MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-18 ta' Dicembru, 2009

Appell Civili Numru. 1005/2003/1

Carmelo Attard, u stante l-mewt ta’ Carmelo Attard b’digriet datat 18 ta’ Novembru 2004 l-atti gew trasfuzi f’isem Maria Carmela sive Marlene mart Anthony Borg, Catherine mart Joseph Cutajar, Josephine mart Louis Farrugia, Emanuel sive Noel Attard, Maria Dolores sive Doreen mart Joseph Bonnici, ahwa Attard; Bartolomeo Attard u b’digriet tat-3 ta’ Novembru 2009 stante l-mewt tal-istess Bartolomeo Attard l-atti gew trasfuzi f’isem uliedu Henry Attard, Albert Attard u Marion mart Richard Micallef, ahwa Attard; Giovanna mart Alessandro Camilleri u l-istess Alessandro Camilleri ghal kull interess li ghandu, u b’digriet tat-3 ta’ Novembru 2009 stante l-mewt tal-istess Giovanna Camilleri l-atti gew trasfuzi f’isem uliedha Connie Camilleri, Pio Camilleri, Mario

Camilleri, Dorothy Camilleri, Joseph Camilleri, John Camilleri f'ismu proprio u bhala mandatarju tal-assenti Bartolomeo Camilleri, Martin Camilleri, Catherine mart Martin Pace, Monica mart Hubert Zarb, u Rita mart Vincent Schembri, ahwa Camilleri; Maria mart Francis Camilleri u l-istess Francis Camilleri ghal kull interess li ghandu; Paul Attard, u b'digriet tat-3 ta' Novembru 2009 stante l-mewt tal-istess Paul Attard, l-atti gew trasfuzi f'isem uliedu Isabella Mallia, Rosalie Bezzina u Odette Zerafa ahwa Attard; u Nazzareno Attard li in forza ta' digriet datat 26 ta' Jannar 2004 l-atti gew trasfuzi f'isem Josephine Attard Bayliss armla ta' Nazzareno Attard, Rita mart Joseph Camilleri, Anna mart Joseph Pace, John sive Ivan Attard, Norbert Attard u Natal Attard Bayliss, lkoll ahwa Attard

v.

Carmel Muscat u martu Rita Muscat, Joseph Muscat u martu Giovanna Muscat u John Muscat u martu Agnes Muscat

Il-Qorti:
Preliminari:

B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Ottubru, 2003 l-atturi ppremettew illi huma, l-ahwa Attard, huma superstiti u eredi tal-mejjet missierhom Alessandro Attard u tal-mejta ommhom Katerina Attard; illi bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Debono datat tlieta (3) ta' Lulju tas-sena elfejn u tnejn (2002), kopja legali ta' liema tinsab hawn annessa u markata bhala Dok. 'CA1', il-konvenuti *inter alia* ddikjaraw ghal kull buon fini u effett tal-ligi li huma kienu kontinwament u pubblikament fil-pussess tal-art tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn disa' mija u erbghin metri kwadri (2940m^2) murija bl-ahmar fuq il-pjanta li qed tigi hawn annessa u markata Dok. 'A', accessibbli minn Triq Ras il-Gebel, Zebbiegh, Mgarr, Malta, kif ukoll minn Sqaq li jizbokka fi Triq il-Fuhhar l-Ahmar, konfinanti mix-Xlokk in parti ma' Triq Ras il-Gebel u in parti ma' beni tal-istess

