MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. EDWINA GRIMA

Seduta tat-2 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 77/1996/1

Jane armla Cassar, Tony u Mary Charlotte konjugi Cassar, Albert u Anna konjugi Cassar, Richard u Anette konjui Cassar, Edward u Marielle konjugi Cassar, Henru u Marise konjugi Casar, Victoria u l-Avukat Dottor David Tonna konjugi Tonna, u Michael u Anna Murray Curtis.

vs

Dr. Michael Grech li b'digriet tad-9 ta' April 1996 gie nominat kuartur deputat biex jirrapprezenta lill-assenti John u Brenda konjugi Wayne u b'nota tat-30 ta' Gunju 2004, l-imsemmija Brenda Wayne assumiet l-atti f'isimha u f'isem zewgha John u b'nota tat-30 ta' April 2005, l-Avukat Dr. Georgine Grech assumiet l-atti tal-kawza ghan-nom ta' John u Brenda konjugi Wayne u b'digriet tat-12 ta' Jannar 2010 il-gudizzju gie transfuz minn isem John Wayne ghal isem Brenda Wayne stante l-mewt tieghu.

Il-Qorti;

Rat l-Atti tac-Citazzjoni mressqa fis-26 ta’ Marzu 1996, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi bhala l-aventi kawza tal-mejjet Joseph Cassar, huma proprjetarji *pro indiviso*, ghal dak li jirrigwarda lill-atturi Jane armla Cassar, Tony, Albert, Richard, Edward u Henry ahwa Cassar u Victoria Tonna u Anna Murray Curtis, u l-atturi l-ohra bhala l-konjugi rispettivi tal-atturi ismemmija, ghal kull interess li jista’ jkollhom bil-ligi biex tkun tista’ ssir din il-kawza ta’ bicca raba b’razzett imwaqqa’ go fiha bla numru msejjha “Ta’ San Pubbliju” sive “Ta’ Cikku” kontrada ta’ Ghammar, limiti tal-Gharb, Ghawdex, tal-kejl ta’ cirka wiehed punt decimali hamsa u tmenin sieghan, fi Triq San Publiju, u tmiss mit-tramuntana ma’ beni ta’ Guzeppe Mercieca, mill-punent ma’ beni ta’ Carmelo Aquilina u mill-Lvant ma’ beni tal-Kanonku Dun Paolo Formosa, jew aventi kawza taghhom, u minn nofs in-nhar mal-istess triq, liema raba hu soggett minn-naha tal-punent ghall-passagg bir-rigel a favur tal-proprjeta’ tal-Kanonku Dun Paolo Formosa u ta’ Guseppi Mercieca u ohrajn, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghhom, u dana kif ukoll indikat fil-pjanta anessa mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea tal-21 ta’ Mejju 1969 (Dok.A.);

Illi meta l-atturi recentement gew biex jibnu fuq l-imsemmi raba u razzett imwaqqa’ sabu, b’sorpriza kbira, li fuq parti minn din l-art, il-konvenuti John u Brenda, konjugi Wayne, jew l-awturi taghhom bnew parti mill-farmhouse jew id-dar taghhom fl-indirizz 17, ga qabel 16, Triq ta’ Ghammar, limiti tal-Gharb, Ghawdex u invadew il-proprjeta taghhom u tar-rispettivi konjugi taghhom kif jidher ahjar mill-pjanta hawn anessa (Dok D);

Illi interpellati biex jivvakaw mill-area hekk minnhom presentemente okkupata abusivament u illegalment, il-konvenuti baqghu inadempjenti;

Illi l-atturi ghandhom kull interess li jirrivendikaw il-proprjeta' li giet hekk okkupata abbusivament biex ikunu jistghu jizviluppawha kemm jista' jkun malajr;

Tallbu lill-konvenut nomine jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti taqta' u tiddeciedi:

