MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tad-19 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 74/1997/2

Rikors numru 74/1997 PC

Rita Cutajar; Salvina Muscat; Carmelo Thewma; Salvu Buttiġieġ; Mary Carmen Buttiġieġ; Gianni Buttiġieġ; Ġużeppa Vella, kemm f'isimha proprju u għan-nom u rappreżentanza ta' Mary u Elizabeth Buttiġieġ
versus
Giuseppa Teuma, u b'digriet tat-23 ta' Lulju 2003, il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Mary Axiaq, minflok Giuseppa Teuma li mietet fil-mori tal-kawża; u b'digriet tas-27 ta' Mejju 1997 ġew kjamati fil-kawża Patrick u Mary aħwa Xuereb, u b'digriet tas-16 ta' Frar

2004 il-ġudizzju ġie trasfuż f’isem l-atturi minflok Patrick Xuereb li miet fil-mori tal-kawża

1. Dan huwa appell, kemm tal-atturi u kemm tal-konvenuti, minn sentenza mogħtija fit-8 ta’ Ottubru 2010 mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali. Is-sentenza appellata kienet waħda preliminari f’*actio familiæ erciscundæ* u iddeċidiet biss dwar jekk proprjetà indikata mill-atturi hijiex tassew parti mill-beni li għandhom jinqasmu jew inkisbitx mill-konvenuti bi preskrizzjoni.

2. L-atturi jippretendu illi l-fond 91, Triq San Ġwann, ix-Xewkija, Għawdex, u r-raba’ *ta’ Paċokk*, fix-Xewkija wkoll, huma fost il-beni tal-wirt li għandhom jinqasmu. Il-konvenuta ressqet l-eċċezzjoni li dawn il-fondi huma tagħha weħedha għax kisbithom bil-preskrizzjoni ta’ tletin sena taħt l-art. 2143 tal-Kodiċi Ċivili. L-ewwel qorti laqgħet l-eċċezzjoni dwar il-fond fi Triq San Ġwann iżda ċaħditha dwar ir-raba’ *ta’ Paċokk*, għal raġunijiet li fissrithom hekk:

«Il-kontendenti mhumiex jaqblu dwar il-konsistenza tal-assi li għad hemm għad-diviżjoni, u infatti l-konvenuta (illum Mary Axiaq, in segwitu għall-mewt ta’ Giuseppa Theuma) ssostni li l-fond bin-numru wieħed u disgħin (91) Triq San Ġwann, ix-Xewkija, u l-għalqa *ta’ Paċokk* limiti tax-Xewkja, jappartjenu esklussivament lilha bħala werrieta universali ta’ Giuseppa Theuma, li kienet akkwistathom bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali. Infatti permezz tal-eċċezzjoni ulterjuri tagħha tad-9 ta’ Jannar 2008 eċċepiet l-eċċezzjoni trentennali a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16 fir-rigward ta’ dawn iż-żewġ beni. … … …

«F’każ bħal dak in eżami, però, fejn għandna talba għad-diviżjoni ta’ assi ereditarji, ma jidhirx illi huwa suffiċjenti li jiġi ppruvat in-nuqqas ta’ azzjoni fiż-żmien li trid il-liġi. Infatti l-qrati tagħna dejjem irritenew illi komproprjetarju ma jistax jippreskrivi kontra komproprjetarju ieħor fir-rigward ta’ proprjetà miżmuma in komun ħlief f’każijiet eċċezzjonali. Komproprjetarju jista’ jippreskrivi biss fuq proprjetà miżmuma in komun meta hu jippossjediha

separatament u esklussivament mill-ko-eredi l-oħra, u f'dan il-każ il-perijodu preskrittiv huwa ta' tletin sena. Dan il-perijodu preskrittiv jibda jiddekorri minn dakinhar li wieħed jibda jippossjediha hekk esklussivament u separatament. … … …

«… … … [I]l-konvenuta odjerna Mary Axiaq, bħala werrieta universali ta' Giuseppa Theuma, il-konvenuta oriġinali, u din min-naħa tagħha bħala eredi unika ta' żewġha Salvu Theuma, wieħed mis-seba' ulied ta' Salvatore u Carmela konjuġi Theuma, qed tippretendi illi l-fond numru wieħed u disgħin (91) Triq San Ġwann, ix-Xewkija, u l-għalqa *ta' Paċokk* fix-Xewkija wkoll, saru jappartjenu esklussivament lilha, u għalhekk m'għandhomx jinġiebu għall-qasma għar-raġunijiet segwenti:

«(a) fir-rigward tal-fond 91, Triq San Ġwann, billi:

«(i) Sa mill-inqas tliet snin wara l-mewt ta' missieru, li seħħet fis-sena 1924, Salvu Theuma kien ġà jiddikjara mal-awtoritjiet li huwa kien is-sid ta' dan il-fond. Dan jirriżulta mill-applikazzjoni li kien għamel mad-Dipartiment tas-Sanità biex jagħmel xi addizzjonijiet strutturali fl-istess fond; dakinhar dan il-fond kien jikkonsisti biss f'żewġ kmamar wara xulxin aċċessibbli minn bieb fi Triq Ħamrija, u bitħa retrostanti tmiss ma' Triq San Ġwann, b'kamra żgħira tad-*W.C.* ġo fiha; l-applikazzjoni kienet biex "jittella' taraġ ġdid imsaqqaf u żewġ kmamar u loġġja fl-ewwel pjan".

«(ii) Emanuel Vella, ir-raġel tal-attriċi Giuseppa Vella, jirrikonoxxi illi meta żżewweġ għall-ħabta tas-sena 1960, huwa għamel sentejn joqgħod fil-parti tad-dar li ġġib in-numru 85/87 Triq San Ġwann, mentri Salvu Theuma kien ġà jokkupa l-parti l-oħra li ġġib in-numru 91. Minn dakinhar 'l hawn din il-parti baqgħet dejjem okkupata minn Salvu Theuma, għalkemm iż-żewġ partijiet kienu jinfdu permezz ta' bieb li kien hemm fil-bitħa.

«(iii) Fid-denunzja tas-suċċessjoni tad-*decujus* Salvatore Theuma, li saret fl-4 ta' April 1925 minn Giuseppe Zammit, ir-raġel ta' waħda mill-werrieta, dan il-fond ma jissemma xejn;

«(iv) Lanqas ma jissemma fid-denunzja tas-suċċessjoni ta' martu, id-*decujus* Carmela Thuema, li saret fit-30 ta' Ottubru 1953 minn bintha Rosaria Refalo, fejn ġie dikjarat

illi fi Triq San Ġwann, ix-Xewkija, din kellha $^{3}/5$ minn dar li fiha bitħa u żewġ kmamar, kamrin u *W.C.* fil-pjan terran, taraġ mikxuf u żewġ kmamar fit-tieni sular, loġġja u kamrin taħt il-loġġja, li ma tidhirx li hija d-dar in kwistjoni, imma dik li llum iġġib in-numri 85/87 fl-istess triq.
«(v) L-istess id-denunzja tas-suċċessjoni ta' John Baptist Theuma, iben ieħor tad-*decujus*, li saret fit-28 ta' Awwissu 1959, ma ssemmi xejn dwar il-fond numru 91, Triq San Ġwann.
«(vi) Hekk ukoll fid-denunzja tas-suċċessjoni ta' Joseph Theuma, tifel ieħor tad-*decujus*, li saret fl-24 ta' Mejju 1975 dan il-fond ma jissemma xejn; lanqas ma jissemma fid-denunzja addizzjonali li saret fil-5 ta' Diċembru 1991, fejn jissemma *inter alia* l-fond numri 85/87 fi Triq San Ġwann, ix-Xewkija, li ġie deskritt bħala li jikkonsisti f'"bitħa malli tidħol, żewġ kmamar, kamrin taħt it-taraġ u *W.C.* isfel, taraġ mikxuf u loġġa u żewġ għorof u kamrin";
«(vii) L-istess fid-deununzja tas-suċċessjoni ta' bint id-*decujus*, Rosaria Refalo, li saret fil-5 ta' Dicembru 1991, il-fond bin-numri 85/87 Triq San Ġwann, reġa' ngħata bl-istess deskrizzjoni bħal f'dik ta' ħuha Joseph Theuma;
«(viii) Min-naħa l-oħra fid-denunzja tas-suċċessjoni ta' Salvu Theuma li saret minn martu l-konvenuta Giuseppa Theuma fid-19 ta' Marzu 1981, ġie dikjarat ili dan kellu bħala proprjetà immobbli l-fond numru 91, Triq San Ġwann, konsistenti f'"*garage* (Ħamri st), bitħa żgħira, 2 kmamar isfel u fuq 2 kmamar żgħar (f'St John st)"; imbagħad fid-denunzja addizzjonali li saret fid-29 ta' Jannar 1990, ġie dikjarat illi dan kellu wkoll sehem ta' $^{1}/5$ mill-fond numru 85/87 St John Street, Xewkija;
«(ix) Permezz ta' tliet kuntratti li saru fid-29 ta' Jannar 1990, fl-10 ta' Frar 1990 u fil-5 ta' Ġunju 1990 rispettivament, uħud mill-werrieta tad-*decujus* bigħu l-ishma indiviżi tagħhom mill-fond bin-numru 85/87 fi Triq San Ġwann lil ċertu Lawrence Attard; xi żmien qabel ma sar dan il-bejgħ kienet saret segregazzjoni fiżika bejn il-fond 85/87 u l-fond 91 fi Triq San Ġwann, billi ġie mblukkat b'ħajt tal-ġebel bieb li kien jinfed minn fond għall-ieħor. Kif jispjega b'mod daqstant inekwivoku Emanuel Vella stess: "Nippreċiża li dwar il-fond numru 91, Triq San Ġwann, Xewkija, meta jiena semmejt li kien inqasam minn nofs, din kienet qasma magħmula bil-kliem.

