MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2006

Appell Civili Numru. 223/1995/3

Lawrence Sciberras, u b'digriet tat-3 ta' Settembru, 2002,
il-gudizzju gie trasfuz f'isem John Sciberras
minflok Lawrence Sciberras li miet fil-mori tal-kawza

v.

Joseph u Margaret konjugi Sciberras

Il-Qorti:

<u>PRELIMINARI</u>

IC-CITAZZJONI ATTRICI

1. L-azzjoni intentata mill-attur hija l-*actio reivindicatoria* u permezz taghha l-attur qed jitlob lill-Qorti tiddikjarah proprjetarju ta' l-art deskritta fic-citazzjoni u konsegwentement tordna r-rivendika ta' l-istess favur tieghu, stante li llum din hija okkupata mill-konvenuti.

L-attur pproceda kontra l-konvenuti bic-citazzjoni prezenti pprezentata fl-4 ta' Dicembru 1995, fejn ippremetta li huwa proprjetarju ta' porzjon art diviza mir-raba maghruf bhala "l-Qortin ta' Ras il-Bajjada", fil-kuntrada ta' Ras il-Bajjada, limiti ta' Sannat, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka sittax-il elf tmien mija u tlieta u disghin metri kwadri (16,893m^2), li kien akkwista b'kuntratt ta' komprovendita tal-24 ta' Lulju 1962, ippublikat minn Nutar Giuseppi Cauchi. Zied li l-konvenuti huma fil-pussess ta' din il-bicca raba u qed jippretendu li hija proprjeta` assoluta taghhom u konsegwentement talab lill-Qorti –
i) tiddikjara li huwa sid ta' l-art deskritta tal-kejl ta' cirka wiehed u ghoxrin, elf tlett mija u sebgha u disghin metri kwadri (21,397mk) jew kejl verjuri;

ii) tordna r-rivendika ta' l-art favur tieghu.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTI

2. Il-konvenuti Joseph u Margaret konjugi Sciberras eccepew il-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena billi allegaw illi huma ppossedew l-art *de quo* pubblikament, ininterrottament *u uti dominus* ghal iktar mit-terminu msemmi.

IS-SENTENZA TA' L-EWWEL QORTI

3. B'sentenza moghtija fit-28 ta' Marzu 2003, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, iddikjarat li l-attur kien il-proprjetarju assolut tar-raba in kwistjoni, kif murija b'lewn hamrani fuq il-pjanta esebiti bhala Dok B ma' l-att tac-citazzjoni u,

konsegwentement, ordnat ir-rivendika ta’ l-art *de quo* favur l-attur, bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

L-APPELL TAL-KONVENUTI

4.1. Il-konvenuti interponew appell mis-sentenza surreferita fuq l-aggravju li huma ma qablux ma’ dak li gie deciz mill-Qorti ta’ l-ewwel grad dwar il-kwalita` tad-detenzjoni taghhom, u lanqas ma’ l-apprezzament li din ghamlet tal-provi prodotti min-naha taghhom.

4.2. F’aktar dettal, il-lanjanzi tal-konvenuti appellanti jistghu in succint jingabru fis-segwenti:-
i) li l-ewwel Qorti ghazlet li tiskarta ghal kollox id-diversi inkonsistenzi li johorgu mix-xiehda moghtija mill-attur Lawrence Sciberras, l-awtur ta’ l-appellati, meta hu evidenti kemm kien importanti li tali inkonsistenzi jigu kkunsidrati sew sabiex tigi stabbilita l-kwalita` ta’ detenzjoni min-naha ta’ l-appellanti.

Jillanjaw li l-attur ma kienx car dwar kif ghadda l-art lill-konvenut. Hu jammetti li kien ghadda r-raba lil Joseph Sciberras “madwar tletin sena ilu”, izda fil-kontro-ezami l-ewwel xehed li kien tahielu bi qbiela, kif fil-fatt hu registrat ma’ l-awtoritajiet, imbaghad juza bosta drabi l-espressjoni teknika u legali “b’mera tolleranza” u bi pjacir. Inoltre, ghalkemm xehed li l-appellant kien hemm bi qbiela ma kienx jaf jghid kemm kien l-ammont li kien jithallas, anzi qal “xejn”. Xehed ukoll li lill-appellant qatt ma talbu biex johrog mir-raba jew minn xi parti minnu, izda qal li hu ma kien kera lil hadd min-neputijiet tieghu.

