MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-25 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 48/2006

Doris Grech .

vs

Valentino Valente, u b'degriet tat-13 ta' ottubru, 2006, il-kelma 'Valente' għandha tiġi sostitwita bil-kelma 'Valenti', għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Dogalex 80 Co Limited .

Il-Qorti ,

Rat ir-Rikors ta' l-attriċi fejn, wara li premettiet illi :

1. Illi l-attriċi hija proprjetarja tal-fond numru 37, Triq il-Karita', Rabat, Għawdex liema drittijiet ta' l-attriċi jkopri l-*area* kollha kif indikata fil-pjanta hawn annessa u markata bħala dok 'A' ;

2. Illi l-konvenut noe qed jivvanta drittijiet ta' proprjeta fuq parti mill-proprjeta' ta' l-attriċi senjatament

kif indikata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta annessa u markata bħala dok 'A' u anke qed jipprova jagħmel xi żvilupp fuq parti minnha u allura l-attriċi talbet u ottjeniet il-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni numru 7/2006 PC fl-ismijiet Doris Grech vs Valentino Valente pro et noe sabiex tikkawtela d-drittijiet tagħha ;

3. Illi d-dritt ta' l-attriċi huwa validu u assolut ;

4. Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-attriċi għandha titolu aħjar minn dak tal-konvenut noe u dan kif ser jirriżulta matul it-trattazzjoni tal-kawża .

Talbet lill-konvenut propro et nomine jgħid għaliex din il-Qorti m'għandhiex :

1. tiddikjara u tiddeċidi li l-attriċi hija sid assolut ta' l-*area* mertu ta' din il-kawża kif delineata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta annessa u markata Dok 'A' ;

2. tordna lill-konvenut noe sabiex jersaq għall-att korrettorju relattiv ;

3. tiffissa jum, ħin u lok għall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv ;

4. tinnomina Nutar sabiex jiġi ppubblikat l-att relattiv kif ukoll tinnomina kuraturi fl-eventwali kontumaċja tal-konvenut nomine .

Il-konvenut noe minn issa inġunt in subizzjoni, bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Doris Grech vs Valentino Valente pro et noe numru 7/2006 PC kif ukoll dawk l-ispejjeż ġudizzjarji u extra-ġudizzjarji inkorsi mill-attriċi in konnessjoni ma' din il-kawża, bl-imgħax u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni skond il-Liġi .

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenut nomine li eċċepixxa illi:

1. Illi fl-ewwel lok, l-esponenti jitlob il-korrezzjoni tal-okkju stante li kunjomu huwa Valenti ;

2. Illi fit-tieni lok, l-esponenti jeċċepixxi n-nullita' tar-rikors promotur stante illi l-attriċi naqset illi taħlef kemm ir-raġuni tat-talba kif ukoll it-talbiet tagħha kif jiddisponi l-artikolu 156 (1) (b) u (c) imma ħalfet biss id-dikjarazzjoni mitluba mill-artiklu 156 91) (a) tal-Kap. 12.

3. Illi anke fid-dikjarazzjoni li ġiet maħlufa u li rriproduċiet *in toto* l-ewwel paragrafi tar-rikors ġuramentat (u dana kontra l-intenzjoni tal-leġislatur li ma riedx ripetizzjonijiet bla sens), l-attriċi ma ssodisfatx il-vot tal-liġi, u senjatament l-artiklu 156 (1) (a) tal-Kap. 12, għaliex naqset li tiddikjara liema huma dawk il-fatti li taf bihom personalment u anke dan in-nuqqas jikkomporta n-nullita' tal-azzjoni attriċi .

4. Illi preliminarjament ukoll l-attriċi trid tagħti prova li hi l-proprjetarja unika tal-fond numru sebgħa u tletin (37), triq il-Karita', Victoria u li hi biss għandha interess ġuridiku li tistitwixxi dina l-azzjoni .

