MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-15 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 104/2000/1

Antonia **BARBARA** f'isimha proprju u bħala mandatarja tal-assenti Rosina Bouvet, u b'degriet tal-5 ta' Mejju, 2000, saret korrezzjoni biex, wara isem Rosina Bouvet jidħol l-isem ta' Joseph Ġerada; Carmen mart Kenneth Jones, Matthea mart Darrell Walters, Mary mart Paul Keenen, u Laurence *sive* Larry Ġerada, Rosina armla ta' Feliċ Barun, Rosina mart Carmelo Buħaġiar, Conċetta Buttiġieġ, Grezzju Ġerada, Franġisku Ġerada u Jane Grech; Rosina mart Feliċ Żarb, Mary armla ta' John Vella u Conċetta mart Raymond Galea, John Ġerada, Raymond Ġerada u Stephen Ġerada, Lizio Ġerada, Mary Cohen, Jane Seychell, Rita Micallef, Joseph Ġerada, Antonia mart Joseph Borġ, Emanuel u Grace konjuġi Livori, Carmelo Ġerada, Theresa mart Carmelo Żammit, Grace Scicluna, Ġuża mart Carmelo Paċe, Antonio Ġerada, Nażżarena, Theresa, Grezzju u Carmel, aħwa Ġerada, ulied Grezzju; Theresa mart Michael Magro, Rita mart Stephen Vella, Grezzju, Josephine u Helen Ġerada, ulied Toni Ġerada; Salvu Ġerada, Emanuel, Grezzju, Paskwalina, Mary, Tessie, Joseph, u Rose aħwa Ġerada,

ulied Ġużeppi; Rosaria, Karmenu, Anthony, Nażżareno, Rose, Sylvia u Joseph, aħwa Ġerada, ulied Wenzu; Frances Borġ, Carmelo Borġ, Carmela Borġ, Grace Borġ, Mary Borġ, Rose Borġ, Frances Borġ, Anthony Rendich, Charles Rendich, u Fransina Cumbo, Maria Rosaria mart Anthony Bajada, Anthony Ġerada, Carmelo, Grezzju, Mary, Gracie, Joseph u Lorenza, aħwa Ġerada, ulied Anġelo; Josephine, Rita, Bernarda, Mary u Joseph, aħwa Ġerada, ulied Toni; Alfred Ġerada, Emanuel Ġerada, f'ismu proprju u bħala mandatarju ta' oħtu assenti Louisa Barbara, Godfrey Micallef u Mary Aġius, Michelina Aġius, Ċettina Ġerada, Theresa mart Salvu Mallia, f'isimha proprju u bħala mandatarja tal-assenti oħtha Ġiovanna

vs

Grace **DARMANIN** f'isimha proprju u bħala mandatarja tal-assenti Charles Ġerada, Carmelo Scerri, Marianne Chetcuti, Mary Gatt, Ġuża Meli, u b'degriet tat-30 ta' Lulju, 2001, l-kunjom ġie korrett għal Vella, Carmela Muscat u b'degriet tat-30 ta' Lulju, 2001, l-isem ġie korrett għal Grace; u Mary Bonello; u b'degiet tal-1 ta' Ġunju, 2001, issejħu fil-kawża Francesca Vella, Mary Grace Cutajar, Keith u Stanley aħwa Merċieca, Ġuża Farruġia, Doris Farruġia, Mario Ġerada; Dottor Philip Manduca bħala mandatarju tal-assenti Carmela mart Emanuel Vella, Emanuel, Mary Grace *sive* Grace Cassar, Mary Aquilina, Joseph, Lawrence, Margaret Savona, John u Agostino, aħwa Ġerada; Grezzju Scerri, u Michael, Joseph, Mary Grace Muscat, John, Margaret Debono, Lilian Micallef u Margherita, aħwa Abela; u Ġorġ Abela

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-20 ta' Jannar, 2000, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, l-atturi talbu li l-Qorti (i) tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni tal-għalqa magħrufa bħala "*Ta' Ħafifu*" li tinsab fi Triq il-Kappuċċini, fil-Kalkara, tal-kejl