Jissottomettu inoltre li tant il-konvenut kellu pussess legittimu illi l-attur xehed li kien hemm okkazzjonijiet meta qabel ma bena xi mansab “kont mort hadt permess biex naghmel dan minghand il-konvenut Joseph Sciberras u kont naghmel dan biex ma ntelliflux il-wicc.”

ii) li l-Qorti messha fittxet xi xhieda jew provi ohra biex ikkorroborat il-verzjoni ta’ l-attur Lawrence Sciberras u mhux sostniet li tali verzjoni kienet ikkorroborata minn dak

li xehed John Sciberras, u dan peress illi hu fl-interess ta' dan ta' l-ahhar illi jixhed kif xehed.

iii) il-Qorti ta' l-ewwel grad kienet zbaljata meta qalet li l-pussess ta' l-appellant ma kienx pacifiku, u l-argument taghha li ma saret ebda turbattiva da parti ta' l-attur fil-konfront ta' Joseph Sciberras, ghaliex qabel ma inqala' l-inkwiet dan ta' l-ewwel qatt ma immagina illi l-konvenut kien qed jippretendi li sar is-sid tar-raba minnu okkupat ma jreggix. Isostnu li l-pussess ta' l-appellanti kien pacifiku ghaliex ma saret ebda turbattiva la "di diritto" u lanqas "di fatto" da parti ta' l-attur tul it-tletin sena u x'seta haseb l-attur f'dan ir-rigward mhux importanti jew relevanti.

4.3. L-appellanti ma jaqblux ukoll mal-konkluzjoni raggunta li l-pussess in kwistjoni ma kienx pubbliku. Jghidu li l-ewwel Qorti skartat tlett fatturi importanti li rrizultaw mill-atti processwali, cioe`:
a) li Joseph Sciberras kien innegozja ma' persuni li kienu jokkupaw l-art biex dawn jivvakaw ir-raba;

b) li hu irregistra r-raba f'ismu ma' l-awtoritajiet;

c) li l-attur kien jitlob permess minghand l-appellant biex jaghmel il-mansab tieghu.

Minflok, dik il-Qorti strahet fuq il-konkluzjoni taghha li l-attur qatt ma setgha kien jaf li l-appellant kien qed jikkonsidra r-raba bhala tieghu. Tali konkluzjoni hija errata ghaliex, kif diga` gie sottomess, Joseph Sciberras ghamel diversi atti esterni li setghu facilment wasslu lil Lawrence Sciberras biex jikkonkludi li l-appellant kien qed jippretendi li hu kien sid l-art *de quo*.

4.4. Finalment, jikkritikaw d-decizjoni tal-Qorti li l-pussess taghhom ma kienx univoku ghaliex l-attur baqa' jmur jonsob fl-art. Jghidu li kif diga` gie spjegat l-appellant ghamel diversi atti esterni indikattivi ta' x'kienet il-pretensjoni tieghu. Apparti dan, billi l-attur gieli mar jonsob fl-art in kwistjoni messu aktar intebah kif kien qed

igib ruhu Joseph Sciberras, cioe` bhala sid l-art, u messu agixxa kieku dak iz-zmien kellu interess jaghmel dan.

4.5. B’hekk jirrilevaw li mhux biss kellhom il-pussess necessarju sabiex jippreskrivu izda l-pussess taghhom kellu wkoll ir-rekwiziti kollha skond il-ligi, waqt li x-xiehda attrici hija inkonsistenti u insufficjenti fuq bilanc ta’ probabbilita’ biex teghleb l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trigennarja sollevata minnhom.

Talbu, ghalhekk, li din il-Qorti tirrevoka, thasssar u tannulla s-sentenza tat-28 ta’ Marzu 2003 u tilqa’ l-eccezzjoni taghhom.

IR-RISPOSTA TA’ L-APPELLAT

5.1. L-attur jirrileva li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

5.2. Isostni li r-rikors ta’ appell huwa ibbazat interament fuq argumentazzjoni li diga` saret quddiem l-ewwel Qorti u li ma jezistux l-estremi li titlob il-ligi sabiex din il-qorti ta’ revizjoni tiddisturba l-valutazzjoni ta’ fatt li waslet ghaliha l-ewwel Qorti – Anzi l-ezami fattwali maghmul mill-Qorti dwar jekk il-konvenuti issodisfawx ir-rekwiziti rikjesti mil-ligi ghall-preskrizzjoni hu impekkabbli.

Jissottometti li ghalkemm fl-*actio reivindicatoria* l-attur ghandu l-obbligu li jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga, l-oneru tal-provi ulterjuri jiddependi fuq l-attegjament defensjonali adottat mill-konvenuti. F’dan ir-rigward jikkwota gurisprudenza li tispjega li jekk il-konvenut jecepixxi li hu ghandu titolu fuq il-haga rivendikata ahjar mill-attur, hu obbligat jipprova dan u jekk ma jilhaqx din il-prova, huwa prekluz milli jinvoka l-pussess favur tieghu. Izda meta l-konvenut jeccepixxi l-pussess, l-attur huwa obbligat jipprova d-dominju tieghu u l-konvenut, anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess tieghu ghandu jirnexxi fl-eccezzjoni tieghu.