kompartenti konjugi John Muscat u Agnes nee` Fenech, mil-Lvant ma' beni ta' Mikiel Grima imlaqqam id-Diba u mil-Lbic in parti mas-sqaq imsemmi u in parti ma' beni ta' Joseph Camilleri mlaqqam l-Imghallem ghall-perjodu ta' aktar minn tletin (30) sena; illi l-konvenuti ddikjaraw ukoll li dan l-istess perjodu ta' tletin (30) sena qatt ma gie miksur mill-komparenti ahwa Muscat flimkien man-nisa taghhom, illi huma kellhom ukoll il-pussess pacifiku u mhux ekwivoku bhallikieku din l-immobbli kienet tappartjeni esklussivament u interament lill-komparenti ahwa Muscat flimkien man-nisa taghhom ghal dawn l-ahhar tletin (30) sena. Iddikjaraw ukoll li huma qatt ma gew molestati minn terzi u ghaldaqstant ippossedew *animo domini* din l-istess immobbli bhallikieku kienet tappartjeni esklussivament u interament lilhom. Il-komparenti ahwa Muscat flimkien man-nisa taghhom ghaldaqstant jiddikjaraw li l-immobbli fuq deskritta giet tappartjeni lilhom b'titolu ta' preskrizzjoni akkwizittiva. Ghal kull buon fini u effett tal-ligi l-komparenti ahwa Muscat flimkien man-nisa taghhom jiddikjaraw li huma qatt ma hallsu ebda qbiela lil terzi; illi in realta` pero` l-imsemmija porzjoni ta' art kienet tappartjeni lil Alessandro Attard u martu, u konsegwentement illum tappartjeni lill-atturi bhala superstiti u eredi taghhom; illi dak dikjarat mill-konvenuti bil-precitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Debono huwa intenzjonalment erroneju u falz, u intiz biex icahhad lill-atturi mid-dritt ta' proprjeta` li huma jgawdu fuq l-istess porzjoni diviza ta' art; illi nonostante l-fatt li permezz ta' Protest Gudizzjarju pprezentat fis-16 ta' Gunju 2003, il-konvenuti gew interpellati sabiex zmien erbat ijiem min-notifika lilhom ta' dan l-att gudizzjarju, huma jirtiraw l-imsemmija dikjarazzjoni taghhom in kwantu tolqot il-porzjoni diviza ta' art tal-kejl superficjali ta' cirka 2940m^2, u dana billi jirrexxindu l-att minnhom maghmul fit-3 ta' Lulju 2002 b'opera tan-Nutar Dottor Joseph Debono, u interpellawhom ukoll sabiex fl-istess terminu huma jizgumbraw minn dik l-istess art u jhalluha libera u vojta favur il-protestanti (l-atturi ahwa Attard), u filwaqt illi irriservaw li jipprocedu ulterjorment kontra taghhom skond il-Ligi kemm b'azzjoni ghall-izgumbrament kif ukoll b'azzjoni ghad-danni, poggewhom *in dolo, mora* u *culpa*

ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, l-istess konvenuti baqghu inadempjenti.

Dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti:

“1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-art tal-kejl superficjali ta’ cirka elfejn disa’ mija u erbghin (2940) metri kwadri, accessibbli minn Triq Ras il-Gebel, Zebbiegh, Mgarr, Malta, kif ukoll minn Sqaq li jizbokka fi Triq il-Fuhhar l-Ahmar, konfinanti mix-Xlokk in parti ma’ Triq Ras il-Gebel u in parti ma’ beni tal-istess konjugi John Muscat u Agnes nee` Fenech, mil-Lvant ma’ beni ta’ Mikiel Grima imlaqqam id-Diba u mil-Lbic in parti mas-sqaq imsemmi u in parti ma’ beni ta’ Joseph Camilleri mlaqqam l-Imghallem, li l-konvenuti jallegaw li tappartjeni lilhom b’titolu ta’ preskrizzjoni akwizittiva, effettivament hi di proprjeta` tal-assi ereditarji ta’ Alessandro u Katerina konjugi Attard u ghalhekk illum proprjeta` tas-superstiti u eredi taghhom;

“2. Tiddikjara u tiddeciedi li dak dikjarat mill-konvenuti bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Debono datat 3 ta’ Lulju 2002, in quanto jolqot il-porzjoni diviza ta’ art tal-kejl superficjali ta’ cirka $2940m^2$, huwa intenzjonalment erroneju u falz u intiz biex icahhad lill-atturi mid-dritt ta’ proprjeta` li huma jgawdu fuq l-istess porzjoni diviza ta’ art;

“3. Wara d-dikjarazzjonijiet kollha necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, tordna li l-konvenuti jirtiraw l-imsemmija dikjarazzjoni taghhom in quanto tolqot il-porzjoni diviza ta’ art tal-kejl superficjali ta’ $2940m^2$ u dana billi tordna li l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Debono datat 3 ta’ Lulju 2002 jigi rexiss in quanto jolqot dik l-istess art;

“4. Tinnomina Nutar biex jippubblika l-Att ta’ rexxissjoni relattiv, fil-gurnata hin u lok li tiddetermina din l-Onorabbli Qorti;

“5. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

"Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Protest Gudizzjarju pprezentat fis-16 ta' Gunju 2003, u b'riserva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-atturi, kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

B'nota pprezentata fid-29 ta' Ottubru, 2003 (fol. 27) il-konvenuti eccepew:

"1. Illi preliminarjament jehtieg illi l-atturi jippruvaw l-interess guridiku taghhom b'referenza ghat-titolu ta' proprjeta` li qed jallegaw illi ghandhom fuq l-art in kwistjoni.