5. Illi preliminarjament ukoll u bla preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' konvenuta akkwistat titlu fuq l-ispazju kkontestat permezz tal-preskrizzjoni deċennali ai termini tal-artikolu 21401 (1) tal-Kap. 16 .

6. Illi fil-mertu l-azzjoni attriċi hija għal kollox monka stante illi l-attriċi ma ġabet l-ebda prova in sostenn tat-talba tagħha ħlief l-affermazzjoni tagħhja (u dana in kontravenzjoni tal-artikolu 156 (1) (a) tal-Kap. 12) u lanqas ippreżentat l-ebda dokument jew ċenn għal titolu biex jissostanzja t-talba tagħha u dana in kontravenzjoni tal-artikolu 156 (2) tal-Kap. 12 . Illi l-artiklu 323 tal-Kap. 16 jikkreja preżunzjoni illi kull min huwa proprjetarju ta' l-art, huwa ukoll proprjetarju tal-arja sovrastanti u għaldaqstant, l-attriċi trid tagħti prova inekwivoka illi l-ispazju kkontestat jappertjeni lilha .

7. Illi inoltre fil-mertu l-pjanta allegata mar-rikors promotur hi għal kollox skorretta għaliex parti biss mill-fond immarkat bl-aħmar hija kontestata mentri l-partijiet l-oħra li huma wkoll immarkati bl-aħmar huma inekwivokalbilment jew tal-attriċi jew tas-soċjeta' konvenuta u fuqhom m'hemm l-ebda kontestazzjoni .

Rat is-sentenza *in parte* tagħha tat-22 ta' Gunju 2007 fuq l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut nomine dwar in-nullita' tar-Rikors.

Rat id-digriet tagħha ta' l-24 ta' Ottubru 2008 fejn innominat lill-A.I.C. Valerio Schembri bħala perit tekniku "*sabiex ikun jista' jikkompara l-fond ta' l-attriċi mad-deskrizzjoni tal-fond numru '34, Strada Carita' , Citta' Vittoria', deskritt fl-ewwel parti tar-relazzjoni peritali tal-perit Giuseppe Refalo, esebita mill-attriċi bħala Dok. DG 8* (a fol. 175 - 194 tal-proċess), *u dana sabiex jiġi konstatat jekk il-bejt in kontestazzjoni kienx inkluż fir-relazzjoni peritali msemmija jew le*." [1]

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit ippreżentata fit-28 ta' Diċembru 2009 u minnu maħlufa dakinhar stess.

Rat il-verbal tagħha tat-8 ta' Ottubru 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsdrat:

Din hija kawża rivendikatoria. L-attriċi qed tirreklama mingħand il-konvenut nomine l-proprjeta' tal-bejt indikat b'linja ħamra bbordurata bl-ittri A, B, C, D, E, F, G u H fuq il-pjanta minnha esebita bħala "Dok. A" flimkien mar-

[1] Ara rapport tal-perit Schembri a fol. 268 - 9 .

Rikors Ġuramentat tagħha.[2] Hija tgħid li l-konvenut nomine ħadilha l-pussess ta' dan il-bejt meta xi żmien qabel ma ġiet intavolata din il-kawża, il-bejt in kwistjoni nkesa b'*membrane*, sarlu aċċess permezz ta' taraġ mikxuf tal-ħadid, u bdew jintefgħu fuqu diversi oġġetti relatati mar-*restaurant* ġestit mill-istess konvenut nomine fil-fond adjaċenti għal dak tagħha.[3] Il-konvenut nomine jikkontesta l-pretensjoni ta' l-attriċi billi jippretendi illi dan il-bejt jifforma parti ntegrali mill-proprjeta' mixtrija minnu permezz tal-kuntratt in atti Nutar Dr. Enzo Dimech tat-30 ta' Lulju 2003.[4] Preliminarjament eċċepixxa wkoll li l-attriċi kellha tipprova li hija kienet l-unika proprjetarja tal-fond bin-numru seba' u tletin (37), Triq il-Karita' Rabat, li hija tallega li l-bejt in kwistjoni jifforma parti minnu.