ta’ elf ħames mija u sebgħin metru kwadru (1,570m^2), liema ġid ma jistax jinqasam bejniethom mingħajr xkiel, u dan wara li taħtar perit biex jistma l-istess għalqa; u (ii) tordna li d-dħul mill-bejgħ tal-istess għalqa jinqasam bejn il-partijiet skond il-kwoti li l-Qorti tistabilixxi. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrka Grace Darmanin, kemm f’isimha proprju u kif ukoll f’isem l-imsiefer Charles Ġerada, fl-24 ta’ Frar, 2000, li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi, b’mod preliminari, qalet li l-ġudizzju ma kienx sħiħ billi hemm sidien oħrajn li m’humiex fil-kawża u li jridu jiddaħħlu fiha. Qalet ukoll li trid issir il-leġittimazzjoni tal-atti, minħabba li tħarrku nies li ilhom żmien mejtin, u li hija mhix prokuratriċi tal-ebda parti li jista’ għandha sehem mill-għalqa. Żiedet tgħid li hija għandha sehem mhux maqsum minn għalqa magħrufa bħala “*Ta’ Mentna*”, wkoll fi Triq il-Kappuċċini, flimkien ma’ qraba oħrajn tagħha, imma mhux mal-atturi. Tiċħad li l-atturi huma sidien tal-art li minnha għandha sehem hi, għaliex l-għalqa kienet għaddiet f’iden nannuha fl-1909 u baqgħet għandu u l-werrieta tiegħu għal kważi mitt sena bla ma qatt ħadd ressaq xi pretensjoni fuqha, qabel ma l-atturi bdew jivvantaw xi jeddijiet madwar sena qabel infetħet il-kawża;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin l-oħrajn kollha fid-29 ta’ Frar, 2000, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li l-ġudizzju m’huwiex sħiħ u dan billi l-persuna msemmija bħala Ġuża Meli jmissha tissejjaħ Ġuża vella, u dik imsemmija Carmela Muscat imissha tissejjaħ Grace Muscat u billi fil-kawża jonqos jiddaħħal Grezzju Scerri. Fir-rigward tal-imħarrka Mary Bonello, qalu li din għandha ġamest (5) aħwa oħrajn li għadhom ħajjin , minbarra żewġ (2) ulied ta’ oħtha mejta. Filwaqt li, fil-każ tal-imħarrka Grace Muscat, din għandha ħamest (5) aħwa ħajjin u ħuha ieħor li kien miet u li kellu iben. Temmew jgħidu li huma jopponu għat-talbiet attriċi billi l-art hija tagħhom biss bħala werrieta ta’ nannuhom Fawstinu Ġerada;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-5 ta' Mejju, 2000[1], li bih laqgħet talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tat-3 ta' Mejju, 2000, biex jidied magħhom l-isem ta' Joseph Ġerada bħala attur;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet ulterjuri mressqa mill-imħarrka Grace Darmanin, fil-kwalita' fuq imsemmija, fis-26 ta' Mejju, 2000, wara li reġgħet laqgħet in-notifika tal-Att taċ-Ċitazzjoni kif mibdul, u li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi talbet lill-atturi Antonia Barbara, Emanuel Ġerada u Theresa Mallia juru l-prokuri li għandhom biex jidhru għal uħud mill-atturi msefrin. Talbet li l-atturi jressqu arblu tar-razza biex hi tkun tista' tiddefendi l-pożizzjoni tagħha u li l-istess atturi jfissru x'inhu s-sehem ta' kull wieħed u waħda minnhom fil-ġid li huma jridu li jinbiegħ;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-23 ta' Ottubru, 2000[2], li bih ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tiġbor il-provi tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-1 ta' Ġunju, 2001[3], li bih u fuq talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tat-2 ta' April, 2001, ordnat is-sejħa fil-kawża ta' wlied Grezzju Ġerada, tal-avukat Philip Manduca bħala mandatarju ta' wlied John Ġerada, ilkoll imsefrin minn Malta, ta' wlied Giovanna Scerri u ta' bintha Carmela Abela u tal-werriet ta' binha Carmelo;

Rat ix-xhieda kollha mismugħa quddiem l-Assistent Ġudizzjarju u l-provi dokumentali mressqin mix-xhud tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-22 ta' Novembru, 2005, li bih l-avukati tal-partijiet iddikjaraw li xtaqu li t-trattazzjoni tal-għeluq jagħmluha bil-miktub;

---

[1] Paġ. 36 tal-proċess
[2] Paġ. 56 tal-proċess
[3] Paġ. 67 tal-proċess

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fl-10 ta’ Jannar, 2006, b’għadd ta’ dokumenti mehmużin magħha[4];

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta’ April, 2006[5], li bih tat żmien lill-partijiet biex iressqu n-Noti ta’ Sottomissjonijiet tagħhom;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet ulterjuri mressqa mill-imħarrka Grace Darmanin fis-26 ta’ Ġunju, 2006[6], li biha eċċepiet il-preskrizzjoni estintiva tat-tletin sena taħt l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili;

Rat in-Nota ta’ Osservazzjonijiet imressqa mill-imħarrka Grace Darmanin fis-26 ta’ Ġunju, 2006[7];

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fit-18 ta’ Awissu, 2006[8];

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrka waqt is-smigħ tat-18 ta’ Ottubru, 2006[9], li biha irtirat l-ewwel (dwar l-integrita’ tal-ġudizzju) u t-tielet (dwar il-leġittimazzjoni tal-atti) eċċezzjonijiet tagħha;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti li bihom il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għall-bejgħ ta’ ġid b’liċitazzjoni. L-atturi jgħidu li huma sidien, flimkien mal-imħarrkin, ta’ għalqa jew art tal-kejl ta’ madwar elf ħames mija u sebgħin metri kwadri (1,570m^2) u li tinsab fil-Kalkara, magħrufa bħala

[4] Paġġ. 281 sa 401 tal-proċess
[5] Paġ. 403 tal-proċess
[6] Paġ. 405 tal-proċess
[7] Paġġ. 406 sa 413 tal-proċess
[8] Paġġ. 419 sa 432 tal-proċess
[9] Paġ. 434 tal-proċess