"2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-esponenti jeccepixxu illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess atturi stante li mhux minnu illi l-atturi huma proprjetarji tal-art in kwistjoni, u d-dikjarazzjoni li saret mill-konvenuti hija veritiera u legittima, u ghalhekk timmerita li tibqa' fis-sehh.

"3. Illi jsegwi ghalhekk, illi l-esponenti flimkien mal-konvenuti l-ohra, huma proprjetarji ta' ishma indivizi bejniethom, tal-art deskritta fl-att pubbliku in atti Nutar Dr. Joseph Debono.

"4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi."

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fil-5 ta' Ottubru, 2007 bil-mod sewgwenti:

"il-Qorti tiddeciedi, prevja li tichad l-eccezzjonjiet tal-konvenuti, [li] tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara li l-art tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn disa' mija u erbghin (2940) metri kwadri, accessibbli minn Triq Ras il-Gebel, Zebbiegh, Mgarr, Malta, kif ukoll minn Sqaq li jizbokka fi Triq il-Fuhhar l-Ahmar, hija proprjeta` tal-atturi; Tiddikjara illi d-dikjarazzjoni maghmula mill-konvenuti permezz ta' kuntratt ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Debono

datat it-3 ta' Lulju 2002 hija falza u tordna illi n-Nutar Dr. Joseph Debono jerggha jippubblika l-att ta' rexissjoni relattiv fi zmien xahar mil-lum u tinnomina lil Dr. Tanya Sammut bhala kuratur deputat ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att. Spejjez ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti"
u dan wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:

"Kontestazzjoni

"L-azzjoni tentata mill-atturi f'din l-istanza hi dik rivendikatorja. Kontra taghha l-konvenuti jopponu l-preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta` bid-dekors ta' tletin (30) sena.

"Ligi

"Fil-kaz in ezami japplikaw il-konsiderazzjonijiet legali li jsegwu:

"Ghalkemm huwa minnu li fl-azzjoni rivindikatorja l-prova dwar it-titolu ta' proprjeta` ghandha tkun wahda netta u inekwivoka u fin-nuqqas id-dubju jirrizolvi ruhu favur il-parti konvenuta, il-Qrati taghna tul il-milja taz-zmien, immitigaw il-*probatio diabolica* rikjesta mill-parti rivendikanti u accettaw il-possibilita` li attur jirnexxi fil-kawza li jaghmel in forza tal-*actio publiciana*.

"Inoltre, gie wkoll ritenut mill-gurisprudenza illi l-imharrek ma ghandu ghalfejn jipprova xejn, sakemm huwa stess ma jgibx 'il quddiem l-eccezzjoni li t-titolu rivendikat jinsab vestit fih[1], u li fejn il-konvenut "ma jiddefendix ruhu semplicement bil-pussess, u jinvoka favur tieghu t-titolu tal-proprjeta`, il-Qorti kellha tezamina t-titolu invokat minnu. Jekk il-konvenut imbaghad ma jirnexxielux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'dik il-prova, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess[2]"

[1] **Nazzareno James et v. Mario Montesin et** PA – deciza 27 ta' Marzu 2001
[2] **Grezzju Spiteri v. Catherine Baldacchino** – Appell Superjuri deciz 9 ta' Frar 2001 - ara wkoll Koll. Vol VII p 267; XXXII – I – 735; XXXLVI – II – 630; XLVI – I - 619

"Gie ritenut fid-decizjoni tal-Prim Awla fl-ismijiet **Mary Rose mart Joseph Aquilina et v. Antonio Piscopo**[3] illi meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta' proprjeta` fuq l-art gie permess li l-ezami ma jkunx bazat fuq il-prova certa tat-titolu tal-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. Ghalhekk la darba l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar, bi provi cari, univoci u indubbi. Inghad ukoll fid-decizjoni moghtija fil-kawza fl-ismijiet **Abela v. Zammit**[4] li meta l-imharrek jaghzel li jeccepixxi dritt ta' proprjeta` "huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, izda jkun qieghed ighid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skond ir-regoli probatorji '*reus in excipiendo fit actor'*, din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxilux fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima '*melius est non habere titulum quam habere vitiosum*."