1. Illi l-konvenuti qed jokkupaw illegalment u abusivament il-parti mir-raba u razzett imwaqqa' go Triq San Publiju, Ta' Ghammar, Ghawdex, li tidher indikata fil-pjanta (Dok.D.) proprjeta tal-atturi Jane armla Cassar, Tony, Albert, Richard, Edward u Henry ahwa Cassar u Victoria Tonna u Anna Murray Curtis, bhala l-aventi kawza tal-mejjet Joseph Cassar u tal-awtur tieghu Chevalier Anthony Cassar;
2. Ghaliex ghalhekk il-konvenuti m'ghanhomx jigu kkundannati minn din il-Qorti li fi zmien qasir u perentorju li jigi minnha ffissat, iwaqqghu u jiddemolixxu kull bini u kostruzzjoni taghhom li hemm fuq il-parti tal-art hekk abusivament minnhom okkupata u dana a spejjez taghhom u okkorendo taht id-direzzjoni ta' periti nominandi u jhallu l-istess art libera u battala favur l-atturi; u
3. f'kaz illi l-konvenuti jonqsu milli jaghmlu dan fiz-zmien hekk lilhom prefiss, li l-atturi jigu awtorizzati li huma stess, a spejjez tal-konvenuti, iwaqqghu l-bini u kostruzzjoni li tinsab fuq il-proprjeta taghhom abusivament kif fuq intqal, okkorrendo taht id-direzzjoni tal-istess periti nominandi.

Salv kull dritt ghad-danni ghal kull dewmien minn issa 'l quddiem biex dana jsir.

Bl-ispejjez kollha, komprizi zewg ittri legali (Lm2) kontra l-konvenuti li jiqbghu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-atturi debitament guramentata mill-attur Michael Murray Curtis.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine li eccepixxa:

1. Illi d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dana peress illi l-proprjeta kollha attwalment ippossedjuta mill-konvenuti giet validament akkwistata minnhom skond il-ligi.
2. Illi fuq kollox u minghajr pregudizzju hija applikabbli fil-konfront tal-pretensjonijiet tal-atturi l-preskrizzjoni akkwizittiva decennali stabbilita bl-artikolu 2140 tal-Kodici Civili.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-istess konvenut nomine minnu mahlufa.

Rat id-digriet taghha tat-2 ta' Lulju 1996 li bih gie nominat l-avukat Dr. Carmelo Galea bhala perit legali fil-kawza.[1]

Rat ir-relazzjoni tal-istess perit legali minnu mahlufa fil-hmistax ta' Jannar 1999[2].

Rat is-sentenza moghtija minn dina l-Qorti kif ippresjeduta mill-Magistrat Dr. Paul Coppini tas-6 ta' Ottubru 2000, fejn filwaqt li cahdet l-ecezzjonijiet moghtija mill-konvenut nomine, laqghet it-talbiet attrici.[3]

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut nomine ipprezentat fit-23 ta' Ottubru 2000.

Rat is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-seduta tat-28 ta' Jannar 2005 fejn il-Qorti laqghet l-appell tal-konvenuti nomine u ordnat illi l-atti jintbaghtu lura quddiem l-ewwel Qorti sabiex din tiddeciedi l-kawza skond il-ligi fid-dawl ta' dak li gie deciz fl-istess sentenza.[4]

Rat s-sentenza moghtija minn dina l-Qorti kif ippresjeduta mill-Magistrat Dr. Antonio Micallef Trigona tal-10 ta' Mejju 2006 fejn it-talbiet attrici gew michuda.[5]

---

[1] Digriet a fol.147
[2] Rapport a fol.214 et. seq.
[3] Ara sentenza a fol.342 et. seq.
[4] Ara sentenza moghtija mill-Qorti ta'l-Appell a fol.409 et. seq
[5] Ara sentenza a fol.469

Rat ir-rikors tal-appell minn dik is-sentenza maghmul mill-atturi u mressaq fit-30 ta' Mejju 2006.[6]

Rat ir-risposta tal-appell tal-konvenuti nomine ipprezentata fit-02 ta' Mejju 2007.[7]

Rat is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell tat-3 ta' Ottubru 2008 fejn il-Qorti irrevokat is-sentenza moghtija l-10 ta' Mejju 2006 minn dina l-Qorti kif diversament ippresjeduta u dana billi whud mill-atturi ma kinux gew innotifikati skond il-ligi bl-avviz tar-riappuntament tal-kawza fil-prim'istanza u ghalhekk regghet irrimandat l-atti quddiem dina l-Qorti u dana biex jigu mismugha l-provi li fadal u tinghata sentenza skond il-ligi, prevja d-debiti notifiki lill-partijiet kollha involuti skond il-ligi.[8]

Rat id-digriet ta' dina l-Qorti kif ippresjeduta mill-Magistrat (illum Imhallef) Dr. Anthony Ellul li permezz tieghu huwa astjena milli jiehu konjizzjoni tal-kawza.[9]

Rat id-digriet tad-09 ta' Frar 2009 li permezz tieghu l-kawza giet assenjata lil dina l-Qorti kif ippresjeduta.[10]

Rat ix-xhieda kollha u d-dokumenti esebiti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet maghmula mill-partijiet.