"*Ta' Ħafifu*". Billi huma ma jridux jibqgħu aktar f'komunjoni tal-imsemmi ġid mal-imħarrkin, u billi l-għadd ta' sidien hu daqshekk kbir li l-art ma tistax tinqasam bla xkiel biex kulħadd jista' jmissu sehem minnha, iridu li l-Qorti tordna l-bejgħ tagħha b'irkant taħt l-awtorita' tagħha u li kull parti tieħu s-sehem mill-prezz skond sehemu mill-imsemmija art, wara li l-Qorti tistabilixxi kemm hu s-sehem ta' kull wieħed u waħda minnhom;

Illi l-imħarrkin laqgħu għal din l-azzjoni kemm b'eċċezzjonijiet preliminari, l-iżjed dawk li jirrigwardaw l-integrita' tal-ġudizzju (minħabba li tħallew barra xi nies li seta' kellhom sehem), ta' leġittimazzjoni passiva u wkoll tal-preskrizzjoni (tat-tletin sena). Fil-mertu, madankollu, laqgħu billi qalu li l-atturi ma jistgħux jirnexxu fl-azzjoni tagħhom, sewwasew minħabba li huma m'għandhom l-ebda jedd jew sehem fl-art mertu tal-kawża;

Illi għalkemm issejħu fil-kawża għadd ta' persuni, ħadd minnhom ma ressaq kontestazzjoni għal jew ammissjoni tal-pretensjonijiet attriċi;

Illi lejn l-aħħar tas-smigħ tal-kawża, l-imħarrka Darmanin irtirat l-eċċezzjonijiet tagħha dwar in-nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju u dwar il-leġittimazzjoni tal-atti. Għalhekk, billi fil-każ ukoll tal-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin l-oħrajn, din il-Qorti kienet ipprovdiet bil-għoti tad-degrieti relattivi, ma għadx fadal skop għall-istħarriġ tal-imsemmija eċċezzjonijiet preliminari;

Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-art li dwarha saret din il-kawża tinsab fil-Kalkara b'faċċata tagħha mil-Lbiċ tagħti fuq Triq il-Kapuċċini[10]. L-għalqa li fiha kejl ta' madwar elf u ħames mitt metru kwadru u hija magħrufa bħala "*Ta' Ħafifu*", kienet tagħmel mill-ġid ta' Ġanni Ġerada. Dan kien miżżewweġ lil Tereża mwielda Grech, u filwaqt li huwa miet fl-14 ta' Settembru, 1909[11], martu Tereża mietet għall-ħabta tal-1935. Il-miżżewġin Ġerada kellhom għaxart (10) ulied. Filwaqt li l-atturi huma nisel minn tmienja minn ulied il-miżżewġin Ġerada, l-

[10] Dok "A", f'paġġ. 7 u 8 tal-proċess
[11] Dok "TZ", f'paġ. 285 tal-proċess

imħarrkin huma kollha nisel minn wild ieħor, jiġifieri Fawstinu (magħruf ukoll bħala Wistin) Ġerada. Waħda minn ulied il-miżżewġin Ġerada, Ġużeppa, kienet xebba u inkapaċitata, u kien idur biha ħuha Fawstinu sa ma mietet fl-1942. Fawstinu miet f'Diċembru tal-1969[12];

Illi għal żmien twil, l-għalqa kienet imqabbla lil wieħed Neriku Calleja (imlaqqam "*Tal-Melħ*") li kien iħallas il-qbiela lil Wistin Ġerada u, wara l-mewt ta' dan, lil bintu Ġiovanna Scerri u mbagħad lil binu Lawrence Ġerada. F'Settembru tal-1956, il-qbiela daret fuq in-neputi ta' Calleja, Franġisk Paċe (imlaqqam "*Ta' Ħadidu*"), li baqa' jħallas il-qbiela sal-1985. Fl-1973, wara li ġġarraf ħajt tas-sejjieħ tal-għalqa u saret ħsara bi stgħadir ġo dar li tmiss mal-għalqa, Lawrence Ġerada ħallas in-nefqa biex inbena ħajt ieħor ġdid[13];

Illi f'Ġunju tal-1997[14], tressqet talba mar-Reġistratur tal-Artijiet mill-"eredita' ta' Ġanni Ġerada" biex l-għalqa mertu tal-każ jinħarġilha ċertifikat ta' titolu. Dik it-talba kienet intlaqgħet u kienet approvata f'Diċembru tal-1998. Madankollu, tniżżel kumment fis-sens li "din l-applikazzjoni saret għal sehem sħiħ, iżda hemm applikazzjonijiet oħra għal ishma diversi";

