MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-23 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 1025/2003

Carmel u Rita miżżewġin **BEZZINA**; Grace Bezzina; Victor Borġ; Joseph u Giorgia miżżewġin Ghigo; Salvatore u Maria miżżewġin Vassallo; Carmelo u Doris miżżewġin Vassallo; Paul Vassallo; George u Salvina miżżewġin Vassallo; Jesmond u Caroline miżżewġin Vassallo; Dennis Vassallo

vs

Carmelo **BUSUTTIL**

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-7 ta' Ottubru, 2003, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din l-Qorti (i) ssib li l-biċċa art maqsuma tal-kejl ta' elf tmien mija u tmienja u erbgħin punt erbgħa u erbgħin metru kwadru (1,848.44 m^2) li tagħmel mill-art magħrufa bħala

"*Ta' Sgħajtar*", fil-limiti tal-Mosta, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha u minnhom miksuba b'kuntratt tal-25 ta' Novembru, 2002, hija ħwejjiġhom; u (ii) tordna lill-imħarrek sabiex, fiż-żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissalu, joħroġ mill-imsemmija art u jroddhielhom lura. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrek fl-10 ta' Novembru, 2003, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qal li l-atturi jridu juru li l-art miksuba minnhom fil-kuntratt li jsemmu hija dik li huwa qiegħed iżomm taħt idejh. Fil-mertu, laqa' billi qal li t-talbiet tal-atturi ma jistħoqqilhomx jintlaqgħu, għaliex l-art li għandu taħt idejh hija tiegħu bi proprjeta', u dan għaliex ilha f'idejh u f'idejn l-antenati tiegħu għal żmien twil li jaqbeż il-mitt sena, u li huma dejjem żammewha bħala tagħhom u qatt ħadd ma żammhom bi pretensjonijiet jew sfida għat-titolu tagħhom;

Rat il-provi mressqa mill-partijiet, magħduda dawk dokumentali u dawk bil-mezz tal-affidavit;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi;

Rat li l-imħarrek ma ressaqx sottomissjonijiet u lanqas saret trattazzjoni min-naħa talavukat difensur tiegħu, minkejja li ngħata żmien biżżejjed biex jagħmel dan[1];

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' rivendika. L-atturi jgħidu li l-imħarrek qiegħed iżomm taħt idejh art li hija tagħhom bla ma għandu ebda jedd għaliha fil-liġi u qiegħed jirrifjuta li

[1] Paġ. 119 tal-proċess

joħroġ minnha. Iridu li l-Qorti ssib li dik l-art tassew hija tagħhom u li tordna lill-imħarrek jitlaqha minn taħt idejh u jroddhielhom lura;

Illi l-imħarrek laqa' għal din l-azzjoni billi qal li l-atturi jmisshom juru li l-art li tinsab f'idejh hija l-istess waħda li huma kisbu bil-kuntratt li jsemmu. Żied jgħid li, f'kull każ, l-azzjoni attriċi ma tistax tintlaqa' għaliex huwa għandu titolu tajjeb fuq l-art, minħabba li din ilha f'idejn il-familja tiegħu u f'idejh għal żmien twil u kemm ilha hekk dejjem żammewha bħala art tagħhom bla ma ħadd laqagħhom minnha;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża, jirriżulta li l-atturi (oriġinali) kienu ħamest aħwa. Bis-saħħa ta' kuntratt li sar fil-25 ta' Novembru tal-2002[2], huma kisbu flimkien u fl-ishma rispettivi hemm imfissra, mingħand ulied George u Joseph Galea, il-porzjoni maqsuma mill-art fabbrikabbli magħrufa bħala "Ta' Sgħajtar", fl-inħawi magħrufa bl-istess isem, fil-limiti tal-Mosta, bil-kejl sħiħ ta' elf tmien mija u tmienja u erbgħin punt erba' u erbgħin metri kwadri (1,848.44 m^2), libera u franka, u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. L-imsemmija art għandha naħa tagħti għal fuq Triq il-Kbira, Mosta, mill-Majjistral Tramuntana, u naħa oħra tagħti fuq Triq Sant'Antnin min-Nofsinhar[3];
Illi l-imħarrek jiġi neputi tal-imsemmi George Galea, li kien jgħix fl-Amerika, billi jiġi iben oħt l-imsemmi George Galea, Maria mart Ġamri Busuttil. George Galea kien kiseb l-art mertu tal-kawża mingħand missieru Ġużeppi u ommu Alexandra mwielda Fenech b'titolu ta' prelegat rimuneratorju mħolli lilu fit-testment *unica charta* tagħhom tat-22 ta' Ġunju, 1933[4], b'żieda ma' dak ieħor li kienu għamlu qabel fis-17 ta' Ġunju tal-1929[5]. Ġużeppi Galea kien kiseb l-art b'xiri mingħand il-miżżewġin Ġużeppi u Vittoria Mifsud fit-12 ta' Frar, 1933[6]. Il-legat għadda f'idejn George Galea b'seħħ minn Diċembru tal-1945;

