MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 835/2006

Martin Aquilina, Mark Aquilina, David Aquilina, Eileen mart
Jean Paul Pagnoud, Christine Aquilina, Anthony Edgar Aquilina,
Edgar Anthony Aquilina, Erminia Borg Testaferrata, Joseph Frederick Aquilina, Emma Maria Aquilina, Helena Enriquez,
Julia Aquilina, Margaret Aquilina, Helen Azzopardi u b'digriet tal-14 ta' Dicembru 2009 il-gudizzju jghaddi mill-persuna
tal-attrici Helen Azzopardi ghall-persuna tar-rikorrenti wliedha
Tabib Dr. Dennis, Anne Claire sive Anne mart Victor Anastasi u
Maria sive Marina, ahwa Azzopardi u dan minhabba l-mewt tal-attrici Helen Azzopardi tul iz-zmien li l-kawza kienet miexja, u Victor Borg u
b'digriet tas-26 ta' Settembru 2011 il-gudizzju jigi trasfuz mill-persuna

ta’ Victor Borg ghall-persuni ta’ Tanya mart Mark Fenech u Peter Borg, ahwa Borg, u dan minhabba l-mewt ta’ Victor Borg fil-mori tal-kawza

vs

Ludgarda sive Riccarda armla minn John Borg, Peter Borg,
Anthony Borg, Maria Teresa mart Joseph Deguara, Mario Borg,
Marika Bugeja u Helen mart Carmelo Bugeja

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni atturi tat-12 ta’ Settembru 2006 fejn jinghad hekk:

1. Illi l-intimata Ludgarda sive Riccarda Borg hija l-armla ta’ John Borg li miet fit-30 ta’ Jannar 2002, filwaqt illi l-intimati Peter Borg, Anthony Borg, Maria Teresa mart Joseph Deguara, Mario Borg u Helen mart Carmelo Bugeja huma ahwa billi huma ulied l-intimata Ludgarda sive Riccarda Borg u l-mejjet John Borg. L-intimata Marika Bugeja hija bint l-intimata Helen mart Carmelo Bugeja;

2. Illi permezz ta’ ittra bonarja datata 13 ta’ Marzu 2006 (Dok. A) ir-rikorrenti kienu talbu lill-intimat Peter Borg ”*sabiex fi zmien gimgha tivvaka mill-art ikkulurita bl-ahmar fuq l-annessa pjanta*”; kopja ta’ liema pjanta qeghda tigi hawn esebita bhala Dok. B;

3. Illi permezz ta’ ittra datata 16 ta’ Marzu 2006 (Dok. C) il-konsulent legali tal-imsemmi intimat irrisponda ghan-nom tal-klijent tieghu fejn qal ”l-*istess Pietru Borg jirrispingi l-allegazzjonijiet minnkom fiha dedotti kontra tieghu bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ghalqa illineata bl-ahmar fil-pjanta annessa mall-ittra tal-konsulent legali taghkom hija minnu detenuta taht titolu ta’ preskrizzjoni*”;

4. Illi minn ricerki illi ghamlu r-rikorrenti jirrizulta illi permezz ta’ att dikjaratorju ppubblikat minn Nutar Dottor

Tonio Spiteri fit-18 ta’ Lulju 2002 (Dokument D) l-intimati ppremettew

i. *Illi fit-tlettin ta’ Jannar tas-sena korrenti (30.1.2002) miet John Borg, iritirat, bin il-mejtin Pietro Borg u Carmela nee Borg, drabi ohra maghrufa wkoll bhala Carmela nee Portelli, imwieled u kien joqghod Birkirkara u li kellu karta tal-identita numru 4441127M;*

ii. *Illi hu kellu testment fl-atti tieghi tal-hdax ta’ Novembru elf disa mija u disgha u disghin (11.11.1999) fejn halla l-uzufrutt tal-assi kollha tieghu lil martu Ludgarda Borg u nnomina b’eredi universali tieghu lil hames uliedu, l-ahwa Borg, fi kwoti ugwali bejniethom f’sesta (1/6) parti indiviza kull wiehed u wahda u fir-rimanenti sesta (1/6) parti indiviza lin-neputija tieghu Marika Bugeja;*

