MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-16 ta' Frar, 2010

Citazzjoni Numru. 16/2009

Paola xebba Camilleri, Maria xebba Camilleri, Jane Sultana u Carmela sive Karen Camilleri, Vincenza Agius

Vs

Andrew u Bernardette konjugi Muscat

Preskrizzjoni akkwzittiva ta' tletin (30) sena – Pussess ma jridx ikun ekwivoku u ghandu jkun *animo domini*.

Permezz ta' din il-kawza[1] l-atturi qeghdin jitolbu li l-qorti tiddikjara li passagg fi Triq San Gwann, u li minnu trid tghaddi sabiex tidhol f'porzjon raba' proprjeta' tal-atturi, hu proprjeta' tal-atturi bhala eredi ta' Giovanna Camilleri. L-atturi jsostnu li l-proprjeta' ta' dan il-passagg giet akkwistata permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin

[1] Prezentata fid-19 ta' Frar 2009.

sena. Qeghdin ukoll jitolbu li l-konvenuti jigu zgumbrati mill-passagg u sabiex tikkundannahom jaghmlu x-xogholijiet li huma mehtiega sabiex il-passagg jerga' jsir fl-istat li kien qabel il-konvenuti zviluppaw il-proprjeta taghhom.

Min-naha taghhom il-konvenuti wiegbu[2] li:-

1. L-atturi ghandhom l-oneru li jaghtu prova li akkwistaw permezz tal-preskrizzjoni ta' tletin sena.

2. F'kull kaz ma jezistux l-elementi tal-preskrizzjoni trigenerarja.

M'hemmx dubju li l-azzjoni tal-atturi ma tistax tirnexxi jekk fl-ewwel lok ma jatux prova li l-passagg meritu tal-kawza sar proprjeta' taghhom bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' 30 sena. It-tieni u tielet talba huma konsegwenzjali ghall-ewwel talba. L-uzukapjoni hi wahda mill-mod ta' akkwist tal-proprjeta'. L-akkwist tad-dritt isehh *ex lege*, fil-mument li jimmatura t-terminu previst mil-ligi. Min jakkwista b'dan il-mod jista' jkollu interess, per ezempju sabiex jelimina kull incertezza dwar l-akkwist, li jaghmel kawza ta' accertament li sehhet il-preskrizzjoni akkwizittiva ta' 30 sena. L-atturi jridu jaghtu prova li:-

1. Kellhom il-pussess ghall-perjodu ta' 30 sena minghajr interruzzjoni.

2. Il-pussess kien *animo domini*.

3. Il-pussess kien kontinwu, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku (Artikolu 2107 tal-Kodici Civili).

Permezz ta' kuntratt tad-9 ta' Ottubru 2006 pubblikat fl-atti tan-nutar Dr Maria Vella Magro (fol. 65) il-konvenuti xtraw minghand Joseph u Esther konjugi Incorvaja: *".....il-fond*

[2] Risposta prezentata fit-3 ta' April 2009 (fol. 29).

bin-numru wiehed u sebghin (71) fi Triq San Gwann, Nadur, Ghawdex, bil-mandretta annessa, bl-arja kollha tieghu sovrastanti u sottostanti, liberu u frank, u bid-drittijiet, giustijiet u pertinenzi kollha tieghu, ***bl-access kemm mit-Triq San Gwann, kif ukoll mill-isqaq bla numru jew isem li jisbokka fi Triq San Gwann, u bl-arja kollu sovrastanti il-pjan terran ta' l-isqaq."***. Il-kwistjoni titratta dwar l-isqaq in kwantu l-atturi jippretendu li akkwistawh bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena.

Mill-provi rrizulta li:-

1. Permezz tal-kuntratt ta' qasma li sar bejn Maria Cassar, Bernard Vella u Giovanna Camilleri 6 ta' April 1940 fl-atti tan-nutar Dr Francesco Refalo, l-awtrici tal-atturi akkwistat biss **servitu ta' passagg** favur il-porzjon assenjata lilha minn fuq il-porzjon li giet assenjata lil Maria Cassar (tieni porzjon) u Bernard Vella (l-ewwel porzjon). Dritt ta' passagg li l-qorti qeghda tifhem li kien mill-passagg meritu ta' din il-kawza. Il-qasma saret skond rapport tal-perit Arturo Bondi anness mal-istess kuntratt. Il-porzjon li nghatat lil Maria Cassar hi deskritta fit-Tieni Porzjon:- *"Bicca raba' li tinsab in-Nadur, fil-contrada ta' Strada San Giovanni, tal-istess denominazzjoni, fiha il-kejl ta' sieh, u tikkonfina fit-Tramuntana u fil Lvant mal-Porzjoni ta' Bernardo Vella u fil-ponent ma Strada San Giovanni."* (fol. 75). Il-porzjon assenjata lil Giovanna Camilleri hi deskritta fit-Tielet Porzjon li tikkonsisti f'kejl ta' cirka tmien (8) kejliet u tikkonfina mill-punent mal-porzjon ta' Bernard Vella, tramuntana ma' Bernard Vella u Salvatore Said, u lvant ma' beni ta' Salvatore Said. Jinghad ukoll li din il-porzjon ghandha dritt ta' passagg minn fuq il-porzjon assenjata lill-ahwa l-ohra.