Illi l-kawża nfetħet f'Jannar tal-2000;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> li l-Qorti jeħtiġilha tqis, jidher li l-ewwel waħda u l-iżjed meħtieġa hija l-kwestjoni dwar jekk l-atturi humiex tassew sidien tal-art mertu tal-każ. Dan jingħad minħabba li l-eċċezzjoni fil-mertu tal-imħarrkin hija fis-sens li mill-art mertu tal-każ l-atturi ma jmisshom xejn. L-imħarrkin jibnu din id-difiża fuq l-allegazzjoni li l-għalqa għaddiet għand l-awtur tagħhom Fawstinu Ġerada mal-mewt ta' missieru u li l-imsemmi Fawstinu (u, wara mewtu, uliedu l-imħarrkin jew ulied dawn) baqgħu jżommu l-imsemmija għalqa b'tagħhom *uti domini* għal żmien twil biżżejjed biex issir tagħhom;

[12] Dok "NR1.9", f'paġ. 304 tal-proċess
[13] Dok "B1", f'paġ. 28 tal-proċess
[14] Dok "LR", f'paġġ. 388 sa 401 tal-proċess

Illi ma għandu jkun hemm l-ebda dubju li biex persuna jew persuni jmexxu 'l quddiem azzjoni għall-bejgħ ta' ġid *sub hasta*, iridu juru li huma għandhom sehem f'dak il-ġid. Ladarba l-liċitazzjoni m'hijiex att ta' amministrazzjoni, iżda att ta' trasferiment[15], min jiftaħ kawża biex jitlob il-bejgħ ta' xi ġid b'dan il-mod, irid juri li huwa tassew wieħed mis-sidien ta' dak il-ġid. Irid juri wkoll x'sehem għandu minn dak il-ġid;

Illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqanqla mill-imħarrka Grace Darmanin, jekk tirnexxi, tkun ta' fejda għall-imħarrkin l-oħrajn u għall-imsejħin fil-kawża wkoll, minħabba li l-effett tagħha huwa sewwasew dak li jwassal lill-atturi biex jitilfu l-jedd li jitqiesu sidien jew komproprjetarji tal-għalqa msemmija;

Illi huwa magħruf li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili tista' tkun kemm waħda estintiva (jiġifieri, maħsuba li twaqqaf l-azzjoni li tkun bdiet il-parti l-oħra) daqs kemm waħda akkwiżitiva (jiġifieri, maħsuba li tasserixxi fil-parti eċċipjenti d-dominju skond il-ħtiġijiet mitluba fil-liġi nnifisha). Mis-sottomissjonijiet imressqa, l-imħarrka Grace Darmanin timmira għat-tieni sura ta' preskrizzjoni, fl-eċċezzjoni taħt eżami;

Illi biex il-preskrizzjoni tat-tletin sena taħt l-artikolu 2143 twassal għall-effetti ta' użukapjoni f'min jinvokaha, jeħtieġ li jintwera li huwa kellu l-pussess għal żmien tletin sena u li dan il-pussess kien bħala sid il-ħaġa (*uti dominus*). Minbarra dan, huwa meħtieġ ukoll li l-imsemmi artikolu jinqara flimkien mal-artikolu 2107(1) tal-istess Kodiċi, li jfisser x'għamla ta' pussess huwa meħtieġ. F'dan il-każ, il-liġi trid li l-pussess ikun kontinwu, bla xkiel minn ħaddieħor ("paċifiku"), fid-dieher u mhux ekwivoku ("esklussiv"), b'mod li min tkun għaddejja l-preskrizzjoni kontrih seta' jkun jaf – ukoll jekk fil-fatt ma kienx jaf – li l-pussessur qiegħed iżomm b'dak it-titolu[16]. Fuq kollox, fejn il-kisba ta' titolu bil-preskrizzjoni t-twila titqajjem minn xi parti f'kawża, ikun meħtieġ ukoll li dik il-parti turi b'seħħ

[15] App. Ċiv. **14.3.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Licari vs Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXIX.i.359**)
[16] App. Ċiv. **2.3.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Spiteri vs Saliba*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.149**)

minn meta tkun bdiet il-pussess kwalifikattiv tagħha fuq dik il-ħaga[17]. F'każ bħal dan, madankollu u sakemm il-pussess ikollu l-kwalitajiet li ssemmew aktar qabel, il-pussess li jkun ħaddan u żamm xi antenat immedjat tal-attwali pussessur jgħodd ukoll għall-finijiet tal-għadd taż-żmien meħtieġ biex inissel it-titolu b'użukapjoni;

Illi, kif sewwa issottomettew l-atturi fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom, ladarba kienet l-imħarrka li qajmet l-eċċezzjoni tal-akkwist bil-preskrizzjoni, jaqa' fuqha li turi kif imiss li r-rabta tagħha (jew tal-awtur tagħha) mal-għalqa mertu tal-każ kienet tali li, filwaqt li toqgħod għall-ħtiġijiet fuq imsemmija, kienet teskludi b'mod ċar li b'xi mod l-atturi setgħu huma wkoll bnew rapport ġuridiku mal-istess ġid[18]. Riedet tipprova wkoll li l-pussess gawdut minnha (u mill-imħarrkin l-oħrajn, minn missierha, ħutu u nannuha Fawstinu Ġerada qabilhom) kien wieħed mhux biss *animo domini*, iżda wkoll imsaħħaħ bil-kwalitajiet l-oħrajn mitluba mil-liġi: f'dan ir-rigward, l-atturi ma kien jeħtiġilhom jippruvaw xejn, jekk mhux il-mala fidi tal-imħarrkin jew l-awturi tagħhom[19]. Min jeċepixxi favurih il-preskrizzjoni akkwiżitiva tat-tletin sena m'għandux huwa nnifsu għalfejn jipprova li żamm il-ħaġa b'bona fidi, minħabba li l-liġi tippreżumi l-bona fidi[20];