Rat l-atti kollha ta-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi dina hija azzjoni ghar-rivendika ta' art - l-art li l-atturi qeghdin jitolbu ir-rivendika taghha hija dik indikata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta esebieta a fol.25 tal-atti, Dokument D. Illi l-konvenuti minn naha taghhom qeghdin jecepixxu illi huma ghandhom titolu validu ghal dina l-art u

---

[6] Rikors ta'l-appell a fol.489
[7] Ara risposta ta'l-appell a fol.514 et. seq.
[8] Ara sentenza tal-Qorti ta'l-Appell tat-3 ta' Ottubru 2008 a fol. 535 et. seq.
[9] Digriet a fol.543
[10] Digriet a fol.546

fi kwalunkwe kaz ghandu japplika l-artikolu 2140 tal-Kodici Civili fil-konfront taghhom u cioe' dak tal-preksrizzjoni akkwizittiva decennali. F'dan ir-rigward jista' jigi osservat dwar il-principji li jirregolaw din l-azzjoni li l-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Luilju 2005 fil-kawza fl-ismijiet "Mario Galea Testaferrata vs Giuseppi Said et" irreteniet illi "*l-attur f'kawza rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tieghu ta' proprjeta` fuq il-haga rivendikata, u li tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken imur favur il-possessur konvenut. Jekk il-Qorti ma tkunx ghal kollox sodisfatta mid-dritt tal-attur, ghandha tillibera lill-konvenut jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti minn kwalunkwe dubbju*." Illi l-Laurent ighid hekk (volum VI pagna 160):- "*e' dunque il suo diritto di proprieta` che il rivendicante deve provare. Finche` non fornisce questa prova, il convenuto non ha*
nulla a provare ed egli puo` serbare il silenzio, e vincera` la lite per cio` solo che il rivendicante non avra` provato di essere proprietario. Cio` e` universalmente ammesso dalla dottrina e dalla giurisprudenza."

Madanakollu meta l-konvenut jivvanta titolu ta' proprjeta fuq l-art kontestata allura jrid imbaghad igib prova illi huwa ghandu titolu aqwa minn dak vantat mill-attur. Illi fis-sentenza "Mario Galea Testaferrata vs Giuseppi Said et" saret referenza għas-sentenza fl-ismijiet "Jane Cassar et v. Dr Michael Grech noe et" deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar 2005, fejn gie ritenut - "*min-naha l-ohra, jekk jirrizulta li l-konvenuti akkampaw ruhhom fuq l-eccezzjoni li l-proprjeta` posseduta minnhom kienet giet validament akkwistata minnhom huma jinhtiegilhom f'dak il-kaz jippruvaw l-allegazzjoni taghhom*." Fis-sentenza "Grezzju Spiteri v. Catherine Baldacchino" il-Qorti tal-Appell (9 ta' Frar 2001) qalet li "*hija gurisprudenza kostanti illi 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*." Ukoll fil-kawza "Cassar noe v. Barbara et" deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) fis-7 ta' Ottubru 1980, intqal li "*fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz tal-provi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma la darba dan jissodisfa dak il-piz*

billi juri t-titolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta' provi cari, univoci u indubbi, t-titolu proprju." Dawn huma l-principji elenkati mill-Qrati f'każ illi l-imharrek ma jiddefendix ruhu biss bil-pussess izda jqajjem id-difiza li l-proprjeta` rivendikata tappartjeni lilu.

