (Napoli, 1836), paġ.231-232.

***Richard England et vs. Joseph Muscat et*** (Appell Superjuri, 29 t'Ottubru 2018):

> Sabiex jitneħħa kull ekwivoku u ma tinħoloqx l-impressjoni illi l-azzjoni *publiciana* hija xi forma "ekonomika" tal-azzjoni *rei vindicatoria* – speci ta' *actio rei vindicatoria "lite"* li l-attur jista' liberament jagħżel bejn waħda u l-oħra – il-qorti tosserva illi dik li llum tissejjaħ *actio publiciana* ma hijiex l-azzjoni *publiciana* tad-dritt Ruman. L-*actio publiciana* kienet *actio utilis ficticia in rem* li l-pretur kien jagħti lil min *cum iusta causa* iżda b'mod ta' akkwist li ma jiswiex għat-trasferiment ta' *res mancipi* – e.g. *traditio* flok *mancipatio* jew *in jure cessio* – ikun kiseb *res mancipi* u jkun kisibha *a domino*, u jitlef il-pussess tal-ħaġa qabel ma jkun laħaq għadda ż-żmien biex ikun ikkonsolida t-titolu u kiseb il-proprjetà b'*usucapio*. B'finzjoni li għadda żmien biżżejjed biex seħħet *usucapio* l-pretur kien jippermetti lill-attur li jikseb lura l-pussess ukoll mingħand is-sid kwiritarju. Fid-dritt modern ma għadx hemm id-distinzjoni bejn *res mancipi* u *res nec mancipi* u għalhekk strettament ma hemmx lok għall-azzjoni *publiciana*, lanqas favur min ikun kiseb immobbli mingħajr att pubbliku. Dak l-isem iżda ngħata lill azzjoni fejn l-attur juri titolu u kemm l-attur u kemm il-konvenut jippretendu titolu fuq il-ħaġa mingħand l-istess awtur, u f'dik is-sitwazzjoni jirbaħ min ikollu l-aħjar titolu fis-sens ta' prijorità. F'ċirkostanzi oħra – i.e. meta l-attur u l-konvenut ma jkunux jippretendu titolu mingħand l-istess awtur – ma jkunx biżżejjed għall-attur li juri "pussess anterjuri" jekk dak il-pussess ma jkunx ikkonsolida bl-użukapjoni, appuntu għax il-*publiciana* ma hijiex *rei vindicatoria "lite".*

36. Dan kollu għalhekk ifisser li l-atturi fil-kawża tal-lum iridu juru titolu oriġinali, billi mhux biżżejjed titolu derivattiv. Kif qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża ***Frank Pace et vs. Kummissarju tal-Artijiet et*** (19 ta' Frar 2004): «*Illi, fl-aħħarnett, huwa meħtieġ li l-attur, f'kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina tifhem dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra*».

37. Eżaminati l-provi, il-Qorti jidhrilha li għandha tasal għall-konklużjoni illi l-Għalqa li dwarha saret il-kawża kienet tifforma parti mit-titolu derivattiv tal-atturi, u hija art differenti minn dik li dwarha għandhom titolu derivattiv il-konvenuti.

38. Il-Qorti qed tasal għal din il-konklużjoni abbażi tas-segwenti konsiderazzjonijiet.

39. Id-deskrizzjoni tal-art li tissemma fil-kuntratti ta' diviżjoni pubblikati min-Nutar Saydon fis-sena 1919 taqbel b'mod sodisfaċenti mad-deskrizzjoni tal-art in kwistjoni kif tirriżulta mill-provi prodotti matul il-kors ta' din il-kawża. B'mod ewlieni, fid-deskrizzjonijiet kollha jingħad li din l-art tmiss mir-riħ ta' nofsinhar mal-isqaq – f'kuntratti iktar moderni jingħad li dik l-art tmiss mal-isqaq mar-riħ ta' xlokk, li huwa riħ viċin ta' nofsinhar. Hekk ukoll il-konfini li jmissu mat-triq prinċipali, u ċjoè Triq tal-Barrani, huma wkoll korrettement indikati.