iii. *Illi fid-data tal-mewt tieghu d-decujus kien jippossjedi f’assoluta proprjeta:-*

a. *- Omissis -*

b. *L-ghalqa kontrada tal-Qasbija, fil-limiti tal-Iklin, drabi ohra limiti ta’ Birkirkara, tal-kejl superficjali ta’ circa hamest elef u sitt mitt metri kwadri (5,600mk) tikkonfina xlokk in parti ma’ Triq Dun Karm, u in parti ma’ Sqaq Jannara, u mill-irjieh l-ohra kollha ma’ beni ta’ nies mhux maghrufa bhala libera u franka bid-drittijiet giustijiet u pertinenzi kollha taghha, pero fuq parti minnha tinsab ghaddejja Triq Dun Karm, u kif tinsab ukoll indikata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u markata dokument ’X’, tal-valur ta’ ghoxrin elf Lira Maltija (Lm20,000)”.*

5. Illi fl-istess att l-intimati ddikjaraw illi l-ghalqa fuq imsemmija:

”... tifforma parti mill-assi partikolari tad-decujus stante li giet akkwistata minnu qabel iz-zwieg”

6. Illi mhuwiex minnu illi l-ghalqa fuq imsemmija kienet tappartjeni lid-decujus John Borg;

7. Illi fil-fatt l-istess ghalqa tappartjeni lir-rikorrenti;

8. Illi l-intimati qeghdin jokkupaw l-imsemmija ghalqa minghajr ebda titolu validu tal-ligi;

10. Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment;

11. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett kollu illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-ghalqa li ghaliha saret referenza fl-ittra Dokument A u kkulurita bl-ahmar fid-Dokument B hi l-istess ghalqa li fl-att dikjaratarju ppubblikat minn Nutar Dottor Tonio Spiteri fit-18 ta' Lulju 2002 giet deskritta bhala ”*l-ghalqa kontrada tal-Qasbija, fil-limiti tal-Iklin, drabi ohra limiti ta' Birkirkara, tal-kelj superficjali ta' circa hamest elef u sitt mitt metri kwadri (5,600mk) tikkonfina xlokk in parti ma' Triq Dun Karm, u in parti ma' Sqaq Jannara, u mill-irjieh l-ohra kollha ma' beni ta' nies mhux maghrufa bhala libera u franka bid-drittijiet giustijiet u pertinenzi kollha taghha, pero fuq parti minnha tinsab ghaddejja Triq Dun Karm, u kif tinsab ukoll indikata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u markata dokument 'X', tal-valur ta' ghoxrin elf Lira Maltija (Lm20,000)”*;

2. Tiddeciedi u tiddikjara illi mhuwiex minnu illi din l-ghalqa tappartjeni lill-intimati u li l-istess ghalqa fil-fatt tappartjeni lir-rikorrenti u hija proprjeta tal-istess rikorrenti;

3. Konsegwentement tiddeciedi u tiddikjara illi d-dikjarazzjoni maghmula mill-intimati fl-att dikjaratorju ppubblikat minn Nutar Dottor Tonio Spiteri fit-18 ta' Lulju 2002 illi l-ghalqa msemmija kienet tappartjeni lil John Borg mhijiex minnha u ghalhekk m'ghandha l-ebda effett fil-fatt u fid-dritt;

4. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-intimati qeghdin jokkupaw l-imsemmija ghalqa, proprjeta tar-rikorrenti, minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u

5. Konsegwentement tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti jizgumbraw mill-imsemmija ghalqa;

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni u b’riserva ghal kull azzjoni spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati skond il-ligi, inkluz dik ghad-danni;

Rat l-eccezzjonijiet mressqa minn Ludgarda Borg, Anthony Borg, Maria Teresa Deguara, Mario Borg u Peter Borg jinghad hekk:

1. Illi preliminarjament l-atturi jridu jippruvaw l-allegazzjoni taghhom illi l-ghalqa meritu ta’ din il-kawza ”tappartjeni” lilhom, u jekk jirnexxilhom jippruvaw dan, kif giet ghandhom u f’liema kwota tappartjeni lilhom individwalment;

2. Illi bla pregudizzju ghal premess id-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom stante illi l-azzjoni kkontemplata mill-atturi kontra l-eccipjenti hija preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kap. XVI tal-Ligijiet ta’ Malta;

3. Salv kull eccezzjoni ulterjuri;

Rat l-eccezzjonijiet mressqa minn Marika Bugeja u Helen Bugeja fejn jinghad hekk:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-ghalqa mertu tal-kawza ilha okkupata come dominus minn Marika Bugeja u Helen mart Carmeo Bugeja ghal aktar min tletin sena u kwindi saru proprjetarji taghha bil-preskrizzjoni akwizittiva;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-attrici u t-trattazzjoni verbali tad-difensuri tal-partijiet fis-seduta tal-5 ta’ Ottubru 2011;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-12 ta' Ottubru 2011.

Kunsiderazzjonijiet

Titolu

Jirrizulta mill-qari tal-premessi u talbiet attrici li din hi hawza rei vindicatoria. Kontra din it-talba l-konvenuti Borg u Deguara jopponu l-preskrizzjoni estentiva tal-azzjoni bid-dekors ta' tletin sena skond l-art. 2143 Kodici Civili mentri l-konvenuti Bugeja jopponu l-preskrizzjoni akkwizittiva da parti ta' Marika u Helen Bugeja fil-konfront tal-atturi. Dan indipendententement mill-validita tat-titolu li jippretendu li ghandhom l-atturi li f'kull kaz il-konvenuti Borg u Deguara qed jitolbu lill-atturi jipprovaw. Kif intqal fis-sentenza Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez u Emanuel Sammut (PA 28.03.2003) liema estratt ta' sentenza qed tigi riportata verbatim:

"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 taghna 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);

Dan anke ghaliex "*il possessore non deve provare cosa alcuna in forza della regola giuridica 'possideo quia possideo', e spetta al suo avversario di provare la mala fede del possessore, perche la buona fede sempre si presume ed il possesso e` il migliore dei titoli, copre tutto, ed anzi li fa supporre tutti*" ("**Negte W. Lenard nomine - vs- Lorenzo Fabri**", Qorti tal-Kummerc, 13 ta' Dicembru 1883)".

Fil-kaz in ezami l-mertu tal-kontenzjoni li fuqha jaqblu l-partijiet hi bicca art tal-kejl ta' circa hamest elef sitt mija u tnejn u sebghin metri kwadru (5,672) fil-kontrada ta' Jannara sive Ta' Sqaq Jannara li tirrizulta minn diversi dokumenti esebiti senjatament il-pjanta a fol. 7 tal-process, dokument 'B' fejn l-art hi cirkoskritta bl-ahmar fuq l-istess pjanta. L-istess art terga tirrizulta fid-dokument VV a fol. 177 esebita mir-rapprezentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura u cirkoskritta bil-kulur ahdar bin numru 2.

F'dan il-kaz il-Qorti ma ghandhiex dubbju fondati li l-atturi huma l-proprejtarji tal-art in kwistjoni. Gie esebit l-akkwist originali Dok. IVG a fol. 245 tal-process datat 11 ta' Settembru 1937 Atti Nutar Salvatore Borg Clerici fejn Giuseppe Borg u Antonio Aquilina f'isem id-ditta Borg and Aquilina akkwistaw din l-art. Terga tissemma fil-kuntratt Atti Nutar Joseph Gatt tas-7 ta' April 1951 (Dok. MA1 fol. 27 et seq tal-process) parti mill-art fejn regghet giet akkwistata mis-socjeta' Borg and Aquilina. Fil-kotba tad-Dipartiment tal-Agrikoltura jirrizulta illi 'declared landlord' huma Borg and Aquilina. Jirrizulta wkoll illi din l-art kienet imqabbla lil George Schembri (Dok. MA2C registrata mal-Ghammieri fis-27 ta' April 1944) u iktar tard lil bintu Victoria u illi fis-26 ta' Ottubru 1972, il-gabillott irrilaxja l-art lura f'idejn is-sid Borg and Aquilina. Din tal-ahhar hi informazzjoni mehuda mid-dokumenti tad-dipartiment

