MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 1280/2002/1

Nancy Cutajar bhala prokuratur specjali ta' l-assenti Paul Cassar

v.

Charles Ciappara u martu Katie Ciappara u b'digriet ta' l-20 ta' Gunju, 2003 gew kjamati fil-kawza Anthony Ciappara u Gorg Ciappara

Il-Qorti:
Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attrici li tghid hekk:

"Peress li l-attrici nomine hija l-proprjetarja ta' l-ghalqa maghrufa “Tal-Gharix” fil-limiti tal-Qrendi li tinkludi wkoll sqaq li permezz tieghu mit-triq principali tidhol fl-istess ghalqa u peress li l-konvenuti, li ghandhom proprjeta` limitrofa, abusivament u minghajr il-kunsens ta' l-attrici nomine issostitwew l-hajt wiesgha tas-sejjiegh li kien jissepara l-imsemmi sqaq mill-proprjeta` taghhom b’hajt iehor idjaq li pero` ma giex imqieghed, kif imissu kien, fis-“centre line” ta' l-istess hajt originali tas-sejjiegh u b’dan il-mod il-konvenuti okkupaw parti mill-proprjeta` tal-attrici nomine u peress li il-konvenuti wkoll abusivament qeghdu fl-istess proprjeta` ta' l-attrici nomine diversi pipes u affarijiet ohra, fosthom “Hydro 12 foot mast”, “hydro wire” u plank li terfa l-pipes b’mod li jittraversaw l-istess sqaq u dahlu fl-“airspace tieghu” tieghu u dana apparti li abusivament xehtu zibel, hwejjeg, gebel u oggetti ohra fl-imsemmija sqaq u ghalqa ta' l-attrici nomine kollox kif jidher mill-anness ittra tal-Arkitett u Inginier Civil David P. Pace indirizzata lill-attur Paul Cassar kontenenti ir-rapport tieghu (Dok A) u billi, kif jigi pruvat ukoll, u billi in segwitu ukoll ghal habta tas-sena 2000 l-konvenuti abusivament ghamlu hafna cement fl-entratura ta' l-isqaq ta' l-attrici nomine u tul il-hajt li kienu bnew il-konvenuti u dan kollu kif jidher mir-ritratti markati Dok 1 sa Dok 16 inseriti fl-envelop hawn anness markat Dok X.

"Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex - prevja okkorrendo id-dikjarazzjoni illi l-imsemmi sqaq huwa ta proprjeta` ta' l-attrici nomine;

"(1) ghaliex m’ghandhomx il-konvenuti jigu kundannati biex fi zmien qasir u perentorju a spejjez taghhom jirrimuovi l-imsemmi hajt li nbena minnhom minflok il-hajt tas-sejjiegh originali fuq imsemmi u jergaw jibnuh fic-“centre line” ta' l-istess hajt tas-sejjiegh u dana taht id-direzzjoni ta’ Arkitett u Inginier Civili li jigi nominat minn din l-Onorabbli Qorti (2) ghaliex m’ghandhomx jigu kkundannati biex fi zmien qasir u perentorju a spejjes taghhom jirrimuovi l-pipes u affarijiet ohra, fosthom “Hydro 12 foot mast”, “hydrowire” u “plank” li terfa l-pipes li qeghdin jittraversaw l-imsemmi sqaq proprjeta` tal-attrici nomine u dahlu fl-“airspace” tal-istess sqaq, kif ukoll iz-

zibel, ic-cement hwejjeg, gebel u oggetti ohra li xehtu fl-imsemmi sqaq u ghalqa tal-attrici nomine kif ukoll inehhu cement fuq imsemmi maghmul u mqieghed fil-proprjeta` tal-attrici nomine u (3) fil-kaz li l-konvenuti jonqsu li jaghmlu dak li tordnalhom din L-Onorabbli Qorti skond it-talbiet (1) u (2) fuq imsemmija fiz-zmien lilhom moghti, ghaliex m'ghandhiex l-attrici nomine tigi awtorizzata taghmel hija stess taht id-direzzjoni tal-istess Arkitett u Inginier Civili, a spejjes tal-konvenuti, dak li jigi ordnat lill-konvenuti taht it-talbiet (1) u (2) fuq imsemmija-salv drittijiet ohra.

"Bl-ispejjes. Il-konvenuti huma imharrkin ghas-subizzjoni."