40. Il-Qorti ma jidhrilix li l-fatt li fid-deskrizzjoni jingħad li l-art hija viċina għall-kontrada ta' Santu Kristu ixejjen din il-konklużjoni. Anzi, jidhrilha li l-konklużjoni tagħha tissaħħaħ. Fl-inħawi li fihom tinsab l-art meritu tal-kawża, hemm diversi kontradi b'ismijiet speċifiċi, kif inhuwa l-każ f'diversi bnadi oħrajn ta' dawn il-Gżejjer. L-iktar kontradi rilevanti għal dan il-każ huma dawk «Tal-Barrani», «Ta' Santu Kristu» u «Tal-Ġebel», li huma murija sewwa fuq il-pjanta antika eżebita a fol.115. Il-kontrada «Tal-Barrani» qegħda fuq naħa waħda tat-triq filwaqt li l-kontradi ta' «Santu Kristu» u «Tal-Ġebel» qegħdin fuq in-naħa l-oħra tat-triq, u aktar viċin ta' Ħal Għaxaq. L-art li dwarha saret din il-kawża hija parti mill-kontrada «Tal-Barrani», u viċin tal-kontrada «Ta' Santu Kristu». Viċin proprju jfisser li m'hijiex f'dik il-kontrada, kuntrarjament għal dak li l-konvenuti ippruvaw jissuġġerixxu lill-atturi fil-kontro-eżamijiet li għamlulhom. U qari korrett tad-deskrizzjoni fil-kuntratti tas-sena 1919 juri li fihom m'hemm l-ebda riferenza għall-kappella ta' Santu Kristu, li tinsab 'il bogħod mill-Għalqa in kwistjoni. Il-kelma «chiesa» jew «chiesola» (imsemmija waqt il-kontro-eżami ta' bosta mill-atturi) ma tinsabx hemmhekk, u fil-verità taqra «clausura», li hija kelma li kienet tintuża ħafna fl-atti tat-trasferiment ta' proprjetà f'dik l-epoka u li tfisser porzjoni diviża ta' art.

41. Min-naħa l-oħra, il-provi juru li l-art li dwarha għandhom titolu l-konvenuti tinsab fuq in-naħa l-oħra tat-triq, u ċjoè proprju bejn il-kontradi «Ta' Santu Kristu» u «Tal-Ġebel». Tant hu hekk li f'diversi mid-dokumenti eżebiti mill-konvenuti stess

(per eżempju r-riċevuti tal-ħlas taċ-ċens[77] kif ukoll fid-dokumenti miżmuma mill-Kurja[78]) l-art hija riferuta predominantement bħala «Tal-Ġebel». Dan jaqbel perfettament mal-konklużjoni tal-perit tekniku li l-art li l-Parroċċa ta' Ħal Tarxien tagħraf bħala dik mogħtija in enfitewsi lill-predeċessuri tal-konvenuti, u li hija murija fil-pjanta eżebita a fol.617, ma tinkludix l-art in kontestazzjoni imma hija art oħra fuq in-naħa l-oħra tat-triq prinċipali, u ċjoè fil-kontrada ononima.

42. Huwa minnu li fis-snin sittin, meta l-Gvern kien esproprja partijiet minn diversi artijiet privati għall-iskop tat-twessigħ ta' Triq tal-Barrani, il-kumpens relattiv għall-art meħuda mill-Għalqa tħallas lill-konvenuti u mhux lill-atturi. Il-ħlas tal-kumpens għall-esproprjazzjoni però mhux prova konklussiva ta' titolu, billi finalment hija bażata fuq eżami ta' prova ta' titolu magħmula mingħajr kontradittorju u li għalhekk tista' tkun żbaljata. Il-Qorti mhux propensa li tagħti affidament lill-fatt li l-Gvern dehrlu li jħallas kumpens lill-konvenuti, meta m'għandha quddiemha ebda prova dwar kif ittieħdet id-deċiżjoni li l-kumpens jitħallas lil min tħallas. Fuq kollox, il-provi msemmija aktar qabel permezz tal-paragrafi preċedenti ixejjnu għal kollox kull preżunzjoni ta' titolu li tista' titnissel mill-fatt tal-ħlas tal-kumpens.

