MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2009

Citazzjoni Numru. 255/2007

Mario u Rita konjugi Vella
vs
George Mangion u Carmen Mangion

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors ta’ Mario Vella li bih espona:

1. Illi permezz ta’ kuntratt pubbliku atti Nutar Dottor Mario Bugeja datat 22 ta’ Jannar 1996, ir-rikorrenti konjugi Vella xtraw u akkwistaw il-fond kummercjali b’zewg garaxxijiet annessi mieghu minghajr numru ufficjali pero` maghruf bl-isem ta’ “Filling Station” gewwa Zurrieq Road, Safi llum maghruf bl-isem ta’ “Mario Service Station” ilkoll sottopost ghall-beni ta Carmelo Mangion inkluz id-drive-in quddiem l-istess fond kummercjali u garaxxijiet u kif ukoll dik il-parti tad-drive-in faccata tat-tarag tal-mezzanin sovrastanti wiehed mill-garaxxijiet mhux ufficjalment markat bin-numru wiehed (1) u l-fond

kummercjali fuq indikat u kif ukoll dik il-parti tad-drive-in faccata tal-garaxx maghruf bl-isem ta "Blue Sky Garage" proprjeta` ta' terzi u kif ukoll drive-in quddiem it-tarag tal-mezzanin sovrastanti garaxxijiet mhux ufficjalment markati bin-numri tnejn u tlieta (2 u 3); l-imsemmi garaxx numru tlieta huwa msejjah "Blue Sky";

2. Illi l-intimati konjugi Mangion, bhala inkwilini tal-mezzanin bl-isem ta Cargeo, Zurrieq Road, Safi in parti sovrastanti ghall-istess Service Station proprjeta` tar-rikorrenti ghandhom biss id-dritt limitat ta' access ghall-istess mezzanin minn fuq l-imsemmija drive-in proprjeta` tar-rikorrenti;

3. Illi f'dawn l-ahhar xhur l-istess intimati qieghdin ipoggu effetti personali taghhom fuq l-istess drive-in proprjeta` tar-rikorrenti minghajr il-permess u kontra r-rieda ta' l-istess rikorrenti;

4. Illi tali agir jikkostitwixxi vjolazzjoni tad-drittijiet proprjetarji ta' l-istess rikorrenti;

5. Illi l-intimati ghalkemm interpellati diversi drabi sabiex inehhu l-effetti personali taghhom minn fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti huma baqghu inadempjenti:-

Ghaldaqstant ir-rikorrenti konjugi Vella talbu lil din il-Qorti joghgobha ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tiddikjara li l-intimati ma ghandhom ebda jedd li jqieghdu l-effetti personali taghhom ghal fuq id-drive-in fuq imsemmija proprjeta` tar-rikorrenti;

2. Konsegwentement tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju fissat minn din il-Qorti ghandhom inehhu l-effetti personali kollha taghhom li jinsabu fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti u li fin-nuqqas li jaghmlu dan fit-terminu lilhom moghti tawtorizza lill-istess rikorrenti sabiex jirrimwovu l-istess effetti appartenenti lill-intimati minn fuq il-proprjeta` taghhom u dana a spejjes ta' l-istess intimati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta’ George Mangion u Carmen Mangion li biha eccepew:

1. Illi qabel xejn ir-rikorrenti jridu jiddikjaraw taht liema artikolu tal-ligi qieghdin jimpustaw il-proceduri odjerni stante illi m’huwiex car x’tip ta’ azzjoni qieghdin jezercitaw. L-intimati qieghdin jirriservaw li jipprezentaw eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz wara li dan jigi ccarat.

