MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-20 ta' Settembru, 2005

Citazzjoni Numru. 13/1998/1

John u Rita konjugi Muscat u b'digriet tat-30 ta' Ottubru 2002 il-gudizzju gie trasfuz f'isem John Muscat minflok Rita Muscat li mietet fil-mori tal-kawza

vs

Joseph u Mariosa konjugi Portelli

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi wara li ppremettew:

Illi l-konvenuti ghamlu kawza lill-istanti quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri biex jizgumbrawhom mir-raba msejjah 'ta' Bingemma' fil-limiti tan-Nadur,

Ghawdex, ta’ madwar erba’ mija u erbgha metri kwadri (404m.k) allegatament proprjeta’ ta’ l-atturi;

Illi fuq eccezzjoni ta’ l-istanti li huma jokkupaw l-istess art b’titolu validu fil-ligi stante li ilhom jokkupawha *‘animo domini’* b’mod pacifiku, inekwivoku u mhux interrott ghall-ferm iktar minn dawn l-ahhar tletin sena, l-imsemmija Qorti fis-seduta tas-sittax ta’ Dicembru elf disa’ mija u sebgha u disghin (16.12.1997) ipprefiggiet terminu ta’ xahar lill-atturi odjerni biex jiddeducu din il-pretensjoni taghhom quddiem il-Qorti kompetenti;

Illi l-imsemmija porzjon diviza ta’ raba ilha tigi posseduta mill-istanti u l-predecessuri taghhom fil-kwalita’ riferita ghall-ferm izjed minn tletin sena u dan bil-mod li trid il-ligi ghall-akwist tal-proprjeta’ bil-preskrizzjoni u kwindi giet b’hekk akkwistata;

Talbu, ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:

1. tiddikjara illi l-imsemmija porzjon diviza ta’ raba ilha tigi posseduta mill-istanti u l-predecessuri taghhom fil-kwalita’ riferita ghall-ferm izjed minn tletin sena u dana bil-mod li trid il-ligi ghall-akkwist tal-proprjeta’ bil-preskrizzjoni; u

2. tiddikjara u tiddeciedi li l-atturi huma l-proprjetarji tal-ghalqa fuq imsemmija ghar-ragunijiet fuq indikati u ghal kull raguni ohra li tirrizulta waqt il-kawza.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-attur John Muscat u l-lista tax-xhieda annessa;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew:

1. li t-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi fil-pussess da parti ta’ l-atturi jonqsu l-elementi kollha rikjesti mil-ligi bhala bazi ghall-pussess preskrittiv u b’mod specjali jonqsu l-elementi ta’ pacificita’

tal-pussess, l-elememt ta’ ‘animo domini’, inekwivocita’ u dak ta’ pubblicita’.

2. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti annessa l-lista tax-xhieda.

Ezaminat il-provi;

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti diversament preseduta fejn billi l-attrici Mariosa sive Rita Muscat mietet fil-mori tal-kawza l-atti gew trasfuzi f’isem l-attur John Muscat;

Rat il-verbal taghha tas-27 ta’ Gunju 2003 fejn irrimettiet il-kawza lill-Assistent Gudizzjarju taghha biex ikompli jikkompila l-provi;

Ezaminat ix-xhiedha kollha prodotta;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha u ezaminat in-noti ta’ osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti;

Ikkunsidrat:

Il-kawza, kif premess mill-atturi fic-citazzjoni, titratta raba msejjah ‘Ta’ Bingemma’ limiti tan-Nadur, Ghawdex, ta’ kejl ta’ cirka erba’ mija u erbgha metri kwadri (404 mk) li l-atturi jippretendu li giet taghhom b’uzukapjoni ta’ aktar minn tletin sena u ghalhekk jikkontendu li l-konvenuti, li wkoll jirreklamaw titolu ta’ proprjeta’ fuq l-art, m’ghandhomx dritt jizgumbrawhom minnha. Din il-kawza ta’ zgumbrament qeghdha pendenti quddiem Qorti ohra tistenna l-ezitu ta’ dina l-kawza.

Issa huwa principju generali illi n-natura u l-indoli ta’ l-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini ta’ l-att li bih jinbdew il-proceduri u ghalhekk f’din il-kawza hija din l-asserzjoni da parti ta’ l-atturi li ghandha tigi vestita u pruvata - xejn izjed. M’hix, kif donnhom jippretendu l-atturi, kawza ta’ rivendikazzjoni wkoll ghaliex il-pussess tar-raba hija f’idejhom. Lanqas m’hi azzjoni ta’ molestja

fil-pussess. Hija '*sic et simpliciter*' kawza fejn l-atturi asserew li huma akkwistaw id-dominju fuq din l-art u dan jinkombi fuqhom li jippruvawh.

L-atturi ghalhekk qed jinvokaw bhala titolu l-preskrizzjoni akkwisittiva trigenarja msejsa fuq il-pussess minnhom tar-raba, '*animo domini*' ghaz-zmien 'il fuq minn tletin sena. Kif hu maghruf din it-tip ta' preskrizzjoni ma tirrikjedix la titolu u lanqas '*buona fede*', pero' tirrikjedi l-pussess legittimu ghaz-zmien kollu tat-trettennju, jigifieri l-pussess materjali (il-poter ta' fatt fuq il-haga) u l-pussess intenzjonali (l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien il-proprjetarju taghha). Jehtieg ukoll li l-pussess ikun legittimu, tali, li jkun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