2. Fit-12 ta' April 1954 Giovanna Camilleri pprezentat kawza (**Giovanna Camilleri vs Emmanuela Incorvaja** – Citaz. numru: 22/54) fejn ippremettiet li *"......* ***ghandha dritt ta' passagg*** *minn fuq id-dhul li hemm in-Nadur, Triq San Gwann, bejn id-djar numri sebghin u wiehed u sebghin (dan l-ahhar immarkat numru sittin) biex tidhol ghall-mandra taghha fl'istess dhul ossija sqaq; u peress li*

dan l-ahhar il-konvenuta bniet zewg pilastri tal-gebel u ghamlet bieb tal-injam bis-serratura fil-bidu ta' dan is-sqaq ossija dhul, b'mod li l-istess passagg huwa idjaq milli kien qabel fil-parti tal-entratura tieghu...", talbet li l-konvenuta tigi kundannata tnehhi x-xoghol li ghamlet. Fit-12 ta' Mejju 1954 nghatat sentenza li permezz taghha l-qorti laqghet it-talba wara li l-konvenuta ammettiet it-talbiet. Ir-raguni tghidlek li min qieghed jippossjedi passagg *animo domini* mhux ser jiddikjara li ghandu biss dritt ta' passagg. Ma jistax ikollok preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena meta persuna tkun qeghda tippossjedi mhux *animo domini*.

3. Skond l-atturi fis-sena 1947 kien sar ftehim bejn Bernardo Vella u ohtu Maria Cassar li permezz tieghu sar tpartit ta' parti mill-art li giet assenjata lilhom permezz tal-kuntratt tal-1940, fis-sens li Maria Vella tat lil Bernard Vella porzjon art b'faccata fuq Triq San Gwann filwaqt li Maria Cassar nghatat parti mill-art li kienet giet assenjata lil Bernard Vella. L-attrici xehedet li *"B'rizultat ta' dan il-ftehim* ***kien miftiehem li l-isqaq gie t'ommi*** *Ganna Camilleri nee Vella ghax hi biss kellha l-uzu ghalih."* (fol. 91A). Il-konvenuti jikkontestaw li sar dan il-ftehim, u jsostnu li bil-kuntratt tal-1940 il-porzjon art assenjata lil Maria Cassar hi l-art fejn bnew id-dar taghhom. Hu minnu li meta wlied Maria Cassar qasmu l-wirt (kuntratt 15 ta' Mejju 1948 atti nutar Dr Giuseppi Cauchi a fol. 93), l-art giet deskritta bhala *"Gardina ta' xi disgha kejliet li qed fl-imsemmi Nadur, fuq Triq San Gwann, li tmiss punent mal-imsemmija triq, tramuntana ma beni ta' Bernard Vella kif ukoll mil-lvant u* ***nofsinhar passagg.***"[3]. Fil-fehma tal-qorti l-fatt li gie dikjarat li l-art fiha kejl ta' 9 kejliet (fil-kuntratt tal-1940 jinghad li fiha xi siegh) u min-nofsinhar tikkonfina ma' passagg, m'hijiex xi prova li l-passagg hu proprjeta' tal-atturi, u wisq inqas li kien sar xi ftehim bejn l-ahwa Vella bil-mod li rrakontat Paola Camilleri. Dan apparti li mill-provi rrizulta wkoll li sa dakinhar kienet diga' nbniet id-dar li tidher fir-ritratti a fol. 108[4] minn Emmanuela Incorvaja. Fatt li jirrizulta mill-kuntratt li sar fl-10 ta' Settembru 1947 fl-atti tan-nutar Dr Giuseppi Cauchi[5],

[3] L-art giet assenjata lil Emmanuela Incorvaja bint Maria Cassar.
[4] Ara wkoll ritratti li jinsabu fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 82/2008.
[5] Ara l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 82/2008.