"Fil-kaz in ezami fil-fehma tal-Qorti l-atturi rnexxilhom jippruvaw it-titolu taghhom ta' proprjeta` fuq l-immobbli naxxenti minn titolu validu. Dan johrog mis-segwenti provi:

"1. L-atturi xehdu li l-imsemmija prozjoni ta' art kienet tappartjeni lill Alessandro Attard u martu u konsegwentement illum tappartjeni lill-atturi bhala superstiti u eredi taghhom. Huma esebew kopja tad-Denunzja addizzjonali tas-Successjoni tal-4 ta' Marzu 1994 ghall-wirt ta' missierhom Alessandro Attard u ta' ommhom Katerina Attard li tinsab a fol. 43 tal-process flimkien ma' stima moghtija lil din l-art in kwistjoni maghmula mill-Perit Carm. Lino Spiteri datata it-13 ta' Jannar 1994 (a fol. 51 tal-process);

"2. L-atturi pprezentaw zewg kuntratti ta' donazzjoni Dok CA2 u CA3 li jinsabu a fol. 11 sa fol. 20 tal-process fejn il-konvenuti ndikaw fil-konfini tal-artijiet li kienu qeghdin jigu moghtija b'donazzjoni lilhom li l-art moghtija b'donazzjoni bil-kuntratt tat-30 ta' Marzu 1995 tmiss mix-Xlokk ma' proprjeta` *f'idejn Alessandro Attard*

---

[3] 24 ta' Ottubru 2003
[4] deciza fis-16 ta' Mejju 1962

(ossija missier l-atturi) u li l-art moghtija b'donazzjoni fit-22 ta' Dicembru 1994 tmiss ukoll mill-Majjistral ma' proprjeta` *f'idejn Alessandro Attard.*

"3. L-atturi kollha xehdu li missierhom li miet fis-sena 1989, kien bidwi u kien jaghmel uzu regolari minn din l-art sabiex jirgha n-naghag fiha u kien ghamel xi zmien li qata' l-gebel minnha sabiex juzah fil-bini tad-dar tal-familja taghhom. Ighidu wkoll illi missierhom kien bena girna u haffer ghar gol-blat f'din l-art sabiex jistkenn gol-girna meta tkun ix-xita u sabiex jzomm xi ghodda mentri fl-ghar kien irabbi l-majjali. L-atturi xehdu illi l-art in kwistjoni kienet xaghri u esebew ritratt li jindika dan (ara fol. 148 tal-process);

"4. L-attur Paul Attard xehed (a fol. 37) li missieru kien ta permess lil missier il-konvenuti, Francis Muscat sabiex jitfa' d-demel tat-tigieg f'parti mill-art in kwistjoni u dan kien ihallas qbiela ta' Lm3.00 lill huh John Mary Attard, pero` ghal dawn l-ahhar tliet snin il-qbiela ma' thallsitx. Ix-xhud izid ighid illi dawn il-fatti jafhom personalment ghax kien qallu missieru u anke Francis Muscat stess kien f'April 2003 ikkonferma dan. Ix-xhud ighid illi fl-istess okkazzjoni Francis Muscat kien staqsieh x'kienet ir-raguni 'l ghaliex ma' kienux ghadhom qasmu l-art u qallu wkoll illi l-girna li kien hemm fuq l-art in kwistjoni kien bniha missier l-atturi tmienja u sittin sena qabel. Francis Muscat ma ttellax bhala xhud mill-konvenuti biex jixhed jew jichad dak li ntqal.

"5. L-attur Nazzareno Attard xehed (a fol. 41) illi ghal dawn l-ahhar hmistax-il sena huwa kull sajf kien imur fl-art in kwistjoni sabiex jaqta' l-bajtar u li l-ahhar li kien mar kien fis-sena 2002.

"6. L-attur Francis Camilleri xehed (a fol. 78) u b'riferenza ghall-pjanta tal-perit Carm Lino Spiteri spjega illi dak iz-zmien u cjoe` fis-sena 1993 din saret ghax l-ahwa riedu jaqsmu l-art. Huwa xehed ukoll illi missier il-konvenuti, Francis Muscat kien inghata permess sabiex iwaddab id-demel tat-tigieg f'parti zghira tal-art in kwistjoni u jghid illi Francis Muscat kien stqarr mieghu illi kien

qieghed ihallas qbiela ta' Lm3.00 fis-sena u li kien ihallas lil John Mary Attard, iben Alexander Attard. L-istess attur xehed ukoll illi f'April u Mejju 2002 kien iltaqa' mal-konvenut Joseph Muscat li kien flimkien ma' *surveyor* Klement Azzopardi fl-inhawi tal-art in kwistjoni u l-imsemmi Klement Azzopardi staqsieh lil min kienet tappartjeni l-art in kwistjoni u x-xhud qallu li dik kienet tappartjeni lil missier il-mara tieghu. F'Gunju 2002 Francis Muscat imbaghad mar ikellmu u qallu "li kollox jirranga ruhu u jekk m'ahniex nigbru flus, lest li anke jaghmel quddies ghax-xjuh." Ix-xhud ighid ukoll illi wara li miet missier l-atturi, Francis Muscat, missier il-konvenuti kien dejjem imur isaqsieh jekk qasmux bejniethom il-proprjeta` in kwistjoni.

