MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 45/2007

Jack Attard f'ismu proprju u bhala mandatarju tal-imsefrin hutu Joseph, Anthony u Coronato sive Cory, Carmela mart Lawrence Vella ahwa Attard, u Frankie, Alfred, Grace mart John Farrugia, Carmen mart Peter Paul Cauchi u Rita mart Joseph Grech

Vs

Maria Attard u Gordon u Gemma konjugi Rolls

Antikresi – Preskrizzjoni Akkwizittiva ta' ghaxar snin (Artikolu 2140 tal-Kodici Civili).

Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li huma proprjetarji f'sehem ta' nofs indiviz tal-fond tlieta u sittin (63), Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex u l-art annessa maghha maghrufa ta' Kuxxina b'kejl ta' cirka tlett mija u erbgha u sebghin metri kwadri (374mk) u li tikkonfina min-nofsinhar ma' beni ta' Roza Grech punent

ma' beni tal-eredi ta' Pawlu Falzon, u lvant mal-isqaq jew irjieh verjuri. Permezz tat-tieni talba, qeghdin jitolbu r-rivendika ta' nofs indiviz tal-imsemmija immobbli favur l-atturi u Rose Said, Coronato Attard u Carmen Vella. Proprjeta' li l-atturi jsostnu li kienet inghatat lil Francis Attard permezz ta' antikresi b'kuntratt li sar fil-21 ta' Mejju 1921, li kellu zewgt itfal (Giuseppi u Grezzju ahwa Attard).

Fit-23 ta' Mejju 2007 il-konvenuta Maria Attard giet notifikata bir-rikors guramentat u avviz ta' smiegh, izda baqghet kontumaci.

Il-konvenuti konjugi Rolls ipprezentaw risposta guramentata fl-4 ta' Gunju 2007 (fol. 37) u permezz tal-ewwel tlett eccezzjonijiet eccepew:

1. Kontra it-talbiet tal-atturi, l-esponenti jissollevaw l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni ta' ghaxar (10) snin fit-termini tal-artikolu 2140 tal-Kodici Civili liema preskrizzjoni bdiet tiddekorri favur l-esponenti u favur l-awtrici fit-titolu taghhom mhux biss mid-data tal-kuntratt tat-tmintax (18) ta' Lulju elf disa mija tnejn u disghin (1992) izda sahansitra b'effett mid-data tal-mewt ta' Grazzju Attard fit-tnax (12) Mejju elf disa mija hamsa u tmenin (1985), kif jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. L-esponenti jixtiequ ukoll jissollevaw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jew ahjar dekadenza ta' ghaxar (10) snin fit-termini tal-artikolu 845 tal-Kodici Civili – liema preskrizzjoni bdiet tiddekorri kontra l-atturi almenu b'effett mis-sbatax (17) ta' April elf disa mija wiehed u hamsin (1951).

3. L-esponenti jixtiequ ukoll jissollevaw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' tletin (30) sena fit-termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili.

F'dan l-istadju ser tinghata sentenza fuq dawn it-tlett eccezzjonijiet wara li l-kontendenti ressqu l-provi.

L-atturi u l-konjugi Rolls ipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet.

Il-qorti kkunsidrat li:

1. Il-kawza tittratta dwar il-fond numru 63, Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex u porzjon art maghrufa bhala Ta' Kuxxina tal-kejl ta' 374 metri kwadri. L-atturi jippretendu li huma proprjetarji ta' nofs indiviz ta' din il-proprjeta', filwaqt li n-nofs indiviz l-iehor proprjeta' tal-konvenuta Maria Attard. Mill-atti rrizulta li:-

a. Fil-25 ta' Mejju 1921 fl-atti tan-nutar Angelo Cauchi, Francis Attard kien inghata b'antikresi l-fond numru 18, Triq it-Tigrija, Nadur u porzjon raba' tal-kejl ta' 374 metri kwadri. L-atturi u l-konjugi Rolls jaqblu li l-antikresi kienet ghall-perjodu ta' 70 sena.