2. Illi minghajr pregudizzju u preliminarjament it-talbiet rikorrenti huma preskritti a tenur ta’ l-artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

3. Illi minghajr pregudizzju u fil-mertu m’huwiex minnu li l-intimati qieghdin b’xi mod jivvjolaw id-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti u dan kif ser jigi ippruvat waqt is-smigh u t-trattazzjoni ta’ din il-kawza.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

In segwitu ta’ l-eccezzjoni ta’ l-intimati li r-rikorrenti jridu jiddikjaraw in-natura tal-proceduri odjerni, u tal-verbal tal-Qorti biex ir-rikorent jiddikjara t-tip ta’ kawza ezercitata, permezz ta’ nota tas-27 ta’ Gunju 2007 a fol 48 tal-process, ir-rikorrent irrileva li l-azzjoni intavolata hija wahda ta’ natura petitorja bazata fuq id-dritt ta’ proprjeta`

li jgawdi r-rikorrent fuq l-art tieghu bl-aktar mod assolut minghajr xkiel jew intromissjoni ta’ terzi.

Rat l-affidavit ta’ Mario Vella li semma li hu u martu Rita Vella kienu xtraw il-proprjeta` indikata fil-kuntratt fl-1996 u beda jiggestixxi l-pompa tal-*petrol*. Hdejn il-pompa hemm ir-residenza ta’ l-intimati. Fl-antik is-sid taz-zewg fondi kien Marmnu Mangion. Insista li l-familja Mangion ghandha biss id-dritt li tghaddi minn fuq l-art taghhom bhala access ghad-dar. Dan l-ahhar beda jara xi qsari, wahda fuq l-ghatba tal-bieb ta’ barra u ohra proprjeta` ta’ bejniethom, u dan minghajr il-kunsens u volonta` taghhom. Qabel il-qsari kien hemm hawt iehor li tnehha wara li kien hadu l-Qorti fuqha. Semma li meta kien tifel ta’ xi 12-il sena jiftakar li l-hawt ma kienx quddiem il-bieb ta’ Mangion izda mal-genb, vicin il-bieb, liema hawt jiftakru anke kemm ilu bil-pompa (dawn l-ahhar 12-il sena), liema hawt kien fih hamrija biss. Fil-gallarija tieghu l-intimat taqqab drain ghall-ilma ta’ l-*ac* li qed iqattar ghal fuq il-pompa tal-*petrol station*. Hu esebixxa tliet ritratti li juru dan l-ilma.

Fl-affidavit taghha Rita Vella ikkonfermat l-affidavit tar-ragel.

Fl-affidavit tieghu Christopher Vella semma li l-arja ta’ madwar il-pompa tal-petrol, inkluz il-faccata tar-residenza ta’ l-intimati Mangion hija proprjeta` esklussiva tal-genituri tieghu, u l-intimati Mangion ghandhom biss dritt ta’ passagg.  Semma li dan l-ahhar ta’ Mangion poggew xi qsari, wahda fuq l-ghatba tal-bieb ta’ barra u l-ohra fl-ispazju proprjeta` tal-genituri tieghu. Zied li taqqbu drain ghall-ilma ta’ l-*ac* li qattar fuq il-bieb tal-hanut tal-*petrol station*.

Tifel iehor taghhom, Matthew Vella, ikkonferma dawn il-fatti.

Fil-kuntratt ta’ l-akkwist tal-familja Vella tat-22 ta’ Jannar 1996, Atti Nutar Mario Bugeja, fi klawsola 8, f ol 43 tal-process jirrizulta:

"The owner and/or the persons living in the maisonettes overlying the property above transferred have free and perpetual right of passage from the drive-in herein transferred to purcharsers, but they cannot encumber in any way the drive-in".

Paul Cutajar xehed li biegh il-pompa tal-*petrol* u ikkonferma l-kontenut tal-kuntratt u li bieghelu wkoll id-*drive-in*. Ikkonferma l-klawsola 8 dwar dritt ta' passagg biss. Semma li l-qsari dejjem jiftakarhom hemm minn meta kien xtrah hu u kien ilu li xtrah xi hames snin qabel (mill-att ta' trasferiment jirrizulta li l-fond kien inxtara fid-9 ta' Ottubru 1990).

