MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2013

Citazzjoni Numru. 396/2006

Mario Bugeja (I.D. Nru. 253558M) u Andrew Bugeja (I.D. Nru. 120549M)

kontra

Carmel Schembri

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fil-5 ta` Mejju 2006 li jaqra hekk –

1. Illi l-esponenti huma proprjetarji ta` porzjon art ossia ghalqa li tinsab fil-Bajja ta` San Tumas gewwa Marsascala, konfinanti mil-Lvant mat-triq, nofsinhar ma` beni tal-familja Cassar u tramuntana ma` beni tal-familja maghrufa tal-Qutu liema art qed tigi ndikata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta li qed tigi hawn annessa u mmarkat bl-ittra `M1`;

2. Illi parti mill-fuq imsemmija art giet illegalment u abbuzivament okkupata mill-intimat Carmel Schembri u dan billi huwa bena kamra li tigi t-tieni wahda fuq in-naha tax-xellug meta wiehed jidhol mill-passagg li jifforma parti mill-art proprjeta` tar-rikorrenti u li jaghti ghal fuq it-triq pubblika li ghadha bla isem. L-intimat qed jokkupa din il-kamra bla ebda titolu validu fil-ligi. Il-kamra in kwistjoni qed tigi ndikata bl-ittra E fuq ir-ritratti hawn annessi u mmarkati `M2` u `M3`;

3. Illi l-esponenti talbu lill-intimat sabiex jizgombra mill-kamra fuq imsemmija izda dan baqa` inadempjenti ;

Jghid ghalhekk l-intimat, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m`ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi billi :

1. Tiddikjara li l-intimat qieghed izomm il-pussess tal-imsemmija kamra llegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi ;

2. Tikkundanna lill-intimat sabiex jizgumbra mill-fond imsemmi u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss u fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponenti jaghmlu x-xoghlijiet kollha rikjesti ghal tali zgumbrament, inkluz li jidhlu fil-fondi in kwistjoni, ibiddlu s-serraturi u jirrimwovu l-oggetti kollha mobbli li jkunu talvolta jezistu fil-fondi bi spejjez li jigu sopportati mill-istess intimat u, jekk ikun hemm bzonn, bil-ghajnuna ta` perit nominandi u bl-

assistenza tal-Marixxal tal-Qorti u tal-Pulizija Ezekuttiva f`kaz li jigi riskontrat xi xkiel.

Bl-ispejjez kontra l-intimat minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa ta` l-attur Andrew Bugeja, il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fit-2 ta` Gunju 2006 li taqra hekk –

1. Illi l-atturi m`ghandhom ebda interess guridiku fil-proponiment ta` din l-azzjoni ;

2. Illi in kwantu l-atturi jivvantaw titolu ta` proprjeta`, huma ghandhom jippruvaw l-allegazzjoni taghhom skond il-ligi ;

3. Illi, f`kull kaz u bla pregudizzju ghas-sueccepit, in kwantu tirrigwarda l-kamra bil-parapett tal-eccepjenti fil-bajja ta` San Tumas, Marsaskala, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi billi l-istess proprjeta` ilha fil-pussess animo domini tal-eccepjenti u l-awturi tieghu, skond il-ligi, ghal aktar minn sittin sena.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda ndikati minnu.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-13 ta` Novembru 2006 moghti fil-kawza tal-lum fejn ordnat illi l-provi li kienu sejrin jinstemghu fil-kawzi fl-ismijiet *Mario Bugeja et vs Charles Busuttil* (Rik. Gur. Nru. 392/2006 JZM), *Mario Bugeja et vs Charles Desira* (Rik. Gur. Nru. 393/2006/JZM), *Mario Bugeja et vs Joseph Barbara* (Rik. Gur. Nru. 394/2006 JZM), *Mario Bugeja et vs Massimo Falzon* (Rik. Gur. Nru. 395/2006 JZM) u *Mario Bugeja et vs Charles Barbara* (Rik. Gur. Nru. 397/2006 JZM) ikunu jghoddu ghall-kawza tal-lum.

Rat il-provi kollha li ngabru fil-kawzi mertu tad-digriet tat-13 ta` Novembru 2006.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-konvenut u semghet il-kontroezami tieghu.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat in-nota tal-konvenut fejn eccepixxa il-preskrizzjoni skond l-Art 2143 tal-Kap 16.