43. Biex jingħad kollox, il-Qorti ma taqbilx mal-pożizzjoni tal-atturi li l-art li dwarha tħallas kumpens permezz tal-kuntratt tat-30 ta' Marzu 1966 ma kinitx tifforma parti mill-Għalqa. Ma jirriżultalix li Peter Mamo xehed f'dak is-sens, u f'kull każ il-perit tekniku stabilixxa b'mod ċar li waħda mill-porzjonijiet meħuda mill-Gvern (u ċjoè dik imberfla bl-aħmar u numerata sitta fuq il-pjanta a fol.546) kienet tassew biswit l-Għalqa.

44. Dan kollu iżda mhux biżżejjed biex l-atturi jirnexxielhom fl-azzjoni tagħhom.

45. Kif ingħad diġà, l-atturi jridu juru titolu oriġinali. L-aktar mod komuni li bih jintwera titolu oriġinali huwa permezz tal-użukapjoni. Fi kliem ieħor, il-prova l-aktar importanti f'azzjoni bħal din, aktar milli t-titolu innifsu, huwa l-pussess.

---

[77] Fol.575-576.
[78] Fol.594-595.

46. Naraw allura x'irriżulta dwar il-pussess ta' din l-art.

47. Huwa paċifiku, kif ingħad diġà, li l-Art ilha żmien twil mikrija lill-familja Desira. Għal żmien twil Desira kienu jħallsu lil Angelo Grech, predeċessur tal-atturi. Fi żmien minnhom, wara li intbagħtet xi ittra minn avukat li ma ġietx eżebita, Desira bdew iħallsu lill-konvenuti.

48. Li Desira kienu jħallsu lil Angelo Grech huwa kkonfermat minn Grezzju Desira stess, meta xehed fil-proċeduri quddiem il-Bord. Hemmhekk huwa xehed li kera l-għalqa mingħand Anġlu imsejjaħ «Ta' Babakku». Iktar 'il quddiem, huwa xehed li ħa l-għalqa mingħand «*Ġulin magħruf "Tal-Ixkowx*"»[79]. Din ix-xiehda taqbel ukoll max-xiehda ta' Ġianmari Desira u ta' Angelo Desira, b'dan illi ż-żminijiet li fihom kien isir dan il-ħlas ma jirriżultawx tant ċari mix-xiehda. Din hija konsegwenza naturali tal-fatt li xhieda jiġu mistoqsija dwar fatti li seħħew tant żmien qabel, u jkollhom b'hekk jistrieħu fuq l-impressjonijiet tagħhom – spiss xejn affidabbli – dwar it-trapass taż-żmien.

49. Ix-xiehda ta' Grezzju Desira taqbel ukoll mal-fatt li jirriżulta li l-art in kwistjoni kienet reġistrata mad-Dipartiment tal-Agrikoltura[80] fuqu bħala gabillott (u fuq Marianna Moran bħala sid), sa mill-15 t'Awwissu 1950. Qabel Desira, kien hemm reġistrat bħala bidwi Angelo Bartolo. Dan l-isem, fuq bażi ta' probabbilità, jindika l-gabillott preċedenti għal Grezzju Desira, li meta xehed kif fuq imsemmi kien irrefera għal Anġlu ieħor apparti għal Angelo Grech, l-awtur fit-titolu tal-atturi. Dan Angelo Bartolo jidher li kien reġistrat fuq l-Għalqa bħala bidwi sa mill-24 ta' Novembru 1944. Fuq ir-reġistru (fol.112), dan Angelo Bartolo huwa indikat bil-laqam «Ta' Babaqqu», li jaqbel mal-laqam imsemmi minn Desira fl-istess depożizzjoni tiegħu.

[79] Ara fol.68 tal-proċess bin-numru 1/1997.
[80] Fol.131.

50. Mela għalhekk il-provi juru li l-atturi, u l-awturi fit-titolu tagħhom, ilhom jirċievu kera għall-Għalqa sa mis-sena 1944. Huwa kruċjali għalhekk li naraw meta waqaf il-ħlas tal-qbiela minn Desira lill-atturi, u beda minflok isir lill-konvenuti.