Naħseb li din il-qasma saret xi tnax-il sena ilu. Konna ltqajna lkoll kemm aħna inkluż Ġużeppa Theuma u konna qbilna li naqsmuh minn nofs. Fil-fatt, tallajna ħajt u qsamnieh fiżikament. Qabel ma saret din il-qasma fiżika, dan il-post kien okkupat minn Ġużeppa Theuma u minni sa xi tletin sena ilu meta ħriġt minnu u baqgħet tokkupah Ġużeppa Theuma waħedha. Għalhekk, meta saret din il-qasma fiżika, dan il-post kien okkupat esklussivament minn Ġużeppa Theuma. Wara din il-qasma, Ġużeppa Theuma biss baqgħet tgħix hemm. Wara li saret din il-qasma fiżika, Ġużeppa Theuma baqgħet tokkupa l-parti tagħha tal-fond intier. Irrid ngħid illi Ġużeppa Theuma dejjem kienet tokkupa parti diviża minn dan il-fond, iżda billi kien hemm bieb li jinfed għall-bqija tal-istess fond, kienet anke tidħol fl-ambjenti l-oħra li mbagħad ġew segregati bil-ħajt in kwistjoni. Wara, tlieta mill-komproprjetarji bigħu sehemhom mill-parti segregata kif jirriżulta mill-kuntratti li għadni kemm ippreżentajt. Ħadd ma ppretenda li jmiss il-parti ta' Ġużeppa Theuma meta saret din il-qasma fiżika jew il-bejgħ tal-parti li ma kenitx tgħix fiha. Il-parti segregata li ma kenitx toqgħod fiha llum hija okkupata minn ċertu Wenzu Attard."

«(b) fir-rigward tal-għalqa *ta' Paċokk*:

«(i) fid-denunzja tas-suċċessjoni tad-*decujus* Salvatore Theuma li saret fl-4 ta' April 1925 jissemma li dan kellu "½ di mondelli sei di terreno *ta' Paciock* in C. Xeuchia Sd: *Cianga* in due separate porzioni una di 2 mond. l'altra di 4 mond: soggetta a canone di 6/3…"

«(ii) fid-denunzja tas-suċċessjoni tad-*decujus* Carmela Theuma ma jissemma xejn f'dan ir-rigward, minkejja li jidher li dan ir-raba' kien jappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti ġà eżistenti bejn il-konjuġi Theuma;

«(iii) imma mbagħad l-istess raba' jerġa' jidher fid-denunzja ta' John Baptist Theuma tat-28 ta' Novembru 1959, fejn jingħad illi dan kellu *inter alia* $^{1}/7$ mid-"*Dominium Directum* and annual perpetual ground rent of L1-13-0 of a plot of land known as *taċ-Ċanga* limits of Xewkija bound on the South by property of Gius. Cauchi, north by property of Carmelo Farrugia, east by Canga Street";