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:
"Preliminarjament il-fatt illi l-attrici nomine trid tipprova li hija l-propjetarja tal-isqaq in kwestjoni;

"In sussidju u minghajr il-pregudizzju ghas-suespost il-fatt illi l-hajt tal-konvenuti jinsab interament fil-proprjeta` tal-istess konvenuti, in vista tal-fatt li dan il-hajt inbena jew fis-"centre line" jew inkella sahansitra iktar lejn in-naha tal-konvenuti, u dan kif ghandu jirrizulta ampjament fil-kawza.

"In sussidju u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-fatt illi dan il-hajt ilu mibni xi ghoxrin sena, u l-konvenuti xtraw il-proprjeta`, zviluppata kif inhi llum, minghand terzi tersuni, cioe` Anthony u George, ahwa Ciappara (vide Dok. "CC1"), u ghalhekk jekk tirrizulta xi lanjanza, in kwantu jirrigwarda l-hajt mertu tal-kawza, dawn ghandhom ikunu responsabbli u mhux il-konvenuti, u ghalhekk qieghda tintalab il-kjamata fil-kawza ta' l-istess Anthony u George Ciappara.

"Illi fil-mertu wkoll, it-tieni talba attrici ghandha wkoll tigi michuda, stante li l-affarijiet imsemmija mill-attrici nomine jew mhumiex ezistenti, jew jinsabu fi hdan proprjeta` tal-istess konvenuti, jew inkella si tratta merament ta' pipe tal-ilma ta' natura temporanja li bl-ebda mod ma qieghed jostakola d-drittijiet, jekk jezistu, tal-attrici nomine.

"Illi in sussidju wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke jekk jirrizulta li saret xi invazjoni fil-proprjeta` tal-attrici nomine ir-rimedju kkontemplat fil-ligi ma hux dak mitlub fic-citazzjoni odjerna."

Rat li b'digriet moghti mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Gunju 2003, gew imsejjha fil-kawza Anthony u Gorg Ciappara;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-imsejjha fil-kawza Anthony u Gorg Ciappara li in forza taghha eccepew illi:
"Illi f'l-ewwel lok, il-konvenuti Anthony u Gorg Ciappara m'humiex il-legittimi kontraditturi ta' din il-kawza stante illi ma hemm l-ebda relazzjoni guridika bejnhom u bejn l-attrici nomine;

"Illi fit-tieni lok, l-azzjoni ntentata mill-attrici nominee ma treggix kontra l-konvenuti Anthony u Gorg Ciappara stante illi huma m'ghandhomx il-pussess fiziku tal-proprjeta` adjacenti ghal dik ta' l-attrici nominee u lanqas ma huma l-proprjetarji ta' l-istess art;

"Illi fit-tielet lok, l-attrici nominee trid tipprova t-titolu taghha fil-konfront tal-porzjon art fil-Qrendi li taghha saret l-allegata okkupazzjoni u wkoll tal-kumplament ta' l-ghalqa fejn saru l-allegati xogholijiet li dwarhom qed tilmenta l-attrici nominee;

"Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez."

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Charles u Catherine Ciappara li in forza taghha eccepew illi, fi kwalunkwe kaz, it-talba attrici hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili;

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' April 2006, li permezz tieghu l-ewwel Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza dwar l-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta' Mejju 2006, li in forza taghha cahdet l-eccezzjoni

ulterjuri ta' preskrizzjoni u ordnat il-kontinwazzjoni tal-kawza; spejjez riservati ghall-gudizzju finali;

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Illi l-konvenuti qed jeccepixxi l-preskrizzjoni ai termini tal-Artiklu 2140 tal-Kodici Civili illi jghid hekk fl-ewwel sub-inciz tieghu;

"Kull min b'bona fidi u titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta` jipposjedi haga immobbli ghal zmien ghaxar snin, jakkwista l-proprjeta` taghha.

"Il-konvenuti allura qed jopponu l-eccezzjoni tal-ghaxar snin li skond l-awturi, billi hija ta' natura specjali billi hija akkwisittiva ghandha tkun soggetta ghal interpretazzjoni stretta – *i testi ceh l' organizzano sono di stretta interpetazione* – (Badry Lacantinerie). Dan naturalment pero` japplika anke ghall-preskrizzjonijiet ohra. Infatti, kif intqal minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet Albert Camilleri vs Dottor Richard Galea Debono nomine (1 ta' Lulju 1997).