b. Francis Attard kien mizzewweg lil Maria xebba Grima li mietet intestata fis-27 ta' Gunju 1936 (fol. 16).

c. Il-konjugi Attard kellhom zewgt itfal, Giuseppi u Grezzju Attard.

d. Francis Attard miet fis-17 ta' April 1951 (fol. 17) u b'testment li ghamel fid-29 ta' Lulju 1943 fl-atti tan-nutar Giuseppi Cauchi (fol. 18) halla lill-uliedu bhala werrieta tieghu.

e. Giuseppi Attard miet fis-27 ta' Jannar 1981 (fol. 25). Hu miet intestat u ghalhekk wirtuh uliedu Rose Said, Coronato Attard, Carmela Vella, u Peter Paul Attard. Tal-ahhar miet fl-10 ta' April 2003, intestat u wirtuh uliedu, l-atturi.

f. Permezz ta' testment li sar fit-12 ta' Settembru 1981 fl-atti tan-nutar Emanuel George Cefai (fol. 28), Grezzju Attard halla lill-konvenuta, Maria Attard, legat li jikkonsisti fil-proprjeta fuq imsemmija.

g. Fit-12 ta' Settembru 1981, Grezzju Attard insinwa l-att li ghamel missieru fil-25 ta' Mejju 1921 bhala kuntratt ta' bejgh (fol. 78).

h. Grezzju Attard miet fit-12 ta' Lulju 1985 (fol. 27).

i. Fit-18 ta' Gunju 1992 fl-atti tan-nutar Paul George Pisani, Maria Attard bieghet lill-konvenuti konjugi Rolls porzjon art mill-art ta' Kuxxina, bil-kejl ta' 28.7 metri kwadri (fol. 30) li kienet parti mill-legat imholli lilha minn

missierha. Dwar dan m'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet, minkejja li:-

- fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi ddikjaraw li kien l-obbligu tal-konvenuti li jaghtu prova li din il-porzjon art tifforma *"....parti mil-legat imholli lil Maria Attard. Dan m'ghamluhx."* (fol. 156). F'paragrafu 8 tal-premessi tar-rikors guramentat l-atturi kkonfermaw li bil-kuntratt ta' 18 ta' Gunju 1992 il-konjugi Rolls akkwistaw parti mill-art ta' Kuxxina li thalliet minn Grezzju Attard lill-konvenuta Maria Attard bit-tesment li ghamel fit-12 ta' Settembru 1981. In vista ta' din id-dikjarazzjoni u f'dan il-kuntest, ma kienx hemm bzonn li ssir xi prova ohra mill-konjugi Rolls.
- fir-risposta guramentata l-konjugi Rolls ikkontestaw li l-art oggett tal-kuntratt li sar fl-1921 kienet tinkludi l-art akkwistata bil-kuntratt li sar fl-1992. Fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw fil-11 ta' Settembru 2009, il-konjugi Rolls ma baqghux jikkontestaw tali fatt (ara fol. 12 u 13 tan-nota).

j. Il-konjugi Rolls tinteressahom biss dik l-istrixxa art oggett tal-kuntratt tat-18 ta' Gunju 1992 (ara pjanta a fol. 137). Gemma Rolls iddikjarat: ***"Jiena m'ghandi l-ebda interess fl-ghalqa. Jiena li jinteressani hu l-passagg."*** (fol. 123).

k. Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fis-16 ta' Awwissu 1996 (fol. 66), ulied Giuseppi Attard ghamlu riferenza ghall-kuntratt tat-18 ta' Gunju 1992 u nterpellaw lill-konvenuti sabiex jirrexxindu l-kuntratt u sabiex il-konjugi Rolls jizgumbraw mill-porzjon art li akkwistaw permezz tal-imsemmi kuntratt. L-ittra ufficjali giet notifikata lil Maria Attard fit-28 ta' Awwissu 1996 u lill-konjugi Rolls fit-2 ta' Settembru 1996. Permezz ta' ittra ufficjali ohra prezentata fil-11 ta' Lulju 2006 (fol. 73) l-atturi pprezentaw ittra ufficjali identika. Din id-darba l-att gudizzjarju gie notifikat biss lill-konjugi Rolls.

l. Fl-20 ta' Marzu 2007 ulied Giuseppi Attard u l-werrieta ta' Peter Paul Attard, insinwaw l-att ta' antikresi bhala trasferiment b'titolu ta' bejgh (fol. 15).