«Din tidher li hija l-istess għalqa *ta' Paċokk* mertu tal-kawża. Infatti mill-pjanta Dok. CT ippreżentata fis-seduta

peritali tal-25 ta’ Awwissu 2000 jirriżulta li l-għalqa *de quo* għandha l-aċċess tagħha minn din it-triq.
«(iv) fid-denunzja tas-suċċesjoni addizzjonali ta’ Joseph Theuma li saret fil-5 ta’ Diċembru 1991 jingħad li dan kellu *inter alia* “ċirka ħames (5) kejliet raba’ msejjaħ *ta’ Paċokk* fix-Xewkija, Għawdex, Punent tmiss ma beni ta’ Salvu Theuma, Tramontana ma’ passaġġ u nofsinhar ma’ beni ta’ Ġużepp Cauchi”; dwar dan ir-raba’ ibnu Carmelo spjega illi: “Jiena niżżilt dina r-raba’, *cioè* dik il-parti illi kien hemm f’idejn missieri, bħala tiegħu. Din il-parti kienet ilha minn dejjem sakemm niftakar jien f’idejn missieri Giuzeppi Theuma u llum din ir-raba’ suppost hija vojta. Jekk din ir-raba’ ikkapparaha xi ħadd, dana għamlu mingħajr il-kunsens tiegħi. Missieri miet fl-1975 u sa dakinhar żgur kienet f’idejn missieri. Qed jiġi osservat lili li fid-denunzja hemm indikat li mill-punent din ir-raba’ kienet tmiss ma’ beni ta’ Salvu Theuma li kien iz-ziju tiegħi u r-raġel tal-konvenuta Ġużeppa Thuema. Dana jiena għamiltu għax jiena lilu kont nara f’din ir-raba’ u l-istess bħal missieri lilu dejjem kont nara f’din ir-raba’.”
«(v) fid-denunzja tas-suċċessjoni ta’ Rosaria Refalo li saret fil-5 ta’ Dieembru 1991 mill-istess Carmelo Refalo bħala eredi tagħha, din ir-raba’ ma tissemma xejn.
«(vi) din ir-raba’ lanqas ma tissemma fit-tliet denunzji tas-suċċessjoni li saru dwar il-beni ta’ Salvu Theuma, ir-raġel tal-konvenuta Theuma, u dan minkejja li Mary Axiaq issostni li din ir-raba’ kienet minn dejjem tinħadem minn Salvu Theuma u warajh minn martu Giuseppa, u dwar dan anke ressqet xi xhieda.
«F’tali ċirkostanzi jidher għalhekk li ġie pruvat sodisfaċentement li l-fond bin-numru 91, Triq San Ġwann, ix-Xewkija, għalkemm oriġinarjament seta’ kien jifforma parti integrali mid-dar bin-numri 85/87 fl-istess triq, tal-inqas sa minn ftit wara l-mewt tad-*decujus* Salvatore Theuma kien ġà okkupat minn ibnu Salvu u l-mara tiegħu l-konvenuta Giuseppa Theuma. Dawn baqgħu joqogħdu hemm ininterrottament sakemm mietu, u għalkemm sakemm saret id-diviżjoni fiżika fl-1990 iż-żewġ fondi kienu għadhom jinfdu, ma jidher li ħadd mill-werrieta tad-*decujus* kien qed jippretendi li għad għandu xi sehem mill-fond numru 91, ħlief Emanuel Vella. Imma anke dan finalment irrikonoxxa li Salvu u Giuseppa konjuġi Theuma