51. Dwar dan l-aspett tal-każ, il-provi wkoll m'humiex ċari. Però eżaminati rettament, wieħed jista' jasal għal konklużjoni wkoll.

52. Waqt il-proċeduri quddiem il-Bord, fis-16 ta' Frar 2006 Joseph Desira eżebixxa kopja ta' ktieb tal-qbiela[81]. L-iktar riċevuta antika hija datata 20 ta' Settembru 1988[82]. Fix-xiehda tiegħu f'dawk il-proċeduri, huwa qal li kien ilu xi erbatax-il sena jħallas lill-konvenuti, u qablu missieru kien jagħmel l-istess.

53. Il-konvenuti iżda jgħidu li Grezzju Desira beda jħallas lilhom mis-7 ta' Settembru 1973[83]. In sostenn ta' dan, huma eżebew kopji ta' paġni mir-reġistru tagħhom li però mhux iffirmati. Għalkemm irriżulta li dawn ir-reġistri kienu miżmuma mill-konvenuta Maria Pulis, ma ġie b'ebda mod imsemmi, u lanqas ippruvat, li dawn l-entrati partikolari nkitbu minnha.

54. Ix-xiehda tal-atturi fir-rigward kienet aktarx konfużjonarja u inkoerenti, b'xi wħud minnhom jgħidu li l-ħlas kompla sakemm miet Grezzju Desira, u oħrajn jgħidu li l-ħlas waqaf qabel. Huwa ċert li l-ħlas waqaf qabel miet Grezzju Desira, tant li l-kawża quddiem il-Bord saret kontra Grezzju Desira proprju għaliex kien waqaf iħallas. Il-Qorti għalhekk mhux se toqgħod fuq ix-xiehda tal-atturi dwar dan l-aspett tal-kwistjoni.

55. L-atturi iżda eżebew, fl-atti tal-proċeduri quddiem il-Bord, kopja informali ta' ittra uffiċċjali preżentata fl-10 ta' Jannar 1985[84]. Din l-ittra uffiċċjali intbagħtet minn Angelo Grech kontra Grazio Desira, u biha huwa interpellah iħallas «*l-arretrati ta kera, ċioè qbiela, tal-għalqa tal-Barrani Road, Bir id-Deheb, li qegħda f'idejk, mill-1977 l'hawn*». Il-kopja eżebita mhux biss hija ffirmata, iżda wkoll għandha

[81] Ara fol.99 tal-atti tal-kawża bin-numru 1/1997.
[82] Fol.104 tal-atti tal-kawża bin-numru 1/1997.
[83] Fol.523.
[84] Fol.41 tal-atti tal-kawża bin-numru 1/1997.

d-dikjarazzjoni tar-Reġistratur dwar il-preżentata tagħha. La darba dan id-dokument ġie eżebit mill-atturi stess, il-Qorti sejra tagħtih valur probatorju. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni ***Marina Ciarlò vs. L-Avukat Dr. Simon Micallef Stafrace et noe et*** (12 ta' Mejju 2025): «*Din il-pożizzjoni ttieħdet b'att ġudizzjarju, u allura b'mod uffiċjali, qabel ma ġiet intavolata l-kawża odjerna. Huwa pależi li att ġudizzjarju għandu piż probatorju*». Dan allura jfisser li l-gabillott waqaf iħallas lill-awtur fit-titolu tal-atturi fis-sena 1976. Il-Qorti għalhekk qed tasal għall-konklużjoni li l-pussess tal-atturi kompla sas-sena 1976, u fis-sena 1977 beda l-pussess tal-konvenuti.