"Kien dejjem kostantament ritenut fid-dottrina li giet ukoll segwita mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna illi dan l-istitut ghandu jigi ritenut bl-iktar mod restrittiv u li fil-kamp civili l-Qorti ma ghandhiex testendi l-applikazzjoni ta' eccezzjoni moghtija a bazi tal-preskrizzjoni la b'mod generiku u lanqas billi tapplika artikolu tal-ligi b'analogija ma' artikolu iehor.

"Hu pacifiku wkoll illi l-perjodu preskrittiv jibda ghaddej minn meta l-azzjoni tkun tista tigi esercitata. Kif infatti rreteniet il-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Quintano vs Calleja (deciza 5 ta' April 1993).

"Il-Qorti ma tifhimx kif qatt il-konvenuti jippretendu illi tiddeciedi l-kwistjoni tal-preskrizzjoni minghajr ma tindaga minn meta l-allegata preskrizzjoni setghet bdiet tghaddi ghaliex hija l-ligi li tistabilixxi f'kull kaz id-dati li minnhom tibda tiddekorri u li fiha jaghlaq kull perjodu ta' preskrizzjoni.

"F’din il-kawza l-attrici nomine qed titlob ir-rimozzjoni ta’ hajt li skond il-mandant taghha sar fuq proprjeta` tieghu. L-attur proprju u cioe` Paul Cassar wiret il-proprjeta` in kwistjoni flmkien ma’ ohtu Giovanna Cassar. Din pero` kienet interdetta fl-1980 u kienet rappresentata mill-istess attrici nomine. Giovanna Cassar mietet fit-3 ta’ Settembru, 2001 u wiritha l-istess attur.

"Kif sewwa rrimarkaw il-konvenuti fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom il-vera kwistjoni hija jekk il-fatt li l-attur li kien gia` jissuspetta bl-infrazzjoni allegatament kommessa mill-konvenuti fl-1984 jistax jipprevalixxi ruhu mill-fatt li ohtu kienet interdetta u allura mis-sospenzjoni tal-perjodu preskrittiv li takkorda l-ligi lill-persuni interdetti. (Artikolu 2124 tal-Kapitolu 16). Il-Qorti infatti taqbel illi fir-rigward tal-attur Paul Cassar personalment, il-perjodu preskrittiv kellu jibda jghaddi mill-1984 – salv naturalment il-kwistjoni tal-bona fede necessarja da parti tal-konvenuti. Madankollu hu zgur li fir-rigward ta’ Giovanna Cassar dan il-perjodu kien sospiz u ma bedix jiddekorri. Huwa veru li kif qalu l-konvenuti fin-nota taghhom ma gewx esebiti dokumenti fir-rigward tal-interdizzjoni izda fil-fehma tal-Qorti dan gie sodisfacenement provat kemm mid-dikjarazzjoni annessa mac-citazzjoni u mid-deposizzjoni tal-istess attrici nomine illi ndikat anke n-numru tad-digriet relattiv ghall-istess interdizzjoni.

"Il-konvenuti qed isostnu li ladarba l-preskrizzjoni kienet iddekorriet fil-konfront tal-attur dan ma jistax jipprevlixxi ruhu mill-fatt li fil-konfront ta’ ohtu dan il-perjodu kien sospiz. Huma qed jghidu li ladarba l-perjodu ghadda ghalih, huwa stess ma jistax jinvoka s-sospensjoni. Huwa veru li l-attur ma jistax jargumenta li s-sospensjoni imsemmija kienet tapplika ghalih ukoll – ara x’jghid Laurent f’paragrafu 75 fit-trattat tieghu dwar il-preskrizzjonijiet. Fi kliem iehor f’kaz ta’ ko-proprjeta` is-sospensjoni tapplika biss ghall-ko-propjetarju interdett u mhux ghall-ko-propjetarji ohra.

"Il-Qorti pero` ma taqblix ma’ dan ir-ragunament tal-konvenuti ghaliex l-attur wiret minghand ohtu d-drittijiet

kollha li kellha u jekk fil-mument tal-mewt taghha fl-2001 kien ghad kellha l-possibilta` tagixxi din il-possibilta` tghaddi ghal fuq il-werriet taghha indepndentement mill-fatt jekk din il-possibilta` huwa stess seta' ma kellux. Il-fatt li l-werriet seta kellu l-preskrizzjoni ghaddejja kontra tieghu huwa incidentali u ma ghandux jeffettwa d-drittijiet successorji.