Semghet is-sottomissjonjiet tal-ahhar bil-fomm li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-istess udjenza.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Provi</u>

L-atturi flimkien pprezentaw affidavit wiehed. Ighidu li permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja tal-11 ta` Jannar 2006 – Dok. MB1 –huma akkwistaw parti indiviza minn porzjon art fil-bajja ta` San Tumas f`Marsascala. Mal-affidavit ipprezentaw 41 dokument bhala prova tal-provenjenza ta` l-art.

Din il-Qorti sejra taghmel **gabra fil-qosor** ta` dak li jirrizulta minn dawn id-dokumenti :

Bil-kuntratt **Dok. MB1** l-atturi xtraw u akkwistaw l-art minghand Maria Stella maghrufa bhala Mary, Francis u Lawrence ahwa Mifsud u ulied Louis u Caroline nee Cassar, minghand Lawrenza Mifsud armla ta` Joseph, u minghand Michael, George u Lawrence ahwa Mifsud ulied Anthony u l-istess Lawrenza nee Cutajar. Bl-att l-atturi akkwistaw 58.33% indiviz, jigifieri l-ishma kollha tal-vendituri, ta` ghalqa, inkluzi l-benefikati ta` go fiha ossia kmamar bla numru, fil-Bajja ta` San Tumas, Marsaskala, soggetta ghal passagg bir-rigel a favur l-ghalqa retroposta, konfinanti mill-lvant ma` triq, nofsinhar ma` beni tal-familja Cassar u tramuntana ma` bejn tal-familja maghrufa tal-Qutu. L-ghalqa ghandha kejl ta` cirka elfejn u mitejn metru kwadru (2200 mk). Fi klawsola Nru 5 tal-kuntratt jinghad hekk – *Il-partijiet qed jiddikjaraw li hemm terzi persuni li qed jokkupaw xi kmamar li jinsabu fl-ghalqa in vendita u dan bla titolu. Il-vendituri jiddikjaraw li l-kostruzzjoni ezistenti fl-ghalqa saru minn terzi minghajr il-kunsens tal-vendituri.*

Dok. MB2 huwa kompletament illegibbli. Ghalhekk din il-Qorti ma tistax tirreferi ghalih.

Dok. MB3 huma r-ricerki ta` Giovanna Mifsud li kienet il-mara ta` Adeodato Mifsud. Minn dawn id-dokumenti, ma *jidhirx* li tirrizulta l-art de quo. Ghadd minn dawn id-dokumenti huma llegibbli.

Giovanna Mifsud mietet fis-27 ta` Marzu 1929, kif jidher mic-certifikat tal-mewt taghha esebit bhala **Dok. MB4**. Mir-ricerki testamentarji taghha ezebiti bhala **Dok. MB5**, jirrizulta li Giovanna Mifsud kienet ghamlet tlett testmenti (**Dok. MB6 sa MB8**). Minn dawn it-testmenti jirrizulta li halliet lill-uliedha bhala eredi universali taghha : Francesca, Lorenzo, Giuseppe u Noe.

Adeodato Mifsud miet fl-1 ta` Jannar 1942, skond certifikat tal-mewt esebit bhala **Dok. MB9**. Mir-ricerki testamentari – **Dok. MB10 u MB11** –jirrizulta li wara l-mewt ta` martu, ghamel zewg testmenti – **Dok. MB 12 u Dok. MB13**. L-eredi universali baqghu l-erba` uliedu : Francesca, Lorenzo, Giuseppe u Noe.

Francesca Mifsud, bint Giovanna u Adeodato Mifsud, mietet xebba fil-23 ta` Mejju 1957, skond certfikat tal-mewt (**Dok. MB14**). Mir-ricerki testamentarji taghha (**Dok. MB 16**) jirrizulta li ghamlet erbgha (4) testmenti (**Dok. MB15**). L-eredi ta` Francesca kienu t-tliet hutha : Giuseppe, Lorenzo u Noe.

Lorenzo Mifsud miet fl-4 ta` Frar 1959 (**Dok MB21**). Skond ir-ricerki tieghu (**Dok MB22 u MB23**), ghamel zewg testmenti. L-eredi tieghu kienu wliedu fi kwoti ndaqs bejniethom : Giuseppe, Luigi (Louis), Maria u Esther.

Giuseppe Mifsud, iben Adeodato, miet fit-2 ta` Jannar 1965 – **Dok. MB 26**. Skond ir-ricerki tieghu (**Dok MB27 u MB28**) ghamel testment wiehed li sar fit-30 ta` Novembru 1964 (**Dok MB29**) fejn halla lil martu Lorenza bhala eredi tieghu.