Fl-affidavit tagħha l-attriċi tat spjegazzjoni dettaljata ta' kif id-dar residenzjali tal-ġenituri tagħha spiċċat kollha tappartjeni lilha.[5] A skans ta' ripetizzjonijiet inutili qed isir referenza sħiħa għal dan l-affidavit u d-dokumenti miegħu annessi minn fejn tirriżulta l-provenjenza tat-titolu ta' l-attriċi, li ma tidhirx li reġgħet ġiet kontestata mill-konvenut nomine, wara li saret din il-prova.

Niġu issa għalhekk għall-mertu proprju ta' din il-kawża. Dwar l-azzjoni rivendikatorja l-**Pacifici Mazzoni** jispjega illi:

"*La proprieta'… e' un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta' ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo' rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria…. L'azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il*

[2] a fol. 5 tal-process .
[3] ara ritratti Dokti. VCT 07 u VCT 08 a fol. 276, VCT 10 a fol. 277, VCT 16 a fol. 280, VCT 17 u VCT 18 a fol. 281. VCT 19 a fol. 282, VCT 22 a fol. 283, u VCT 23 u VCT 24 a fol. 284.
[4] Ara kopja tieghu esebita bhala Dok. A a fol. 12 - 16 tal-process .
[5] ara affidavit taghha a fol. 64 - 66 tal-process .

riconoscimento del suo diritto di proprieta' e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione…. Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta', che e' il fondamento della sua azione. Ne' puo' pretendere invece di provare che il diritto di proprieta' manchi all'avversario. Ove non riesca l'attore a provare la sua proprieta', il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: ***actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis****…. La prova dev'esser piena: appunto perche' il diritto, che ne forma l'oggetto, e' il fondamento dell'azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore o di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta' non puo' risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione del diritto dell'autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione. Ma colla comune dei dottori si osserva da* Aubry e Rau*, che una prova cosi' rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta* ***probati o diabolica****. Sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto . Da questo principio, che' pure sussidiato dalla presunzione della proprieta' annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:*

1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta', consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta', purche' il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto….

2. Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta', e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'anteriorita' della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi…..

3. Allorche' l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato; … .

Del resto la prova della propreta' puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico.

Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali."[6]

Fl-applikazzjoni ta' dawn il-prinċcipji dottrinali, nsibu l-qrati tagħhna jispjegaw illi:

"…. *L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta' fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhux biżżejjed li hu talvolta jipprova li l-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jeħhtieġg li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu – '**melior est conditio possidentis**'. Ġie dejjem ritenut mill-Qrati Tagħna, fuq l-istregwa tal-prinċipji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mir-rivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u konklużiva, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza 'Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta' Marzu 1935, Kollez. Vol. XXIX. II. 488). 'kwalunkwe dubbju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-**pussessur konvenut**'. Kompla f'dik is-sentenza jingħad illi 'anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez. XXXII. I. 282; XXXIII. II. 266; XXXV. I. 518; XXXVII. I. 105*;"[7]

---

[6] Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; vol. III. # 131 - 134, p . 207et seq.

[7] Appell Civili : Giuseppe Buhagiar v. Giuzeppi Borg : 17.11.1958 ; Kollez. Vol .XLII. pt. I. p . 575 .

Hekk ukoll ingħ d illi:
"*Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li* ***l-konvenut ikun qed jippossediha.***

Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokkombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu.[8]