2. B’riferenza ghall-kuntratt li sar minn Francis Attard fil-25 ta’ Mejju 1921, il-principji generali tal-istitut ta’ antikresi huma s-segwenti (**George Farrugia et vs Antonia armla Formosa et** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta’ Marzu 1992):-

(a) il-kreditur antikretiku ma jakkwistax dritt reali fuq l-immobbli imma biss dritt personali[1];
(b) id-debitur jibqa’ l-proprjetarju tal-immobbli li jkun inghata b’antikresi, u jista’ jiddisponi minnu;
(c) l-effetti tal-antikresi jispiccaw jekk terz jixtri l-proprjeta minghand id-debitur.

Element iehor li jista’ jkun rilevanti ghal dan il-kaz hu li l-antikresi hu ndivizibbli *“ghalkemm id-dejn ikun ta’ xorta li jista’ jinqasam bejn il-werrieta tad-debitur jew il-werrieta tal-kreditur.”* (Artikolu 1985 tal-Kodici Civili li japplika wkoll ghall-antikresi in forza tal-Artikolu 1992[2] tal-Kodici Civili). Il-konsegwenza hi li l-werriet tal-kreditur antikretiku li jkun dahhal sehemu ma jistax irodd il-haga lura *“...bi hsara tal-werrieta l-ohra mieghu li ma jkunux thallsu.”*.

Il-qorti hi tal-fehma li ghalkemm l-antikresi jaghti dritt personali lill-kreditur, il-kuntratt jorbot lill-partijiet u **lill-eredi taghhom**. Fl-1981 saret emenda (Att numru XXX tal-1981) li bih inghata l-jedd lill-kreditur li fejn l-antikresi tkun saret b’att pubbliku, jitqies li hu bejgh jekk il-kreditur jinsinwa l-att pubbliku:-

“Antikresi li saret b’att pubbliku qabel it-28 ta’ Frar, 1961, ghal zmien ta’ iktar minn tletin sena, titqies li hi bejgh, kemm-il darba jihtarsu d-disposizzjonijiet tas-subartikolu (4) ta’ dan l-artikolu.”.

Fiz-zmien rilevanti ghal dan il-kaz il-kreditur antikretiku kellu terminu ta’ sentejn mill-15 ta’ Awwissu 1981, sabiex jinsinwa l-att pubbliku bhala trasferiment b’titolu ta’ bejgh.

---

[1] Fil-fatt il-kreditur antikretiku ghandu biss id-dritt li jiehu l-frutti tal-immobbli li hu proprjeta’ tad-debitur (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Joseph Grech vs Carmelo Said** deciza fis-16 ta’ Gunju 1958 Volum XLII.i.368).

Dan hu kaz iehor fejn il-legislatur Malti ghazel li jaghti drittijiet li dwarhom jistghu jinqalghu kwistjonijiet relatati mad-dritt fundamentali tas-sid ghat-tgwadija ta’ hwejgu. Il-qorti tistqarr perplessita’ mill-fatt li minn semplici dritt personali, f’kuntratt li ghandu l-iskop li jservi bhala garanzija ghall-kreditur antikretiku b’mod li jatih l-opportunita’ li jiehu l-profitti li jigu generati mill-immobbli bi hlas tal-imghaxijiet u kapital, il-kreditur jispicca proprjetarju tal-immobbli billi jinsinwa l-att pubbliku li bih tkun saret l-antikresi. Istitut li ghadu jezisti fid-dritt Taljan (ara Artikolu 1960 *et sequitur* tal-Kodici Civili Taljan), izda li ma jistax ikun ghall-perjodu itwal minn 10 snin u l-kreditur m’ghandux jedd li jirregistra l-att bhala trasferiment b’titolu ta’ bejgh.