Noe Mifsud, iben Adeodato, miet fil-4 ta` Awwissu 1965 – **Dok. MB 30**. Skond ir-ricerki tieghu (**Dok MB31 u MB32**) ghamel zewg testmenti : wiehed *unica charta* ma` martu Rosa u iehor wara li mietet Rosa. Huwa halla l-assi kollha tieghu b`titolu ta` uzufrutt lil huh Giuseppe u lil Stella Mifsud, armla ta` huh Lorenzo, u hatar bhala eredi universali lit-tfal ta` huh Lorenzo : Giuseppe, Louis, Maria u Esther.

Louis Mifsud, iben Lorenzo u Stella, miet fil-4 ta` Settembru 1968 – **Dok. MB35**. Skond ir-ricerki tieghu (**Dok MB37 u Dok MB38**) ghamel testment *unica charta* wiehed flimkien ma` martu Carolina fis-16 ta` Mejju 1959 – **Dok. MB 38**. L-eredi kienu wliedhom : Francesco, Maria u Lorenza.

Giuseppe Mifsud, iben Lorenzo u Stella, miet fil-31 ta` Jannar 1991 – **Dok. MB 39** – u skond ir-ricerki – **Dok. MB 40** – huwa ghamel zewg testmenti *unica charta* flimkien ma` martu Lorenza.

Carolina Mifsud, mart Louis Mifsud, mietet fil-20 ta` Frar 2000 – **Dok. MB 41**.

Kien esebit **Dok. MB42**. Dan huwa kuntratt fl-atti tan-Nutar Emmanuele Pio De Bono tad-9 ta` Gunju 1941, li permezz tieghu il-War Department xtara minghand Adeodato Mifsud li deher fuq il-kuntratt f`ismu u f`isem uliedu Giuseppe, Noah u Francesca, fost ohrajn, bicca art li tidher fuq l-pjanta annessa Dokumenti I and J, tal-kejl ta` mija u sittax u tlieta minn disgha jardi kwadri, ta` proprjeta li tinsab f `St.Thomas Bay, Marsascala. Fil-kuntratt hemm dikjarat li din il-porzjon art waslet ghand Adeodato mill-wirt ta` martu Giovanna.

A fol 200 hemm affidavit ta` **l-attur Mario Bugeja** wahdu. Jixhed illi meta akkwista l-art flimkien ma` Andrew

Bugeja, il-vendituri kienu nfurmawh li kien hemm xi nies li kienu qed jokkupaw xi kmamar li kienu fuq din l-art. Wara l-kuntratt tal-akkwist, huma avvicinaw lil ftit minn dawn in-nies, u saru jafu li wahda minn dawn il-kmamar kienet okkupata minn Louis u Arthur Cassar. Dawn kien lesti li jhallu dawn il-kmamar, ghaliex kienu jafu li ma kienux taghhom. Imbaghad saret skrittura privata u Bugeja beda jikri din il-kamra lil Cassar. Kamra ohra kienet okkupata minn Rosario Caruana, u wara li miet hadu lura l-kamra. Isemmi wkoll kamra ohra, fejn certu Gianni qallu li hu kien ha l-kamra minghand certu Joseph Barbara, izda li kien lest li jaghtih lura c-cwievet, pero` qabel ried isaqsi lil Barbara.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud ikkonferma li l-bicca l-kbira tan-nies li qed jokkupaw l-art huma miz-Zejtun. Kien ilu jinzel il-bajja ta` San Tumas minn meta kien tifel. Dak iz-zmien il-kmamar ma kienux hemm ghaliex qabel dawn kienu fejn issa hemm Mace Ltd, izda meta nbniet dik l-area kienu garrew il-kmamar ghal fejn qeghdin illum. Ighid illi l-kawza ma saritx kontra dawk in-nies li tawhom lura c-cavetta. Mistoqsi dwar il-bidwi, ix-xhud stqarr illi ma jafx li kellu qbiela. Huma xtraw minghajr il-bidwi u li s-sidien kienu qalulhom li l-ghalqa kienet vojta. Kienu kellmu lil bidwi qabel ma xtraw biex jaraw jekk riedx jerga jibda jiehu hsieb l-art. Fejn xtraw kien inkorporat bil-hitan, minbarra bicca minn wara fejn kien hemm passagg ta` xi terzi. Il-kmamar qeghdin f`din il-bicca inkorporata fil-hitan u meta gie suggerit lilu illi fil-fatt il-hitan tal-ghalqa jigu wara l-kmamar ix-xhud wiegeb li dak il-hajt sar ricentement. Wara l-kmamar ma kienx hemm hajt ; sostna li jidher llum sar ricentement. Meta kien suggerit lilu illi kien hemm linja ta` demarkazzjoni bejn l-ghalqa u fejn qeghdin il-kmamar, ix-xhud wiegeb illi ma kienx hemm ; kien biss xi kantuni mqeghda hemm u mhux kaz illi kien hemm linja dritta li qeghda tifred l-ghalqa mill-kmamar. Mistoqsi dwar jekk jafx li kien hemm diffikultajiet meta ghamlu r-ricerki, l-attur wiegeb f`dawk ir-ricerki kien rrizulta li fil-1940, s-sidien kienu bieghu bicca lil Gvern biex issir triq, u li din tigi bejn il-kmamar.