David Mangion xehed li l-intimat ilu joqghod fil-fond in kwistjoni 36 sena. Zied li hu jircievi l-kera minghand l-intimati u precedentement kien missieru. Semma li precedentement kien hemm hawt tal-konkos u kienet ingibditlu l-attenzjoni biex jaqilghu 'l barra peress li kien qed itebba' l-hajt, u qal li dan kien ilu xi 32 sena. Semma li missieru kien biegh il-pompa tal-*petrol* lil Paul Cutajar, li in segwitu bieghha lil Mario Vella, ir-rikorrent.

Emanuel Mangion, hu David Mangion, semma li wara li bena missieru u dahal l-intimat joqghod fil-fond, il-veranda li kien hemm bil-qsari spiccat. Zied li dejjem kien hemm xi qsari u xtieli. Hu kellu xi 9 snin meta nbena l-fond u llum ghandu 47.

Xehed in-Nutar Mario Bugeja u ikkonferma l-kuntratt a fol 36 *et* tal-process. Ikkonferma d-dritt ta' passagg favur l-intimat, izda l-proprjeta` tar-rikorrent, u li jissemma biss dritt ta' passagg u xejn aktar.

Fl-affidavit tieghu George Mangion qal li hu l-proprjetarju tal-fond, u stqarr li jghix fil-fond b'kera mill-1966 u jhallas il-kera lil David Mangion, bin il-proprjetarja Josephine. Semma li ftit wara li dahal fil-post pogga zewg qsari barra l-bieb ta' barra. Dan kien xi 1974, 1975. Dawn il-qsari kienu jikkonsistu f'hawt kbir ta' qisu zewg piedi u qasrija hdejh u kienu tpoggew bil-permess ta' Carmelo Mangion. Qatt ma zied jew naqqas minnhom, izda kull ma gara

nbidlu l-*pots* taghhom. Dwar id-*drains* fil-gallarija dawn ilhom hemm minn mindu nbena l-post u cahad li messhom.

Meta xehed fl-4 ta' April 2008, George Mangion ikkorega li hu b'kera qieghed hemm u mhux proprjetarju u li ghalkemm ilu hemm mill-1966 qabel l-1974, 1975 ma kienx hemm qsari izda kien hemm sigra kbira li tnehhiet ghax kien tiela' l-post. Fl-1974, 1975 kien hemm hawt kbir li llum m'ghadux hemm ghax inkiser xi 11-il sena ilu. Cahad li zied *drain* mal-genb tal-gallarija u insista li t-tnejn u insista li t-tnejn kienu hemm, liema *drain* qieghed pied 'il barra mill-hajt u ghalhekk mhux suppost icarcar mal-hajt sakemm ma jkunx ir-rih.

Fl-affidavit taghha Carmen Mangion xehdet li zzewget fl-1965 u fl-1966 marru joqghodu 88, "Cargeo", Triq iz-Zurrieq, Safi. Fil-gallarija ta' dan il-post hemm zewg *drains* biex l-ilma tal-gallarija jintefa' 'l barra, u dawn qatt ma messewhom. Fl-1974 jew 1975 poggew zewgt iqsari bil-cactus quddiem il-bieb taghhom, dan bil-permess ta' Carmelo Mangion. Gieli nbidlu l-*pots* meta nkisru izda ma ziedu xejn. Allegat li s-sidien il-godda riedu l-post ghat-tifel taghhom.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1. Tip ta' azzjoni ezercitata:

Illi ghalhekk jirrizulta li r-rikorrenti huma proprjetarji ta' pompa tal-petrol u bini iehor adjacenti fosthom ir-residenza ta' l-intimati li ilhom jirrisjedu hemm taht titolu ta' kera mill-1966. Irrizulta b'mod car mill-kuntratt a fol 43 klawsola 8 li l-intimati ghandhom id-dritt ta' passagg bhala l-inkwilini tal-fond. Jidher li sid precedenti awtur tar-rikorrent kien ta permess lill-intimati li jhallu hawt b'xi hamrija u dan jezisti f'xi 1975. Hadd ma xehed dwar x'tip ta' permess kien dan il-permess li ta Carmelo Mangion. Irrizulta wkoll li dan il-hawt inkiser xi 11-il sena ilu. Apparentement kien hawt biss bil-hamrija u minghajr xitel. Xi zmien wara li spicca l-hawt tqieghedu xi qsari. Hemm ukoll kontestazzjoni dwar l-ilma tad-*drain*.