Ighid li gie wkoll deciz li l-azzjoni ma tistax tigi opposta bil-preskrizzjoni estintiva izda b’dik akkwizittiva koinvolgenti l-

pussess u fundata fuq dak il-pussess, anke jekk l-istess pussess ikun in mala fede jew vizzjat b'xi mod iehor.

5.3. Ighid li fil-kaz odjern it-titolu ta' Lawrence Sciberras mhux kontestat, tant li l-konvenuti stess qed jibbazaw it-titolu pretiz minnhom fuq dak ta' l-attur u jippretendu li wara li l-attur akkwista l-art hu ghaddihielhom biex jahdmuha u mill-ewwel gurnata huma bdew jippussessaw ir-raba bl-elementi kollha rikjesti mil-ligi biex iservu bhala bazi tal-preskrizzjoni. Isostni li l-konvenuti ghandhom l-oneru li jipprovaw tali allegazzjoni u billi naqsu milli jipprovaw it-titolu pretiz minnhom fil-grad rikjest mil-ligi, il-Qorti ma kellhiex triq ohra ghajr li tilqa' t-talbiet attrici.

Illi biex tavvera ruhha l-preskrizzjoni l-konvenuti kellhom jipprovaw illi huma pposedew l-art *de quo* pubblikament, pacifikament, bla interruzzjoni, *animo domini* u li dawn l-elementi kollha ipperduraw ghaz-zmien kollu rikjesti mil-ligi. Jissottometti li ghalkemm jista' jaghti l-kaz li l-ewwel erba' elementi kienu prezenti fl-istess zminijiet, ma jistax jinghad li l-elementi kollha rikjesti ipperduraw ghal tletin sena u b'hekk l-appell taghhom ma jistax jirnexxi. Ghal xejn jippruvaw jixhtu dubju fuq ix-xiehda moghtija minn Lawrence Sciberras ftit xhur biss qabel ma dan miet u meta l-menti tieghu kienet bdiet iccedi bl-eta` avvanzata, ghax kif irritenew il-Qrati taghna l-konvenuti jridu jikkonvincu lill-Qorti li l-pussess *de quo* jissodisfa r-rekwiziti rikjesti mil-ligi ghal zmien tletin sena.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

6.1. Jidher ovvju li, kif inhu impustat l-aggravju kollu ta' l-appellanti, dan ma hu xejn hlief kritika ta' l-apprezzament tal-provi skarni li ghamlet l-ewwel Qorti u li l-partijiet kontendenti pproducew biex jistabbilixxu t-titolu li kienu jivvantaw fuq il-proprjeta`. Infatti, l-appellanti jaghmlu analizi kritika tal-provi prodotti, partikolarment tad-deposizzjoni ta' Lawrence Sciberras, tendenti biex turi li l-apprezzament tax-xiehda prodotta kellha twassal ghall-konkluzjoni differenti minn dik raggunta mill-Qorti tal-Prim Istanza. Fil-kaz odjern il-provi ta' l-appellanti suppost li kienu immirati biex jistabbilixxu dik il-kwalita` tal-pussess li

l-ligi tezigi bhala essenzjali biex jigi eradikat it-titolu ta' akkwist ta' proprjeta` tramite l-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. Dan ghaliex huwa accettat mill-appellanti nfushom li huma ma jistghux javvanzaw ebda titolu hlief fuq din il-bazi.

6.2. Fl-ewwel lok, jigi ribadit illi hija prassi ormai stabbilita fil-gurisprudenza nostrana li l-Qorti ta' l-Appell, bhala qorti ta' revizjoni ma tiddisturba qatt leggerment l-evalwazzjoni tal-provi maghmula mill-Qorti ta' l-ewwel grad jekk ma jkunx hemm xi raguni talment serja li tiddetta xort' ohra. Dan ghal diversi ragunijiet, fosthom li dik il-Qorti tkun qed tosserva l-komportament tax-xhieda u b'hekk tkun qeghda fl-ahjar qaghda li tisma', tikkontrolla u tgharbel il-provi migbura quddiemha u tasal biex tifforma opinjoni obbjettivament korretta tal-kredibilita` o meno taghhom - vantagg li l-Qorti ta' l-Appell generalment m'ghandhiex[1].