Anke **l-attur l-iehor Andrew Bugeja** ghamel affidavit wahdu (fol 204 tal-process). Ikkonferma l-kontenut tal-affidavit ta` Mario Bugeja. Jixhed inoltre illi huwa kien kellem lil certu Charles Desira li kien jokkupa wahda mill-kmamar. Dan qallu li kien ihallas kera lil xi hadd ghal dik il-kamra. Il-gabillot li kien jahdem il-bqija tal-art.. Kellem ukoll lil certu Massimo Falzon, li wkoll jokkupa kamra hemm u dan Falzon kien infurmah li huwa hemm kien xtrah.

Fil-**kontroezami**, Andrew Bugeja xehed illi huwa midhla ta` l-inhawi ta` San Tumas. Il-kmamar qabel kienu vannijiet tas-suldati. Saru kmamar bil-gebel matul l-ahhar 15-20 sena. Mistoqsi jekk jafx in-nies li kienu jkunu f`dawk il-kmamar, wiegeb illi ma kienx jafhom. Mistoqsi x`kienu qalulhom is-sidien qabel Mario Bugeja u hu akkwistaw, ix-xhud wiegeb illi kienu qalulhom li anki l-parti sal-bahar kienet taghhom. L-art imqabbla lill-bidwi kienet tasal sal-kmamar. Il-bidwi ma kellux pussess ta` dawn il-kmamar. Kienu kellmu lill-bidwi, Giuseppi Spiteri u dan kien qalilhom li, ragel illi ma kienx jaf ismu kien hadu mir-raba` biex jibni kamra. In segwitu rrizulta li kien qed jirreferi ghall-konvenut fil-kawza *Mario Bugeja et vs Carmel Schembri* (Rik Gur Nru 396/2006 JZM). Mistoqsi jekk in-nutar kienx qallu illi li kien hemm problemi fuq din l-art, ix-xhud wiegeb li n-nutar ma qallux hekk. Li kieku kien hemm il-problemi, ma kienx sejjer jixtri. Il-pjanta kienet tasal mill-kmamar ta` barra sal-kmamar ta` gewwa, u mit-tarf tat-triq sa gewwa.

Kienet prezentata x-xiehda bl-affidavit ta` **Anglu Spiteri** (a fol. 205 tal-process. Anglu Spiteri xehed illi l-art li akkwistaw l-atturi kienet f`idejn il-familja tieghu ghal zmien twil. L-ewwel kienet f`idejn n-nannu tieghu Salvu Spiteri, wara ghaddiet ghand iz-ziju Guzeppi, u wara ghand missieru Karmenu. Wara li miet missieru, hu beda jahdem ir-raba sas-sena 2005. In-nannu u missieru kienu jhallsu l-qbiela lis-sidien, izda li hu ma kienx ihallas. Hu jghix f`dawk l-akwati. Ighid illi fil-bidu kien hemm xi