"7. Noel Attard u Ivan Attard (a fol. 105 u 107) xehdu illi meta kienu zghar kienu jmorru jilghabu f'din l-ghalqa in kwistjoni u kienu jmorru jaqtghu il-bajtar;

"8. L-atturi pproducew lil Michael Grima bhala xhud fis-seduta tas-27 ta' Mejju 2005 li kkonferma illi l-art immarkata bl-ahmar fil-pjanta annessa mar-rapport tal-Perit Joseph Ellul Vincenti (a fol. 95) tappartjeni lill-missier l-atturi u dan jafu ghaliex ir-raba' tieghu qeghda vicin tal-imsemmija art u minn mindu kien zghir (illum ghandu 71 sena) kien dejjem jaf din l-art f'idejn "Xandru". Huwa jikkonferma illi l-art hija blatt mikxuf fil-maggior parti taghha u "forsi hemm naqriet raba".

"Preskrizzjoni Akkwizittiva ta' tletin (30) sena

"Darba li l-atturi pprovaw t-titolu taghhom jispetta lill-konvenuti jipprovaw xi titolu ahjar, bi provi cari, univoci u indubbi, u jekk ma jirnexxilhomx, ikollha tipprevali l-massima '*melius est non habere titulum quam habere vitiosum.*"

"Illi l-konvenuti qed jeccepixxu li huma proprjetarji f'ishma indivizi bejniethom, tal-art deskritta fl-att pubbliku in atti Nutar Dr. Joseph Debono. Il-konvenuti jirritjenu li d-dikjarazzjoni maghmula minnhom permezz tal-kuntratt ippubblikat min-Nutar Joseph Debono datat it-3 ta' Lulju

2002 hija veritjiera u dan peress illi qeghdin jibbazaw it-titolu taghhom ta’ proprjeta` bis-sahha tal-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili.

“Jibqa’ ghalhekk li jigi kkunsidrat jekk kienux jew le jokkorru l-elementi mehtiega biex il-konvenuti jkunu jistghu jsostnu l-eccezzjoni taghhom li akkwistaw il-proprjeta` in virtu` tal-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. Preskrizzjoni din li la tirrikjedi l-*giusto titolu* u lanqas il-*buona fede* u dana in kwantu ghall-ewwel rekwizit jigi sostitwit proprju z-zmien u ghat-tieni tissuplixxi l-presunzjoni tal-ligi (Vol. XXIX.11.488). Din il-preskrizzjoni hija fondata fuq “il-pussess, u dan il-pussess ghandu jkollu certi karattri. Irid ikun, cioe` kontinwu, pacifiku, fis-sens li ma jidhirx li kien originat minn attijiet ta’ vjolenza, u lanqas klandestin; irid ikun ukoll univoku u *animo domini* (P.A. Fenech et v. Debono, 14.5.1935. Vol. XXIX.11.488). Fi kliem iehor, il-pussess irid ikun legittimu, fis-sens ta’ dgawdija ta’ jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu nnifsu, jigifieri eskluziv u assolut, u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-bona grazzja jew tolleranza (Appell ‘Grixti v. Ellul’, 15.12.1939, Vol. XXX.i.457 ; P.A. Mamo v. Vella, 1.2.1951, Vol, XXXI.ii.341 ; Appell ‘Caruana et v.. Vella’, 13.3.1953, Vol XXXVII.i.105; ‘Briffa v. Sammut’, P.A. 21.5.1953, u Appell 29.1.1954)” (Grazia Borg v. Rosa Farrugia ne. et. Deciza mill-Appell fil-15/3/67. Vol. XLV.i.168).

“Ghalhekk fil-gurisprudenza jinsab 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 bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha – *animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.* Mhuwiex 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. v. Orsia Vella, Appell Civili, 13 ta’ Marzu 1953, “Victor Chetcuti et. v. Michael Xerri, Appell Civili, 31 ta’ Mejju 1996.)