L-intimati eccepew li r-rikorrenti jridu jindikaw l-artikolu tal-ligi li qed jimpustaw il-proceduri odjerni u Dr. Raphael Fenech Adami ghar-rikorrenti idikjara li l-azzjoni intavolata kienet ta' natura petitorja bazata fuq id-dritt ta' proprjeta` li jgawdi r-rikorrent fuq l-art tieghu bl-aktar mod assolut minghajr xkiel jew intromissjoni ta' terzi. Huwa ovvju li mhux necessarju li jigi ikkwotat in-numru ta' l-artikolu biex tissussisti kawza, u l-Qorti tqis li ghalkemm ir-rikors seta' jkun aktar felici li kieku formulat b'lokuzzjoni aktar approprjata, xorta wahda huwa sufficjentement car. It-titolu tar-rikorrenti gie sufficjentement ippruvat. Wara kollox anqas biss ma ippruvaw l-intimati, fil-kors tal-kawza, igibu provi biex jattakkaw it-titolu tar-rikorrenti li jidher car. Il-proprjetarji assoluti huma r-rikorrenti li ghandhom it-titolu permezz ta' l-awturi taghhom. L-intimati ghandhom biss dritt ta' passagg u xejn iehor. Dan huwa sufficjentement car u ma jirrikjedix elaborazzjoni ulterjuri salv dak li ser jinghad hawn taht.

D2. Preskrizzjoni trentennali:

It-tieni eccezzjoni ta' l-intimati hija li t-talbiet huma preskritti a tenur tal-Kap 16 artikolu 2143.

Din il-Qorti kif presjeduta, fil-kawza fl-ismijiet **Antonio Pace et vs Reverendu Henry Abela O.P. noe**, (Rikors Numru 809/80) u deciza fil-5 ta' Lulju, 2004 qalet:

"L-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili jistipula li:

"L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni gheluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi";

"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 jrid 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 tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni" (Vol. XXXV P I p 105)
u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet **It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut** deciza fit-28 ta' Marzu, 2003.

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.";

Jinsab imbaghad spjegat 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 bhal li kieku 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"
("**Carmelo Caruana et -vs- Orsla Vella**", Appell Civili, 13 ta' Marzu 1953; "**Victor Chetcuti et -vs- Michael Xerri**", Appell Civili, 31 ta' Mejju 1996). F'din l-ahhar imsemmija sentenza inghad illi:
"id-dritt ta' proprjeta' bbazat fuq l-preskrizjoni akkwizittiva ta' tletin sena, maghrufa fid-Dritt Ruman bhala l-"*usucapione*" irid ikun pussess kontinwi, univoku u "*animo domini*".

Kompliet telabora dik l-Onorabbli Qorti meta ghamlet referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Rev. Carmelo Azzopardi noe vs Paul Farrugia**, moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fit-23 ta' Novembru l962 (Vol XLVI-I-36l) illi:
".... min jippersegwi u jesperimenta azzjoni fuq il-bazi legali li fuq intqalet, irid juri li huwa sahhah fih il-pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u ghal zmien determinat mil-ligi. Dawn il-kondizzjonijiet juru l-kwalita' tal-pussess *animo domini*, li ghandu jkun akkoppjat maz-zmien rikjest mil-ligi biex isahhah il-preskrizzjoni".