strutturi fir-raba, li kienu qishom vetturi jew karozzi tas-servizz, izda biz-zmien dawn bdew isiru kmamar tal-metal, u minn 10 snin `il hawn inbidlu fi kmamar tal-gebel. Il-kamra markata B fir-ritratt Dok.M3, l-ewwel kienet ta` certu Karmenu maghruf bhala *Il-Burqax* u warajh dahal certu Charles Barbara. Il-kamra markata A fl-istess ritratt, ghal ewwel kienet okkupata minn certu Pawlu li kien maghruf bhala *Tal-Gardimexx*, minn tlett snin l`hawn ragel li ma jafx x`jismu bena kamra tal-gebel u beda juzaha hu. Dwar il-kamra markata 1 fir-ritratt, ighid illi kien ilu ma jara nies go fiha, izda jaf li kien hemm zmien li kien juzaha certu Giulin maghruf bhala *Ta` Pranza* izda dan gie nieqes u hadd iehor ma uzaha.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud qal illi hu ghandu 63 sena. Kien jahdem full time t-Tarzna u part-time fir-raba` ghall-ahhar 20 sena. Fl-inhawi ta` San Tumas, bejn wiehed u iehor wara l-Fishermen`s Rest, kellu mal-15-il tomna raba`. Fir-raba` kien hemm kmamar tar-raba`. Hu jhallas €20 lil wiehed maghruf bhala *Tal-Qutu.* Meta mistoqsi jekk jafx lill-konvenut, u lill-hames konvenuti l-ohra involuti fil-hames kawzi l-ohra istitwiti mill-atturi, ix-xhud wiegeb illi jafhom minn meta kien zghir u dejjem fl-istess kmamar. Mistoqsi fejn jigu l-kmamar, qal li fir-raba tieghu, gol-ghalqa li issa ghandu l-attur. Tar-raba` li rrefera ghaliha qabel bhala *Tal-Qutu* ma jhallasx. Is-sid ta` qabel Bugeja kien wiehed minn B`Bugia jismu Guzeppi. Illum kien qed jahdem l-ghalqa pero` ma kienx qed ihallas qbiela. Mistoqsi mill-qorti jekk kienx hemm xi haga li tifred ir-raba` minn mal-konvenut qal li hemm hajt u li gieli nehha hu stess biex ighaddi bit-tractor. Ix-xhud qal illi min kien fil-kmamar kien ihallas liz-ziju tieghu Lm 1 fis-sena talli kien qed jokkupa l-ghalqa li fuqha kien hemm t-tramm u mbaghad il-kmamar. Il-Lm 1 kienet tinqasam bejn iz-ziju u s-sid.

Kienet prezentata x-xiehda bl-affidavit ta` **Maria Stella Mifsud** (a fol. 207 tal-process). Tigi bint Louis u Carolina mizzewgin Mifsud. Flimkien ma` hutha u qraba ohra kienu proprjetarji ta` porzjon art fil-bajja ta` San

Tumas, Marsascala. Ir-raba kienet f`idejn Guzeppi Spiteri bi qbiela. Ommha Carolina kienet tircievi din il-qbiela. Din il-qbiela bdiet tithallas fil-1949 u baqghet tithallas sas-sena 1981.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud qalet li kienet ilha taf bl-ghalqa mit-twelid. Tghid imbaghad illi ma tafx fejn hi ghaliex kienu jiehdu hsiebha min kien hemm qabilha. L-unika haga li taf hija li certu Guzeppi Spiteri kien imur ghand ommha u jhallasha l-qbiela. Wara l-1981, kien hemm xi hadd iehor jiehu hsieb din il-ghalqa izda minghajr hlas biex meta riedu l-ghalqa lura setghu johduha. Domandata mill-qorti biex taghti deskrizzjoni tal-art, tghid li ma tistax taghti deskrizzjoni ghaliex qatt ma marret go fiha. Kien ha hsieb kollox huha Francis Mifsud.

Kienet prezentata x-xiehda bl-affidavit ta` **Francis Mifsud** (a fol. 208 tal-process). Ikkonferma kull ma kienet xehdet ohtu Maria Stella. Huma bieghu l-art in kwistjoni lill-atturi.

Fil-**kontroesami,** ix-xhud jghid li ghandu 68 sena. Kull sehem mill-propjeta` tar-raba ta` San Tumas. L-ewwel kien jiehu hsiebha missieru, Louis Mifsud, wara ommu u meta mietet ommu fl-2000, beda jiehu hsieb hu. Hu kien imur San Tumas meta kien zghir, izda mbaghad waqaf u ghalhekk meta r-raba` ghaddiet ghandu ma kienx jaf bl-ezatt x`kellu. Fil-fatt l-ewwel darba li ra l-kmamar kien fl-2001. Ommu kienet tircievi l-qbiela minghand Guzeppi Spiteri. L-ahhar qbiela li hallas kien fl-1981. Wara Guzeppi, hadem ir-raba` haddiehor certu Guzeppi mill-Hamrun bla ma jhallas xejn sabiex fil-kaz li jkunu jehtiegu r-raba` johduha lura mill-ewwel. Xehed illi kien hemm kmamar kemm fuq ix-xellug u kemm fuq il-lemin tal-passagg. Fl-ahhar tal-passagg ta` bejn il-kmamar, kien hemm hajt gholi filata. Dwar ir-raba` jghid li kien hemm zewgt ikmamar fuq in-naha ta` wara nett. Kien hemm hajt u passagg biex jidhlu mill-ghalqa l-ohra. Mistoqsi kif skopra ezattament l-estensjoni tal-art jghid li