Illi, madankollu, l-fatt waħdu li l-parti mħarrka tallega li hija sidt il-ħaġa li l-parti attriċi trid tirrivendika għaliha, ma jeħlisx lill-parti attriċi rivendikanti mill-ħtieġa li turi xorta waħda u b'mod xieraq li hija tassew għandha titolu tajjeb għal dik il-ħaġa li tkun suġġett tar-rivendika[21]. U l-prova ta' dak it-titolu tajjeb ma titwettaqx biss u sempliċement billi tinġieb il-prova li l-parti mħarrka m'għandhiex titolu[22]. Il-prova tat-titolu trid tkun waħda pożittiva fi ħdan il-parti attriċi rivendikanti[23];

---

[17] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro*** (mhix appellata)
[18] Maġ (Għ) AE **10.8.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Clementa Xuereb et vs Rose Muscat et***
[19] App. Ċiv. **21.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Sciberras vs Vella et*** (Kollez. Vol: **LXXX.i.398**)
[20] App. Ċiv. **9.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Spiteri vs Baldacchino*** (Kollez. Vol: **LXXXV.ii.47**)
[21] Maġ (Għ) AE **26.9.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Mario Gauċi et vs Grezzju Xuereb et noe*** (mhix appellata)
[22] P.A. PS **28.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Prof. Carmelo Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut***
[23] P.A. MCH **12.10.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Martin Aquilina et vs Ludgarda sive Riccarda Borġ et*** (mhix appellata)

Illi fil-każ tal-lum, joħorġu żewġ ċirkostanzi li l-Qorti ma tistax ma tqisx. L-ewwel ċirkostanza hija, min-natura nnifisha tal-azzjoni attriċi, stqarrija impliċita min-naħa tal-atturi li l-imħarrkin huma wkoll sidien tal-għalqa, ladarba l-azzjoni ta' liċitazzjoni tinbena fuq l-element jew premessa inevitabbli li l-partijiet kollha jkunu lkoll komproprjetarji. It-tieni ċirkostanza hi li l-imħarrkin qegħdin jippretendu l-jedd għall-għalqa mertu tal-każ bis-saħħa tal-pussess *animo domini* għal żmien twil biżżejjed biex inissel preskrizzjoni akkwiżitiva favurihom, u mhux bis-saħħa ta' titolu. F'każ bħal dan, il-possessur jista' jistrieħ fuq ir-regola ġuridika *possideo quia possideo*, u jqiegħed fuq il-parti l-oħra l-piż li tipprova l-mala fidi tal-istess possessur[24];

Illi, b'żieda ma' dan kollu, fi ħwejjeġ li għandhom x'jaqsmu ma' ġid f'wirt, il-liġi tagħna tagħti lok għall-kisba, min-naħa ta' xi werrieta jew xi wħud minnhom, tal-imsemmi ġid fil-konfront ta' werrieta oħrajn, u dan sewwasew billi taċċetta pussess ta' dak il-ġid bil-preskrizzjoni[25]. Din ir-regola ngħatat għarfien billi tqies li min, minn fost il-werrieta, iżomm ħaġa komuni b'mod separat, esklussiv u bil-fehma li huwa sidha (*animo domini*), jista' jippreskrivi bi ħsara tal-werrieta (komproprjetarji) l-oħrajn bla ma għandu għalfejn ikun hemm interverżjoni tal-pussess, ladarba t-titolu ta' dak il-werriet komproprjetarju m'huwiex wieħed prekarju, kif mifhum fl-artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili[26];

Illi ż-żewġ partijiet offrew lill-Qorti bosta riferenzi għal deċiżjonijiet tal-Qrati dwar il-pożizzjoni rispettiva tagħhom, u din il-Qorti bi dmir ikkonsultat dawk ir-riferenzi, wkoll fejn f'xi każijiet kien hemm tagħrif mhux tajjeb. Apparti dan, jidhrilha li huwa xieraq li ssemmi x'kienu l-inferenzi li ż-żewġ naħat siltu biex isejsu l-pożizzjoni tagħhom f'din il-kawża;

Illi b'sostenn tal-pożizzjoni tagħha, l-imħarrka Darmanin issemmi dawn iċ-ċirkostanzi[27]: (a) li l-għalqa kienet tqieset sa minn żmien twil ilu bħala ġid ta' Fawstinu Ġerada u