Fis-sentenza fl-ismijiet **Salv. Spiteri vs Franescso Saliba** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-2 ta' Marzu 1963 (Vol. XLVI-I-l49) insibu:
"Il possesso dev'essere una manifestazione esteriore e visibile del fatto che si pretende di acquistare".

Bl-istess mod l-awtorevoli **Ricci** (**Diritto Civile**) jghallem li mhux bizzejjed li l-pussessur jallega li kellu l-*animo domini* u jieqaf hemm:
"...ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo possesso, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non gia' detenzione della cosa in nome altrui".

Jinsab mghallem illi biex il-pussess ikun tassew legittimu dan irid ikun kif imfisser fl-Artikolu 561 tal-Kodici Civili, jigifieri, irid ikun hemm it-tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu; fi kliem iehor, ezercizzju ta' jedd assolut u esklussiv u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-buona grazzja jew tolleranza (Vol. XXXV P II p 341; "**Elena Fenech -vs- Ignazio Aquilina"**, Prim' Awla, Qorti Civili, 18 ta' Ottubru 1984; "**Marlene Manfre` -vs- Connie Spiteri Maempel et"**, Appell Civili, 24 ta' April 1989).

Dan ghaliex kif inhuwa risaput l-attijiet ta' semplici tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta' pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("**Joseph Fenech et -vs- Albert**

Salamone et", Appell Civili, 1 ta' Frar 1971). 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.";

L-ekwivocita` tal-pussess tikber aktar meta wiehed iqis illi kif imfakkar fid-decizjoni a **Vol. XXIX P II p 488**:
"huwa principju tal-ligi li meta wiehed ikun qabel jipposjedi prekarjament, jibqa' jipposjedi hekk, ammenokke` ma jippruvax interversjoni tat-titolu tieghu, ghaliex '*nemini sibi ipse licet causam possessionis mutare*'."

Jinghad ukoll illi:
"biex ikun hemm interversjoni tat-titolu tal-pussess, u wiehed jibda jipposjedi *animo domini*, mhux bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tieghu ta' proprjetarju, imma hemm bzonn li tkun rikonoxxuta mill-interessati. Id-dekorriment taz-zmien, akkompanjat minn x'uhud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess legittimu, mhux sufficjenti ghal fini ta' din il-preskrizzjoni." ("**Grazia Borg -vs- Rosa Farrugia noe et**", Appell Civili, 15 ta' Marzu 1957).

Illi din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, fil-kawza fl-ismijiet **Paul Buhagiar et vs John Pace et** deciza fis-26 ta' Marzu, 2004 sostniet li biex l-atturi jagħmlu l-prova tal-proprjetà tagħhom, ma hux biżżejjed illi juru titolu derivattiv, bħal ma hu kuntratt ta' bejgħ u xiri: ma hux biżżejjed juru illi xtraw l-art mingħand l-awtur tagħhom, għax iridu juru wkoll illi l-awtur tagħhom kien sid dik l-art biex seta' jgħaddiha lilhom, billi *nemo dat quod non habet*. Għall-istess raġuni, ma hux biżżejjed għall-atturi juru li l-awtur tagħhom kien xtara mingħand ħaddieħor l-art li wara biegħ lilhom; iridu juru wkoll illi l-awtur ta' l-awtur tagħhom kien tassew sid dik l-art.

Li hu meħtieġ għall-atturi hu li juru titolu oriġinali, *i.e.* titolu li l-validità tiegħu ma tiddependix fuq titolu preċedenti, u li juru kif dak it-titolu oriġinali twassal sa għandhom. Fil-każ ta' proprjetà immobbli, bħal fil-każ tal-lum, it-titolu oriġinali li hu meħtieġ għall-għanijiet tal-*probatio diabolica* ta' l-

azzjoni revindikatorja huwa t-titolu tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, jew użukapjoni.

L-elementi ta' l-użukapjoni huma ż-żmien u l-pussess. L-użukapjoni ta' għaxar snin, imbagħad, teħtieġ ukoll il-*bona fides* u titolu tajjeb biex igħaddi l-proprjetà.