7. Apparti dan, qabel kull riflessjoni li jehtigilha ssir fuq il-provi akkwiziti biex jigi deciz l-appell tal-konvenuti, il-konjugi Sciberras, ikun utili li jsir accenn fil-qosor dwar il-principji stabbiliti mill-gurisprudenza lokali dwar l-azzjoni rivendikatorja u l-oneru tal-prova li jinkombi fuq il-partijiet f'azzjoni simili:
a) Kif sewwa rriteniet l-ewwel Qorti l-attur f'din l-azzjoni ghandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tieghu u sakemm issir dik il-prova l-imharrek m'ghandux ghalfejn jiftah halqu. Mhux sufficjenti l-prova li dik il-proprjeta` mhix tal-konvenuti – izda l-attur irid jipprova pozittivament li hija tieghu. Il-gudikant ghandu jkun rigoruz f'din il-prova li ghandha tkun kompleta u konklussiva, tant li gie ritenut fid-dottrina u l-gurisprudenza li kwalunkwe dubju ghandu jmur favur il-possessur konvenut[2]. Gie ritenut minn din il-Qorti, diversament presjeduta, fid-decizjoni fl-ismijiet Giuseppe Buhagiar v. Guzeppi Borg et (Appell Superjuri deciz 17 ta' Novembru 1958) li l-gurisprudenza taghna rriteniet li "anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah, jekk ir-

[1] Ara Neville Xeureb v. Raymond Aquilina pro et Appell Superjuri 6 ta' Dicembru 2002; Marcus Marshall v. Raymond Aquilina pro et Appell Superjuri 6 ta' Dicembru 2002; Carmelo Agius v. John Agius Appell Inferjuri 2 ta' Dicembru 1994
[2] Ara COEN, Voce Proprieta' para 423, decizjoni pubblikata fil-Volum XXIX.ii.488

rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju."

b) Gie deciz inoltre illi:
"Il-jedd tal-proprjeta` u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta` huma haga wahda u ghalhekk ghalkemm min ikun ha taht idejh ghaz-zmien mehtieg l-immobbli ta' haddiehor jakkwista dak l-immobbli b'sahha ta' l-uzukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd ghall-azzjoni rivendikatorja, ikun ghadda zmien kemm ghadda.[3]"

c) Meta l-konvenut jaghzel li jeccepixxi titolu ta' proprjeta` "huwa jkun qieghed jirrikonoxxi d-dominju jew titolu ta' l-attur, izda jkun qieghed jghid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skond ir-regola probatorja 'reus in excipiendo fit actor', din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-prova tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxix fil-meritu, ikollha tipprevali l-massima '*melius est non habere titulum quam habere vitiosum.*' Meta l-konvenut f'azzjoni rivendikatorja ma jiddefendix ruhu bil-pussess imma billi jinvoka favur tieghu titolu fuq il-haga rivendikata ssir impellenti ghall-Qorti li tezamina t-titolu pretiz mill-konvenut u jekk il-konvenut ma jirnexxilux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'din il-prova, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess.[4]"

d) Gie wkoll ritenut illi "lil min jallega l-uzukapjoni trigenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat, ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew tal-*bona fede*. U l-*bona fede* ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena irid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala '*causa acquisitionis*' tista' tkun tacita, cioe` deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix

[3] Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi Prim Awla 5 ta' Ottubru 1995; Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger Appell Superjuri 5 ta' Ottubru 2001
[4] Benmar Co. Ltd v. Charlton Frank Saliba Prim Awla 9 ta' Ottubru 2003

tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni" (Vol. XXXV P. I, pag. 105);

“Minn dan il-bran, komprensiv ukoll ta' parafrasi ta' l-Artikolu 2107 (1) tal-Kodici Civili, huwa logiku li l-pussess huwa dejjem mehtieg ghall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwizittiva, in kwantu min ma ghandux dan il-pussess ma jista' qatt jakkwista bi preskrizzjoni, jghaddi kemm jghaddi zmien, ghax kif jinsab stipulat fl-Artikolu 2118 tal-Kodici Civili dwar il-"kawzi li jimpedixxu l-preskrizzjoni"
"Dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor jew il-werrieta taghhom, ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infishom: bhal ma huma l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji,u generalment, dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom."[5];

e) Gie wkoll affermat illi "l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha - *animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini*. Mhux bizzejjed li jkollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta' haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja[6]". Inoltre l-figura specifika tal-pussess flimkien man-normi li jiddixxiplinawha mhux riferibbli biss ghall-bidu jew semplicement ghat-tmiem tal-pussess, izda ghandha tipperdura matul iz-zmien kollu mehtieg ghall-preskrizzjoni[7].