“Illi bid-dikjarazzjoni li ghamlu l-konvenuti permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Debono fit-3 ta’ Lulju 2002 (Dok. CA1) fejn iddikjaraw li l-immobbli in kwistjoni ossija l-art tal-kejl superficjali ta’ circa elfejn disa’ mija u erbghin (2940) metri kwadri murija bl-ahmar fil-pjanta annessa mal-istess dikjarazzjoni turi illi l-konvenuti ma’ kienux qeghdin izommu l-art bhala taghhom infushom ghaliex li kieku ma kienux ihossu l-bzonn illi jaghmlu tali dikjarazzjoni b’kuntratt pubbliku. Din id-dikjarazzjoni tqajjem dubji serji dwar it-titolu tal-konvenuti.

“Il-Qorti ezaminat ukoll il-kuntratti datati it-22 ta’ Dicembru 1994 u it-30 ta’ Marzu 1995 li jinsabu indikati f’paragrafi 7 u 8 tad-dikjarazzjoni attrici u li jirreferu ghall-kuntratti ta’ donazzjoni bejn il-konvenut John Muscat u l-genituri tieghu u bejn il-konvenut Joseph Muscat u l-genituri tieghu rispettivament. Fil-konfini deskritti f’dawn iz-zewg kuntratti tissemma l-art in kwistjoni hekk kif indikat u kkostatat mill-Perit Joseph Ellul Vincenti nominat minn din il-Qorti fir-rapport tieghu li jinsab a fol. 91 tal-process li kkonferma illi l-art li jinghad illi fiz-zewg kuntratti li hija “proprjeta` f’idejn Alessandro Attard” hija l-art meritu ta’ din il-kawza. Il-Qorti tkompli tikkonferma kemm il-pussess tal-konvenuti ma’ kienx wiehed legittimu ghax kieku fis-sena 1994 u 1995 il-konvenuti ma kienux jindikaw il-konfini tal-fond moghtija b’donazzjoni lilhom u li tinsab biswit l-art in kwistjoni bhala li jmiss ma’ proprjeta` f’idejn Alexander Attard u cjoe` missier l-atturi izda kienu jghidu illi l-art in kwistjoni kienet tinsab f’idejhom hekk kif qeghdin jallegaw fil-kawza odjerna.

“Il-Qorti tirreferi ghax-xhieda ta’ whud mill-atturi illi kkonfermaw illi Alexander Attard, missier l-atturi kien ta permess lill-missier il-konvenuti Francis Muscat sabiex iwaddab id-demel tat-tigieg f’parti mill-art in kwistjoni (affidavit ta’ Alessandro Camilleri a fol. 35; affidavit ta’ Giovanna Camilleri a fol. 36.) u ta’ dan Francis Muscat kien qieghed ihallas Lm3.00 qbiela (skond xhieda ta’ Paul Attard a fol. 37 tal-process). L-istess Paul Attard jixhed illi l-konvenut Joseph Muscat kien mar id-dar tieghu ghal habta ta’ Gunju 2002 sabiex jitolbu jiffirmalu sabiex iwessa’ l-isqaq li jiehu ghall-istess art. Din l-affermazzjoni

tal-atturi li l-konvenuti kienu qeghdin juzaw l-art meritu ta' din il-kawza b'tolleranza ta' missier l-atturi ma' giet bl-ebda mod kontradetta mill-konvenuti u lanqas minn Francis Muscat missierhom li l-konvenuti setghu facilment tellghuh bhala xhud biex jikkontradici dak li qalu l-atturi.

"Matul l-affidavits tal-konvenuti wiehed jinnota l-insistenza tal-konvenuti illi hadd qatt ma' avvicinhom sabiex jghidilhom li ma setghux ikomplu jitfghu d-demel fl-art in kwistjoni izda qatt ma' qalu li huma kienu qed jaghmlu uzu mill-art bhallikieku kienu l-propretarji. Lanqas ma cahdu illi huma kienu qeghdin juzaw l-art in kwistjoni fuq mera tolleranza tas-sid. John Muscat (a fol.112) ighid "Ghalhekk minn meta bdejt nitfa' d-demel fuq din il-bicca art, hadd qatt ma avvicinani u qalli li hemmhekk kien tieghu u li kelli nnehhi l-munzell minn hemm….. u nerga' nghid illi qatt hadd ma avvicinani biex ighidli li ma stajtx inkompli nitfa' hemm." Carmel Muscat (a fol. 120) ighid "ghal aktar minn tletin sena… la hadd qatt waqqafni milli nizra fiha, u lanqas ma qalghu dak li kont nizra' jien." Din l-affermazzjoni tal-konvenuti ma' twassalx ghall-prova illi huma kienu qeghdin juzaw l-art *de quo* bhala proprjetarji.

"Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-konvenuti ma rnexxilhom jippruvaw xi titolu ahjar minn tal-atturi ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi milqugha."