gab pjanta tal-Gvern ghax huma ma kellhomx pjanti taghhom. Mistoqsi jekk kienx jaf l-kejl tal-art proprjeta taghhom jghid li ma kienx jaf. Qabbad persuna biex jahrat l-art. Indika l-art lil din il-persuna u dan qallu li d-daqs kien ta` xi tomna u nofs. Sa dakinhar ma kienx jaf kemm kien fiha daqs l-art. Mistoqsi kif stabilixxa li l-art kienet tieghu, hu wiegeb li hekk kien il-kaz minhabba l-fatt li fuq gewwa nett kien hemm kmamar li bena z-ziju tieghu u ghalhekk ikkonkluda li l-ghalqa kienet proprejta taghhom. Mistoqsi mill-Qorti, kompla jsostni li ma kienx jaf kemm kien il-kejl. Qal ukoll li fi zmien in-nannu tieghu kienu hadulu bicca mill-art biex ighaddu triq minnha. Ikkonferma li l-art tnizzlet fid-denunzja tas-successjoni. L-atturi akkwistaw minghandhom sehem indiviz mir-raba`.

Ivor Robinich mill-MEPA xehed illi fuq z-zona in kwistjoni hemm permess Nru PA 7148/05 u hames avvizi ta` waqfien u twettieq. Saret applikazzjoni mill-attur Mario Bugeja fil-14 ta` Novembru 2005 *to rehabilitate agricultural room.* Il-permess hareg fil-25 ta` Jannar 2007 – **Dok IR1**. Inhargu avvizi kontra s-sid u l-okkupanti tal-kmamar. L-avvizi hargu kontra kontra Francis Mifsud (wiehed mis-sidien), Massimo Falzon, Lawrence Mifsud (wiehed mis-sidien), Mary Stella Mifsud (wahda mis-sidien), Charles Barbara, Carmelo Schembri, Emmanuel Camilleri u Joseph Barbara.

Fl-affidavit tieghu, **Arthur Cassar** jixhed illi missieru Peter Paul Cassar, kien jokkupa kamra maghmula tal-injam fil-Bajja ta` San Tumas. Il-kamra kienet fuq art li llum l-gurnata sar jaf li hija proprjeta tal-atturi. Originarjament il-kamra kienet vagun ta` tramm u wara kienu tnehhew ir-roti, kienet isserrah fuq gebel. Misieru kien jghid li kien ihallas kera ta` nofs lira lil certu wiehed jismu Karmenu. Darba minnhom missieru kien qal li ma kienux se jaccettaw il-kera aktar. Kien qal ukoll li fejn kienet il-kamra ma kellhom xejn u li meta riedu setghu jkeccuhom. Missieru miet xi erba snin ilu. Hu u hutu ma baqghux juzaw il-kamra. Meta kienu avvicinati mill-atturi, tawhom ic-cwievet tal-kamra.

Mario Pandoldino, enforcement officer tal-MEPA, xehed illi l-MEPA kienet irceviet ittra minghand Francis Mifsud, sid l-art, li ghamel rapport illi fuq l-art tieghu kien hemm xi kmamar antiki, sheds u vaguni, u li dawn kienu twaqqghu u nbnew kmamar godda minflok. Mill-file ma rrizultax li min kien qed jokkupa dawk il-kmamar kien ipprovda kuntratt ta` kera. Fil-file tirrizulta ittra mibghuta mis-sidien datata 8 ta` Jannar 2002 fejn indagaw dwar l-esitu tal-enforcement notices. Ittra ohra li hemm fil-file hija dik bid-data tas-7 ta` April 2005 li baghtet kopropjetarja ohra, Mary Mulcahy.

Mistoqsi in **kontroezami** jekk meta ilmenta Francis Mifsud kienx intalab jipprezenta kuntratt biex juri li huwa s-sid, ix-xhud wiegeb illi l-MEPA ma titlobx il-kuntratt ta` l-proprjeta. Numru ta` kmamar jirrizulta li kienu fis-sit skond survey sheet tal-1968. Mistoqsi jekk meta mar fuq il-post, xi wiehed mill-okkupanti qallux li kien ilu hemm mill-1968, ix-xhud wiegeb illi kienu qalulu li kien hemm kamra qadima li tnehhiet biex titla` ohra minflok.