56. Jekk wieħed iqis li l-atturi kienu ilhom jirċievu kera sa mis-sena 1944 għall-Għalqa, u li skont il-konklużjonijiet milħuqa minn din il-Qorti, l-art tifforma parti mit-titolu tagħhom, għandu jsegwi li l-atturi tassew ġabu prova ta' titolu oriġinali, billi permezz tal-pussess ċivili tal-Għalqa bil-mezz tal-kerrej, huma ippossjedu *animo domini*, b'mod pubbliku, paċifiku, inekwivoku, kontinwu u bla interruzzjoni għall-perjodu ta' aktar minn tletin sena. Il-fatt li fir-rikors ġuramentat l-atturi jirreferu għall-kuntratt tal-1919 ma jnaqqas xejn minn dan kollu. Dan kemm għaliex il-Qorti diġà waslet għall-konklużjoni li l-Għalqa tassew kienet inkisbet b'dak il-kuntratt, u kemm għaliex l-azzjoni tal-atturi hija appoġġjata fuq id-dritt ta' proprjetà, u għalhekk id-deċiżjoni dwar titolu oriġinali mibni fuq l-użukapjoni huwa konsistenti u konformi mal-kawżali tal-azzjoni (ara f'dan is-sens ***Katie Caruana Grech vs. Victor Briffa Brincati et***, Appell Superjuri, 20 ta' Lulju 2020).

57. Però l-eżami tal-Qorti ma jieqafx hawnhekk, għaliex issa irridu naraw jekk it-titolu oriġinali tal-atturi intilifx b'konsegwenza tal-pussess li rriżulta li kellhom il-konvenuti. Pussess li beda fis-sena 1977 u għadu għaddej sal-lum, konsistenti mir-riċezzjoni tal-kera mingħand id-detenturi tal-għalqa, ċjoè l-familja Desira.

58. Bil-kemm hemm għalfejn jingħad li l-pussess konsistenti mir-riċezzjoni tal-ħlas tal-kera mill-inkwilin huwa pussess li fuqu tista' tiġi radikata l-użukapjoni trentennali jekk jipperdura għaż-żmien li trid il-liġi (ara per eżempju ***Katie Caruana Grech vs. Victor Briffa Brincati et***, Prim'Awla, 14 ta' Jannar 2015). Kif spjega ***Troplong***: «*Possiamo acquistare il possesso di una cosa, non*

*solamente da noi stessi, ma ancora per mezzo di quei che la ricevono per noi ed in nostro nome… Noi riteniamo il possesso non solamente da noi stessi, ma ancora per mezzo di quelli che ci rappresentano come i coloni, i conduttori, gli usufruttuarii*»[85]. Min jirċievi l-kera qed jeżerċita dritt li jispetta lis-sid tal-ħaġa mikrija. Il-pussess tiegħu, permezz tal-inkwilin, huwa pubbliku, kontinwu, bla interruzzjoni, paċifiku u inekwivoku.

59. Kunsidrat illi din il-kawża bdiet fis-sena 2011, jirriżulta li għaddew aktar minn tletin sena li matulhom il-konvenuti baqgħu jirċievu l-kera għall-Għalqa, minflok l-atturi, sakemm ġiet istitwita din il-kawża.

60. Naraw iżda jekk seħħewx fatti li permezz tagħhom il-preskrizzjoni akkwiżittiva favur il-konvenuti ġiet interrotta jew sospiża.

61. Mill-provi li tressqu, jirriżulta li l-atturi ressqu xi ittri uffiċċjali kontra Grezzju Desira għall-ħlas tal-kera, kif ukoll kawża fil-Bord sabiex jirriprendu l-pussess tal-Għalqa kontra l-istess Desira u martu. Tqum għalhekk il-kwistjoni dwar jekk dawk l-atti jiswewx biex jinterrompu d-dekors tal-preskrizzjoni kontra l-konvenuti.

62. Kif jispjega suċċintament ***Laurent***: «*Il codice non stabilisce il principio che l'interruzione non si estende da una persona all'altra, ma lo consacra implicitamente per le eccezioni che vi reca. Queste eccezioni sono relative alla solidarietà e alla indivisione*»[86]. Il-kittieb ***Pugliese*** japprofondixxi kif ġej:

> La regola *a persona ad personam* è vera anche nel senso inverso, e determina con esattezza le persone, contro le quali ha effetto l'interruzione. Agisco contro l'affittuario invece che contro il locatore, il quale è il legittimo possessore: contro colui che mi ha alienato il fondo, invece che contro colui che lo possiede; l'usucapione non sarà interrotta.[87]

[85] Della Prescrizione (Napoli, 1852), §259, §261.
[86] Principii di Diritto Civile, Vol.XXXII, §149.
[87] Trattato della Prescrizione Acquisitiva, §239.