F'din l-azzjoni proposta minnu l-attur asserixxa li din ir-raba meritu l-kawza kienet proprjeta' ta' missieru Pawlu li kien zmien qabel ('l fuq minn 50 sena ilu) partata 'bil-kliem minghajr kuntratt' ma' porzjon raba iehor li kien ta' certu Ganni Camilleri. Jghid li dan ta' l-ahhar qatt ma dahal f'din l-ghalqa li allura kienet giet assenjata lilu bi tpartit u kien qal lil missieru 'biex ikompli jahdimha'. Dwar ir-raba stqarr li originarjament kienet tifforma parti minn ghalqa akbar ta' kejl komplessiv ta' zewg tomnijiet li kienet inqasmet bejnu u xi ahwa wara l-mewt tal-genituri bl-eccezzjoni tar-raba de qua li missieru kien precedenti l-mewt tieghu tahielu biex jahdimha. F'dan il-kuntest l-attur qal li meta marad missieru u ma felahx jahdem aktar raba, dahal hu u "ippussessajt minnha jien". Hu kompla jistqarr li l-ghalqa tkejjel cirka sighan u kejl, li kienet giet eskluza mid-divizjoni, u li kienet qasma mal-porzjoni li giet lilu assenjata bl-istess divizjoni. Afferma li giet eskluza minhabba li hija proprjeta' tieghu.

Illi mill-kuntratt ta' divizjoni fuq riferit bid-data tas-7 ta' Settembru 1998 atti Nutar Enzo Dimech (folio 39) hemm elenkat fost il-beni li gew divizi raba msejha 'Ta' Wied Bingemma' fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka tomnejn, tmiss tramuntana ma' beni ta' Michele 'ta' Pistoll', punent ma' ta' Pawlu 'ta' Pistoll', nofsinhar ma' beni ta' Giovanni Bigeni u ohrajn, li tqasmet bejn hames

ahwa, inkluz l-attur, tant illi kull wiehed mill-kondividenti gie assenjat zewg porzjonijiet f'kejl komplessiv ta' tliet mija u disgha u hamsin metri kwadri (359m.k.), li jattalja ma' dak li stqarr l-attur, li l-porzjon raba meritu din il-kawza, u gia formanti parti minnha, giet eskluza. Intant ir-raba tirrizulta li giet iddikjarata ghall-finijiet tad-dikjarazzjoni 'causa mortis' ta' l-imsemmi Pawlu Muscat u tinsab dikjarata wkoll fid-dikjarazzjonijiet annwali ta' l-introjtu ta' l-attur.

Illi dan kollu pero' ma jwassalx, fid-dawl tal-provi u dokumenti in atti, biex jissanzjona l-akkwist ta' l-attur tramite l-preskrizzjoni akkwisittiva trigennarja. Jirrizultaw fil-fatt provi li jiddimostraw il-kontra u jeskludu uhud mill-elementi tal-pussess rikjesti mil-ligi fl-akkwizizzjoni tal-preskrizzjoni akkwistittiva trigennarja. Di fatti l-konvenut esebixxa kuntratt ta' permuta bejn l-awtur tieghu u l-imsemmi Ganni Camilleri atti Nutar Francesco Refalo bid-data tal-21 ta' Settembru 1933 (folio 133 et seq) li jistrada l-vertenza fuq binari ohra favur il-konvenut u kontra l-attur. Difatti huwa b'dan il-kuntratt li twieled il-pussess ta' l-awtur ta' l-attur fuq l-art de qua billi wara li kien assenjaha lil Camilleri dan rega' tahielu sabiex jahdimha. Abbinat ma' dan jirrizulta li dan l-istat ta' fatt baqa' jippersisti sa cirka seba' snin qabel ma' dan miet meta ghaddiha lil ibnu, l-attur, li 'ippussessa ruhhu minnha'. Intant, fl-14 ta' Awissu 1997, permezz ta' kuntratt atti Nutar Mariosa Grech (esebit mill-attur u esebit folio 52 et seq), din ir-raba nxtrat mill-konvenut minghand il-werrieta jew aventi kawza ta' l-imsemmi Ganni Camilleri billi jirrizulta nkontestat bhala fatt li l-ghalqa baqghet fil-patrimonju ta' dan Ganni Camilleri. Hawnhekk ma rrizulta mkien li kien sehh xi nversjoni fit-titolu ta' l-ghalqa li rrivertiet ghand l-imsemmi Pawlu Muscat, l-awtur tal-attur. U hu proprju hawn il-qofol tal-vertenza, skond il-fehma ta' dina l-Qorti, stante li l-fatt li l-ghalqa baqghet tinhadem mill-awtur ta' l-attur bl-ebda mod ma incida fuq t-titolu ta' Camilleri; anzi jiddimostra li wara l-kuntratt ta' permuta l-awtur ta' l-attur kien jokkupa l-ghalqa bil-kuntentezza biss ta' Camilleri. F'dan il-kuntest imkien ma gie muri li l-awtur ta' l-attur irrijakkwista xi titolu li ma kienx ghajr wiehed ta' tolleranza. Kif inhu risaput it-tolleranza qatt ma tista' isservi bhala bazi ghall-

preskrizzjoni akkwisittiva. U anke jekk wiehed kellu jikkonsidra, ghall-grazzja ta' l-argument, li l-perjodu preskrittiv invokat beda jsehh minn meta impussessa mill-ghalqa l-attur (skond hu cirka seba' snin qabel ma' miet missieru) hawn ukoll ma jkunx lahaq ghadda l-perjodu preskrittiv kollu, apparti l-fatt li l-attur seta' biss akkwista dak li kellu missieru - '*nemo plus juris ad alium transfere potest quam ipse habet*'. Ghalhekk u fuq bazi ta' dan l-inekwivocita' tal-pussess zgur ma tissusistix fl-attur u lanqas il-pacificita'. Dan hu bizzejjed sabiex tigi newtralizzata l-pretensjoni ta' l-attur li sar titolari ta' l-ghalqa permezz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trigennarja.

Ghaldaqstant, qeghdha issa tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------