f) Li biex il-pussess ikun tassew legittimu dan irid ikun kif imfisser fl-Artikolu 561 tal-Kodici Civili, jigifieri, jrid ikun hemm it-tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu; fi kliem iehor, ezercizzju ta'

[5] Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras D’Amico Inguanez v. Emanuel Sammut Prim Awla 28 ta’ Marzu 2003
[6] Carmelo Caruana et v. Orsla Vella, Appell Civili, 13 ta' Marzu 1953; Victor Chetcuti et v. Michael Xerri, Appell Civili, 31 ta' Mejju 1996);
[7] Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Francis Montanaro 27 ta’ Gunju 2003 Prim Awla

jedd assolut u esklussiv u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-buona grazzja jew tolleranza[8]

Dan ghaliex kif inhuwa risaput l-attijiet ta' semplici tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta' pusses lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli[9]. Josserva l-Laurent (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297) "*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo` ritirare da un' istante all' altro.*";

g) Li "huwa principju tal-ligi li meta wiehed ikun qabel jippossjedi prekarjament, jibqa' jippossjedi hekk, *ammenoche`* ma jippruvax interverzjoni tat-titolu tieghu, ghaliex '*nemini sibi ipse licet causam possessionis mutare*'." (Vol XXIX.ii.488) Biex ikun hemm interverzjoni tat-titolu tal-pussess, u wiehed jibda jippossjedi *animo domini*, mhux bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tieghu ta' proprjetarju, imma hemm bzonn li din tkun rikonoxxuta mill-interessati.

h) Jekk tonqos wahda mill-kwalitajiet li jirrendu l-pussess legittimu, u bhala tali valevoli ghall-kompiment ta' l-uzukapjoni trigenerja, mhux opportun li jigu ndagati kwestjonijiet ohra; ghaliex id-dekorriment taz-zmien, akkompanjat minn x'uhud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess legittimu, mhux sufficjenti ghal fini ta' din il-preskrizzjoni[10].

8.1. Issa fil-kaz in ezami, kif diga` gie rilevat qabel u anke mill-ewwel Qorti, ma jirrizulta ebda stat ta’ incertezza jew dubju dwar it-titolu attrici inkwantu l-attur irnexxielu sodisfacentement jiddimostra t-titolu ta’ proprjeta` fuq l-art *de quo* naxxenti mill-kuntratt tal-1962 – infatti l-validita` ta’ dan il-kuntratt qatt ma giet attakkata mill-konvenut, neputi ta’ Lawrence Sciberras. Dan ta’ l-ahhar izda, iddefenda ruhu bl-uzukapjoni billi kif gie dikjarat mill-konvenuti fid-

---

[8] Vol. XXXV P II p 341; Elena Fenech v. Ignazio Aquilina, Prim Awla, Qorti Civili, 18 ta' Ottubru 1984; Marlene Manfre` v. Connie Spiteri Maempel et, Appell Civili, 24 ta' April 1989
[9] Joseph Fenech et v. Albert Salamone et, Appell Civili, 1 ta' Frar 1971
[10] Grazia Borg v. Rosa Farrugia noe et Appell Superjuri 15 ta’ Marzu 1957

dikjarazzjoni akkompanjanti l-eccezzjonijiet tieghu "il-konvenuti kienu dahlu fil-pussess ta' din l-art wara li din giet mghoddija lilhom biex izommuha u jehduha bhala taghhom." Huwa obbligu ghalhekk tal-konvenuti, appellanti odjerni, li jipprovaw li huma kienu jokkupaw l-art akkwistata fl-1962 miz-ziju tal-konvenut, bhala s-sidien taghha.

8.2. Fir-rikors ta' appell l-appellanti jikkritikaw l-apprezzament li l-Qorti tal-Prim Istanza ghamlet tad-deposizzjonijiet ta' l-attur Lawrence Sciberras, li miet fil-mori tal-proceduri odjerni. Skond l-appellanti, dik il-Qorti skartat l-inkonsistenzi li kien hemm f'din ix-xiehda, meta tali xiehda hija tant importanti biex tigi stabbilita l-kwalita` ta' detenzjoni taghhom.