Illi l-fattispecje ta' dana l-kaz huma semplici ferm, allavolja l-proceduri ghaddew minn serje ta' turbolenzi kemm legali kif ukoll procedurali li wasslu sabiex dina l-kawza damet 'il fuq minn ghaxar snin sabiex finalment tara t-tmiem taghha. Illi l-atturi ahwa Cassar, ulied ilkoll tal-mejjet Joseph Cassar, qeghdin jikkontendu illi l-art mertu ta' dina l-kawza kienet giet akkwistata minn missier Joseph Cassar, Anthony Cassar permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Antonio Galea datat 21 ta' Mejju 1969.[11] Illi minn hawn beda l-perm ta' dina l-kwistjoni u huwa fl-istess kuntratt li tinsab ukoll l-ispjegazzjoni ghal dina l-vertenza. Illi qabel xejn irid jinghad illi anness ma' dana l-kuntratt hemm pjanta.[12] Dina l-pjanta ma hijiex indikata fil-kuntratt tal-akkwist indikat u kien ghalhekk illi l-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tat-28 ta' Jannar 2005 iddecidiet illi "*il-pjanta Dokument A ma ghandhiex titqies bhala bicca mill-att li dwaru l-atturi appellati qeghdin jivvantaw ir-rivendikazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni.*"[13] Illi ghalhekk sabiex jigi stabbilit dak li l-awtur fit-titolu tal-atturi kien qed jakkwista wiehed irid jaqra d-deskrizzjoni li tinghata fil-kuntratt ta'l-1969 fejn jinghad testwalment illi Anthony Cassar kien qieghed jakkwista: "**bicca raba <u>b'razzett imwaqqa go fiha</u>, (**sottolinjar tal-Qorti) **bla numru, imsejha Ta' Santu Pubbliju sive Ta' Cikka kuntrada Ta' Ghammar limiti tal-Gharb, Gozo tal-kejl ta' circa 1.85 mon. (wiehed punt decimali hamsa u tmenin sighan) fi Triq San Publiju, tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Giuseppi Mercieca, punent ma' beni ta' Carmelo Aquilina, lvant beni tal-Kanonku Dun Paolo Formosa, nofsinhar mal-istess triq – kollox liberu u frank, u l-istess raba huwa soggett min-naha tal-punent ghall-passagg bir-rigel a favur tal-proprjeta tal-**

[11] Ara kuntratt esebiet a fol.5 et seq. tal-process
[12] Ara pjanta esebieta a fol.8 Dokument A
[13] Ara sentenza tal-Qorti ta'l-Appell a fol. 417 et.seq

Kanonku Dun Paolo Formosa u ta' Giuseppe Mercieca u ohrajn." Illi jidher illi l-kejl li gie indikat fuq il-kuntratt minn Nutar, x'aktarx ittiehed minn fuq il-pjanta esebita a fol.25 fejn hemm miktub fuqha deskrizzjoni ta' area bhala "**lok ta' djar u mandretta**" u s-segwenti dettalji:

- **contrada ta' San Publiu**
- **Wara ta' Ghammar, limiti ta' l-Gharb**
- **Area of mandretta 1.85 *mondelli***
- **Owner Wenzu Aquilina**

Dina l-pjanta ghalhekk tindika illi tinkludi djar u mandretta ta' kejl ta' 1.85 *mondelli*. Illi meta wiehed iqabbel dan mad-deskrizzjoni li tinghata fil-kuntratt tal-akkwist jidher illi l-qisien ta' 1.85 mondelli gie indikat li jinkludi wkoll id-djar u dana ghaliex jinghad illi l-akkwist kien qed isir tar-raba tal-kejl ta' 1.85 mon, izda li tinkludi fiha r-razzett imwaqqa'. Jidher fil-fatt illi r-razzett ma kienx parti mir-raba izda kien apparti mir-raba' u kien hawn fejn sar l-izball! Dana ghaliex kif jirrizulta car mix-xhieda tal-Perit Joseph Magro li jaghti deskrizzjoni cara tal-qisien li huwa ha tal-art kollha inkluz allura l-bini mgarraf li hemm fiha, huwa biss ir-raba li ghandu dana l-kejl. Mill-kalkoli li ghamel dan il-perit minn fuq dina l-pjanta permezz ta' *allbrit instrument*, irrizultalu illi l-arja tal-mandretta kien ta' 1.817 *mondelli*. Ighid illi dana l-kejl jeskludi l-arja okkupata mir-razzett u mill-bitha illi hemm fuq in-naha ta' quddiem tar-razzett. Wara li kejjel ir-razzett u l-bitha irrizultalu illi dana kien jaqra fuq l-istess istrument 0.687 mondelli. Ighid ix-xhud: "*Dana il-kejl allura wera li l-mandretta kienet fil-fatt izghar mill-kejl indikat fuq il-kuntratt b'o.333 ta' siegh, illi jgib avarija ta' 1.69%. Jirrizulta ukoll illi l-kejl tal-mandretta u il-lok ta' djar u il-bitha flimkien kien ta' 2.504 mondelli. Imqabbel mal-1.85 mondelli tal-kuntratt dana jaghti avarija ta' 35%. ...... Nikkonferma illi l-kejl tal-art u r-razzett flimkien huwa ta' 2.5 mondelli .... irrizultali illi l-parti in kontestazzjoni hija kejl ta' 33.287m.k.*" [14] Dana l-kejl skond ix-xhieda tal-istess Perit jirrapprezenta bejn wiehed u iehor l-parti tal-art in kontestazzjoni. Illi maghdud dana kollu ghalhekk il-Qorti ma tistax hlief taqbel mal-konkluzjonijiet raggunti mill-abbli perit legali meta jghid:

[14] Ara xhieda tal-Perit Joseph Magro fir-rapport ta' Dr. Carmelo Galea fol.261 et seq.

"***It-titolu tal-atturi ghalhekk irid jirrisali unikament ghal dak li jghid il-kuntratt innifsu. Issa, sfortunatament ghall-atturi, dan il-kuntratt huwa car. … Il-kejl ta' siegh punt tmien hamsa huwa il-kejl globali tal-art trasferita bil-bini b'kollox u ma jirrapprezentax il-kejl tal-art eskluz il-bini li hemm fuqha. … Il-kejl tal-art u r-razzett flimkien kieku wiehed jinkludi l-parti in kontestazzjoni huwa ta' 2.5 mondelli.***" Dawn il-qisien huma certament hafna iktar minn dawk indikati fil-kuntratt tal-akkwist tal-1969.

Illi l-kuntratti ta' trasferiment li saru wara u cioe' il-kuntratt ta' trasferiment da parti ta' Antonio Cassar favur is-Saint Joseph Flour Mill Company Limited in atti Nutar Joseph Agius tal-20 ta' Mejju 1974,[15] kif ukoll il-kuntratt ta' enfitewsi perpetwa tat-2 ta' Dicembru 1991 in atti Nutar Antoine Agius bejn is-Saint Joseph Flour Mills Company Limited u Joseph Cassar (iben Anthony) ukoll jindikaw l-istess kejl.[16] Dana l-kejl ukoll jigi indikat fit-trasferiment *causa mortis* ta' Joseph Cassar.[17] Qatt ma saret l-ebda korrezzjoni u kwindi l-art akkwistata mill-atturi hija tal-kejl ta' 1.85 mondelli, liema art allura ma tinkludix l-art li taghha qed tintalab ir-rivendika. It-titolu taghhom ghal dina l-art ghalhekk qatt ma jista' jidderiva mill-att tal-akkwist billi dana jitkellem fuq estensjoni ta' art izghar li jkopri biss ir-raba u mhux il-parti in kontestazzjoni wkoll.

Illi madanakollu billi jidher illi l-atturi kienu jipposjedu l-art kollha *animo dominii* billi skond huma l-akkwist tal-art kienet tikkomprendi l-area kollha indikata fil-pjanta Dokument D, allura dina l-Qorti trid tara jekk jezistix xi titolu iehor, apparti dak tal-akkwist, favur l-atturi u cioe' jekk huma akkwistawx id-dominju ta' dina l-art permezz tal-preskrizzjoni trentennali, billi dik decennali qatt ma tista' tirnexxi gialadarba kif gie stabbilit huma ma kellhomx titolu validu fuq dina l-art. Dana qed jigi rilevat abbazi ta' gurisprudenza tal-qrati taghna.