Kif rajna, fil-kawża preżenti l-konvenut nomine mhux jistrih sempliċement fuq il-pussess, imma jikkontendi illi dan il-bejt huwa parti ntegrali mill-fond li huwa kien akkwista fl-2003. A bażi tad-dottrina u ġurisprudenza hawn fuq ċitata, jispetta allura fl-ewwel lok lill-konvenut nomine sabiex jipprova t-titolu ta' proprjeta' tiegħu fuq il-bejt in kwistjoni. Fir-risposta ġuramentata tiegħu l-konvenut nomine jgħid li dan il-bejt sar tiegħu bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżitiva ta' għaxar snin, u dan għaliex fil-kuntratt li bih akkwista l-fond li in parti jiġi sottostanti dan il-bejt, intqal speċikament illi: "*The whole building consists of the house at numbers thirty eight and thirty nine (38,39), the attached courtyard and with all their airspaces*." [9] L-artikolu 2140(1) tal-kap. 16, li fuqu qed jibbaża din l-eċċezzjoni l-konvenut nomine jistipula li: "**Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta', jipposjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l-proprjeta' tagħha**." Imma, kif rajna, il-konvenut nomine akkwista l-fond tiegħu fl-2003 biss, meta din il-kawża ġiet intavolata fl-2006, u allura żgur li ma kienux laħqu għaddew l-għaxar snin meħtieġa għal din il-preskrizzjoni. Jekk imbagħad inħarsu lejn l-att li

---

[8] Giuseppi Abela vs John Zammit : P.A. 16.5.1963 .
[9] ara kopja tal-kuntratt relattiv Dok. A a fol. 14 - 15 tal-process .

bih kien akkwista l-istess fond l-awtur fit-titolu tiegħu, u ċioe' s-soċjeta' "Gozo Holdings Limited," insibu li f'dak il-kuntratt ta' l-20 ta' Ottubru 1995 ma kien issemma' xejn dwar l-arja sovrapposta għal dan il-fond,[10] u allura dan il-kuntratt ma jista' jkun ta' ebda għajnuna għall-konvenut nomine f'din il-pretensjoni tiegħu. Terġa' lanqas il-kuntratt li bih l-awtur fit-titolu ta' din il-kumpanija, ċertu George Attard, kien akkwista l-istess fond, din id-darba fis-7 ta' Awwissu 1992 ma ntqal xejn dwar dawn l-*airspaces.* [11] Żgur għalhekk illi bl-ebda mod ma tista' tkun applikabbli l-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali f'tali cirkostanzi.

Il-konvenut nomine jissottometti wkoll li fi kwalunkwe każ għandha tapplika l-preżunzjoni legali li min għandu l-art huwa wkoll is-sid ta' l-arja sovrastanti, a tenur ta' l-artikolu 323 tal-kap. 16. Il-bejt in kwistjoni jiġi fuq parti mill-entrata tal-fond tal-konvenut nomine.[12] Din l-entrata, hija in parti msaqqfa bl-art tal-kamra tal-pranzu tad-dar ta' l-attriċi u in parti minn dan il-bejt; mill-bqija hija mikxufa. *Prima facie* jidher għalhekk illi dan il-bejt jappartjeni wkoll lill-konvenut nomine. Imma din il-preżunzjoni mhix assoluta, u tista' tiġi mwaqqa' bi provi kuntrarji. Infatti l-preżenza tal-kamra tal-pranzu tad-dar ta' l-attriċi fuq l-arja tal-parti ta' quddiem ta' l-entrata tal-fond tal-konvenut nomine, ġia waħedha twaqqa' din il-preżunzjoni, ta' l-inqas dwar dik il-parti. Jispetta issa għalhekk lill-attriċi li tipprova li anke fir-rigward tal-bejt in kwistjoni din il-preżunzjoni mhix applikabbli.

L-attriċi fl-ewwel lok issottomettiet illi dan il-bejt kien ġie nkluż bħala parti mill-fond tagħha fir-relazzjoni peritali li kien għamel il-perit Giuseppe Refalo fl-atti ta' kawża li kienet saret fl-1926, li fiha kienu nvoluti l-antenati tagħha, awturi fit-titolu tagħha tad-dar illum numru 37, Triq il-Karita', ir-Rabat, Għawdex.[13] Għal dan il-fini kien ġie nominat l-A.I.C.Valerio Schembri li pero' rrelata li: "*Mill-fatti kollha li ġew a konjizzjoni ta' l-esponent u mill-konstatazzjonijiet li saru fuq il-post, jidher illi l-bejt in*