pero x-xiehda tar-rapprezentant tad-dipartiment hi fis-sens li l-bidwi stess ikun taha l-informazzjoni lid-dipartiment li telaq l-art. Din l-art giet inkluza fil-kuntratt causa mortis ta’ Emanuel Joseph Aquilina bin Antonio (ara Dok. MA 5 a fol. 34 tal-process) u fil-kuntratt causa mortis ta’ Francis Xavier Aquilina bin Antonio Aquilina (ara Dok. MA6 a fol. 57 tal-process), li taghhom l-atturi eskluz Victor Borg huma l-avventi causa. Joseph Aquilina miet fil-1993 mentri Francis Xavier Aquilina miet fil-2002. Emanuel Aquilina hu missier ir-rikorrenti Anthony Edgar, Edgar Anthony, Erminea, Joseph Frederick, Emanuel Maria Helena u Julia ahwa Aquilina, Francis Xavier hu missier Martin, Mark, David, Eileen, u Christine Aquilina. Victor Borg l-attur l-iehor li miet fil-mori tal-kawza u l-atti tieghu gew legittimati f’isem l-eredi tieghu hu bin Giuseppe Borg li tieghu pero ma gietx esebita denunzja jew kuntratt causa mortis. Ma gietx esebit ukoll il-causa mortis ta’ Helen Azzopardi oht Emanuel Joseph u Francis Xavier Aquilina li mietet fil-mori tal-kawza.

Mid-dokumenti esebiti l-Qorti ma tqis li hemm xi stat ta’ incertezza jew dubju dwar it-titolu tal-atturi li rrnexxilhom jippruvaw sodisfacentement t-titolu taghhom fuq l-immobbli in kwistjoni u l-parentela. Dan inghad ukoll minghajr ma titnaqqas l-importanza (eskluz ghal mument il-kontenut) ta’ dak li jinghad f’Dok. MA4 datat 21 ta’ Ottubru 1972 fejn Ganni Borg, ir-ragel ta’ Ludgarda Borg u missier il-konvenuti u nannu tal-konvenuta Marika Bugeja ffirma skrittura ma’ Victor Borg indikat bhala proprjetarju f’ismu u f’isem proprjetarji ohra dwar l-ghalqa ’Ta’ Sqaq Fawwara’ kif gieli giet indikata l-istess ghalqa in kiwstjoni w anki tirrizulta mill-kuntratt originali tal-akkwist tal-1937.

Ghal kjarezza jigi rilevat illi l-konvenut Peter Borg jokkupa bicca art ohra u razzett li tmiss ma’ din in kwistjoni minghand l-atturi b’titolu ta’ qbiela (li tidher immarkata bin-numru (1) fuq il-pjanta a fol. 7 tal-process u fil-pjanta tad-Dipartiment tal-Agrikoltura a fol. 177 tal-process Dok. VV markati bin-numru (1) ukoll. Din l-art qabel l-1977 kienet imqabbla lil missier Peter Borg cioe John Borg. Din l-art ma tifformax mertu tal-azzjoni odjerna.

Preskrizzjoni akkwizittiva u estintiva ta' tletin sena

Stabbilit it-titolu da parti tal-atturi, jinkombi issa fuq il-konvenut li jippruvaw il-preskrizzjoni favur taghhom u kontra l-atturi li johrog mill-artikolu 2143 tal-Kodici Civili li jghid:

"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";

Jinsab insenjat illi "lil 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 irid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrot, 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**)".