Charles Busuttil (konvenut fil-kawza *Mario Bugeja et vs Charles Busuttil Rik. Gur. Nru. 392 /2006/JZM*) ipprezenta ritratti u survey sheets. Xehed illi huwa ghandu kamra tal-pjanci, bis-saqaf tal-pjanci u parapett ta` xi erba piedi, u li hemm hajt li dejjem jiftakru hemm. Dan huwa hajt tas-sejjieh ta` zewg filati. Il-kamra ilu juzaha ghal madwar 27 sena bhala boathouse fejn jahzen l-affarijiet tas-sajd. Qabel il-kamra kienet tintuza minn missieru u z-ziju u prezentement ma jhallas lil hadd ghaliha. Meta kien miet z-ziju, missieru kien xtara sehemu u kien hallas lit-tfal taz-ziju. Jghid li fis-sit kien hemm madwar 11-il kamra. Missieru u z-ziju kienu ilhom hemm madwar 61 sena. Fl-ghalqa ta` ma` genb il-kamra, kien hemm xi tlitt ikmamar ohra. Meta l-atturi xtraw, kienu marru ghandu u qalulu li kellu johrog minn hemm.

Fil-**kontroezami**, il-konvenut xehed illi meta hu ha l-kamra, halliha kif kienet. Ighid illi kellu l-karti li juru li missieru kien xtara s-sehem taz-ziju. Ipprezenta erba` ritratti (**Dok R1 sa R4**). Mir-ritratti jidher illi minn dejjem hemm kien hemm cint gholi zewg gebliet li jifred l-kmamar mill-ghalqa ta` wara. Meta l-bidwi jrid jidhol go l-ghalqa, jiftah il-hajt u wara li jlesti x-xoghol jerga` jaghlaq. Ipprezenta d-**Dok.CB1** ; din hija survey sheet li tidher li hija mehudha minn survey sheet tal-1957 u turi l-kmamar. Ix-xhud qal illi fl-antik kien hemm tramm li kien jghaddi minn hdejn il-bahar. Illum mill-bahar sal-kmamar hemm madwar tletin metru, ghalkemm qabel kien hemm biss ftit piedi, u ghalhekk illum hemm il-bahar, it-triq, il-kmamar, passagg, c-cint u mbaghad hemm l-ghalqa. Fl-antik kien hemm disat ikmamar u t-tramm li kien jintuza bhala kamra wkoll. Wahda minn dawn id-disat ikmamar hija l-kamra tieghu, u li qabel kienet ta` missieru u taz-ziju. Ipprezenta skrittura datata 23 ta` Mejju 1978, li tghid illi missieru Emanuel Busuttil xtara minghand iz-ziju Saviour Gatt – (**Dok CB4 – Dok CB5 – Dok CB6**). Ix-xhud ighid illi l-kamra li tidher fir-ritratt Dok. R4 kienet nbniet minn certu wiehed jismu Joe li kien jahdem it-Tarzna. Sostna illi l-kamra tieghu ma kenitx wahda minn tat-tramm, imma kien trakk li darba gie msaqqaf u saret kamra bil-pjanci. Mistoqsi dwar ic-cint, jghid li dak sar mill-bidwi li kien jahdem l-ghalqa. Mistoqsi jekk kellux karti ohra oltre Dok CB4 sa Dok CB6, il-konvenut wiegeb illi mna kellux. Mistoqsi jekk meta miet missieru kienux dahhlu l-kamra fid-denunzja, il-konvenut wiegeb fin-negattiv. Huwa kellu 59 sena u l-kamra kien jafha minn dejjem.

Joseph Barbara (konvenut fil-kawza *Mario Bugeja et vs Joseph Barbara Rik. Gur. Nru. 394/ 2006 / JZM*) xehed illi huwa ghandu kamra fil-Bajja ta’ San Tumas li tinsab magenb dik ta’ Charles Barbara. Xtraha minghand huh 2001. Huh kien xtraha sena qabel minghand certu Carmelo Farrugia, flimkien ma’ dghajsa u holqa ta’ rmigg. Huwa xtara l-kamra ghal Lm 300. Ftit wara kellu hsara go fiha u ghamilha kollha tal-gebel. L-ghalqa li jsemmu l-atturi m’ghandha x’taqsam xejn ma’ dawn il-kmamar ghaliex il-kmamar ma kienux jaghmlu parti mill-ghalqa ; il-gabillott

kien jaf li kellhom hu u l-ohrajn kellhom il-kmamar hemm u qatt ma ppretenda xejn minghandhom. Bejn il-kmamar u l-ghalqa hemm cint li jaqsamhom minn xulxin. Jiftakar il-kamra minn meta kien tifel zghir. Qatt ma kien hemm kwistjonijiet dwar min kien is-sid. Minn meta ghamel il-kamra bil-gebel, qatt ma kellu problemi sakemm ma wasslu l-atturi u ppretendew li hemm taghhom. L-atturi ma kellmuhx izda bdew dawn il-proceduri kontrih.