"Billi l-Qorti qed tiddeciedi li l-perjodu preskrittiv gie sospiz ghall-perjodu bejn l-1980 sal-2001 fil-konfront ta' Giovanna Cassar u allura l-attur jista' jipprevalixxi ruhu minn din is-sospensjoni jirrizulta ghalhekk li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghandha tigi respinta u l-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tinvestiga l-bona fede o meno tal-konvenuti."

Rat ir-rikors tal-konvenut Charles Ciappara li in forza tieghu talab il-permess ta' l-ewwel Qorti biex jappella mid-decizjoni preliminari tat-8 ta' Mejju, 2006;

Rat id-digriet ta' l-ewwel Qorti tal-24 ta' Mejju 2006, li in forza tieghu laqghet it-talba tar-rikorrent;

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Charles Ciappara u martu Katie Ciappara li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza parzjali fuq indikata, billi tichad it-talbiet attrici u minflok tilqa' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellata nomine;

Rat ir-risposta ta' l-attur appellat li in forza taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi, issottometta illi l-appell tal-konvenuti jisthoqqlu li jigi michud bl-ispejjez kontra taghhom;

Rat ir-risposta ta' l-appell tal-kjamat fil-kawza Anthony Ciappara li in forza taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi, issottometta ill l-appell interpost mill-konvenuti Charles u Katie Ciappara ghandu jigi milqugh;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attur qed jallega li hu proprjetarju ta' bicca art fil-Qrendi, filwaqt li l-konvenuti konjugi Ciappara ghandhom ghalqa limitrofa. Bejn iz-zewg ghelieqi kien hemm hajt tas-sejjiegh, izda l-konvenuti, ad insaputa ta' l-attur, waqghu dan il-hajt u bnew hajt iehor idjaq, b'mod, pero`, li dan il-hajt il-gdid ma giex imqieghed fuq is-"*centre line*" ta' bejn iz-zewg proprjetajiet, bir-rizultat li l-konvenuti okkupaw parti mill-art ta' l-attur. L-ewwel Qorti kienet hatret perit tekniku sabiex jirrelata fuq din il-pretensjoni attrici, izda fil-kors tas-smigh tal-provi, il-konvenuti konjugi Ciappara ressqu eccezzjoni ulterjuri fis-sens li, f'kull kaz, it-talbiet attrici huma preskritti peress illi huma ilhom jokkupaw dik il-porzjoni art in kontestazzjoni b'titolu tajjeb u in bona fidi ghal aktar minn ghaxar snin, u kwindi saret zgur taghhom. L-ewwel Qorti sabet li l-art ta' l-attur kienet intirtet mill-imsemmi Paul Cassar u ohtu Giovanna Cassar. Sabet ukoll li filwaqt li Paul Cassar seta' agixxa wara l-infrazzjoni allegata kommessa mill-konvenuti fl-1984, ohtu Giovanna Cassar ma setghetx tagixxi ghax kienet interdetta. Peress li, fit-termini ta' l-Artikolu 2124(1) tal-Kodici Civili, il-preskrizzjoni ma timxix kontra l-interdetti, isegwi li filwaqt li fil-konfront ta' Paul Cassar, il-konvenuti jistghu jeccepixxu l-preskrizzjoni decennali, ma jistghux jaghmlu l-istess fil-konfront ta' l-interdetta Giovanna Cassar. Irrizulta wkoll li wara l-mewt ta' Giovanna Cassar fit-3 ta' Settembru 2001, l-eredi taghha hu biss huha, l-attur Paul Cassar, u, ghalhekk, skond l-ewwel Qorti, filwaqt li dan *proprio* seta' tilef id-dritt li jirreklama lura l-art allegatament okkupata mill-konvenuti konjugi Ciappara (dejjem jekk dawn jippruvaw ukoll l-elementi l-ohra tal-preskrizzjoni invokata, cioe`, il-pussess, titolu tajjeb u bona fede), bhala eredi ta' Giovanna Cassar, it-terminu preskrittiv beda jiddekorri biss f'Settembru tal-2001, u ladarba din il-kawza infethet f'Novembru tal-2002, il-konvenuti ma jistghux jinvokaw il-preskrizzjoni decennali, ghax, bhala fatt, apparti konsiderazzjonijiet ohra, it-terminu ghadu m'ghaddiex. L-

ewwel Qorti, ghalhekk, qalet li fil-konfront ta' l-attur Paul Cassar, il-preskrizzjoni invokata mhux applikabbli peress li t-terminu ta' 10 snin ma kienx skada meta giet istitwita din il-kawza.