63. Din ir-regola hija sostnuta wkoll minn ***Troplong***, li jelenka l-eċċezzjonijiet li jistgħu isiru minnha b'mod tassattiv. Huwa jgħid li l-estensjoni tal-effetti tal-interruzzjoni tista' sseħħ biss f'każijiet eċċezzjonali, li fosthom dawk ewlenin jirrigwardaw (i) obbligazzjonijiet solidali; (ii) obbligazzjonijiet indiviżibbli; u (iii) il-garanti b'rabta mad-debitur prinċipali. L-imsemmi awtur imbagħad jagħti dan l-eżempju biex juri kemm għandha tkun eċċezzjonali l-estensjoni tal-effetti tal-interruzzjoni:

> Si è dimandato se la interpellazione fatta contro l'usufruttuario interrompe la prescrizione contro il nudo proprietario. La negativa mi sembra indubitata, quand'anche per errore si fosse creduto che l'usufruttuario fosse padrone. Questa ignoranza dell'attore non nuoce al proprietario.[88]

64. Naturalment il-każ li għandha quddiem il-Qorti ma jirrigwardax użufruttwarju u sid għeri, iżda inkwilin u lokatur. Però b'analoġija jidher li l-fehma ta' dan il-kittieb li l-interruzzjoni ma testendix ruħha bejn l-użufruttwarju u s-sid għeri għandha tapplika wkoll anki għall-inkwilin u l-lokatur.

65. ***Baudry Lacantinerie*** u ***Tissier*** isostnu li: «*La regola che gli effetti dell'interruzione non si estendono da una persona ad un'altra si applica senza tener conto della comunione d'interessi, della comproprietà o dell'indivisione, o a più forte ragione dell'analogia di condizione che può esistere tra più persone*»[89]. L-opinjoni tagħhom hija fondata fuq il-kitbiet ta' ***Pothier***, li kien sostna, fost ħwejjeġ oħra:

> Se la citazione fosse diretta al fittajuolo, che l'attore credeva essere il possessor dello stabile, non potrebbe arrestare il corso della prescrizione, che corre a favore del possessore che l'ha affittato; e cesserà di correre soltanto dal giorno della nuova citazione fatta al possessore dietro l'indicazione datane dal fittajuolo; e se nel tempo intermedio tra la citazione fatta al fittajuolo e quella fatta al possessore, la prescrizione fosse venuta a compirsi, la citazione fatta al possessore sarebbe stata fatta troppo tardi.[90]

---

[88] Op cit, §654. Biex jingħad kollox, dan l-awtur jiċċita deċiżjoni tal-Qrati Franċiżi kuntrarja għall-fehma tiegħu, li mbagħad hija minnu konfutata.
[89] Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile: Della Prescrizione, §557.
[90] Trattato del Possesso e Trattato della Prescrizione (Napoli, 1821), §52.

66. Jidher għalhekk li l-opinjoni prevalenti fid-dottrina legali hija li l-interruzzjoni mwettqa fil-konfront tal-inkwilin ma jkollhix effett ukoll fil-konfront tal-pussessur li f'ismu dak l-inkwilin ikun qed jiddetjeni.

67. Il-ġurisprudenza tagħna wkoll kellha okkażjoni biex tqis din il-kwistjoni.

68. Fid-deċiżjoni ***Francesco ed Anna conjugi Calleja vs. Giuseppe e Nazzareno padre e figlio Abela*** (Appell Superjuri, 26 ta' Marzu 1920)[91] ġie miżmum hekk:

> La ricognizione però sia che essa consiste nella rinuncia di giovarsi del tempo già acquistato alla prescrizione cominciata, sia che importi una rinunzia alla prescrizione già compiuta, non si estende «ultra casum suum» cioè da debito a debito, o da persona a persona, meno nei casi stabiliti dalla legge quali sono, la ricognizione del debito fatto dal debitore principale che ha l'effetto d'interrompere la prescrizione contro il fidejussore, e la ricognizione fatta dal condebitore solidale o dal coobligato in una obbligazione indivisibile che ha l'effetto di interrompere la prescrizione anche in riguardo degli altri condebitori solidali e coobligati nell'obligazione indivisibile