8.3. Minn ezami tad-deposizzjonijiet tax-xiehda ta' l-attur jirrizulta li l-apprezzament maghmul mill-ewwel Qorti <u>huwa korrett</u>. Fis-seduta tat-28 ta' Settembru 1997 (fol. 37 *et seq*), l-attur spjega kif l-art *de quo* kienet giet afdata f'idejn il-konvenut. Lawrence Sciberras kien ghalliem u ma kienx jahdem raba, izda kellu d-delizzju ta' l-insib u b'hekk akkwista l-art. Peress li ma kienx tal-mestier kien qabbad lill-konvenut, li kien ghadu kif jibda u li kellu l-bhejjem biex "jahdmu biex ikollu x'jitma l-bhejjem" u dan ghamlu "bi pjacir b'mera tolleranza" (fol. 38). Spjega wkoll li l-art akkwistata minnu kienet mqabbla lil terzi u li hu kien dahhal lill-konvenut fl-art meta dawn il-bdiewa li kienu jahdmuha kienu jitilqu l-parti ta' l-art imqabbla lilhom. Sostna li mhux veru li l-konvenut kellu jhallas lil xi hadd biex jitlaq mir-raba. L-attur qal li meta tah din ir-raba hu ma ftiehem xejn izjed mal-konvenut u qatt ma ftehmu bejniethom fuq kif dan kien se jigi uzat, jew fuq xi kumpens (fol. 41). Jinghad li x-xhud qal li l-konvenut kien irregistrat mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura izda fl-istess nifs jghid ukoll li l-konvenut kien qieghed hemm b'mera tolleranza. Jinsisti izda li qbiela qatt ma thallas u li qbiela "ma hadtlux ghax b'mera tolleranza." (fol. 44).

8.4. Aktar tard pero` fl-affidavit tieghu tal-14 ta' April 1998 Lawrence Sciberras jiccara l-posizzjoni tieghu hekk:

"… Bhala neputi ghidtlu ahdimha int ghalissa pero` meta nitlobhielek lura tkun trid ittiehli.

Fil-fatt fid-diversi okkazzjonijiet li tajtu bicciet mir-raba in kwistjoni dana konna niktbuh ma' l-ufficcju tal-biedja biex taparsi nuruh li dan kont qabbiltu lill-konvenut…Nghid li din ir-raba taparsi kienet imqabbla lill-konvenut ghaliex fil-verita` l-ebda parti minn din ir-raba ma giet mikrija lilu, il-konvenut mhux talli qatt ma hallasni sold kera jew hallasni b'xi mod iehor izda lanqas biss sar diskors u wisq anqas ftehim dwar xi kumpens ghall-istess raba…"

Imbaghad fil-kontroezami ta' l-istess xhud fis-seduta tad-29 ta' Settembru 1999 (fol. 75 et seq) ix-xhud cahad li qatt qal lill-konvenut li r-raba kienet tieghu u li hadd ma kien se jkeccih minn hemm u rega' ikkonferma li qatt ma rcieva xi hlas minghand il-konvenut u li dan qatt ma offrielu xejn.

8.5. Fil-fehma tal-Qorti ma tirrizulta l-ebda inkonsistenza vera fix-xhieda ta' Lawrence Sciberras. Ma jistax jinghad, kif isostnu l-appellanti fir-rikors ta' l-appell taghhom, li Lawrence Sciberras l-ewwel "ta l-art lill-appellant sabiex hu jzommha u jahdimha bhala tieghu…imbaghad wara ghexieren ta' snin meta nqala l-inkwiet fil-familja l-istess Lawrence Sciberras rega' bdielu u l-art riedha lura halli jghaddiha lil haddiehor…" Anzi, kif korrettement irriteniet l-ewwel Qorti jidher li l-intenzjoni tieghu kienet li jghin lil neputih, "imma mhux li jerhihom (l-eghlieqi) minn idejh ghal kollox, tant li dejjem zamm il-pussess tad-diversi imnasab li kellu mifruxin madwar it-territorju kollu, inkluz fil-partijiet mghoddija lill-konvenut".

9. L-appellanti kellhom ragun jilmentaw illi l-Qorti ta' l-ewwel grad ma jmisshix ikkonkludiet li x-xiehda ta' l-attur kienet ikkorroborata minn dak li xehed hu l-konvenut John Sciberras, (li f'ismu llum jinsabu trasfuzi l-atti stante l-mewt ta' Lawrence Sciberras), ghaliex wara kollox hu fl-interess ta' John Sciberras li jixhed hekk. Izda dik il-Qorti, kuntrarjament ghal dak li ssottomettew l-appellanti, fittxet u sabet provi ohra li jikkorroborraw il-kliem ta' Lawrence Sciberras u dak ta' hu l-konvenut. Kif gustament qalet l-