Il-konvenuti konjugi Ciappara appellaw mis-sentenza ta' l-ewwel Qorti (ghalkemm proprjament kien il-konvenut Charles li seta' jappella mis-sentenza preliminari ta' l-ewwel Qorti ghax kien hu biss li talab u inghata l-permess biex jappella) u tressqu diversi aggravji li, fil-qosor, huma s-segwenti:
(a) m'hemmx prova li Giovanna Cassar kienet interdetta;

(b) f'kull kaz, il-preskrizzjoni in kwistjoni ma ghandhiex titqies sospiza, anke ghaliex hi setghet tagixxi tramite l-kuratur li nhatar biex jirrapprezentaha;

(c) f'kull kaz ukoll, il-peskrizzjoni in kwistjoni hija akkwizittiva di natura u tiddependi fuq l-agir tal-possessur u mhux fuq l-inattivita` ta' l-allegat proprjetarju - a differenza tal-kaz meta si tratta minn preskrizzjoni estintiva; kwindi l-interdizzjoni ta' Giovanni Cassar mhux ta' ostakolu ghall-prosegwiment tat-terminu;

(d) f'kull kaz ukoll, darba il-perijodu preskrittiv ghadda fil-konfront ta' Paul Cassar di proprio, ma jistax jerga' jakkwista l-istess dritt ta' proprjetarju bhala eredi ta' Giovanna Cassar.

Din il-Qorti issa sejra titratta dawn l-aggravji kif hawn fuq indikati.

Trattat l-ewwel aggravju, din il-Qorti tinnota li filwaqt li hu veru li l-attur ma pprezentax kopja tad-digriet ta' l-interdizzjoni, l-ewwel Qorti kienet sodisfatta li ngabet prova tajba ta' dan l-istat wara li kkunsidrat ix-xhieda ta' l-attur, jew ahjar tal-prokuratrici tieghu. Inoltre, trattandosi ta' atti ta' dawn il-Qrati, mhux daqshekk essenzjali li jigu ezibiti kopji ta' atti ufficjali, ghax kull Qorti tista' tqis u tikkunsidra l-atti tal-Qrati b'kompetenza civili minghajr htiega li kopja ta' dawn l-atti jigu formalment ezbiti. F'dan

il-kaz, l-ahjar prova huwa l-att stess ta' interdizzjoni, u din il-Qorti (cioe` l-Qorti ta’ l-Appell) rat dak l-att li jinsab fir-registru tal-Qorti Civili. Din il-Qorti tista' tikkonferma li Giovanna Cassar bint Celestino giet interdetta b'digriet ta' l-allura Sekond Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta' April 1980 (numru 286/1980), u bhala kuratrici kienet giet mahtura Mansueta sive Nancy Ghigo (ara atti interdizzjoni Vol. 5 fol. 902). Ladarba, allura, il-prova ta' l-interdizzjoni tinsab fir-registru tal-Qorti Civili, kull Qorti tista' tiehu konjizzjoni ta' l-istess minghajr htiega li tigi prokurata kopja.

Trattat it-tieni aggravju, saret riferenza mill-appellanti ghall-Artikolu 2137 tal-Kodici Civili li jghid li "l-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li tista' tigi ezercitata, minghajr ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss". Dan l-artikolu, pero`, irid jinqara flimkien ma' l-Artikolu 2124(1) ta' l-istess Kodici Civili li jghid b'mod espress li "l-preskrizzjoni ma timxix kontra l-interdetti". Hu veru li dan l-ahhar artikolu jzid li dan hu hekk "hlief ghal kazijiet imsemmijin mil-ligi", pero`, jekk b'din il-kondizzjoni wiehed jifhem l-Artikolu 2137, allura jkun ifisser li l-preskrizzjoni fil-konfront ta' l-interdetti ma tkun sospiza qatt, u dan ikun kontra dak li stabilixxa l-legislatur fl-Artikolu 2124(1). Il-hsieb tal-legislatur hu li l-preskrizzjoni fil-konfront ta l-interdetti hi sospiza, hlief f'dawk il-kazijiet fejn il-ligi b'mod espress tghid li preskrizzjoni partikolari timxi anke kontra l-interdetti.