3. L-eccezzjonijiet huma limitati ghal dik il-porzjon art, b’kejl ta’ 28.7 metri kwadri u oggett tal-kuntratt tat-18 ta’ Gunju 1992 li sar bejn il-konvenuti. Din il-porzjon art hi l-passagg konfinanti mad-dar tal-konjugi Rolls u jidher fir-ritratt Dok. CG1 a fol. 127. Fuq il-kumplament tal-proprjeta’ ma ghandhomx interess in kwantu ma jippretendux titolu. Maria Attard xehedet: *“L-art in kwistjoni ma nafx kemm fiha kejl. Jiena din l-art qatt ma hdimtha. Lanqas ma kont inqabbad lin-nies biex jahdmuha. Hemmhekk kien gebel. Il-passagg biss kellu gebel.”* (fol. 59). Hawnhekk kienet qeghda tirreferi ghall-porzjon art oggett tal-kuntratt li sar fl-1992 bejnha u l-konjugi Rolls.

4. **<u>L-Ewwel Eccezzjoni</u>** – Il-konjugi Rolls jippretendu li huma proprjetarji tal-porzjon art in forza tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ 10 snin, liema perjodu beda jiddekorri *“....b’effett mid-data tal-mewt ta’ Grazzju Attard fit-tnax (12) Mejju elf disa’ mija hamsa u tmenin (1985), kif jigi dettaljament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.”*. L-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili jipprovdi:

***“2140.** (1) Kull min b’bona fidi u b’titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta’ ghaxar snin, jakkwista l-proprjetà taghha.*

(2) Jekk it-titolu jkun gej minn att li, skond il-ligi, ghandu jkun inskritt fir-Registru Pubbliku, iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi hlief mill-jum ta' l-iskrizzjoni ta' dak l-att.".

Il-qorti hi tal-fehma li din l-eccezzjoni ma tistax tirnexxi in kwantu:-

a. Il-konvenuti ma tawx prova meta gie insinwat il-kuntratt ta' xiri tat-18 ta' Lulju 1992 fl-atti tan-nutar Paul George Pisani.

b. Mid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt tat-18 ta' Lulju 1992, fil-konfront tal-konjugi Rolls il-preskrizzjoni giet interrotta bl-ittri ufficjali tas-16 ta' Awwissu 1996 u 11 ta' Lulju 2006 u li gew notifikati fit-terminu ta' xahar kontemplat fl-Artikolu 2130 tal-Kodici Civili. L-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, ***mhux miksur****, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi."*.

Hu fatt li l-ittri ufficjali setghu nkitbu ahjar, in kwantu ma tissemmix ir-raguni ghalfejn il-mittenti kienu qeghdin jippretendu li l-konvenuti ghandhom jersqu ghar-rexxissjoni tal-kuntratt tat-18 ta' Lulju 1992. Pero' l-qorti hi tal-fehma li l-konjugi Rolls kienu jafu li l-atturi qeghdin jippretendu li huma proprjetarji jew ghandhom sehem indiviz fl-art, tant li gew interpellati sabiex jizgumbraw mill-art. F'kull kaz mill-ittri ufficjali hu evidenti li l-atturi kienu qeghdin izommu l-jedd taghhom.

c. Il-konjugi Rolls ma jistghux jipprovaw jiehdu beneficcju mill-iskrizzjoni li ghamel Grezzju Attard fit-12 ta' Settembru 1981 skond l-Artikolu 1987 tal-Kodici Civili u l-pussess li seta' kellu, in kwantu l-qorti hi konvinta li ma kienx in *buona fede*. M'hemmx dubju li mal-insinwa Grezzju Attard kien qieghed jippretendi li sar proprjetarju assolut tal-immobbli. Tant hu hekk li dakinhar stess ghamel testment u ddispona mill-immobbli b'legat favur il-konvenuta Attard. Fl-iskrizzjoni li ghamel Grezzju Attard

jinghad li l-proprjeta kienet originarjament inghatat lill-missieru, Francis Attard, b'antikresi ghall-perjodu ta' 70 sena u li kien qieghed jaghmel l-iskrizzjoni bhala werriet ta' missieru. Fit-12 ta' Settembru 1981, Grezzju Attard kien ghamel dikjarazzjoni quddiem nutar fejn iddikjara:-

*"Illi l-imsemmi Francesco Attard miet fis-sbatax (17) ta' April tas-sena elf disa' mija wiehed u hamsin (1951) u **l-eredi tieghu hu l-komparenti Grazio Attard.**"* (fol. 51 – enfazi tal-qorti).