f'liema kuntratt ulied Maria Cassar ddikjaraw li min-nofsinhar il-porzjon art tikkonfina ma' nofsinhar ma' Michael Mifsud. L-attrici kkonfermat li min-naha ta' nofsinhar il-moghdija kienet tikkonfina ma' Mifsud (fol. 119). Inoltre, kuntrarjament ghal dak li ppremettew l-atturi, m'hemmx dubju li fl-1947 ma seta' qatt sar ftehim bejn l-ahwa Vella ghaliex Maria Cassar mietet fis-17 ta' Lulju 1942 (fol. 98). Hi x'inhi l-verita', jibqa' l-fatt li fil-kawza li pprezentat fl-1954, Giovanna Camilleri ddikjarat li ghandha dritt ta' moghdija. Fatt li jikkontradici t-tezi tal-atturi li Bernard Vella, Maria Cassar u Giovanna Camilleri kienu ftehemu li l-passagg isir proprjeta' ta' Giovanna Camilleri minhabba li Maria Cassar u Bernard Vella ma kellhomx iktar uzu tal-passagg. Ghalkemm fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi jargumentaw li Giovanna Camilleri ma kenitx taf x'inhi d-differenza bejn dritt ta' passagg u proprjeta, din hi biss kongettura. Minn qari tac-citazzjoni hu car li Giovanna Camilleri ma kenitx qeghda tippretendi li hi proprjetarja tal-isqaq, tant li ppremettiet li b'rizultat tax-xogholijiet li saru kien djieq il-wisa' tieghu f'dik il-parti li tisbokka ghal Triq San Gwann. Rilevanti wkoll hi d-dikjarazzjoni guramentata annessa mac-citazzjoni fejn rega' hemm konferma li l-ilment tal-attrici kien li djieq id-dhul tal-passagg u li *"....tghaddi minn hemm, biex tidhol ghal mandra tahha, u ghalhekk ikollha bzonn li tghaddi bil-ghodda, u xkejjer, li inkellha ix-xoghol fuq imsemmi mghadux liberu bhal qabel."*. Fl-ebda parti tad-dikjarazzjoni ma jinghad li l-passagg hu proprjeta' ta' Giovanna Camilleri.

Rilevanti wkoll li l-attrici Paola Camilleri xehedet li ommha qatt ma kienet semmietilha li kien sar xi ftehim simili u semghet bih minghand Mary Calleja, kugina taghha, li ma xeheditx. Sahansitra fis-seduta tad-9 ta' Lulju 2009 waslet biex qalet li saret taf li l-passagg hu tal-familja taghha, inqas minn 20 sena ilu meta rat il-kuntratti (fol. 119). Dikjarazzjoni li tistona mat-tezi li l-atturi akkwistaw il-proprjeta bil-preskrizzjoni akkwizittiva.

4. Meta Emmanuela Incorvaja bniet id-dar fethet bieb u tieqa li jaghtu ghal fuq il-passagg. Ma jirrizultax li l-atturi jew l-awtrici taghhom qatt hadu passi gudizzjarji kontra

Incorvaja talli ghamlet dawn l-aperturi. Cirkostanza ohra li timmilita kontra t-tezi tal-atturi. Dan apparti l-fatt li l-passagg kif inhu llum gie ffurmat meta sar l-izvilupp minn Incorvaja ghaliex qabel ma kien hemm xejn li jiddelinejah mill-kumplament tar-raba' ta' Maria Cassar. Tant hu hekk li Paola Camilleri stess ikkonfermat li qabel ma kienx hemm fetha fi Triq San Gwann; *"Bejn il-passagg u Triq San Gwann kien hemm hajt baxx tas-sejjiegh."* (fol. 119).

5. Giovanna Camilleri mietet fl-4 ta' April 1982 u fid-denunzja li saret minn binha Michael Camilleri fit-23 ta' Lulju 1982 il-passagg ma jissemmix li kien proprjeta' ta' ommu, ghalkemm tissemma r-raba ta' madwar sitt (6) kejliet "Il-Mandra" u *"..... nidhol ghaliha minn passagg fi Triq San Gwann. Tmiss Tramuntana u Lvant ma Coronato Said, u Punent ma Bernard Vella. Din ukoll qeghda fil-limiti tan-Nadur."* (fol. 17). Michael Camilleri hu wiehed mill-werrieta ta' Giovanna Camilleri. Jekk il-pussess kien *animo domini* u sa dakinhar kienu ghaddew 30 sena, wiehed kien jippretendi li kien jiddikjara li l-proprjeta' tinkludi l-passagg.

Wiehed mill-elementi tal-pussess hu li ma jkunx ekwivoku, fis-sens li l-possessur irid *".... ikun 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 qieghed jippossjedi bit-tali titolu)..... ma hux bizzejjed li jun hemm "una affezione subiettiva e psicologica", imma jehtieg li jkun hemm il-fondament ta' "fatti esteriori e circostanze obiettive" (Vol. XI. Kollez. Pag. 166)."* (**Salvatore Spiteri vs Francesco Saliba** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Marzu 1962[6]). Mis-semplici fatt li l-atturi jew l-awtrici taghhom kienet qeghda taghmel uzu mill-passagg sabiex tidhol u tohrog mir-raba' taghha, ma kien hemm xejn li seta' jpoggi lis-sid tal-passagg fil-pozizzjoni li tinduna li Giovanna Camilleri jew l-aventi kawza taghha kienu qeghdin ighaddu l-passagg *animo dominii* u mhux minhabba li r-raba' taghhom kien igawdi servitu ta' passagg li nholqot permezz tal-kuntratt ta' qasma li sar fl-1940. Ghalhekk f'dan il-kuntest, il-pussess kien ekwivoku.

---

[6] Volum XLVI.i.149.

Konsiderazzjonijiet li kollha jwasslu lill-qorti ghal konkluzjoni li l-atturi ma rnexxielhomx jaghtu prova sodisfacenti li huma l-proprjetarji tal-passagg bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ tletin sena.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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