69. Hija rilevanti wkoll id-deċiżjoni ***Teresa Falzon noe vs. Rosario Cilia et*** (Appell Superjuri, 22 ta' Novembru 1943)[92], fejn intqal:

> Fuq l-ewwel kwistjoni, kien ikollhom raġun l-appellanti kieku dik it-talba kontra Giuseppe Falzon kienet magħmula mhux kontra tiegħu personalment, iżda bħala wieħed mill-werrieta ta' ommu Teresa Falzon; għax allura mħabba l-prinċipju ta' li ndiviżibilità bejn il-werrieta, il-preskrizzjoni kienet tkun interrotta minn wieħed għall-ieħor. Iżda meta l-appellanti ndirizzaw ruħhom kontra Giuseppe Falzon, mhux biex jirrispondi għall-operat ta' Teresa Falzon, iżda unikament u esklużivament għall-operat tiegħu, u f'dan is-sens huwa iddefenda ruħu illi huwa ma kienx jamministra, dik l-interruzzjoni ma tistax tkun operativa, għax l-appellanti ma wrew b'xejn li huma kellhom pretensjoni kontra Teresa Falzon, sija pure minħabba l-iżball li kienu fih
>
> …

[91] Kollezz. Vol.XXIV.i.457.
[92] Kollezz. Vol.XXXI.i.409.

> Illi huwa veru illi in materja ta' preskrizzjoni l-prinċipju ta' l-interpretazzjoni għandu jkun restrittiv, iżda dan huwa applikabili anki għall-materja ta' l-interruzzjoni tagħha

70. Prinċipji li ġew imtennija fid-deċiżjoni ***Joseph Busuttil vs. Avukat Dottor John Mamo nomine*** (Appell Superjuri, 6 t'Ottubru 1999)[93], fejn intqal hekk:

> Jidher għalhekk illi fil-każ taħt eżami, il-perijodu preskrittiv, li kien qed jiddekorri, seta' biss jiġi interrott skond is-sentenza appellata bis-saħħa ta' l-allegat rikonoxximent tad-dejn mill-Elmo Insurance li kienet qed taġixxi fl-interess tas-soċjetà konvenuta. Hu massima ta' dritt illi l-effett tal-preskrizzjoni ma jgħaddix minn persuna għall-oħra;
> …
> Japplika allura bħala regola – bi ftit eċċezzjonijiet bħal fejn hemm solidarjetà bejn debituri jew fejn obbligazzjoni tkun indiviżibbli – il-presunzjoni tad-dritt Ruman *a persona ad personam non fit interruptio civilis*

71. Issa fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, l-atti li jistgħu remotament jitqiesu interruttivi saru kontra l-inkwilin, u dan meta l-atturi kienu jafu li r-reċipjent ta' dawk l-atti kien biss l-inkwilin. L-atti juru b'ċertezza li l-atturi kellhom ikun jafu sa minn meta Desira ressqu r-risposta tagħhom in kontestazzjoni tal-proċeduri li saru quddiem il-Bord – u ċjoè mid-9 t'Ottubru 1997 – li l-kera kienet qed titħallas lil Pulis. Għaliex huma baqgħu passivi u ma ħadux passi biex jippreservaw il-jeddijiet tagħhom kontra min kien qed jirċievi l-kera minflokhom huwa misteru għal din il-Qorti. Mhux talli baqgħu passivi, talli saħanistra opponew li l-konvenuti jintervjenu f'dik il-kawża, u b'hekk baqa' jinħela żmien prezzjuż li kellu jiġi utilizzat sabiex huma jżommu l-jeddijiet tagħhom ħajjin permezz ta' kawża jew ta' ittra uffiċċjali li però kellhom isiru fi żmien utili, u mhux wara l-kompjiment tat-terminu użukapjonali.