In-nuqqas ta' *buona fede* ta' Grezzju Attard hu mill-fatt li hu kien certament jaf li ma kienx l-uniku werriet ta' missieru. M'huwiex verosimili li meta Grezzju Attard irrikorra ghall-procedura kontemplata fl-Artikolu 1987 tal-Kodici Civili ma kienx konsapevoli mill-fatt li hemm haddiehor (huh Guzeppi Attard bhala ko-werriet ta' missieru) li kellu drittijiet daqsu. Tant kien jaf li Maria Attard xehedet: *"Meta xtara r-rahan il-papa' nahseb kelli xi ghoxrin (20) sena. Jiena kont mort mal-papa' tieghi hdejn huh li jismu Guzeppi kien. Il-papa' talab lil Guzeppi jaghtih xi haga tal-flus biex hu jixtri r-rahan.* ***Guzeppi qallu, "M'ghandix. Mur ixtrih int*** *!" u l-papa' hekk ghamel. Naf illi l-papa' kien issellef il-flus biex xtara."* (fol. 60). Kliem li juri bic-car li Grezzju Attard kien jaf li huh kellu dritt daqsu bhala ko-werriet ta' missieru, u bl-insinwa tal-att ta' antikres f'ismu biss ma setax kien qieghed jakkwista l-proprjeta' assoluta tal-immobbli in kwistjoni. Kien ghalhekk li mar ghand huh Guzeppi Attard.

d. Grezzju Attard miet fit-12 ta' Lulju 1985 u bit-testment li ghamel fit-12 ta' Settembru 1981 fl-atti tan-nutar Dr Emmanuel George Cefai (fol. 28), halla l-fond b'legat lil bintu Maria Attard (il-konvenuta)[2]. M'hemmx dubju li mal-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh fit-18 ta' Gunju 1992, Maria Attard ma baqghetx fil-pussess tal-porzjon art, cjoe' l-passagg, li l-konjugi Rolls jippretendu li saret taghhom bil-kuntratt. Skond l-Artikolu 2142 tal-Kodici Civili:-

[2] Fis-sentenza **Martin Xuereb et vs Peter Paul Camilleri et** tal-20 ta' Jannar 2009, din il-qorti kif presjeduta diga' kellha okkazzjoni tiddikjara li ghal finijiet ta' l-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili, legat jikkwalifika bhala titolu.

"(1) Il-mala fidi tal-pussessur ta' qabel mhix ta' hsara ghas-successur tieghu, sew jekk dan ikun b'titolu universali kemm jekk ikun b'titolu partikolari.

(2) Izda, f'dan il-kaz, is-successur ma jistax, ghall-finijiet tal-preskrizzjoni, ighaqqad il-pussess tieghu ma' dak tal-pussessur ta' qablu.".

Il-*buona fede*, ghalkemm prezunta (**Alfonso Gauci vs Salvatore Cassar et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Jannar 1961, Volum XLV.ii.533), trid tkun prezenti matul il-perjodu kollu ta' 10 snin[3] (**Carmelo Spiteri nomine et vs Teresa Busuttil et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Ottubru 1942, Volum XXXI.ii.77). Skond l-Artikolu 531(1) tal-Kodici Civili:

*"Persuna li, ghal ragunijiet li ghandhom mis-sewwa, **tahseb li l-haga li tippossjedi hija taghha**, hija possessur ta' bona fidi."*.