kien ilhom jokkupaw dan il-fond esklussivament sa minn qabel ma żżewweġ hu għand il-familja tad-*decujus,* iżjed minn erbgħin sena qabel. Kuntratti formali dwar it-trasferiment ta' dan il-fond lill-konjuġi Theuma qatt ma jidher li saru. Madankollu l-biċċa l-kbira tal-eredi tad-*decujus* sa mill-bidu rrikonoxxew li dan kien jappartjeni biss lil Salvu u Giuseppa konjuġi Theuma, tant li, kif rajna, lanqas biss qatt iddikjaraw xi sehem minn dan il-fond fid-denunzji tas-suċċessjoni li saru in segwitu għall-mewt tad-*decujus*, jew uħud minn uliedhom. Din l-attitudini komplew ikkonfermawha uħud minnhom meta bigħu l-ishma rispettivi tagħhom mil-fond 85/87 Triq San Ġwann, imma mhux ukoll mill-fond 91 fl-istess triq. Min-naħa l-oħra naraw kif Salvu Theuma stess kien tal-inqas sa mill-1927 iqis dan il-fond bħala tiegħu u hekk iddikjara mal-awtoritajiet. L-istess għamlet martu l-konvenuta Giuseppa Theuma meta ġiet biex tagħmel id-denunzja tas-suċċessjoni tiegħu. Dawn il-fatturi kollha ma jistgħux ħlief iwasslu lil din il-qorti għall-konklużjoni li Salvu u Giuseppa konjuġi Theuma kellhom il-pussess *animo domini*, inekwivoku, ininterrott, paċifiku u għaż-żmien kollu li trid il-liġi fuq il-fond bin-numru 91, Triq San Ġwann, ix-Xewkija.

«Mhux l-istess però jista' jingħad fir-rigward imbagħad tal-għalqa *ta' Paċokk*. Il-provi li tressqu dwar l-akkwist da parti tal-konvenuta bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali xejn ma kienu konvinċenti. Apparti l-fatt li din l-għalqa qatt ma ġiet denunzjata bħala li kienet tappartjeni lil Salvu Theuma, uħud minn ħutu jidher li kien għadhom jippretendu li għandhom minnha. Għalkemm sew l-istess Salvu Theuma kif ukoll ħuh Joseph kienu jikkultivaw partijiet diviżi minnha – infatti rriżulta li dan Joseph kellu f'idejh ħames kejliet – dan x'aktarx kienu jagħmluh biss b'sempliċi tolleranza ta' ħuthom, u l-għalqa *de quo,* li kienet tkejjel ferm iżjed minn hekk (*sei mondelli* ngħad fid-denunzja tad-*decujus* Salvatore Theuma), kienet għadha posseduta in komun bejn l-eredi kollha.

«Għaldaqstant tiddeċidi dwar l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16 imressqa mill-konvenuta, billi tilqagħha fir-rigward tal-fond bin-numru wieħed u disgħin (91) Triq San Ġwann, ix-Xewkija, Għawdex, u tiċħadha fir-rigward tal-għalqa *ta' Paċokk* limiti tax-Xewkija wkoll.»

3. L-atturi appellaw mis-sentenza safejn laqgħet l-eċċezzjoni dwar il-fond fi Triq San Ġwann waqt illi l-konvenuti appellaw mill-parti li ċaħdet l-eċċezzjoni dwar ir-raba’.

4. Inqisu l-ewwel l-appell tal-atturi, dwar il-fond fi Triq San Ġwann. Fir-rikors tal-appell tagħhom l-atturi jibdew billi jgħidu illi ladarba l-konvenuti kienu allegaw illi għandhom titolu – għax kienu ressqu l-eċċezzjoni li ma hemmx beni x’jinqasmu għax il-beni kollha “ilhom bosta snin li ġew diviżi u kull parti daħlet fil-pussess pjen u esklużiv tas-sehem assenjat lilha” – u ma għamlux prova ta’ dak it-titolu – għax ma wrew ebda kuntratt ta’ diviżjoni – issa ma jistgħux jistrieħu fuq il-pussess għall-għanijiet tal-preskrizzjoni, għax *melius est non habere titulum quam habere vitiosum*.

5. Dan l-argument tal-atturi huwa ħażin. Il-massima *melius est non habere titulum quam habere vitiosum* hija biss applikazzjoni ta’ dak li jgħid l-art. 2118 tal-Kodiċi Ċivili u tgħodd biss fil-każ li jintwera li dak li jkun ikun qiegħed iżomm f’isem ħaddieħor, *i.e.* b’*causa detentionis*, u mhux meta ma jirnexxilux jagħmel prova ta’ titolu. Meta prova ta’ titolu ma ssirx l-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni xorta tista’ ssir, għax nuqqas ta’ prova ta’ titolu ma hijiex prova ta’ titolu ħażin li, taħt l-art. 2118, “jimpedixxi l-preskrizzjoni”.