ewwel Qorti, ix-xhieda ta' l-attur hija korroborata min-numru kbir ta' Income Tax Returns ipprezentati mill-attur fl-atti ta' din l-kawza (fol. 45 et seq) fejn jirrizulta li r-raba kollu akkwistat mill-attur, inkluz ir-raba *de quo*, kien jigi dikjarat minnu bhala – "Raba, il-Qortin, Sannat, ta' kapacita` circa 24 tomna, nofs baghli u nofs l-iehor xaghri, mhux fabbrikabbli, imqabbel (dirett dominju)". Fl-istess "returns" kien jigi dikjarat li hu kien jircievi l-ammont ta' LM12 qbiela, li hu l-ammont li John Sciberras xehed li kien ihallas lil zijuh ghar-raba li kien jahdem (fol. 53). Min-naha l-ohra, ma jirrizultax li l-appellant kien jiddikjara r-raba bhala tieghu u dan jirrizulta mill-atti, fid-dokument SJ1 sa SJ21 a fol. 105 et seq. (kuntrarjament ghal dak li jghidu l-appellanti fir-rikors ta' appell taghhom). Hawnhekk jidher li l-appellant kien jiddikjara biss "3 itmiem raba ta' Randu, limiti ta' Sannat" u jghid li hu ghandu r-residenza u l-"farm" go din ir-raba. Huwa veru li meta l-attur kien gie mistoqsi jekk kienx iddikjara r-raba bhala tieghu x'imkien, kien qal li ghamel dan biss darba, meta xtrah, u mkien izjed, izda hu probabbli li qal hekk ghaliex fehem li tali mistoqsija kienet qed tirreferi ghal xi ftehim bil-kitba li hu seta ghamel (fol. 42).

10. Apparti dan, il-verzjoni ta' Lawrence Sciberras hija korroborata wkoll mit-testment esebit fl-atti tal-kawza a fol. 61 et seq tal-process. Dan kien testment li Lawrence Sciberras ghamel fit-12 ta' Ottubru 1990 redatt minn Nutar Paul George Pisani fejn fil-hames artikolu halla b'legat favur l-appellant Joseph Sciberras "parti diviza mill-art maghrufa bhala "Tal-Qortin", fil-limiti tal-Munxar, Ghawdex tal-kejl ta' circa sbatax-il elf mija u tmien metri kwadri (19108m.k.) jew kejl verjuri…" Ghaldaqstant, kif sewwa kkonkludiet il-Qorti ta' l-ewwel grad, sa dak iz-zmien Sciberras zgur li kien jikkonsidra l-art **kollha** akkwistata minnu bhala appartenenti lilu tant li kien se jiddisponi minnha permezz ta' dan it-testment.

11. Mill-provi akkwiziti jirrizulta li dak li jallegaw l-appellanti, ossija li huma kellhom il-pussess ta' din l-art wara li "din giet mghoddija lilhom biex izommuha u jehduha bhala taghhom" mhux korrett. <u>Ghalkemm l-appellant kien ilu jiehu hsieb l-art ghal bosta snin, jidher li</u>

hu kien qieghed hemm mhux bhala proprjetarju, izda ghan-nom ta’ zijuh, l-attur Lawrence Sciberras. B’hekk ma jistax jakkwista l-proprjeta` tar-raba bil-preskrizzjoni akkwizittiva trigenarja.

12.1. Il-Qorti ta’ l-ewwel grad, izda, marret oltre minn hekk u spjegat illi anke li kieku wiehed kellu jammetti li l-appellant kien fil-pussess tar-raba in kwistjoni l-pussess tieghu ma kienx jissodisfa r-rekwiziti l-ohra kollha li tirrikjedi l-ligi – ossija pussess kontinwu u mhux miksur, pubbliku, pacifiku u mhux ekwivoku, liema rekwiziti jridu kollha jipperduraw ghat-tletin sena. Dik il-Qorti ikkonkludiet illi ghalkemm kien hemm prova illi l-konvenut kellu pussess kontinwu u mhux miksur fir-rigward ta’ mhux aktar minn disat-itmiem raba mit-territorju *de quo* - cioe` dak li kienu gew rregistrati mad-Dipartiment ta’ l-Agrikoltura f’Novembru 1964 (Dok LS4 a fol. 57) u li qabel kien imqabbel lil Ganni Bugeja, tali pussess ma kienx wiehed pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

12.2 L-appellanti ma qablux ma’ din il-konkluzjoni tal-Qorti u fir-rikors ta’ appell taghhom jishqu li l-pussess taghhom kellu l-kwalitajiet kollha rikjesti mil-ligi. Jinsistu li l-pussess taghhom kien pacifiku ghaliex qatt ma saret ebda turbattiva *di diritto* jew *di fatto* da parti ta’ l-attur tul it-tletin sena – l-argument tal-Qorti li ma kienet saret ebda turbattiva ghaliex l-attur qabel ma nqala’ l-inkwiet bejniethom ma kienx immagina li l-konvenut kien qed jippretendi li hu kien sar sid l-art li kien qed jokkupa, ma jreggix. Jishqu li dak li setgha haseb l-attur f’dan ir-rigward la hu importanti u lanqas relevanti ghas-soluzzjoni tal-vertenza odjerna.