L-appell tal-konvenuti kollha.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors intavolat fil-25 ta' Ottubru, 2007 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza fuq imsemmija u filwaqt illi tilqa' l-eccezzjonijiet kollha taghhom tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

L-atturi appellati pprezentaw risposta fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, talbu li l-appell jigi respint b'mod li s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

L-appell gie trattat fl-udjenza tat-3 ta' Novembru 2009 u thalla ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat:

Din il-kawza ssib ir-raguni taghha f'kuntratt li gie pubblikat min-Nutar Dottor John Debono fit-3 ta' Lulju, 2002. Dan kien kuntratt dikjaratorju li permezz tieghu l-komparenti, illum konvenuti, Carmel Muscat, Joseph Muscat u John Muscat, flimkien mal-konjugi rispettivi taghhom, ittantaw jirradikaw dritt ta' proprjeta` fuq bicca art hemm deskritta u li tifforma mertu ta' dawn il-proceduri in kwantu li hemm jinghad mid-dikjaranti li "*huma kienu kontinwament u pubblikament fil-pussess tal-art …… ghal perjodu ta' aktar minn tletin (30) sena."* Inoltre l-istess komparenti ddikjaraw illi "*dan l-istess perjodu ta' tletin (30) sena qatt ma gie miksur ………"* u li huma kellhom wkoll "*il-pussess pacifiku u mhux ekwivoku bhal li kieku din l-immobbli kient tappartjeni esklussivament u interament*" lilhom. Iddikjaraw ukoll li "*huma qatt ma gew molestati minn terzi u ghaldaqstant ippossedew animo domini din l-istess immobbli…..*" Finalment affermaw li "*l-immobli fuq deskritta tappartjeni lilhom b'titolu ta' preskrizzjoni akkwizittiva.*"

L-atturi, li jsostnu li din l-art mertu tal-kuntratt dikjaratorju fuq imsemmi hija proprjeta` taghhom, ighidu li din id-dikjarazzjoni hekk maghmula mill-konvenuti hija erroneja u falza, u intiza biex iccahhadhom mid-dritt ta' proprjeta` taghhom. Kien ghalhekk li gew istitwiti dawn il-proceduri fejn, prevja d-dikjarazzjoni li l-art in kwistjoni hija proprjeta` taghhom, talbu li l-konvenuti jigu kundannati jaddivjenti ghall-att rexxissorju.

Fin-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti qed jigi eccepit li fl-ewwel lok l-atturi ghandhom jippuvaw l-interess guridiku b'referenza ghat-titolu ta' proprjeta`; eccepew ukoll li huma sidien tal-art u li konsegwentement id-dikjarazzjoni kontenuta fil-kuntratt attakkat hija veritjera u legittima.

Bis-sentenza fuq riportata jirrizulta li l-ewwel Qorti cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u laqghat it-talbiet attrici billi

tat affidament ghal verzjoni moghtija mill-atturi, u waslet ghal konkluzjoni li l-konvenuti ma jistghux, ghar-ragunijiet esposti f'dik is-sentenza, jivvantaw xi titolu a bazi tal-preskrizzjoni akkwizittiva.

Ikkunsidrat:

Minn qari tar-rikors tal-appell jidher li l-aggravji mressqa mill-appellanti huma msejsa essenzjalment fuq zewg konsiderazzjonijiet u cioe` apprezzament zbaljat tal-fatti rizultanti, kif ukoll applikazzjoni hazina tal-ligi fuq u ghal dawk il-fatti.
L-appellanti jinsistu li l-Qorti ma kellhiex tkun sodisfatta bil-provi mressqa mill-atturi biex juru li l-art mertu tal-kawza in effetti kienet proprjeta` tagghom. Din il-Qorti ma tikkondividix din il-fehma. Bhala fatt jirrizulta li l-atturi ma ressqu ebda prova dokumentarja konkluziva, bhalma hu kuntratt ta' akkwist, li juri b'mod car li huma proprjetarji tal-ghalqa in kwistjoni; biss mir-rassenja ta' cirkostanzi li gew, korrettement, elenkati mill-ewwel Qorti, din il-Qorti hi sodisfatta li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament korrett meta waslet biex accettat dak li l-atturi qed jitolbu f'dawn il-proceduri. Infatti hemm diversi cirkostanzi *exempli gratia*, id-dikjarazzjoni li saret fiz-zewg kuntratti ta' donazzjoni (Dok CA2 u Dok CA3) maghmula minn Francesco u Rosina Saliba rispettivament lill-uliedhom John Muscat u Joseph Muscat, it-tnejn konvenuti f'dawn il-proceduri, fejn l-istess donanti ddikjaraw li l-proprjeta` li kienet qed tigi donata kienet, in parti, tikkonfina "*ma' proprjeta` f'idejn certu Alessandro Attard*" u cioe` missier l-atturi liema art hija dik mertu ta' din il-kawza. Hemm ukoll d-dikjarazzjoni ta' whud mill-atturi, li kienet tithallas qbiela minn missier il-konvenuti lill-missier l-atturi, ghall-uzu ta' parti minn din l-ghalqa biex jitpogga d-demel tat-tigieg. Din id-dikjarazzjoni, ghandu jinghad, qatt ma giet kontradetta la mill-konvenuti u lanqas minn missierhom, li qatt ma gie prodott bhala xhud. Hemm ukoll x-xhieda ta' Michael Grima, terz estraneu ghall-kwistjoni ta' bejn il-partijiet, li meta xhed kellu 'l fuq minn sebghin sena. Dan iddikjara li huwa minn meta kien zghir dejjem jaf din l-art f'idejn missier l-atturi.