6. Aggravju ieħor huwa, essenzjalment, illi ma saritx prova ta’ pussess univoku għax l-atti ta’ pussess li għamlet il-konvenuta (u l-awtur tagħha) huwa kompatibbli mal-pussess ta’ komproprjetarju u mhux mal-pussess esklużiv li għandu s-sid waħdieni. Dan l-aggravju ġie mfisser hekk:

«Fil-fattispeċi, għalkemm, kif senjalat mill-ewwel qorti, Salvu Theuma [awtur tal-konvenuta] kien għamel applikazzjoni biex jimmeljora jew ikabbar il-fond, dak l-att fih innifsu ma jekwivalix għal pussess hekk rikjest għal fini tal-użukapjun.»

7. Huwa minnu illi dak kollu li jagħmel u li jista’ jagħmel kull komproprjetarju bis-saħħa tal-art. 491 tal-Kodiċi Ċivili ma jistax jitqies bħala att univoku ta’ pussess ta’ sid, appuntu għax huwa att li jista’ jagħmlu mhux biss is-sid waħdieni iżda wkoll il-komproprjetarju. Huwa minnu wkoll, iżda, illi att illi “jimmeljora jew ikabbar il-fond” ma huwiex

att li jista' jagħmlu komproprjetarju, kif joħroġ ċar mill-art. 493[1], għalkemm "applikazzjoni" biex isir att bħal dak ma hijiex twettiq tal-att.

8. Dan l-episodju, iżda, huwa biss wieħed fost dawk elenkati mill-ewwel qorti biex turi għala waslet għall-konklużjoni ta' fatt illi l-pussess illi kellha l-konvenuta u l-awtur tagħha huwa pussess univoku. Fil-fatt l-ewwel qorti aktar tistrieħ fuq l-imġieba tal-atturi u l-awturi tagħhom li ġabu ruħhom b'mod li għarfu illi l-konvenuta u l-awtur tagħha kienu jgawdu jedd esklużiv fuq il-fond, tant illi meta l-atturi iddenunzjaw il-proprjetà li wirtu mal-mewt tal-awturi tagħhom ma ssemmiex il-fond *de quo* waqt illi ssemma fid-denunzja tas-suċċessjoni tal-awtur tal-attriċi.

9. L-aħħar aggravju jolqot l-element taż-żmien. L-atturi jgħidu hekk:

«Fil-każ konkret li l-ewwel qorti kellha quddiemha jirriżulta bħala stat ta' fatt illi almenu sal 1990 il-fond numru 91, Triq San Ġwann, Xewkija, kien interkomunikat mal-fondi 85/87 fl-istess triq, li dwar dawn tal-aħħar xi werrieta bigħu l-ishma indiviżi tagħhom. Kien biss fi prossimu ta' dan il-bejgħ illi saret is-segregazzjoni permezz ta' tlugħ ta' ħajt bejn il-fond numru 91 u l-fondi 85/87. Dan hu saħansitra rikonoxxut mill-ewwel qorti. Ġjaladarba din hija l-qagħda l-esponenti ma jistgħux jifhmu, jingħad x'jingħad fid-diversi denunzji, kif l-ewwel qorti setgħet qatt taċċetta illi l-konvenuta kellha l-pussess separat u esklużiv li hija ivvantat fuq il-fond numru 91. Dan qiegħed jingħad inkwantu s-separazzjoni bejn dan il-fond u l-kumplament tal-blokka tal-bini bin-numri 85/87 saret biss fl-1990 u b'hekk ċertament sal-mument tal-intavolar tal-azzjoni (7 ta' April 1997) ma kienx għadu għadda t-terminu preskrittiv statutorju ta' tletin sena għall-akkwist tal-fond bl-*usucapio*.»

10. Għalkemm huwa minnu illi s-segregazzjoni fiżika tal-fond hija aktar indikattiva ta' pussess separat milli hija l-interkomunikazzjoni tal-fondi, din tal-aħħar ma teskludix il-pussess separat. Wara kollox, dan xehdu Emanuel Vella,

[1] **493.** Ebda komproprjetarju ma jista' jagħmel tibdil fil-ħaġa in komun mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' ġid għal kulħadd.