---

[10] ara kopja relattiva esebita bhala Dok. B a fol. 17 - 21 tal-process .
[11] ara kopja ta' l-att relattiv esebit bhala Dok. C a fol. 22 - 26 tal-process .
[12] ara pjanti Dokti. A u B a fol. 5 u 6 tal-process .
[13] ara Dok. DG 8 a fol. 175 - 194 tal-process .

kontestazzjoni mhux inkluż fir-relazzjoni peritali tal-Perit Giuseppe Refalo li ġiet esebita in atti bħala Dokument DG 8." [14] In vista ta' din il-konklużjoni l-attriċi, u dan kif jirriżulta min-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħha, imbagħad bdiet issostni li dan il-bejt kien sar tagħha bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali.

Din il-preskrizzjoni hija regolata bl-artikolu 2107(1) tal-Kap. 16 li jistipula illi:

"Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi."

Għall-kuntrarju tal-preskrizzjoni estintiva li tirrikjedi biss l-inazzjoni tal-keditur għall-perijodu stipulat mill-liġi (art. 2143 Kap. 16), din il-preskrizzjoni tirrikjedi dejjem **il-pussess** da parti ta' min ikun qed iqajjem l-eċċezzjoni. Kif intqal mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawża: "**Maria Felicia Cremona vs Carmelina Carabott et.**" (23.1.1998 vol. LXXXII. pt. 2. p. 23):

"Skond l-insenjament tal-Laurant, malgrado l-lokuzzjoni monka ta' l-artikolu 2262 tal-Kodiċi Franċiż, simili għall-Malti (l-artikolu 2143 tal-Kap. 16), dik id-dispożizzjoni għandha tinftihem bħala komprendenti tant il-preskrizzjoni akkwiżittiva kemm l-estintiva; li meta l-preskrizzjoni trigenarja tkun akkwiżittiva allura hemm bżonn dejjem il-pussess, sija pure skompanjat minn titolu u minn buona fede; li dik il-preskrizzjoni hi akkwiżittiva fil-każ ta' azzjonijiet reali, fis-sens dawna l-azzjonijiet minu spjegat u li l-azzjoni tal-proprejtarju biex jieħu lura dak li hu tiegħu, ma tistax tiġi opposta b'sempliċi preskrizzjoni estintiva, imma b'dik akkwiżittiva, koinvolġenti l-pussess ta' l-eċċepienti, kif jgħallem anke l-Baudry".

Infatti l-**Laurant** (Prinċipii di Diritto Civile vol. 32 #367) jgħid f'dan ir-rigward illi:

[14] ara konkluzjoni peritali a fol. 272 tal-process .

"…. Rispetto alle azioni reali, bisogna distinguere. Vi hanno diritti reali che si estinguono col non uso: tali sono le servitu' che vengono meno quando non siano esercitate per trent'anno. Ugualmente accade dell'usufrutto e dell'ipoteca. La proprieta' non si estingue col solo non uso durato trent'anni; occorre altresi che l'immobile sia posseduto da un terzo."

L-istess il-**Baudry** (Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile #592) jgħallem illi:

"Non tutti i diritti reali possono estinguersi con la sola inazione del titolare …. il diritto di proprieta' non puo' perdersi col non uso; la sola prescrizione acquisita da un'altra persona puo' indurre la perdita' della proprieta'.

L-ewwel ħaġa li trid tiġi għalhekk determinata minn din il-Qorti hija jekk l-attriċi kellhiex il-**pussess** ta' dan il-bejt kif mifhum mill-liġi biex hija tkun tista' takkwista bis-saħħa tal-preskrizzjoni. L-artikolu 524 (1) tal-Kap. 16 jispjega illi:

"Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjeta', u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu nnifsu."