---

[24] Ara App. Kumm. **13.12.1883** fil-kawża fl-ismijiet ***Leonard noe vs Fabri*** (Kollez. Vol: **X.324**) u App. Ċiv. **21.1.1946** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius noe vs Genovese et*** (Kollez. Vol: **XXXII.i.735**)
[25] Art. 498 tal-Kap 16
[26] App. Ċiv. **15.3.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Farruġia et*** (Kollez. Vol: **XLI.i.168**)
[27] Paġġ. 407 – 9 tal-proċess

kienet amministrata minnu u mid-dixxendenti tiegħu waħedhom; (b) li Fawstinu assuma l-obbligu li jdur b'oħtu xebba inkapaċi u li, għal dan, missieru Ġanni Ġerada kien tah l-għalqa bi ħlas għal dak li għamel magħha u baqa' jagħmlu sa żmien mewtha; (ċ) li kemm dwar il-ħlas taċ-ċens li kien jgħabbi l-art u kif ukoll il-ġbir tal-qbiela li l-gabillott li kien jaħdimha kien iħallas kull sena, dan kien isir biss minn Fawstinu Ġerada u, wara mewtu, minn uliedu u, aktar tard, minn uliedhom; (d) din it-tmexxija (amministrazzjoni) kienet issir minn Fawstinu Ġerada jew id-dixxendenti tiegħu bla ma ħadd (magħduda fost dawn l-atturi nfushom) qatt fixkilhom jew sfida dak li kienu qegħdin jagħmlu; (e) il-bidwi nnifsu indika lil Fawstinu Ġerada bħala s-sid tal-għalqa, meta mar jirreġistra r-raba' mad-Dipartiment; (f) li meta ġġarraf il-ħajt tas-sejjieħ li jifred l-għalqa minn bini fil-qrib, kien iben Fawstinu Ġerada, missier l-imħarrka Darmanin li tfittex mill-vittma tal-ħsara u li ħareġ minn butu u waħdu n-nefqa biex jinbena ħajt ieħor minfloku; (ġ) li l-ħruġ u l-mili tal-irċevuti tal-qbiela kienu jimtlew mill-imħarrka Maria Gatt f'isem nannuha Fawstinu Ġerada; (ħ) sakemm infetħet il-kawża, l-ebda wieħed mill-atturi ma kien sfida jew żamm lill-imħarrkin minn dak li kienu jippretendu dwar l-għalqa in kwestjoni; (i) li sa dak inhar li tressqet din il-kawża, l-ebda wieħed mill-atturi ma kienu qatt ħadu xi passi jew ressqu pretesjonijiet kontra l-imħarrkin jew kontra xi ħadd li kien jokkupa l-għalqa[28]; (j) li Fawstinu Ġerada kien ilu jżomm l-għalqa bħala tiegħu għal żmien ta' aktar minn ħamsin (50) sena qabel ma l-atturi qatt qajmu xi pretensjoni dwar sehemhom mill-art; (k) li, meta fis-snin disgħin, xiħadd mill-atturi semma ma' xiħadd mill-imħarrkin il-pretensjonijiet tagħhom dwar lgħalqa, dawn mill-ewwel warrbu dik il-pretensjoni u sostnew li l-għalqa kienet tagħhom waħedhom; u (l) li l-atturi ma ressqu l-ebda prova tajba li turi li l-art hija wkoll tagħhom, u li kulma xehdu kien dwar diskors indeterminat u mwassal lilhom b'*detto del detto*;

Illi, min-naħa tagħhom, l-atturi jargumentaw li (i) ma hemm l-ebda dubju li l-għalqa kienet xi darba ġid tal-antenat

[28] Ara, f'dan ir-rigward, App. Ċiv. **23.1.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Cremona vs Carabott*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.23**)

komuni tal-partijiet Ġanni Ġerada u li dan qatt ma ttrasferixxa l-art matul ħajtu; (ii) l-fatt li Fawstinu Ġerada kien jieħu ħsieb il-ħlas taċ-ċens u li jiġbor il-kera (qbiela) mhux kontestat, iżda dan kien jagħmlu bil-kunsens tal-werrieta kollha ta' missieru Ġanni Ġerada u fl-interess tagħhom ilkoll; (iii) għal bosta snin kien hemm il-fehma li l-għalqa kienet ta' kulħadd, tant li għal darbtejn kienet issejħet laqgħa għand żewġ nutara biex jitfassal pjan tal-qasma tagħha; (iv) is-sogħba murija minn Fawstinu Ġerada nnifsu ma' wħud mill-atturi, ftit qabel mewtu, li ma kienx instab mod kif l-għalqa tinqasam bejn kulħadd; u (v) minkejja r-reġistrazzjoni tat-titolu magħmula fir-reġistru tal-Artijiet, ħadd mill-imħarrkin ma ressaq xi oppożizzjoni għaliha;