L-ezistenza tal-kuratur ma jinnewtralizzax is-sospensjoni li trid il-ligi fir-rigward ta' l-interdetti. Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Zammit v. Poggi**, deciza fl-14 ta' Ottubru 1946,
"L-istitut ta' interdizzjoni u inabilitazzjoni ghandu bhala fundament etiku l-gid tal-familja u tas-socjeta`, tant ghall-effetti prossimi kemm ghall-effetti remoti; b'mod li l-limitazzjoni tal-kapacita`, kif iridu l-ligijiet, barra milli tkun per necessita` difiza guridika ghall-persuna li ma tkunx kapaci, jimmiraw u huma intizi wkoll ghad-difiza tas-socjeta` in generali."

Il-preskrizzjoni hi sospiza fil-konfront ta' l-interdetti peress li huwa fl-interess tas-socjeta` generali li min ikun limitat

fil-kapacita` ikun protett u l-interessi tieghu jigu salvagwardati kif trid il-ligi, minkejja kull zmien li jista' jghaddi minn fuq dawk l-interessi.

Din il-problema giet diskussa wkoll mill-gurista **Francesco Ricci** ("Corso Teorico - Pratico di Diritto Civile", Vol V, pagna 320 *et seq*.) meta jwiegeb ghad-domanda ghaliex il-legislatur jissospendi l-mixja tal-preskrizzjoni kontra l-interdetti meta jipprovdilhom b'kuratur. Hu jghid li l-interessi ta' l-interdett jistghu jigu kompromessi irrevokabilment fil-kaz li l-kuratur "*non abbia interrotto il corso della prescrizione incominciata contro lo stesso amministrato*". Hu jispjega din il-protezzjoni specjali lill-interdett b'dan il-mod:
"Qual e` pertanto il motivo per il quale il legislatore ha disposto, che la prescrizione non debba correre contro i minori non emancipati e gl'interdetti per infermita` di mente?

"Abbiamo accennato superiormente ad interessi generali d'indole diversa in conflitto tra loro, ed e` qui il caso di esporli. E` interesse generale della societa` che i dominii siano stabilmente assicurati, ed a raggiungere questo scopo si e` appunto creato l'istituto della prescrizione; d'altro canto e` pure interesse sociale che le persone, incapaci di proteggersi da loro stesse, trovino protezione nella legge, dappoiche`, in difetto di tale protezione, non si avrebbe la sicurezza se cio` che oggi appartiene ad una famiglia, le apparterra` domani, ove per disavventura il suo capo sia interdetto, o si trovi ad essere erede una persona minore di eta`. Ora quest'ultimo interesse puo` trovarsi in collisione col primo, in quanto la protezione accordata all'incapace puo` essere a scapito dell'altro interesse, che esige l'assicurazione del dominio manifestatosi per un lasso determinato di tempo. In questa lotta apparteneva al legislatore il decidere quale de' due interessi doveva essere sacrificato all'altro, ed esso ha creduto decidersi in favore dei minori e degl'interdetti, facendo tacere, sinche` dura questo loro stato d'incapacita`, l'interesse sociale che ravvisa nel decorso del tempo un mezzo utile all'acquisto d'un diritto o alla liberazione da un obbligo."

Kwindi t-tieni aggravju wkoll ma jimmeritax li jkun akkolt.

Trattat issa t-tielet aggravju, din il-Qorti tosserva, fl-ewwel lok, li fl-analizi li ghamel il-gurista **Ricci** fil-parti li ghadha kemm giet kwotata, huwa jiehu bhala ezempju precizament kaz simili ghall-meritu ta' din il-kawza, u jghid li sakemm iddum l-inkapacita`, hadd ma jista' jakkwista l-proprjeta` ta' l-inkapaci bil-preskrizzjoni, u dan peress li din tkun sospiza "*sinche` dura questo loro stato d'incapacita*`". Is-sospensjoni tal-preskrizzjoni fit-termini ta' l-Artikolu 2124(1) hi, allura, applikabbli wkoll f'kaz tal-preskrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili.