12.3. Hawnhekk jigi precizat li l-appellanti huma korretti fis-sottomissjoni taghhom li l-‘pussess’ taghhom qatt ma gie turbat mill-attur li kien tahom l-art biex jahdmuha, u li f’dan iz-zmien il-pussess taghhom kien pacifiku – izda, kif korrettement irrilevat il-Qorti ta’ l-ewwel grad, <u>dan kien hekk ghax l-attur ma kienx konxju tal-pretensjoni tal-konvenuti</u>. Kif inghad qabel, l-attur ta l-art lin-neputijiet tieghu biex dawn jahdmuha, ghax hu ma kienx tal-mestjier, <u>izda hu zamm id-drittijiet tieghu ta’ sid</u> u

sahansitra dejjem iddikjaraha mad-Dipartiment tat-Taxxa u rregistra lill-konvenut bhala l-gabillott li jahdem ir-raba mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura. L-appellant qatt ma ghamel atti simili u mill-provi prodotti ma jirrizultax illi hu qatt ha xi passi biex jinforma lid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura li hu kien sid l-art u mhux biss il-bidwi li lilu l-art giet imqabbla. Inoltre, l-attur xehed li l-konvenut kien ftiehem mal-bdiewa li kienu jahdmu r-raba originarjament ghax hu kien iktar tal-mistier minnu, u li sa fejn jaf hu mhux minnu li l-konvenut hallas xi flus lill-bdiewa li kien hemm. F'kelma wahda l-attur kien halla lill-konvenut jitkellem mal-bdiewa mhux ghax kien tah il-proprjeta` ta' l-art izda ghax kien bidwi bhalhom u b'hekk kien jifhem izjed mill-attur (fol. 75). Irrizulta inoltre li l-attur kien juza r-raba biex jonsob u li kien anke jirranga d-diversi mnasab li kellu fuq r-raba. Id-dritt ta' l-attur jidher li kien anke rikonoxxut mill-konvenut, li f'risposta li dan ta' l-ahhar ipprezenta fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni (numru 715/1995) kien cahad li hu ghamel xi hsara f'xi mansab u li kien dispost "jintrabat li bl-ebda mod u ghal ebda raguni ma jikkaguna tali hsara" (fol. 59 Dok LS6). Biex jipprovaw isahhu l-argumenti taghhom, l-appellanti jghidu li biex isewwi jew jaghmel il-mansab tieghu l-attur kien jitlob il-permess taghhom – izda l-attur spjega li hu kien jaghmel dan ghax ma riedx jikkaguna hsara lill-wicc tar-raba li kien jahdem in-neputi tieghu.

13.1. Ma jistax ghalhekk jinghad li l-pussess ta' l-appellanti kien wiehed pubbliku u mhux ekwivoku. Il-ligi tirrikjedi li l-pussess ikun pubbliku u mhux ekwivoku biex it-terz interessat ikollu sewwa sew l-opportunita` li jikkontrolla x'inhu jigri fuq l-art tieghu u t-terz jitlef l-interess tieghu fuq l-art jekk jara jew seta' jinduna x'kien qed jigri u ma jaghmel xejn. F'dan ir-rigward, il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet Dr. Louis Vella et v. Joseph Gatt et[11] ikkwotat l-awtur Baudry-Lacantinerie li jghid li –
"occore sempre, perche` il possesso possa operare la prescrizione, che si sia manifestato con atti

[11] 12 ta' April 2002

sufficientemente ripetuti per avvertire il proprietario che si minaccia il suo diritto e metterlo in grado di opporsi…"

u ziedet li:

"Jekk ma qed jigri xejn barra mis-soltu fuq il-proprjeta\` tieghu, il-proprjetarju m'ghandux ghalfejn jigi mcahhad minn hwejjgu… Li tghid li hemm tieghi minghajr ma tasserih b'atti esterni fuq l-art stess, mhux bizzejjed…"

13.2. Ghalhekk ma jirrizulta li hemm ebda raguni li twassal biex jigi disturbat l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti u li wasslitha ghall-konkluzjoni li l-konvenuti, appellanti odjerni, ma kienux irnexxielhom jippruvaw sodisfacentement l-elementi essenzjali ta' l-akkwist ta' proprjeta\` tramite l-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali, u l-appell ghandu jigi michud bl-ispejjez.

Ghal dawn il-motivi:
Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenuti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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