Maria Attard qalet, *"L-art kienet tan-nies u tawha lil papa' tieghi b'rahan. Kien il-papa' tieghi li tawhielu b'rahan. Imbaghad il-papa' xtraha bi flus."*[4]. Mill-provi rrizulta li fir-realta' l-proprjeta' oggett tal-kawza ma kenitx inghatat b'antikresi lil Grezzju Attard, izda lill-missieru Francis Attard[5]. Oht il-konvenuta, Anna Sultana, ikkonfermat li l-art kienet ta' nannuha (fol. 117)[6]. Maria Attard taf li l-art ma kenitx inghatat lil missierha, tant li qalet li meta missierha kien ser *"jixtri r-rahan"*, marret mieghu ghand zijuha (Giuseppi Attard); *"Il-papa' talab lil Guzeppi jaghtih xi haga tal-flus biex hu jixtri r-rahan. Guzeppi qallu, **"M'ghandix. Mur ixtrih int" u l-papa' hekk ghamel."*** (fol. 60). Il-qorti hi moralment konvinta li Grezzju Attard mar ghand huh mhux sabiex jissellef xi flus, izda kif diga' nghad ghaliex bhalu kien werriet tal-kreditur (missierhom)

---

[3] Artikolu 2141: *"Mhux bizzejjed li jkun hemm il-bona fidi fiz-zmien ta' l-akkwist, izda jehtieg li dina tissokta ghaz-zmien kollu mehtieg ghall-preskrizzjoni."*.

[4] Seduta tat-30 ta' April 2008 (fol. 59).

[5] Verzjoni li rega' kkonfermat fl-ahhar tad-deposizzjoni: *"Kien il-papa illi hadha b'rahan din l-ghalqa, inkluz il-parti tal-passagg li jiena qed niddiskrevieh bhala passagg li jiena bieghet lill-konjugi Rolls."* (fol. 60).

[6] Seduta tal-5 ta' Frar 2009 quddiem l-Assistant Gudizzjarju.

u kellhom l-istess drittiiet. Maria Attard qalet ukoll li missierha *"kien issellef il-flus biex xtara."* (fol. 60). Dan ma jistax ikun ghaliex l-insinwa tal-att ta' antikresi bhala trasferiment b'titolu ta' bejgh, ma jehtieg l-ebda hlas ta' flus. Wara li l-qorti kellha l-opportunita' tisma' lil Maria Attard tixhed *viva voce*, hi tal-fehma li kienet taf li l-awtur taghha ma setax ihallilha l-proprjeta shiha tal-fond. Kienet akkumpanjat lil missierha ghand zijuha (Giuseppi Attard), u l-kliem li qalet Maria Attard jaghtu lill-qorti x'tifhem li kienet taf li zijuha kellu l-istess drittijiet li kellu missierha, sabiex il-kuntratt ta' antikresi jitqies li hu bejgh. Ghalkemm Maria Attard qalet li kellha 20 snin meta missierha akkwista l-proprjeta', dan ma jistax ikun. L-att kien gie insinwat fl-1981 u Maria Attard xehedet li ghandha 81 sena (fol. 59)[7].

Il-*buona fede* timplika l-konvinzjoni li l-awtur tieghek fit-titolu hu l-proprjetarju assolut u ghandu dritt li jaljena l-immobbli. Fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili[8] tal-5 ta' Ottubru 1995 fil-kawza **Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi**, il-qorti ghamlet riferenza ghall-insenjament tal-gurista Baudry-Lacantinerie: *"La buona fede consiste* ***nella legittima credenza del possessore che il suo titolo lo ha reso proprietario****, giusta opinio quaesiti dominii, egli ha questa credenza legittima per il sol fatto che ha pensato di trattare col vero proprietario."*. Konvinzjoni li f'dan il-kaz il-qorti hi tal-fehma li, sa minn qabel infethet is-successjoni ta' missierha Grezzju Attard, l-attrici ma setax kellha. Il-gurist Ricci josserva: *"Se dunque io so che e' viziato il titolo di colui dal quale ho causa, so pure che per cio' stesso e' viziato il titolo che mi riguarda, e tanto basta per escludere in me la buona fede."* (*Corso Teorico Pratico di Diritto Civile*, F. Ricci pagna 436). Maria Attard ma setax kellha l-konvinzjoni li kienet proprjetarja assoluta tal-porzjon art li ttrasferiet lill-konjugi Rolls, maghruf lilha li missierha Grezzju Attard ma kienx il-proprjetarju esklussiv tal-att. Konsegwentement tonqos il-*buona fede*.