Illi fil-każ li għandna quddiemna, ħareġ li l-għalqa mertu tal-kawża kienet f'xi żmien tagħmel mill-ġid ta' Ġanni Ġerada u li dan jiġi l-antenat komuni tal-partijiet[29]. Dan tistqarru wkoll waħda mill-imħarrkin[30]. Minbarra dan, ma ntweriex li sakemm dam ħaj huwa kien biegħ jew b'mod ieħor ittrasferixxa favur xiħadd l-għalqa jew xi biċċa minnha. Lanqas ma jidher li ken għamel xi dispożizzjoni testamentarja dwarha favur xiħadd in partikolari. Madankollu, dan waħdu ma jxejjinx il-fat imsemmi mill-imħarrkin li ibnu Fawstinu (Wistin) Ġerada kien tassew dar b'oħtu Ġużeppa u li missieru – kif kellu kull jedd li jagħmel bi ħwejġu – għadda l-pussess tal-għalqa lill-istess ibnu Fawstinu b'għarfien ta' dak li għamel ma' bintu. Ta' min isemmi li bejn id-data tal-mewt ta' Ġanni Ġerada u dik ta' bintu Ġużeppa għaddew tlieta u tletin (33) sena;

Illi mill-atti ma joħroġ l-ebda att jew dokument li juri kif l-art għaddiet għand l-atturi. Min-naħa l-oħra, l-imħarrkin jgħidu li l-art kienet għaddiet għand nannuhom Fawstinu (Wistin) Ġerada b'wirt mingħand missieru Ġanni[31], u dan bħala kumpens talli Wistin dar b'oħtu x-xebba Ġużeppa (msejħa Peppa), li mietet f'Novembru tal-1942[32]. Minbarra dan, jidher li l-imsemmija art (flimkien ma' raba' ieħor li kien imiss magħha fl-istess inħawi) kien imqabbel

[29] Ara l-Arblu tar-Razza f'paġ. 65 tal-proċess
[30] Xhieda tal-imħarrka Marija Gatt 5.11.2003, f'paġ. 157 tal-proċess
[31] Xhieda tal-imħarrka Grace Darmanin 7.4.2003, f'paġ. 140 tal-proċess
[32] Dok "TA", f'paġ. 154 tal-proċess

sa minn qabel il-mewt ta’ Ġużeppa Ġerada, lil wieħed Neriku Calleja (mlaqqam “*Tal-Melħ*”) u, aktar tard, lil neputih Franġisku Paċe (mlaqqam “*Ta’ Ħadidu*”) sa minn Settembru tal-1956[33]. Huwa rilevanti li jingħad li, meta l-ewwel gabillott – Neriku Calleja – irreġistra l-qbiela mad-Dipartiment fl-ewwel eżerċizzju li kien sar matul il-Gwerra l-Kbira fl-1944, dwar l-art mertu tal-każ kien iddikjara li s-sid tagħha huwa Fawstinu Ġerada[34](jissemmew sidien oħrajn, iżda dan dwar art li m’hijiex din mertu tal-kawża). Ma jissemma la missier Fawstinu u lanqas ħaddieħor minn ħut Fawstinu (jiġifieri, l-antenati tal-atturi). Minbarra dan, filwaqt li l-imħarrka Darmanin iddenunzjat sehemha mill-għalqa mal-mewt ta’ missierha (li kien jismu Lawrence u li kien wieħed mill-erbat itfal ta’ Fawstinu Ġerada)[35], ma jidher li ħadd mill-atturi ma wettaq dan, minkejja l-għadd ta’ mwiet li seħħew bejn meta miet l-antenat komuni Ġanni Ġerada u l-jum li fih infetħet il-kawża;

Illi minbarra dan, ħareġ mill-provi wkoll, li sa ma miet Fawstinu (Wistin) Ġerada f’Diċembru tal-1969[36], l-ebda pretensjoni ma kienet saret minn xi ħadd mill-atturi jew mill-awturi tagħhom dwar l-imsemmija art. Ħareġ li, f’laqgħa li kienet saret darba f’xi uffiċċju ta’ Nutar f’Birkirkara bil-għan li jaraw x’ser jiġri mill-art u kif setgħu jaqsmuha, xiħadd mill-imħarrkin kien għarraf lill-atturi miġbura li l-atturi ma kellhom l-ebda sehem minn dik l-art[37]. Bl-istess mod, il-kotba tal-irċevuti tal-qbiela sa mill-1952 inżammu minn ulied Fawstinu Ġerada (jiġifieri minn Giovanna Scerri u Lorenzo Ġerada) u nħarġu f’isem Fawstinu Ġerada biss, sakemm kien għadu ħaj, bla ma ssemmew qatt xi sidien oħra[38], u wara mewtu bdew jinħarġu fuq isem uliedu jew uliedhom (jiġifieri l-imħarrkin)[39];

Illi mill-provi ħareġ ukoll li, wara l-mewt ta’ omm Fawstinu Ġerada (jiġifieri Teresa mart Ġanni Ġerada mwielda Grech) li ġrat f’xi l-1939, iċ-ċens fuq l-art beda jitħallas