Kif insenjat b'mod tant car il-Qorti fil-kawza Salvino Testaferrata Moroni Viani vs Francis Montanaro (PA 27.06.2003):

"una volta l-attur jipprova dan id-dritt tieghu ta' dominju, "m'ghandux ghalfejn jaghmel xejn izjed; senjatament m'ghandux ghalfejn jaghmel il-prova negattiva li l-konvenut m'ghandux id-dritt reali li qed jikkompa in kwantu tali prova tispetta allura lill-konvenut li jkun qed jallegaha" – "**Carmelo Mercieca –vs- Emanuela Sant**", Appell Civili, 6 ta' Lulju 1968;

Kif fuq gja ntqal il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-

zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika "*longissimi temporis praescriptio*". Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jipposjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta` li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawk il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita tal-pussess *animo domini*, kongunta s'intendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tassahhah il-preskrizzjoni (**Vol. XLVI P I p 381**);

Jinsab insenjat ukoll 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*" - "**Carmelo Caruana et –vs- Orsla Vella**", Appell Civili, 13 ta' Marzu 1953. "Mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-bona grazzja jew tolleranza" (**Vol. XLI P I p 178**);

Rilevanti wkoll li jigi annotat illi skond l-Artikolu 2118 tal-Kodici Civili dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor ma jistghux jippreskrivu favur taghha infushom, ighaddi kemm ighaddi zmien. Dawn jinkludu l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji u generalment dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom. "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" ("**Victor Chetcuti et –vs- Michael Xerri**", Appell, 31 ta' Mejju 1996);

Qabel esplorazzjoni tal-provi fil-kaz prezenti ma jkunx ozzjuz li jigi imfakkar illi l-figura specifika tal-pussess flimkien man-normi li jiddixxiplinawha mhix riferibbli biss ghall-inizzju jew semplicement ghat-tmiem tal-pussess, izda ghandha tipperdura matul iz-zmien kollu mehtieg ghall-preskrizzjoni;

Barra minn dan hu maghruf ukoll illi ghall-finijiet tal-preskrizzjoni hawn trattata s-successuri fil-pussess jaggungu mal-pussess taghhom dak tal-predecessuri taghhom basta, s'intendi, jkunu jikkonkorru d-debiti vinkoli guridici bejn is-successuri u l-predecessuri taghhom u, inoltre wkoll l-istess xorta ta' pussess materjali u guridiku fis-sens fuq espress.

Ghalkemm huma biss il-konvenuti Bugeja li qajmu l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva, ghalkemm il-konvenuti l-ohra qajmu l-preskrizzjoni estentiva tal-azzjoni da parti tal-atturi b'gheluq it-tletin sena, japplika l-insenjament tal-Laurent (Principal di Diritto Civile Vol XXXII para 367 et seq) ”L-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li hu tieghu ma tistax tigi opposta b'semplici preskrizzjoni estentiva imma b'dik akkwizittiva, involgenti l-pussess tal-eccipjenti” (Carolina Dawson et vs Marianna Debono et PA 7.11.1935 Vol XXIX p11 pg 736).

Ghalkemm il-konvenuti Bugeja jallegaw fin-nota tal-eccezzjonijiet taghhom illi huma ilhom jokkupaw come dominus l-art in kwistjoni ghal aktar minn tletin sena pero l-provi fil-kawza juru precizament bil-kontra. Marika Bugeja li hi n-neputija ta' John Borg tixhed testwalment a fol. 316 et seq tal-process ”Meta miet in-nannu (30.01.2002) gie z-ziju Pietru Borg u qalilna 'hemm bicca ghalqa' qalilna 'ili nahdimha xi tletin sena' 'tiffirmawli ha nipprova naghmilha denunzja fit-testment biex nipprova li din l-art tigi taghna'. 'U morna ghand in-Nutar Spiteri. Jien ma rried xejn mill-ghalqa'. Ziedet li ma taf xejn dwar l-ghalqa u fuq il-kuntratt causa mortis ta' John Borg li sar fit-18 ta' Lulju 2002 (Dok. TS1 a fol. 320 tal-process) jidher li dehret ukoll f'isem ommha.