---
[2] Dok "Ċ", f'paġġ. 17 sa 22 tal-proċess
[3] Dokti "D" u "E", f'paġġ. 23 u 25 tal-proċess
[4] Dok f'paġġ. 56 sa 60 tal-proċess
[5] Dok f'paġġ. 40 – 3 tal-proċess
[6] Dok f'paġġ. 45 sa 52 tal-proċess

Illi missier l-imħarrek, Ġamri Busuttil, kien tħalla jaħdem l-art mis-sid. Busuttil kien inkiteb bħala l-bidwi tal-istess raba' u dam jaħdimha sal-1960[7]. Ġamri Busuttil miet f'Diċembru tal-1968[8]. Fl-1960, l-art għaddiet bi qbiela għand wieħed Ġużeppi Fenech. Matul dak iż-żmien, l-imħarrek kien niżel jgħix fl-Awstralja[9]. F'Ottubru tal-1981, wara li kien ġie lura Malta, l-art għaddiet f'idejh u għadha sal-lum reġistrata fuq ismu bħala l-gabillott[10]. Kien huwa nnifsu li mar jirreġistra lilu nnifsu mad-Dipartiment tal-Biedja[11];

Illi l-atturi bagħtu lill-imħarrek ittra uffiċjali f'Ġunju tal-2003, jitolbuh joħroġ mill-art tagħhom, u fis-7 ta' Ottubru, 2003, fetħu din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li jirrigwardaw il-każ li l-Qorti għandha quddiemha jrid jingħad li, minbarra l-aspett tar-rivendika li toħroġ min-natura tal-kawża mibdija mill-atturi, hemm ukoll l-aspett tat-titolu invokat mill-imħarrek;

Illi l-Qorti sejra tgħaddi biex tqis **il-mertu tat-talbiet attriċi**. Dik tal-atturi hija l-azzjoni ta' rivendika, u dan huwa hekk mhux biss għaliex iridu dikjarazzjoni li l-art mertu tal-każ hija tagħhom, iżda wkoll għaliex dik l-art tinsab f'idejn l-imħarrek u jriduha lura;

Illi f'azzjoni bħal din, id-duttrina tgħallem li sabiex iseħħlu jirbaħ lura dak il-beni mingħand l-istess imħarrek, is-sid rivendikant m'għandux għalfejn jitlob tabilfors dikjarazzjoni tan-nullita' tal-att aljenatorju li bis-saħħa tiegħu l-beni jkun ġie f'idejn l-imħarrek[12]. Bl-istess mod, tkun tiswa l-azzjoni tar-rivendika jekk kemm-il darba l-attur rivendikant jitlob it-tħassir tal-att aljenatorju mingħajr ma tkun saret talba speċifika biex jiġi dikjarat li l-fond jappartieni lilu[13];

---

[7] Affidavit tal-attur Salvu Vassallo, f'paġ. 35 tal-proċess
[8] Dok f'paġ. 39 tal-proċess
[9] Xhieda ta' Alexandra Żammit 3.2.2005, f'paġ. 111 tal-proċess
[10] Xhieda ta' Fiona Grech 7.5.2004, f'paġ. 87 tal-proċess
[11] Xhieda tiegħu 3.2.2005, f'paġġ. 105 – 7 tal-proċess
[12] P.A. **1.2.1936**, fil-kawza fl-ismijiet ***Scicluna vs Farrugia pro et noe*** (Kollezz. Vol: **XXIX.ii.933**) u r-riferenzi ghall-awturi u kazijiet ohrajn hemm imsemmija
[13] P.A. **16.1.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Dagri et vs Micallef et*** (Kollez. Vol: **XL.ii.688**)