żewġ l-attriċi Ġużeppa Vella, li qal illi "qabel ma saret din il-qasma fiżika, dan il-post kien okkupat minn Ġużeppa Theuma u minni sa xi tletin sena ilu meta ħriġt minnu u baqgħet tokkupah Ġużeppa Theuma waħedha". Fil-fatt, l-ewwel qorti fehmet illi l-qasma fiżika kienet biss l-għarfien tal-partijiet l-oħra tal-pussess esklużiv li kellha l-konvenuta tal-fond 91, u mhux il-bidu ta' dan il-pussess esklużiv. Dan il-qorti ma tara ebda raġuni tajba għalha ma għandhiex toqgħod fuq din il-konklużjoni ta' fatt li waslet għaliha l-ewwel qorti.

11. L-aggravji tal-appell tal-atturi huma għalhekk miċħuda, u ngħaddu issa għall-appell tal-konvenuta dwar ir-raba'. Il-konvenuta tgħid illi kisbet bi preskrizzjoni r-raba' *ta' Paċokk* ukoll, u l-aggravji tagħha kontra l-konklużjoni tal-ewwel qorti huma dawn:

12. L-ewwel aggravju tal-konvenuta huwa illi kienet ħażina l-konklużjoni tal-ewwel qorti illi l-provi tagħha dwar il-pussess tar-raba' ma humiex konvinċenti. Biex issaħħaħ dan l-aggravju l-konvenuta ssemmi lil dawk ix-xhieda li jgħidu li kienu jarawha taħdem dan ir-raba'.

13. Huwa minnu illi x-xiehda turi illi l-konvenuta kienet taħdem dan ir-raba'. Kif ġà osservat din il-qorti, iżda, meta kienet qiegħda tittratta l-appell tal-atturi, atti ta' pussess li jista' jagħmilhom ukoll komproprjatarju ma jistgħux jitqiesu bħala atti ta' pussess univoku li bis-saħħa tiegħu komproprjetarju jippreskrivi kontra l-komproprjetarji l-oħra. L-ewwel qorti għalhekk sabet illi l-atti ta' pussess li kienet tagħmel il-konvenuta fuq ir-raba' kienu atti li saru bit-tolleranza tal-komproprjetarji l-oħra. Għalkemm din il-qorti ma tistax strettament taqbel li kienu għalkollox atti ta' tolleranza, għax huma atti li komproprjetarju jagħmilhom b'jedd taħt l-art. 491 tal-Kodiċi Ċivili, taqbel illi, appuntu għax huma atti permessi taħt l-art. 491, ma humiex atti ta' pussess esklużiv u inkompatibbli mal-jedd tal-komproprjetarji l-oħra.

14. It-tieni aggravju huwa dwar "il-fatt li l-ewwel qorti għamlet kapital mill-fatt li ebda parti minn din l-għalqa ma ġiet iddenunzjata bħala li kienet tappartjeni lil Salvu Theuma [l-awtur tal-konvenuta]". Il-konvenuta tgħid illi l-proprjetà ma ġietx denunzjata mhux għax ma kinitx tal-awtur tal-konvenuta iżda għax dak iż-żmien "ma kienet tiswa xejn u ma kellha l-ebda valur". Tgħid ukoll illi hemm

raġuni oħra għal dan in-nuqqas ta' denunzja li fissritha hekk:

«Barra minn hekk hemm fatt ieħor rilevanti u importanti li jkompli juri li fl-aħħar mill-aħħar l-art *ta' Paċokk* ma ġietx meqjusa li tifforma parti mill-assi li Salvatore u Carmela Theuma ħallew lill-istess Salvu Theuma. Dan jikkonsisti fil-fatt li meta saret denunzja addizzjonali ta' Salvu Theuma, li suppost kienet tirrifletti huwa x'wiret mingħand il-ġenituri tiegħu Salvatore u Carmela Theuma, hemmhekk ġiet biss dikjarata l-kwota spettanti lilu mill-fond 85 u 87 Triq San Ġwann, Xewkija, Għawdex. Iżda f'din l-istess denunzja ma ssemma xejn dwar din ir-raba' *ta' Paċokk*. Li kieku kif argumentat l-ewwel qorti din ir-raba' kienet tifforma parti mill-assi ereditarji ta' Salvatore u Carmela Theuma, is-sehem ta' Salvu Theuma minn din ir-raba' kien mingħajr dubju jiġi indikat f'din id-denunzja. Għalhekk, il-fatt li l-art *ta' Paċokk* ġiet eskluża minn din id-denunzja addizzjonali juri biċ-ċar li din ma kinitx meqjusa li ipperveniet għand Salvu Theuma mill-eredità tal-ġenituri tiegħu.»