33 Xhieda ta’ Fiona Grech 3.3.2004, f’paġġ. 185 – 7 tal-proċess
34 Ara Dok “FG”, f’paġġ. 183 – 4 tal-proċess
35 Dok “A1”, f’paġġ. 19 sa 27 tal-proċess
36 Dok “TA8”, f’paġ. 238 tal-proċess
37 Xhieda tal-attriċi Ċettina Ġerada 30.7.2002, f’paġ. 131 tal-proċess
38 Dok “JB”, f’paġ. 151 tal-proċess
39 Ara Dokti “TA1” u “TA2”, f’paġġ. 224 sa 230 tal-proċess

biss minn binha Fawstinu Ġerada u dan baqa' jsir bla ma waqaf sal-1961[40]. Minbarra dan, kienu l-imħarrkin li, b'ittra uffiċjali mibgħuta fi Frar tal-1996[41], talbu lill-gabillott Franġisk Paċe biex iħallas l-arretrati tal-qbiela tal-għalqa (li huma jsejħulha "*Ta' Mentna*") u jagħmel tajjeb għall-ħsara li ikkawża lill-istess għalqa wara li ħalliha żdingata. Kienu għamlu l-istess ħaġa madwar għaxar snin qabel (fl-1995) kemm permezz ta' ittra bonarja[42] u kif ukoll b'ittra uffiċjali oħra[43];

Illi ħareġ ukoll li wlied Fawstinu Ġerada – l-aktar bintu Ġiovanna mart Louis Scerri u wkoll Lawrence (Wenzu), missier l-imħarrka Grace Darmanin – kienu jaġixxu bħala sidien tal-art mertu tal-każ. Fil-każ ta' Wenzu Ġerada, nies li jgħixu fil-qrib tal-għalqa kienu jqisuh sid tagħha, u fis-snin sebgħin kien ukoll offra li jbiegħhielhom[44], u, meta ġrat ħsara lill-ħajt tal-għalqa li ġġarraf, kien hu li nefaq biex jerġa' jinbena ħajt ġdid[45];

Illi l-fatt li xiħadd mill-atturi talab u kiseb ir-reġistrazzjoni ta' titolu fuq l-art mar-Reġistru tal-Artijiet ma jwassalx awtomatikament u irriversibbilment għall-għarfien tat-titolu għall-għalqa favur tagħhom. Bla ma l-Qorti ttawwal wisq dwar dan il-punt, tirrileva biss li skond id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 22 u 51 tal-Kapitolu 296 tal-Liġijiet ta' Malta, il-ħruġ ta' titolu garantit bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet ta' dik il-liġi speċjali ma jżommx il-prova ta' jedd ieħor li jipprevali. Fost tali jeddijiet magħrufa, hekk dak tal-kisba tat-titolu bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżitiva[46];

Illi dawn ir-riżultanzi kollha, imqiegħda fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet ta' dritt li saru aktar qabel, iwasslu lill-Qorti biex issib li l-imħarrkin seħħilhom juru li l-awtur komuni tagħhom tassew kellu l-pussess tajjeb u għal żmien twil biżżejjed biex isir sid tal-għalqa mertu tal-każ b'esklżjoni tal-atturi, u li għalhekk l-eċċezzjoni ulterjuri

[40] Ara Dok "TA3", f'paġġ. 231 – 3 tal-proċess
[41] Dok "TA4", f'paġ. 234 tal-proċess
[42] Dok "TA5", f'paġ. 235 tal-proċess
[43] Dok "TA7", f'paġ. 237 tal-proċess
[44] Xhieda ta' Pawlu Ċiantar 18.10.2004, f'paġġ. 240 – 1 tal-proċess
[45] Xhieda ta' Franġisk Paċe 30.5.2005, f'paġġ. 275 – 6 tal-proċess
[46] Ara P.A. JZM **24.10.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Micallef et vs Carmelo Farruġia et*** (appellata)

dwar il-kisba min-naħa tagħhom (jiġifieri, tal-imħarrkin) tal-istess għalqa bil-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili hija tajba. Għalhekk, il-Qorti sejra tilqagħha;

Illi ladarba sejra tintlaqa' dik l-eċċezzjoni u ladarba l-effett tagħha hu li l-atturi ma jistgħux jitqiesu bħala sidien f'xi sehem tal-għalqa li jridu li l-bejgħ tagħha b'liċitazzjoni, ma hemmx għalfejn li din il-Qorti tgħaddi 'l quddiem biex tistħarreġ l-aspetti l-oħrajn marbuta ma' talba bħal din u dwar jekk l-għalqa tistax tinqasam bla xkiel u dwar il-kalkolu tal-ishma tal-partijiet rispettivi fiha;

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

Tastjeni milli tqis aktar l-ewwel u t-tielet eċċezzjonijiet tal-imħarrka Grace Darmanin ladarba irtirathom, u l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin l-oħrajn, ladarba l-Qorti ipprovdiet kif meħtieġ bid-degrieti matul is-smigħ tal-kawża;

Tiċħad l-ewwel talba attriċi billi l-atturi naqsu li juru kif huma tassew għandhom jeddijiet fuq l-art mertu tal-kawża;

Tilqa' l-eċċezzjonijiet fil-mertu tal-imħarrkin, għall-istess raġuni;

Tiċħad it-tieni talba attriċi billi din tintrabat mal-ewwel waħda; u

Tikkundanna lill-atturi jħallsu l-**ispejjeż tal-kawża.**

< Sentenza Finali >

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