Irriżulta mid-depożizzjoni ta' l-attriċi u mix-xhieda minnha prodotti, illi l-familja tagħha kienet tagħmel użu regolari minn dan il-bejt ta' l-inqas sa minn mindu hija u ħutha kienu għadhom tfal. L-aċċess tagħhom għalieh kien jew minn tieqa fid-dar tagħhom li tagħti direttament għal fuqu,[15] inkella permezz ta' sellun bil-bitħa nterna li tagħti wkoll għal fuq l-istess bejt.[16] Tiftakar lill-missierha kemm-il darba jitla' jsewwi l-bejt in kwistjoni biex l-ilma tax-xita ma jċarċarx mal-ħitan tad-dar tiegħu, u jnaddfu mit-trab biex ma tinstadx katusa ta' l-ilma li minn dan il-bejt kienet u

[15] ara ritratti Dokti. VCT 16, VCT 17 u VCT 18 u VCT 21 a fol. 280, 281 u 283 tal-process u pjanta Dok. A a fol. 5 (fejn tidher tieqa f'kamra b'garigor gewwa fiha thares ghal fuq dan il-bejt) .
[16] ara ritratt Dok. VCT 24 a fol. 284 u pjanata Dok. A a fol. 5 (fejn tidher din il-bitha li ghandha l-gemb tan-naha tan-nofsinhar taghha jmiss ma' dan il-bejt) .

għadha tikkonduċi għall-bir fil-bitħa tagħhom.[17] L-attriċi kompliet tispjega li l-awturi fit-titolu tal-konvenut nomine qatt ma telgħu fuq jew użaw dan il-bejt, li anqas biss kien hemm ebda aċċess għalih. Kien biss meta l-konvenut nomine għamel taraġ tal-ħadid, jagħti għal fuqu, li beda jitla' u jaħżen diversi oġġetti fuqu. Jirriżulta wkoll li t-tieqa li tagħti għal fuq dan il-bejt għandha nemusiera (*insect screen*) li l-gwarniċ tagħha qiegħed minn barra fuq l-ispazju ta' dan il-bejt, u fuq l-istess spazju jgħaddu wkoll katusi ta' l-ilma minn mal-ħajt tal-kamra fejn tinsab din it-tieqa.[18] Mistoqsija mil-legali tal-konvenut nomine għaliex allura missierha qatt ma tħajjar jibni fuq dan il-bejt, jekk kien tassew jifforma parti mid-dar tagħhom, l-attriċi wieġbet li dan ma riedx jagħmlu biex ma jnaqqas mid-dawl li kien jidħol fid-dar mill-loġoġ li għandhom iħarsu għal fuq dan il-bejt.[19] M'għandu jkun hemm għalhekk ebda dubbju li ta' l-inqas sa meta beda jagħmel użu l-konvenut nomine minn dan il-bejt, f'xi żmien wara li akkwista l-fond adjaċenti għal dak ta' l-attriċi, l-pussess tiegħu kien f'idejha u qabilha f'idejn il-familja tagħha, proprjetarji preċedenti tal-fond numru 37 Triq il-Karita', ir-Rabat.

Madankollu sabiex tirnexxi fil-pretensjoni tagħha dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva, l-attriċi trid tissupera diversi ostakoli oħra. Kif rajna aktar 'l fuq, l-artikolu 2107(1) tal-Kap. 16 jesiġi li jkunu jeżistu diversi elementi li jikkwalifikaw it-tip ta' pussess li jrid ikollu min ikun qed iressaq din il-preskrizzjoni akkwiżittiva:

(i) ***pussess kontinwu****:* jgħid f'dan ir-rigward il-***Laurant****:* *"Il possesso dev'essere continuo, nel senso che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l'utile che esso puo' procurargli….. Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possesore abbia fatto atti di possesso che richiamano l'attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d'interrompe la prescrizione che corre contro di*

---

[17] ara ritratt Dok. VCT 24 a fol. 284 u pjanata Dok. A a fol. 6 (fejn jidher il-bir fil-gemb tan-naha ta' nofsinhar tal-bitha) .
[18] ara ritratti Dokti. VCT 17 u VCt 18 a fol . 281 .
[19] Ara ritratt a fol. 218 .