Għalkemm il-pussess jeħtieġ li jkun kontinwu u mhux miksur għaż-żmien kollu li tgħid il-liġi, l-attur fil-prova tal-kontinwità għandu l-għajnuna ta' preżunzjonijiet *iuris tantum*, bħal ma hi dik *probatis extremis media præsumuntur*, li toħroġ mill-art. 529 tal-Kodiċi Ċivili.

L-artikolu 529 tal-Kodici Civili jghid:
" Mill-pussess attwali ma titnissilx preżunzjoni ta' pussess fl-imgħoddi, ħlief jekk il-pussessur ikollu titolu; f'dan il-każ, jekk ma jiġix ippruvat il-kuntrarju, jingħadd li hu kien fil-pussess mid-data tat-titolu."

Li rridu naraw mela hu jekk l-atturi wrewx titolu għall-art u jekk bejn id-data ta' dak it-titolu u ż-żmien meta tilfu l-pussess għaddiex mhux anqas miż-żmien li trid il-liġi għall-użukapjoni. Ma hux meħtieġ ukoll illi l-pussess kien għal dak iż-żmien kollu f'idejn l-atturi; hu biżżejjed li l-pussess kien għal parti minn dak iż-żmien f'idejn l-awtur tagħhom, għax, bħala suċċessuri partikolari, jistgħu jgħaqqdu ż-żmien meta l-art kienet f'idejn l-awtur tagħhom maż-żmien meta l-art kienet f'idejhom, kif igħid l-art. 530(2) tal-Kodiċi Ċivili:
"Is-suċċessur b'titolu partikolari, gratuwitu jew oneruż, jista' jgħaqqad mal-pussess tiegħu l-pussess tal-predeċessur tiegħu sabiex jitlob u jgawdi l-effetti ta' dak il-pussess."

Hu meħtieġ, iżda, li tintwera s-suċċessjoni tat-titolu mingħand l-awtur ta' l-atturi sa għandhom biex ikun hemm il-kontinwità tal-pussess".

Illi fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet **It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut** inghad illi:

"Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhix sufficjenti l-prova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jrid juri pozitivament li hi tieghu nnifsu, ghaliex "*melior est conditio possidentis*", u din il-prova hemm bzonn li tkun kompleta u konklusiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut."
("**Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe -vs- Emmanuele Barbara et**", Appell Civili, 7 ta' Ottubru 1980);

"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 bis-sahha ta' uzukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd ghall-azzjoni rivendikatorja, ikun ghadda zmien kemm ghadda."
("**Perit Carmelo Falzon -vs- Alfred Curmi**", Prim' Awla, Qorti Civili per Imhallef Joseph Said Pullicino, 5 ta' Ottubru 1995; "**Nancy Mangion et -vs- Albert Bezzina Wettinger**", Appell, 5 ta' Ottubru 2001);

"Il-gurisprudenza taghhna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju".
("**Giuseppe Buhagiar -vs- Guzeppi Borg et**" Appell Civili, 17 ta' Novembru 1958);…"

Ghalhekk jirrizulta car li l-preskrivent ghal titolu jrid ikollu l-intenzjoni tad-dritt tal-haga (proprjeta` ta' dak id-dritt) liema pussess irid ikun legitimu, kontinwu, ininterrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Il-fatt li l-preskrivent juri li l-haga mhix tieghu timplika rinunzja tacita ghad-dritt ta' l-akkwist bl-uzukapjoni. Naturalment dejjem huwa rikjest il-pussess, liema pussess ghandu zewg elementi, ossija dak materjali tal-poter fuq il-haga u dak intenzjonali ta' l-animu *qua* possessur u d-detenzjoni biss tal-haga jew tgawdija taghha bhala haga ta' haddiehor mhix sufficjenti biex twassal ghat-titolu. Dan il-pussess irid ikun *animo domini* manifestat esternament b'mod li t-tgawdija tal-jedd

irid ikun ezercitat bhala tal-persuna nfisha u mhux derivat minn tgawdija b'semplici tolleranza.