72. L-atturi donnhom riedu akkost ta' kollox ma jagħrfux il-fatt li l-konvenuti kienu involuti fil-kwistjoni li kellhom mal-gabillott, u għalhekk opponew l-intervent tagħhom fil-kawża quddiem il-Bord. Iżda l-involviment tal-konvenuti, konsistenti fil-ħlas lilhom tal-kera għall-Għalqa, kien jeżisti minkejja dan kollu, u li kellhom jagħmlu l-atturi huwa dak li finalment sar fis-sena elfejn u ħdax, u ċjoè li jressqu

---

[93] Kollezz. Vol.LXXXIII.ii.257.

din il-kawża u jitolbu s-soprasessjoni tal-kawża quddiem il-Bord. Iżda fis-sena elfejn u ħdax iż-żmien li kellhom bżonn il-konvenuti laħaq għadda kollu, u għalhekk jirriżulta li l-atturi aġixxew tard wisq.

73. Kif rajna id-dottrina legali tikkastiga lis-sid li jmexxi kontra l-inkwilin meta kien taħt l-impressjoni żbaljata li huwa proprjament il-possessur. Kemm aktar allura għandu jiġi kastigat dak is-sid – u jingħad kastigat minħabba l-kompjiment tal-preskrizzjoni akkwiżittiva kontrih – meta jirriżulta li kien jaf mill-bidu nett li r-reċipjent tal-interpellazzjonijiet tiegħu kien biss l-inkwilin.

*74.* Kemm id-dottrina u kemm il-ġurisprudenza ma jidhirx li jissuffragaw il-konklużjoni li interruzzjoni mwettqa kontra l-inkwilin għandha l-istess effetti kontra l-possessur li f'ismu tkun qed tinżamm il-ħaġa. Bejn il-lokatur u l-inkwilin ma jeżistix rapport ta' solidarjetà jew indiviżibilità li jikkostitwixxi s-sostrat essenzjali ta' kull eċċezzjoni għall-prinċipju *a persona ad personam non fit interruptio civilis*. Fil-fatt dawk l-eċċezzjonijiet jgħoddu prinċipalment għall-każ ta' interruzzjoni fil-konfront ta' preskrizzjoni estintiva, fejn il-jedd soġġett għall-preskrizzjoni jkun solitament obbligazzjoni personali. Fil-każ tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, il-qagħda hija differenti.

75. Għall-kompletezza mbagħad jista' jiżdied jingħad li t-talba tal-konvenuti biex jintervjenu fil-proċeduri quddiem il-Bord ukoll ma wasslitx għal xi telfien tal-preskrizzjoni dekorsa. Dik it-talba saret bil-għan li jiġu kontrastati t-talbiet tal-atturi għar-ripreża fil-pussess tal-Għalqa, u għalhekk m'humiex irrikonċiljabbli mal-pretensjoni tal-konvenuti li huma s-sidien ta' dik il-proprjetà. Ir-rinunzji, kif inhu magħruf, huma *di stretto diritto* u għalhekk jistgħu biss jiġu ammessi jew deżunti abbażi ta' provi ċari u inekwivoċi, li f'dan il-każ ċertament ma jirrikorrux.

76. Fiċ-ċirkostanzi l-eċċezzjoni tal-konvenuti dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva tirriżulta li hija fondata u allura għandha tiġi milqugħa.

77. Għal dik ir-raġuni, mhux il-każ li l-Qorti tinoltra ruħha f'dawk l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti dwar il-ħtieġa tal-atturi li jippruvaw l-eżistenza tal-prokuri allegati minnhom kif ukoll li jġibu prova ta' kull wirt devolut lilhom. Tgħid biss li kienet

tippretendi li l-atturi jindirizzaw dawn l-eċċezzjonijiet ukoll permezz tal-provi tagħhom matul iż-żmien abbundanti li matulu ilha għaddejja din il-kawża.

78. Għal dawn ir-raġunijiet kollha il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(i) tiċħad ir-raba', il-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

(ii) tilqa' d-disa' eċċezzjoni tal-konvenuti;

(iii) tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi;

(iv) tordna li l-konvenuti jħallsu kwart ($^1/_4$) mill-ispejjeż tal-kawża, filwaqt li l-atturi jħallsu l-kumplament.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Deputat Reġistratur