Ommha Helen Bugeja xehdet (fol. 325 et seq tal-process) illi marret ghand ommha Ludgarda Borg li qaltilha li riedet tikteb bicca ghalqa fuq binha Peter, u kienet qed tirreferi ghal ghalqa mertu tal-kwistjoni. Kwazi kkmandatha bil-fors biex isir hekk.

Dawn il-brani ta' xiehda jeskludu ghal kollox xi forma ta' pretensjoni ta' titolu fuq l-art da parti ta' Marika u Helen Bugeja, ghax jonqos l-element kemm tal-pussess materjali u l-intenzjoni tad-dominju fuq l-istess.

Anki jekk wiehed jiskarta d-diskrepanza bejn dak allegat fin-nota ta' eccezzjonijiet ta' Marika u Helen Bugeja ma' dak allegat mill-konvenuti l-ohra senjatament Peter Borg li ukoll iridu jippruvaw l-elementi fattwali w intenzjonali biex jippreskrivu titolu favur taghhom, jidher illi l-uniku wiehed mill-konvenuti li qed jivvanta pussess fuq l-art uti dominus hu Peter Borg.

Ludgarda Borg armla ta' Gianni Borg tixhed (fol. 263 et seq tal-process) hekk: "Jien naf li darba gie ferhan ftit izjed mis-soltu r-ragel u qalli "Illum akkwistajna bicca ghalqa ohra ghax min kien qed jahdimha xjieh u ma ghadux jiflah u gie ta' Aquilina u tahieli". Peter kellu xi 15-il sena, ma tafx zewgha kienx ihallas qbiela fuq l-art. Ziedet li zewgha qalilha biex jaghtu l-ghalqa lil Pietru biex jahdimha hu billi kien ikun dejjem ma' missieru".

Peter Borg jixhed li ilu jahdem l-ghalqa in kwistjoni xi 36 sena u kellu xi 16-il sena meta l-ghalqa giet f'idejn missieru u tahielu biex jahdimha. Qatt ma ntalbu jhallsu xi haga u ghalkemm ihallas qbiela fuq art u razzett adjacenti ghall-art in kwistjoni lil ta' Aquilina qatt ma sar diskors fuq l-ghalqa in kwistjoni hlief meta rceva ittra ftit qabel il-kawza. Hu jghid li missieru ma semmiex l-art fit-testment.

Bhala fatt jirrizulta illi missier Peter Borg cioe Gianni Borg iffirma skrittura ma' Victor Borg wiehed mis-sidien tal-art li deher f'ismu u f'isem is-sidien l-ohra fejn Victor Borg inghata din l-art b'din il-kundizzjoni cioe "li ser jokkupa minghajr ebda titolu fil-ligi u minghajr ma jhallasna ebda qbiela jew kumpens iehor". Din il-kundizzjoni tidher cara fl-iskrittura tal-21 ta' Ottubru 1972 a fol. 107 tal-process Dok. VB4. Din il-kundizzjoni cara turi li l-art giet ghand Gianni Borg b'mera tolleranza. Din id-data tikkombacja ma' dak li xehdet Ludgarda Borg u Peter Borg dwar is-sena meta huma gew fil-pusses materjali tal- art.

Kif ighid il-Laurent ”colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salva un con senso dal propietario che questi puo ritirare da un istante all altro” (Vol XXXII para 297). Inoltre l-artikolu 526 tal-Kodici Civili jghid li ”dawk l-atti li huma biss fakollativi jew li jithallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistghux jiswew ta’ bazi ghal ksib tal-pussess”. Kif qalet il-Qorti fil-kawza Luigi Ellul et vs Roger Casha (App Civ 13.03.1950) ”it-tolleranza ma tatribwixxi ebda dritt lill-parti wahda; u ebda obbligu konsegwenti u korrispettiv lill parti ohra ... u min igawdi minnha ma jkunx qed igawdi bi dritt ghax in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita tal-adempiment”. Inoltre atti ta’ semplici tolleranza, ma jistghux iservu ta’ bazi ghal pussess, lanqas jekk ezercitat ghal zmien immemorabbli (Vol XXIX p11 pg 854).