15. Denunzja ta' proprjetà li tintiret hija att unilaterali tal-werriet u għalhekk *non probat nisi contra scribentem*. Il-fatt illi l-werriet isemmi l-art ma hijiex prova favur tiegħu li l-art hija tiegħu, waqt illi n-nuqqas li jsemmiha, għalkemm mhux prova konkluživa, hija għallinqas argument kontrieh.

16. Fil-każ tallum ebda waħda mir-raġunijiet imressqa mill-konvenuta għala r-raba' *ta' Paċokk* ma ġiex denunzjat fost il-beni li wirtet mingħand l-awtur tagħha ma hija raġuni tajba. Art qatt ma hi bla valur u dejjem għandha tiġi denunzjata, waqt illi fid-denunzja tal-wirt tal-awtur tal-konvenuta kellhom jiġu denunzjati l-beni tiegħu kollha u mhux biss dawk li wiret minħand il-ġenituri tiegħu, b'mod illi wkoll jekk tassew ir-raba' kien għandu minn qabel, u mhux ġie mill-wirt tal-ġenituri, xorta kellu jiġi denunzjat.

17. F'kull każ, iżda, din il-qorti ma tqisx bħala wisq konkluživa d-denunzja jew nuqqas ta' denunzja tar-raba'. Ir-raba' ma ġie denunzjat xejn, la għall-intier li tippretendi l-konvenuta u lanqas għas-sehem li l-atturi jaqblu illi għandha, u xorta l-atturi ma jikkontestawx illi l-konvenuta għandha għallinqas dan is-sehem. L-iżjed li jista' jingħad huwa dak li qalet l-ewwel qorti: illi l-konvenuta ma

għamlitx prova li qatt wriet xi pretensjoni li teskludi lill-atturi minn sehemhom mill-art.

18. L-aħħar aggravju huwa essenzjalment bħall-ewwel wieħed, dwar valutazzjoni ta' fatt li għamlet l-ewwel qorti:

«… … … l-esponenti lanqas taqbel mal-konklużjoni raġġunta mill-ewwel qorti fis-sens li għalkemm Salvu Theuma kif ukoll ħuh Joseph kienu jikkultivaw partijiet diviżi mir-raba' in kwistjoni, dan il-pussess kien wieħed eżerċitat b'tolleranza u li l-għalqa *de quo* kienet effettivament għadha posseduta in komun bejn l-eredi kollha.»

19. Dwar il-pussess din il-qorti ġà osservat illi, strettament, l-atti ta' pussess li setgħet għamlet il-konvenuta jew l-awtur tagħha u li ma humiex inkompatibbli mal-interessi tal-komunjoni – bħal ma hija l-koltivazzjoni tal-art – ma sarux b'tolleranza iżda b'jedd taħt l-art. 491 tal-Kodiċi Ċivili u għalhekk ma jistgħux jitqiesu atti univoċi ta' sid waħdieni għax jistgħu wkoll jitqiesu bħala atti leċiti ta' komproprjetarju. Il-fatt għalhekk li l-awtur tal-konvenuta kien jaħdem parti maqsuma tar-raba' ma jagħtihx pussess univoku tajjeb għall-preskrizzjoni.

20. Din il-qorti għalhekk tara' li għandha taqbel mal-konklużjoni tal-ewwel qorti illi, bħala fatt, ma hemmx prova ta' pussess univoku fuq ir-raba' *ta' Paċokk* biżżejjed għall-preskrizzjoni.

21. Il-qorti għalhekk tiċħad ukoll l-appell tal-konvenuta.

22. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad kemm l-appell tal-atturi kif ukoll dak tal-konvenuta, u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż tal-appell tal-atturi jħallsuhom l-atturi waqt illi l-ispejjeż tal-appell tal-konvenuta tħallashom il-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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