lui" (op. cit. # 275). Ma jidhirx li l-attriċi u qabilha l-familja tagħha qatt waqfu għal xi żmien milli jagħmlu l-użu hawn fuq deskritt minn dan il-bejt, sakemm il-konvenut nomine ma ppussessax ruħu minnu ad esklużżjoni tagħha;

(ii) ***mhux miksur****: "Il possesso e' interrotto allorche la prescrizione venne interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L'interruzione produce l'effetto di rompere il posseso: quello decorso fino all'interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra' invocarsi il possesso futuro" (op. cit. # 278).* Ġia rajna fil-paragrafu preċedenti kif l-unika interuzzjoni ta' dan il-pussess ta' l-attriċi u l-familja tagħha sar biss mill-konvenut wara li akkwista l-fond tiegħu fl-2003, u dan żmien wara li laħqu għaddew it-tletin sena meħtieġa mil-liġi biex tkun tiswa din l-interruzzjoni tiegħu.[20]

(iii) ***pussess paċċifiku****: " La parola pacifico indica un godimento imperturbato. Puo' esservi turbativa di diritto e turbativa di fatto. La turbativa di diritto suppone un'azione giudizziaria… la turbativa di fatto .. si manifesta con atti differenti. Chi si pretende proprietario… tenta di espellere il possesore" (op. cit. # 281).* Fil-każ in eżami l-ewwel kontestazzjoni tal-pussess ta' l-attriċi ta' dan il-bejt sar wara li akkwista l-fond tiegħu l-konvenut nomine.

(iv) ***pussess pubbliku:*** *"….il possesso e' pubblico tutte le volte che i terzi interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto non ne abbiano avuto notizia" (op. cit. # 286).* Bejt neċessarjament huwa arja mikxufa; allura kull ma għamlet l-attriċi u l-familja tagħha fuqu kien jidher, anke għal ġirien li kienu joqgħodu fil-fond adjaċenti, llum tal-konvenut nomine, u ma kien hemm xejn klandestin fih.

(v) pussess mhux ekwivoku: "*Un possesso e' equivoco quando per sua natura e' cosi' dubbio, da non lasciar comprendere se sia la manifestazione di un diritto spettante al possessore, ovvero un semplice fatto*" *(op. cit. # 290).* Kif ġia ngħad ma rriżultax li dan il-pussess ta' l-attriċi u l-familja tagħha ta' dan il-bejt qatt ġie kontestat minn ħadd qabel ma tfaċċa l-konvenut nomine fix-xena.

[20] Meta giet intavolta din il-kawza l-attrici kellha 54 sena .

Lanqas qatt kien hemm xi oġġezzjoni għall-użu li kien qed isir minnu mill-attriċi u qabilha mill-familjari tagħha.

Jirriżulta għalhekk illi l-attriċi rnexxielha tipprova sodisfaċentement li, minkejja li ma setgħetx tipproduċi prova dokumentarja tal-provenjenza tat-titolu tagħha fuqu, hija għandha titqies li akkwistat dan il-bejt bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali, u allura issa taqa' għal kollox il-preżunzjoni ta' l-artikolu 323 kap 16 li seta' kellu favur tiegħu il-konvenut nomine.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża, billi filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenut nomine, tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li hija sid assolut tal-bejt ossia area kif delineata bil-kulur aħmar u mmarkata bl-ittri A, B, C, D, E, F, G u H fuq il-pjanta esebita a fol. 5 tal-proċess. Billi pero' hija ma kienet bl-ebda mod parti fil-kuntratt li bih kien akkwista l-konvenut nomine l-fond adjaċenti għal dak tagħha, u allura ma tistax titlob il-korrezzjoni tiegħu, tiċħad it-talbiet l-oħra.

L-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi, apparti dawk ġia deċiżi fis-sentenza preliminari tagħha tat-22 ta' Gunju 2007, għandhom jiġu ssapportati kwantu għal tliet kwarti (3/4) mill-konvenut nomine u l-bqija mill-attriċi stess.

< Sentenza Finali >

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