Illi huwa mogħti wkoll il-jedd li tressaq l-azzjoni ta' rivendika lil dik il-persuna li tkun sid ma' oħrajn tal-ġid rivendikat, ukoll jekk is-sehem tagħha huwa wieħed mhux maqsum jew saħansitra mhux magħruf jew definit[14]. U persuna li għandha ġid flimkien ma' ħaddieħor ma jidhirx li teħtieġ is-sehem jew il-qbil tal-komproprjetarji l-oħrajn biex tkun tista' tiftaħ azzjoni għar-rivendika[15], u dan billi m'hemmx rapport ġuridiku bejn min jokkupa fond mingħajr titolu u s-sidien l-oħrajn tal-istess fond[16];

Illi, kif inhu wkoll magħruf u aċċettat fid-duttrina, azzjoni ta' din l-għamla titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frazi *"probatio diabolica"* biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq attur f'kawża ta' din ix-xorta: u dan għaliex *actore non probante reus absolvitur*, filwaqt li *in pari causa melior est conditio possidentis*[17]. Għalhekk, m'huwiex biżżejjed li l-parti attriċi tipprova li l-ġid rivendikat m'huwiex tal-parti mħarrka[18], iżda jeħtieġ li tressaq prova sħiħa u konklussiva tat-titolu minnha invokat, b'mod li kull dubju jmur favur il-parti mħarrka[19]. F'każ bħal dak, fejn il-parti attriċi tonqos li tressaq prova kif hawn fuq indikat, il-Qorti trid teħles lill-parti mħarrka, wkoll jekk ikollha dubju dwar id-dritt tal-parti mħarrka li tibqa' żżomm dak il-ġid[20]. Sakemm il-prova li titressaq mis-sid rivendikant tkun waħda li turi titolu tajjeb miksub mingħand min kellu dak id-dritt qablu, kull għamla ta' prova tista' tinġieb 'il quddiem mis-sid rivendikant, kemm b'titolu ieħor jew inkella b'mod ieħor permess mil-liġi[21];

Illi, min-naħa l-oħra, l-parti mħarrka m'għandha għalfejn tipprova xejn, sakemm ma tkunx hi li tagħżel li ġġib 'il quddiem hija nnifisha l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid

---

[14] P.A. **15.10.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Żammit et*** (Kollez. Vol: **XLIII.iii.778**)
[15] P.A. **17.6.1963** fil-kawża fl-ismijiet ***Schembri vs Vassallo*** (Kollez. Vol: **XLVII.ii.863**)
[16] P.A. PS **28.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Aġius pro et noe et vs Mario Borġ et*** (mhix appellata)
[17] App. Ċiv. **25.6.1945**, fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.272**)
[18] App. Ċiv. **12.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Curmi et noe vs Depiro et*** (Kollezz. Vol: **XXIX.i.475**)
[19] P.A. GV**28.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Demanuele et vs Saviour Bonniċi*** (mhix appellata)
[20] App. Ċiv. **26.5.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella vs Buħaġiar*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.173**)
[21] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Ernest Borġ Grech et vs Francis Żammit et*** (mhix appellata)

rivendikat jinsab vestit fiha[22]. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant[23]. F'din il-kawża, l-imħarrek għażel ukoll li jinvoka titolu favurih – huwa jsejjes dan it-titolu fuq il-preskrizzjoni akkwiżitiva t-twila skond l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi, b'żieda ma' dan kollu, huwa meħtieġ li l-attur, f'kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina jifhmu dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra[24]. Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu oriġinali wkoll fejn il-ħaġa, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' izjed minn tletin sena bla ma qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ[25];

Illi, madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu oriġinali, sa minn dejjem ġie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka[26]. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-*actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes*. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh

[22] App. Ċiv.**21.1.1946**, fil-kawża fl-ismijiet ***Agius noe vs Ġenovese et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.735**) u l-oħra P.A. **17.3.1961**, fil-kawża fl-ismijiet ***Ellul et vs Ellul et*** (Kollezz. Vol.: **XLV.ii.586**)

[23] App. Ċiv. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Nancy Manġion et vs Albert Beżżina Wettinger***

[24] Ara. Andrea Torrente Manuale di Diritto Privato 9[a] Ediz. (1975), § 29 pp 71 *et. seq.*

[25] Ara, per eżempju, tifsira ċara ta' dan kollu f' Maġ (Għ) AE **8.6.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Avukat Dr. Carmelo Galea noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et*** (appellata)

[26] App. Ċiv. **27.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anna Cassar vs Carmela Stafraċe et***

għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' ġid minn idejn ħaddieħor[27];

Illi, għall-finijiet tal-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek, jingħad li ma għandux ikun għad fadal dubju li l-art li għaliha jirreferu l-atturi fil-kawża tal-lum hija l-istess waħda li l-imħarrek għandu taħt idejh. Huwa minnu li l-imħarrek kien imqabad ukoll fi proċeduri ġudizzjarji ma' ħaddieħor fuq art li tmiss jew tinsab qrib ħafna ma' din, iżda l-atturi urew b'mod ċar liema hija l-art li huma kisbu fl-2002, u dan joħroġ ċar u jinsab identifikat b'konferma minn għadd ta' għejjun uffiċjali jew dipartimentali;

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li l-atturi seħħilhom jindirizzaw tajjeb l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek;

Illi, kif ingħad, f'din il-kawża l-imħarrek jilqa' għat-talbiet attriċi billi, fost l-oħrajn, jgħid li l-azzjoni tagħhom ma tistax tintlaqa' għaliex huwa s-sid tal-art. Dan huwa l-mertu tat-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tiegħu. Kif ingħad qabel, huwa jgħid li dan it-titolu tiegħu huwa l-preskrizzjoni akkwiżitiva maħluqa bil-pussess *animo domini* għal medda twila ta' żmien li taf il-bidu tagħha aktar minn mitt sena ilu;

Illi meta l-parti mħarrka ma tillimitax ruħha biss biex tilqa' għall-azzjoni rivendikatorja billi tinvoka l-pussess, iżda tgħaddi biex tinvoka titolu, il-Qorti jkollha tqis it-titolu hekk invokat. U jekk kemm-il darba l-parti mħarrka ma jseħħilhiex turi tajjeb dak it-titolu tagħha, taqa' u tfalli d-difiża tagħha safejn imsejsa fuq it-titolu[28]. U ladarba tfalli dik il-linja ta' difiża, l-parti mħarrka ma tkunx tista' mbagħad terġa' tistkenn taħt id-difiża tal-pussess tagħha tal-art rivendikata mill-parti attriċi, għaliex huwa jrid jagħżel jew il-waħda jew l-oħra[29]. Meta l-parti mħarrka tinvoka favuriha t-titolu kontra l-parti attriċi rivendikanti, l-parti mħarrka ssir qisha kienet hi l-parti rivendikatriċi u jkollha turi titolu tajjeb li l-liġi tistenna f'azzjoni petitorja

[27] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **12.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***John Vella et vs Sherlock Camilleri*** u P.A. TM **9.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba*** għal espożizzjoni ċara tal-aspetti ta' dritt li jsawru din l-għamla ta' kawża (konfermata mill-Appell fis-**26.5.2006**)
[28] P.A. **23.1.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Busuttil vs Abela et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.ii.630**)
[29] P.A. **16.5.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Abela vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.619**)

bħal din, minbarra li tkun qegħda impliċitament tagħraf it-titolu tal-parti attriċi[30];

Illi ladarba l-imħarrek jgħid li huwa sid l-art rivendikata mill-atturi bis-saħħa ta' preskrizzjoni, irid juri li dak it-titolu tassew tnissel kif trid il-liġi. L-imħarrek ma weriex li huwa kien resaq fuq xi kuntratt li bih l-art saret tiegħu, u għalhekk ma tgħoddx għalih id-difiża tal-preskrizzjoni akkwiżitiva kif maħsuba fl-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili. Jifdal li wieħed jistħarreġ dik tat-tletin sena maħsuba fl-artikolu 2143 tal-istess Kodiċi, li għandha min-natura kemm ta' preskrizzjoni estintiva u kif ukoll akkwiżitiva, iżda la teħtieġ it-titolu u lanqas l-element tal-bona fidi;