Barra minn dan hu veru li bejn il-preskrizzjoni akkwizittiva u dik estentiva hemm differenza fis-sens li ta' l-ewwel trid pussess tat-terz, cioe`, attivita` pozittiva fuq il-proprjeta` da parti tat-terzi akkwirent, filwaqt li dik estintiva hi bazata fuq l-inattivita` tal-kreditur, izda dan ma jwassalx ghall-konkluzjoni li jridu jilhqu l-appellanti, fis-sens li l-preskrizzjoni akkwizittiva (dik minnhom invokata f'dan il-kaz) ghandha tigi trattata indipendentement mill-istat tat-titolari, ghax tiddependi biss fuq l-attivita` tat-terz akkwirent, bl-argument allura jkun li l-Artikolu 2124(1) ma japplikax ghall-kaz ta' preskrizzjoni akkwizittiva. Huma jissottomettu li filwaqt li dan l-artikolu, li jghid li l-preskrizzjoni ma timxix kontra l-interdetti, jaghmel sens meta si tratta minn preskrizzjoni estintiva (ghax altrimenti wiehed ikun qed jibbaza l-preskrizzjoni fuq l-inattivita` ta' interdett), l-istess ma jaghmilx sens meta si tratta minn preskrizzjoni akwizittiva (ghax din timmanifesta ruhha wara l-attivita` tat-terz, inattez l-istat ta' kapacita` tat-titolari tad-dritt).

Din il-Qroti ma tarax li l-materja tista tigi trattata b'mod daqshekk simplistiku. Id-distinzjoni qieghda hemm, tant li fil-kawza **Sciberras v. Vella et**, deciza minn din il-Qorti fil-21 ta' Frar 1996, intqal li,
"hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva ta' l-azzjoni u l-preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta`. Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu prova l-perkors taz-zmien statutorju skond liema terminu

preskrittiv ikun applikabbli, ikun imbaghad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendu lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni, fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit bil-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tesigi li jigu pruvati biex l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b'success."

L-elementi kollha li l-ligi tesigi li jigu ppruvati huma fost ohrajn, dawk marbuta mal-pussess u cioe` li jkun kontinwu ghal dak it-tul ta' zmien, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku (ara **Rendle v. Vella**, deciza minn din il-Qorti fis-16 ta' Novembru, 2004) Dan il-ligi tridu biex il-proprjetarju jitpogga f'sitwazzjoni li jista' ikun jaf x'inhu jigri fuq il-proprjeta` tieghu u, jekk irid, jintervjeni u jopponi dan l-agir - haga li ma jkunx jista' jaghmel jekk ikun inkapaci. Kwindi l-preskrizzjoni akkwizittiva hija dipendenti wkoll fuq l-inattivita` tat-titular tad-dritt. Din il-preskrizzjoni hija dipendenti mhux biss fuq il-pussess tat-terz, izda wkoll mill-inattivita` tat-titular, li jitlef id-dritt tieghu jekk ma jopponix u ma jipprotegix l-interessi tieghu fiz-zmien li trid il-ligi.

Fil-kawza fl-ismijiet **Mercury Plc v. Muscat et**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Ottubru 2005, saret riferenza ghall-ispjegazzjoni li jaghti l-gurista **Dumod**, fis-sens li
"Perche` essa sia efficace, occorre che il possesso che si potra` un giorno invocare contro il proprietario sia da lui conoscuito: questo non e` sufficiente, bisogno che esso annunzi, con i suoi caratteri, che il possessore intende essere il proprietario e che egli agisce come tale." (sottolinear ta' din il-Qorti).

Min ikun inkapaci, mhux mistenni li jkun jaf x'inhu jigri bi hwejgu, u ghax ma jistax jopponi ghal dak li jkun qed jigri kontra l-interessi tieghu, iz-zmien ghall-istess opposizzjoni jkun sospiz.

Hekk ukoll din il-Qorti, fil-kawza **Spiteri v. Saliba**, deciza fit-2 ta' Marzu 1962, osservat illi

"hu pacifikament ritenut li l-possessur jehtieg li jkun ippossjeda b'mod li dak li kontra tieghu tkun ghaddejja l-preskrizzjoni, jista' almenu jkun jaf (anke jekk, fil-fatt, ma jsirx jaf) li l-possessur qed jippossiedi bit-tali mod."