---

[15] Ara kuntratt a ol.286
[16] Ara kuntratt Dokuemnt B a fol.9
[17] Ara dikjarazzjoni causa mortis a fol.307

F'sentenza li elenkat il-principji ta' dina l-azzjoni deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-kompjant Imhallef William Harding fl-ismijiet **"Aloisia Fenech et vs Francesco Debono et"** fl-14 ta' Mejju 1935 (Vol. XXIX - II - 488) gie deciz:

L-istess awtur Laurent, wara li jitkellem fuq il-prova li tigi mit-titolu tal-akkwist ighid: "*Colui che rivendica puo` altresi invocare la prescrizione*". "Dak l-awtur ifakkar id-dubju ta' xi awturi fuq dana l-mezz tal-preskrizzjoni, dubju li hu bazat fuq ir-rifless li, una volta li l-uzukapjoni tippresupponi l-pusses tar-rivendikant, u una volta li l-azzjoni rivendikatorja ghall-kuntrarju tippresupponi l-pussess mhux fir-rivendikant imma fil-konvenut, per konsegwenza tidher haga kontradittorja li r-rivendikant, li ma ghandux il-pusses, jista' jinvoka l-preskrizzjoni bhala prova tad-dominju tieghu. Dana d-dubju huwa pero` aktar apparenti meta qalet: "*Colui che col possesso di trent' anni ha gia' prescritto in favore proprio e perde poi il possesso, trova in tale prescrizione il titolo per poter sperimentare la "reivindicatio", purche` pero` l'attuale possessore non abbia a sua volta, prescritto in proprio favore* (Fadda : idem paragrafo 577). Id-dominju jista' jigi, kif intqal, pruvat, fl-assenza ta' titolu u ta' l-uzukapjoni, anki b'mezzi ohra. Qalet il-gurisprudenza estera: "*In mancanza di titoli, le questioni di proprieta` possono essere risolte col sussidio di presunzione e di urgenti argomenti di verosimilianza*" **(Fadda,** paragrafu 589); u inoltre (paragrafu 590): "*La prova del dominio puo` farsi dal rivendicante anche per via di presunzione e congetture, in specie dove si tratti di rivendicare un dominio antico*". Il-gurisprudenza taghna segwiet dawn l-istess principji, u fil-kawza **Attard vs Fenech,** maqtugha mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 1875 (Vol. VII 390) jinsab dikjarat illi: "*in difetto di un titolo scritto, l'attore e ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge…*"

"Dana qieghed jinghad ghaliex fid-Dritt Ruman, minbarra l-'actio reivindicatoria' kien hemm anki, introdotta mill-pretur fuq kriterji ta' ekwita`, l-'*actio publicana*'. Mentri fl-ewwel wahda, hemm bzonn il-prova tad-dominju, fit-tieni

wahda hi bizzejjed prova ta' pussess ahjar minn tal-konvenut. Fil-gurisprudenza Taljana gie spjegat "*che il prinicipio che il rivendicante deve provare rigorosamente il suo dominio era temperato in diritto romano dai principii dell'azione publicana, per cui nella rivendicazione prevaleva quello dei contraenti che 'potiora jura ostendit*'... **(Fadda,** paragrafu 63); …. Il-gurisprudenza Maltija pero` ma jidhirx li segwiet il-gurisprudenza Taljana fuq daqshekk, malgrado l-kwazi identita` tad-disposizzjoni ta' l-artiklu 18 tal-ligi taghna u l-artiklu 439 tal-ligi Taljana, probabbilment ghaliex id-dritt Ruman baqa' dejjem wahda mill-aqwa fonti tad-Dritt taghna. Difatti, fil-kawza **Attard versus Fenech** fuq citata (Vol VII pagna 394) intqal "*che e` ricevuta nel foro che le dette due azioni si possono cumulare e le disposizioni dell'Ordinanza VII del 1868 non hanno abolito o revocato le dette due azioni*".

Illi l-preskrizzjoni li qed issir referenza ghaliha hija dik ikkontemplata fl-artikolu 2143 tal-Kodici Civili;

"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 jrid 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**);

Jinsab imbaghad 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*. 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" ("**Carmelo Caruana et -vs- Orsla Vella**", Appell Civili, 13 ta' Marzu 1953; "**Victor Chetcuti et -vs- Michael Xerri**", Appell Civili, 31 ta' Mejju 1996);