Illi billi huwa magħruf li l-jedd tal-proprjeta' u dak tar-rivendika huma ħaġa waħda u dan il-jedd ma jintilifx jgħaddi kemm jgħaddi żmien, il-preskrizzjoni t-twila li l-parti mħarrka tista' tinvoka kontra s-sid rivendikant trid tkun waħda akkwiżitiva u mhux biss waħda estintiva[31]. F'dan ir-rigward, il-fatt innifsu li l-persuna żżomm il-ħaġa minkejja li taf li m'hijiex tagħha, iżda li tagħmel dan bil-ħsieb li ssir sid dik il-ħaġa, ikun element ta' pussess tajjeb biżżejjed għall-finijiet ta' dik il-preskrizzjoni akkwiżitiva. Iżda dak il-pussess jitlob elementi oħrajn li tabilfors iridu jintwerew b'mod tajjeb biżżejjed biex ikun jista' jingħad li l-pussessur kiseb jedd għall-ġid bis-saħħa ta' dik il-preskrizzjoni. Dak il-pussess irid ikun wieħed leġittimu, jiġifieri wieħed bla ma jaqta', bla xkiel, wieħed li jkun fid-dieher u mhux ekwivoku[32], u li ma jkunx wieħed ta' sempliċi tolleranza[33]. Dan għaliex min iżomm il-ħaġa mhux bħala tiegħu nnifsu ma jista' qatt jippreskrivi favurih innifsu[34], bl-istess mod li dawk li jafu li qegħdin iżommu xi ħaġa b'tolleranza ta' sidha ma jistgħu qatt jgħidu li għandhom pussess kif mifhum mil-liġi[35];

---

[30] App. Ċiv. **9.1.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Markiża Beatrice Cremona Barbaro of St John noe et vs Joseph Vella Galea et***

[31] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro*** (mhix appellata)

[32] Art. 2107 tal-Kap 16

[33] P.A. PS **28.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut*** (mhix appellata)

[34] Art. 2118 tal-Kap 16

[35] Art. 526 tal-Kap 16 u App. Inf. **24.3.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Caruana vs Benedict Spiteri et***

Illi minn dak li joħroġ mill-kostatazzjonijiet ħareġ li la l-imħarrek u lanqas missieru qablui ma kienu jqisu l-art rivendikata mill-atturi bħala ħwejjiġhom. Dan joħroġ mill-fatt li huma għażlu li jirreġistraw lilhom infushom bħala l-gabillotti tal-istess art mal-awtoritajiet pubbliċi. Madankollu, waħda mill-provi l-iżjed ċari li ħarġet kien il-fatt li l-imħarrek innifsu, għal żmien ta' xi erba' snin qabel l-1981, lanqas biss kien jgħix hawn Malta minħabba li kien niżel joqgħod l-Awstralja. B'dan il-mod żgur, waqa' wieħed mill-elementi meħtieġa għall-preskrizzjoni akkwiżżitiva t-twila, jiġifieri l-pussess bla ma jaqta' għaż-żmien kollu meħtieġ. Minbarra dan, bejn meta Ġamri Busuttil (missier l-imħarrek) kien baqa' jaħdem l-art sa ma l-imħarrek mar jirreġistra ismu bħala l-gabillott tagħha fl-1981, ħareġ li l-art kien jaħdimha wieħed Ġużeppi Fenech. Dan ukoll huwa prova li l-pussess kien interrott minn min illum jgħid li l-art baqa' jgawdiha bla xkiel u bla interruzzjoni. Din iċ-ċirkostanza, bħal dik fejn issir stqarrija li l-ġid m'huwiex ta' dak li jkun qiegħed iżommu taħt idejh, tissarraf f'rinunzja għall-preskrizzjoni li tkun miexja favur il-persuna[36]. Bl-istess mod jingħad li l-pussess muri fl-imħarrek (u familtu) huwa wieħed ekwivoku għall-aħħar. Dan jingħad għaliex, meta miet missier l-imħarrek, l-art ma ssemmietx fid-dikjarazzjoni *causa mortis* tiegħu. Ir-raġuni nnifisha mogħtija minn ħut l-imħarrek għala ġara dan, u x'inhuma jistennew biex jagħmluha, hija minnha nnifisha xhieda ta' nuqqas ta' ċertezza u riċetta ta' opportuniżmu[37];