Mill-banda l-ohra, ghalkemm ma nghatat ebda eccezzjoni f'dan is-sens, jidher li l-konvenuti qed jibbazaw t-titolu taghhom fuq l-art mertu tal-kawza fuq preskrizzjoni akkwizittiva kif jirrizulta ampjament fil-kuntratt dikjaratorju tat-3 ta' Lulju, 2002 esebit mill-atturi mal-att tac-citazzjoni. Id-dikjarazzjonijiet hemm maghmula, kif riportati hawn fuq, huma ammissjoni esplicita u diretta li l-art li l-konvenuti qed jivvantaw xi dritt ta' proprjeta` fuqha, f'xi mument ma kienitx proprjeta` taghhom izda ta' terzi billi l-preskrizzjoni tista` biss tkun ta' utilita` biex takkwista titolu kemm-il darba hija ndirizzata lejn dawk it-terzi.

Issa, fost l-elementi rikjesti biex tali preskrizzjoni tista' taghti rizultat favorevoli ghal min jirreklamaha, ghandu jirrizulta li minn jeccepixxi l-preskrizzjoni jrid ikun mhux biss ippossjeda l-art ghal perjodu rikjest mill-ligi, cioe` tletin sena, izda li jkun ghamel hekk *animo domini*. Biss jirrizulta li l-konvenuti naqsu li jippruvaw dan il-pussess esklussiv, u dan jinghad billi fl-istess kuntratti ta' donazzjoni hawn fuq imsemmija, li gew ppubblikati wiehed fl-1994 u l-iehor fl-1995, id-dikjarazzjoni hemm maghmula dwar il-konfini u cioe` li l-proprjeta` li kienet qed tinghata in donazzjoni mill-genituri tal-konvenuti tmiss "*ma' proprjeta` f'idejn Alessandro Attard*" (enfazi ta' din il-Qorti) hija xhieda cara li l-art mertu tal-kawza ma kienitx fil-pussess tal-istess konvenuti izda fil-pussess ta' missier l-atturi. Konsegwentement il-preskrizzjoni akkwizittiva eccepita, ossia dikjarata fil-kuntratt dikjaratorju kontestat, qatt ma seta' jkollha l-effett mixtieq u b'hekk id-dikjarazzjoni ta' proprjeta` hemm maghmula mill-konvenuti hija erroneja u falza kif qed jallegaw l-atturi, u kif gustament gie deciz mill-ewwel Qorti.

Finalment din il-Qorti tosserva li hija gurisprudenza ricenti zviluppata minhabba n-necessita` ta' cirkostanzi simili ghal kaz in ezami fejn it-titolu ma jirrizultax b'mod car minn kuntratt, li d-*diabolica probatio* giet, fl-interess tal-gustizzja, imwarrba u l-Qrati adottaw principji aktar flessibli msejjsa fuq id-diskrezzjoni generali tal-gudikant li ghandu d-dmir li jiddetermina t-titolari ta' proprjeta` fuq bilanc tal-provi mressqa mill-kontendenti, cioe` jiddetermina, a bazi ta' esercizzju komparattiv, min

ghandu l-ahjar titolu. Huwa proprju dan li sar mill-ewwel Qorti.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija, l-appell tal-konvenuti qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata fit-totalita` taghha, b'dan li t-terminu ta' xahar moghti ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' rexissjoni lin-Nutar Joseph Debono jibda jiddekorri mil-lum. L-ispejjez ta' dan l-appell jibqghu a karigu tal-konvenuti appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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