---

[7] Seduta tat-30 ta' April 2008.
[8] Imhallef J. Said Pullicino.

In-nuqqas ta' *buona fede* min-naha ta' Maria Attard, ma jippermettix li l-pussess taghha jghodd ma' dak tal-konvenuti Rolls.

5. **<u>Tieni Eccezzjoni</u>** – Il-konjugi Rolls invokaw l-Artikolu 845 tal-Kodici Civili li jipprovdi li azzjoni sabiex jintalab wirt, legat jew porzjon rizervata, tispicca b'gheluq ta' 10 snin mill-ftuh tas-successjoni. Eccezzjoni li hi bla bazi in kwantu:-

a. Fil-kawza m'huwiex jintalab wirt, legat jew il-porzjon rizervata, izda li l-atturi ghandhom sehem fil-proprjeta' li hi oggett tal-kawza.
b. Il-konjugi Rolls m'humiex jippretendu li akkwistaw il-wirt ta' Francis Attard u certament li fil-pussess taghhom qatt ma kellhom dan il-wirt.
c. Il-konjugi Rolls ma jistghux jinvokaw preskrizzjoni akkwizittiva li tista', forsi, tikkompeti lill-haddiehor.

6. **<u>Tielet Eccezzjoni</u>** – L-atturi ssollevaw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' 30 sena (Artikolu 2143 tal-Kodici Civili). M'hemmx dubju li l-passagg in kwistjoni m'ilux fil-pussess tal-konjugi Rolls ghall-perjodu ta' 30 sena in kwantu l-kuntratt ta' akkwist sar fit-18 ta' Lulju 1992. Inoltre l-pussess li seta' kellu Grezzju Attard qabel it-12 ta' Settembru 1981, ma setax kien *animo domini* ; *"Dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor jew il-werrieta taghhom, ma jistgux jippreskrivu favur taghhom infishom: bhala ma huma l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji, u, generalment, dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom."* (Artikolu 2118 tal-Kodici Civili). Fil-fatt kien fit-12 ta' Settembru 1981 li l-att pubbliku li sar fl-1921 gie insinwat bhala trasferiment b'titolu ta' bejgh. M'hemmx dubju li fil-perjodu tal-antikresi, il-kreditur m'huwiex jippossjedi *animo domini* in kwantu jkollu biss il-jedd *"...li jdahhal il-frottijiet ta' l-immobbli tad-debitur tieghu, bl-obbligu li kull sena jaqta' dawn il-frottijiet mill-imghaxijiet,*

jekk ikollu jehodhom, u mbaghad mill-kapital tal-kreditu tieghu.” (Artikolu 1987(1) tal-Kodici Civili)[9].

F’kull kaz fin-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezentaw il-konjugi Rolls fil-11 ta’ Settembru 2009 (fol. 168) iddikjaraw li: ***“....l-esponenti qeghdin formalment jirtiraw din l-eccezzjoni partikolari taghhom.”*** (fol. 188).

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tichad l-ewwel tlett (3) eccezzjonijiet tal-konvenuti u tordna l-prosegwiment tal-kawza. Spejjez a karigu tal-konvenuti konjugi Rolls.

< Sentenza In Parte >

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

9 *"La detenzione, a titolo di anticresi, del fondo dato in garanzia ha carattere precario, e quindi, perhe’ essa diventi possesso animo domini, idoneo a condurre all’usucapione, e’ necessario un fatto d’interversione.”* (*Commentario Breve Al Codice Civile*, G. Cian u A. Trabucchi Cedam 1996 pagna 2204).