Illi, min-naħa tagħhom, l-atturi seħħilhom juru, b'titoli dokumentati kif imiss u, fuq kollox, titoli li huma oriġinali, li l-art li huma qegħdin jirrivendikaw bis-saħħa ta' din il-kawża hija tassew ħwejjiġhom u huma s-sidien tagħha b'esklużjoni ta' kull ħaddieħor;

Illi dan ifisser ukoll li, ladarba ntwera li l-imħarrek qiegħed fil-pussess tal-art rivendikata **l-ewwel talba attriċi** jistħoqq li tintlaqa' u l-Qorti ssib li l-imħarrek qiegħed jokkupa dik l-art tal-kejl fuq imsemmi li hija art tal-atturi.

---

[36] Ara App. Ċiv. **13.3.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Caruana et vs Vella*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.105**)
[37] Ara Affidavit Alessandra Żammit, Joseph Busuttil, Grace Żammit u Benedict Busuttil, f'paġġ. 95 – 8 tal-proċess

Minħabba f'hekk, il-Qorti ssib li t-tieni, it-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-imħarrek m'humiex tajbin u sejra tiċħadhom;

Illi jifdal li l-Qorti tqis **it-tieni talba attriċi.** Normalment, f'azzjoni bħal din, ladarba l-Qorti tkun soddisfatta li l-parti rivendikanti jkun seħħilha turi t-titolu għall-ġid minnha rivendikat (jew, li l-imħarrek li jkun falla milli jiġġustifika t-titolu minnu rivendikat), it-talba għat-tneħħija tal-parti mħarrka minn dak il-ġid ikun effett awtomatiku;

Illi f'dan il-każ, minkejja li l-imħarrek ma invoka l-ebda titolu ieħor għajr dak li sar sid l-art rivendikata, ħarġet xi prova li huwa iddikjara li kien gabillott tal-imsemmija art. Meta l-Qorti fliet il-provi mressqa, fosthom l-istqarrija tal-imħarrek innifsu[38] li (i) qatt ma ħallas qbiela lil ħadd, (ii) kien mar minn jeddu l-Għemieri biex jirreġistra lilu nnifsu bħala l-gabillott tal-istess art, (iii) kien hu li stqarr mal-istess awtoritajiet l-isem tal-persuna li huwa kien jafha bħala sid l-art, u (iv) li naqas li juri li qatt kien hemm xi ftehim bejn sid l-art u missieru u/jew miegħu dwar xi kirja tal-istess art, hija tasal għall-fehma li l-imħarrek m'għandu l-ebda titolu għall-art rivendikata mill-atturi u għalhekk qiegħed iżommha taħt idejh abbużivament u bla mistħoqq[39];

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi, u ssib li l-atturi huma s-sidien tal-art tal-kejl ta' 1,848.44 metri kwadri mill-art magħrufa bħala "Ta' Sgħajtar", fl-inħawi magħrufa bħala "Tas-Sgħajtar", fil-limiti tal-Mosta, u liema art bħalissa l-imħarrek qiegħed jokkupa bla ebda jedd fil-liġi;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna lill-imħarrek biex joħroġ mill-imsemmija art fi żmien tletin (30) jum mil-lum;

---

[38] Xhieda tiegħu 3.2.2005, f'paġġ. 105 – 7 tal-proċess

[39] Ara, P.A. GCD **15.12.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Attard et vs Ġużeppi Cortis et*** (mhix appellata)

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-imħarrek, billi m'humiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt; u

Tikkundanna lill-imħarrek iħallas l-**ispejjeż tal-kawża**.

< Sentenza Finali >

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