Jista’ jigi argumentat illi l-preskrizzjoni akkwisitiva mhix qed tigi vantata min Gianni Borg izda min Peter Borg li effettivament jirrizulta li jokkupa l-art.

Pero kontra dan l-argument, jekk tinsa’ ghal mument dak li xehdet in-neputija ta’ Peter Borg, cioe Marika Bugeja dwar il-kuntratt causa mortis ta’ Gianni Borg, jirrizulta bhala fatt inkonfutabbli illi Peter Borg, ghalkemm jallega li qed jivvanta dritt ta’ proprjeta per usucapione f’ismu, pero l-kuntratt causa mortis ta’ Gianni Borg li tinkludi l-proprjeta in kwistjoni ffirmata mill-konvenuti kollha proprio et nomine (ara wkoll bhala konferma r-rapport peritali anness) qed jigi ammess illi l-art in kwistjoni mhix proprjeta ta’ Peter Borg izda ta’ Gianni Borg ghax f’tali kuntratt qed tigi elenkata l-proprjeta ta’ Gianni Borg kemm dik parafernali u tal-komunjoni biex tithallas it-taxxa fuqha. Peter Borg almenu fl-2002 meta sar il-kuntratt causa mortis qed jiddikjara flimkien mal-konvenuti kollha li l-art mhix tieghu izda proprjeta parafernali ta’ missieru li skond it-testment ta’ Gianni Borg tal-11 ta’ Novembru 1999 (Dok. TS fol. 318 tal-process) ghaddiet b’wirt lil uliedu kollha. Dan imur kontra dak allegat min Peter Borg f’dan il-process gudizjarju. Kif xehed in-Nutar Spiteri (fol. 253 tal-process) hu qaghad fuq li qalulu l-eredi x’kien jappartjeni lid-decius u ma jkunx ivvintaha hu jew ghamel ricerka sakemm ma jigix mitlub. Dan kollu jinghad minghajr ma wiehed jinsa d-

diskrepanza fattwali fejn qed jigi allegat fl-istess kuntratt causa mortis li l-art hi parafernali ta' Gianni Borg meta d-dokumenti juru li l-iskrittura tal-1972 saret meta l-istess Gianni Borg kien ilu mizzewweg xi tmientax-il-sena.

Kif intqal, Gianni Borg qatt ma seta' kellu pussess li jwassal ghal kontestazzjoni tad-drittijiet tal-koncedent ghax hu ffirma d-dikjarazzjoni f'dan is-sens fil-1972, u la darba l-konvenuti qed jibbazaw ruhhom fuq il-pussess ta' Gianni Borg ghal kull dritt li jista' jkollhom fejn irrizulta biss li Gianni Borg kellu tolleranza fuq l-art in kwistjoni jgib fix-xejn l-element ta' animo domini ta' Gianni Borg u konsegwentement il-pretenzjoni tal-konvenuti billi Gianni Borg miet fl-2002 u ebda wiehed mill-konvenuti ma jista' jipprova preskrizzjoni trentennali a favur tieghu, billi ma jistghax ighaqdu ebda animo domini ta' Gianni Borg ma' taghhom, prova li kienet tinkombi esklussivament lill-konvenuti.

Ghalhekk il-Qorti qed tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li l-atturi tilfu d-dritt tal-azzjoni bil-perkors ta' tletin sena u illi xi wiehed jew aktar mill-konvenuti gabu prova li akkwistaw titolu ta' proprjeta fuq l-art in kwistjoni bid-dekors tal-istess zmien.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u partikolarment dawk rigwardanti l-preskrizzjoni trentennali tilqa' t-talbiet attrici kollha u ghal fini tal-hames talba tipprefiggi terminu ta' xahar biex il-konvenuti jizgumbraw mill-imsemmija ghalqa.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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