Fil-kaz in ezami irrizulta li l-intimati konjugi Mangion gew moghtija l-permess mis-sid precedenti awtur tar-rikorrent biex izommu hawt izda minn dan jidher car li huma kienu qed jezercitaw permess moghti lilhom u cioe` dritt ta' pussess mhux *uti dominus* izda b'mera tolleranza u ghalhekk certament monk biex jeradika titolu permezz tal-preskrizzjoni trentennali. Il-konjugi Mangion ma kienux qed jezercitaw id-dritt tal-hawt bhala xi dritt taghhom izda kellhom il-pussess ta' l-istess hawt minhabba l-permess li tahom Carmelo Mangion. (Ara l-affermazzjoni ta' l-istess intimati a fol 88, it-tieni linja). Dan oltre ghall-fatt li l-permess kien ghall-hawt, ma damx it-tletin sena u dan il-hawt eventwalment spicca meta nkiser. F'dak l-istadju tqieghdu qsari. Ghalhekk il-Qorti tichad ukoll din it-tieni eccezzjoni.

Xort'ohra hu l-kliem dwar id-*drains*. Ma jidhirx, jew ghall-inqas ma giex ippruvat li saru xi *drains* separati minn dawk li inizjalment ezistew u jidher li l-intimati uzaw l-istess *drains* billi ikkomunikaw maghhom xi pajpijiet ta' l-*air conditioning*. Hawn proprjament mhix kwistjoni ta' preskrizzjoni trentennali ghax dan id-dritt kien gja jissussisti lilhom minn qabel.

D3. Vjolazzjoni ta' drittijiet tar-rikorrenti:

L-intimati eccepew finalment li mhux qed jivvjolaw id-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti. Certament li jekk ikollok dritt ta' passagg u tipprova tallega l-preskrizzjoni trentennali biex takkwista drittijiet ohra tkun qed tivvjola d-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti, u ghalhekk din l-eccezzjoni ma tistax tigi sostnuta.

D4. Effetti personali fuq id-drive-in:

L-ewwel talba tar-rikorrenti hija biex l-intimati ma jkunu jistghu jqieghdu l-ebda effetti personali taghhom ghal fuq id-*drive-in* proprjeta` tar-rikorrenti. Minn dak li ntqal taht "D2", jirrizulta li l-intimati ma kellhom ebda dritt li jpoggu dawn l-effetti taht il-kuntratti, u li kuntrarjament ghal dak

sostnut minnhom ma akkwistawx permezz tal-preskrizzjoni trentennali.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi, filwaqt li tichad it-tliet eccezzjonijiet ta' l-intimati kif imsemmi taht "D1", "D2" u "D3" hawn fuq, tiddikjara li l-intimati m'ghandhom ebda dritt iqieghdu effetti personali taghhom fid-*drive-in* proprjeta` tar-rikorrenti fejn ghandhom biss dritt ta' passagg; dwar id-*drains* ta' l-ilma, dawn ghalkemm issemmew fil-kors tal-kawza, ma humiex parti mit-talbiet tar-rikors u ma jiffurmawx mertu tal-kawza, izda l-Qorti trid naturalment tqishom fl-aspett ta' spejjez minhabba li gew sollevati mir-rikorrenti matul il-kors tal-kawza.

Tordna lill-intimati biex fi zmien xahar inehhu l-effetti kollha personali taghhom li qieghedin f'din id-*drive-in*.

Tawtorizza lir-rikorrenti li jnehhu l-istess effetti fin-nuqqas li jaghmlu dan l-intimati fit-terminu moghti lilhom u dana wara rikors appozitu.

Spejjez zewg terzi (2/3) ghall-intimati, u terz (1/3) ghar-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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