Illi mill-provi jirrizulta kif diga' gie indikat li l-awtur fit-titolu tal-atturi akkwista l-art fil-21 ta' Mejju 1969 u ghalhekk kien f'dana l-mument illi huma dahlu fil-pussess taghha. Issa mill-atti jirrizulta wkoll illi l-konvenuti bdew jokkupaw il-bicca art in kontestazzjoni meta huma akkwistaw dina l-art fil-31 ta' Dicembru 1987 meta mbaghad il-pussess tal-atturi gie interrott billi l-istess bdiet tigi okkupata mill-konvenuti minghajr ma biss indunaw b'dana l-atturi. Huwa car ghalhekk illi l-perijodu ta' tletin sena ma kienx ghadda u ghalhekk ir-rekwizit tat-trapass taz-zmien ma giex sodisfatt. Inoltre jigi sottolinjat ukoll illi l-atturi ma jidhirx illi qatt kellhom il-pussess materjali tal-art ghaliex jidher illi huma lanqas biss kienu jersqu 'l hemm tant illi indunaw illi l-konvenuti kienu qed jokkupaw dina l-art biss fl-1993 meta huma gew biex jizviluppaw il-proprjeta taghhom. Fix-xhieda tieghu Michael Murray Curtis ighid: I cannot precisely remember the date when I visited this land for the first time; but it would have been around late 1993. At that time I did not realise that there had been an encroachment"[18]. Kwindi minn dana johrog car illi l-atturi lanqas ma jistghu jghidu illi l-pussess taghhom kien wiehed kif trid il-ligi u cioe' pacifiku, ininterrott, pubbliku u mhux ekwivoku billi kien jidher ghal tul ta' zmien konsiderevoli illi kien hemm terzi u cioe' il-konvenuti qed jippossjedu l-istess art. Ghaldaqstant l-atturi lanqas jistghu jghidu li ghandhom xi dritt fuq l-art in kontestazzjoni permezz tal-preskrizzjoni la decennali u lanqas trentennali.

---

[18] Fol.258

Illi kif ikompli ighid il-kompjant Imhallef William Harding fis-sentenza hawn fuq iccitata: "F'azzjoni ta' *in rei vendicatoria* l-gurisprudenza u d-duttrina huma pacifici fis-sens li l-gudikant ghandu jkun rigoruz u li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut. Il-gurisprudenza ippronunzjat ruhha f' dan is-sens: "*L'attore in rivendicazione deve provare in modo manifesto il diritto di proprieta` che reclama, e basta un semplice dubbio perche` il possessore dell'immobile sia assolto dalla domanda*" (con voce Proprieta` - 423). "*L'attore rivendicante deve provare in modo positivo la proprieta` che reclama, e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprieta` che reclama perche' il convenuto che e` al possesso debba essere assolto dalla domanda*" (idem - 424).

"Gie proklamat ukoll illi "*il convenuto in rivendicazione trovandosi in possesso della cosa, non ha obbligo di fornire la prova della sua proprieta`, egli e` protetto dal suo possesso fintanto che il rivendicante non abbia provato la proprieta` della cosa che reclama*" (idem - 447); u gie aggunt illi: "*questa prova deve essere, non gia` semplicemente presuntiva o indiziaria, ma diretta, positiva, e tale da non lasciare luogo ad alcun dubbio*". (-448). L-istess dejjem irriteniet id-duttrina. Hekk ir-**Ricci** jghid: "*se l'attore non dimostra che egli e` proprietario della cosa rivendica, non puo pretendere che il convenuto sia tenuto a consegnargliela sol perche` esso non e` in grado di giustificare il suo possesso. Imperocche` io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostro di esserne propretario, e cio` in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho nessun diritto che il terzo dia a me le cose che egli possiede senza alcun titolo, perche` usurperei; azione competente al proprietario delle medesime*." Minn dan jigi li, anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu, li tkun ezenti mill-anqas dubju."

Illi maghmula dina l-esposizzjoni legali jidher impellenti illi l-atturi ma rnexxielhomx jippruvaw it-titolu taghhom b'mod inekwivoku u minghajr l-icken dubbju. Il-Qorti ghalhekk

tista' tieqaf hawn u ma hemmx ghalfejn jigi investigat u mistharreg it-titolu tal-konvenuti sabiex jigi indagat jekk huma ghandhomx xi titolu ahjar minn dak vantat mill-atturi u dana billi l-atturi ma ippruvawx xi titolu fuq l-art in kontestazzjoni.

Ghal dawn il-motivi taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici, izda ghal dak li huma spejjez tal-kawza tordna li l-ispejjez kollha, inkluzi dawk tar-registru, jinqassmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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