Kwindi, il-preskrizzjoni akkwizittiva ma tiddipendix <u>biss</u> fuq l-attivita` tat-terz possessur, izda wkoll fuq il-possibilita` li l-proprjetarju jopponi ghal tali attivita`, possibilita` li f'dan il-kaz kienet nieqsa minhabba l-istat ta' inkapacita` li kellha Giovanna Cassar.

Ghar-rigward tar-raba' u l-ahhar aggravju, il-Qorti tirrileva li l-fatt li Paul Cassar, bhala ko-proprjetarju ta' l-ghalqa in kwistjoni, naqas li jagixxi in tempo hekk kif sar jaf li kien qed isir caqlieq fil-hajt divizorju, ma jippregudikax id-drittijiet tal-ko-prorjetarja l-ohra, Giovanna Cassar. Hu principju li kull ko-proprjetarju jista' jitlob li jirrivendika l-proprjeta` tieghu, u dan indipendentement milli x'jaghmlu jew ma jaghmlux l-ohrajn, ghax l-iskop ta' l-azzjoni hu dak li jigi accertat id-dritt ta' proprjeta` <u>ta' dak li jkun</u>. Inoltre, bejn il-kondividenti m'hemmx solidarjeta`, u kwindi r-rinunzja li tista' issir minn wiehed ma jkollha ebda effett fuq l-ohrajn. Kwindi, id-drittijiet ta' l-interdetta Giovanna Cassar baqghu impregudikati u impreskrivibbli tul iz-zmien ta' l-inkapacita` taghha, u cioe`, fil-kaz taghha, sal-mewt. Wara l-mewt taghha, l-eredi kien l-attur Paul Cassar li kompla l-personalita` guridika ta' ohtu hlief, ovvjament, l-istat ta' inkapacita` taghha. Peress li l-preskrizzjoni kienet sospiza mill-1980 sal-2001, u l-agir impunjat sehh fl-1984, fil-konfront ta' Giovanna Cassar, il-perijodu preskrittiv qatt ma beda jghaddi; ghall-eredi taghha, Paul Cassar, dan beda jiddekorri mal-mewt ta' ohtu fl-2001, izda sa ma giet istitwita din il-kawza ma lahqux skadew l-ghaxar snin, li hu l-perijodu preskrittiv invokat mill-konvenuti.

Kif jghid ir-**Ricci** (*op. cit*. Vol III pagna 2) "*erede e` colui che continua la persona del defunto, e che succede in tutto o in una quota determinata del suo partimonio*", u la l-eredi jkompli "l-persuna" ta' Giovanna Cassar jista' jezercita d-drittijiet kollha li kienu jappartjenu lilha. Il-fatt li *de proprio* seta' kien suxxettibbli li jitlef il-proprjeta`, jew sehem minnha, bl-*usucapione* ezercitata mill-konvenuti,

ma jfissirx li qua eredi ta' ohtu interdetta, ma jistax jeccepixxi li l-*usucapione* reklamata mill-konvenuti hija nieqsa mill-elementi taghha. Ma hemm xejn illogiku jew anti-guridiku li persuna li tkun tilfet xi dritt minhabba inattivita`, tirriakkwista dak l-istess dritt minn sorsi ohra (ara bhala rifless ta' dan il-principju il-kawza **Sultana v. Aquilina noe**, deciza minn din il-Qorti fis-26 ta' Gunju 1996, fil-kuntest tad-dritt ta' l-enfitewta u, warajh, l-"*occupier*" biex jinvoka l-protezzjoni ta' l-Att XXIII tal-1979 meta dawn iz-zewg sitwazzjonijiet jappartjenu lill-istess persuna).

L-aggravji kollha sejrin, ghalhekk, jigu michuda.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell imressaq mill-konvenuti Charles u Katie Ciappara billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza ta' l-ewwel Qorti, li hi dik preliminari minnha moghtija fit-8 ta' Mejju, 2006.

L-ispejjez in konnessjoni ma' dan l-incident, kemm tal-prim istanza, kif ukoll ta' din it-tieni stanza, ghandhom jithallsu mill-appellanti Charles Ciappara u martu Katie Ciappara *in solidum*.

L-atti ghandhom jigu rinvjati ghal quddiem l-ewwel Qorti ghall-kontinwazzjoni skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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