Fil-**kontroezami**, Joseph Barbara xehed illi meta xtara l-kamra minghand huh, hu ma kienx staqsieh kif waslet ghandu l-kamra. Staqsieh biss kemm ried taghha. Hu ma ghamilx kuntratt ma` huh.  Meta gie biex jaghmel il-gebel, huwa rema` l-istruttura li kien hemm qabel. Mistoqsi kif kienet imwahhla mal-art il-konvenut xehed illi din kienet xi karrozza u kienet impoggija hemm. Meta nehha l-istruttura kull ma kien hemm kien xi chassis ta' karozza. Mistoqsi jekk meta bena l-kamra mill-gdid kienx ghamel applikazzjoni lill-MEPA, il-konvenut ikkonferma illi ma kienx applika. Hu bena l-kamra bil-gebel madwar disa` snin ilu. Mistoqsi jekk l-MEPA hargux *enforcement notice* kontrih jghid li kien sab karta mwahhla izda meta kien qed jibni hadd ma mar iwaqqfu.  Meta sab il-karta qattaghha. Mistoqsi jekk jafx min hu l-bidwi li jahdem ir-raba` jghid li hu qatt ma kellem lil bdiewa u li kien jisma lil ohrajn jghidu dwaru. Mistoqsi mill-qorti meta jmur fil-kamra, il-konvenut wiegeb li fix-xitwa jmur meta jkun bnazzi, u fis-sajf jorqdu hemm fil-weekend. Ma kellux dawl u ilma. Kellu dranagg ghaliex qabbad ma` fossa. Mistoqsi mill-qorti fejn imur d-dranagg, xehed illi dak jibqa jissaffa` ghal gol-bahar. Kulhadd jaghmel hekk.

Charles Barbara (konvenut fil-kawza *Mario Bugeja vs Charles Barbara Rik. Gur. Nru. 397 / 2006 / JZM*) xehed li huwa kien xtara l-kamra tieghu 38 sena ilu ghal habta tal-1969 minghand certu Karmnu *il-Burqax.* Ma sarx kuntratt. Dak iz-zmien il-kamra kienet bi ftit gebel u bil-pjanci. Sentejn wara ghamilha tal-gebel b`saqaf tal-konkos. Ilu juzaha minn dak iz-zmien, flimkien mal-familja tieghu u anke jorqdu fiha. Minn dak iz-zmien hadd qatt ma

ppretenda li ghandu xi dritt fuq din il-kamra, kif qeghdin jippretendu issa l-atturi. Wara l-kamra hemm cint gholi tas-sejjiegh u wara dan il-cint hemm restaurant. Il-gabilott li kien jahdem l-ghalqa kien ikellmu u qatt ma qallu xejn dwar il-kamra. Qabel xtara l-kamra, kienet ilha fil-post ghaliex minn meta kien tifel kien jinzel il-Bajja u l-kamra dejjem kienet hemm. Ghalhekk il-kamra zgur li ilha tezisti madwar 60 sena. L-ewwel darba li xi hadd ippretenda xi drittijiet huwa meta ircieva ittra mill-atturi fil-2005. Jikkonkludi billi jghid li fl-2000, xtara l-kamra ta' hdejh li kienet ghand certu Carmelo Farrugia ghall-prezz ta` Lm 525. Kienet tal-gebel u pjanci, b'dghajsa zghira u irmigg go fiha. Dik il-kamra mabghad bieggha lil huh Joseph Barbara ghal Lm 300.

Fil-**kontroezami** xehed illi meta xtara l-kamra kellu 18 jew 19-il sena. Hu zzewweg fl-1981. Ma sarx kuntratt meta xtara l-kamra ghax dak iz-zmien ma kienux isiru kuntratti. Mistoqsi jekk kienx talab permess mill-MEPA sabiex jaghmel ix-xogholijiet, jghid li ma talab xejn. Jikkonferma li sab karta tal-MEPA mwahhla mal-kamra tieghu. Il-bidwi li jahdem l-ghalqa ta` wara kien inehhi l-knaten tac-cint biex ighaddi. Mistoqsi jekk qattx qalilhom xi haga li kienu qed jghaddu mill-passagg, jirrispondi li qatt ma qalilhom xejn u lanqas huma qatt ma qalulu xejn lilu. Mistoqsi jekk kellux provvista ta` dawl u ilma xehed illi kellu tank tal-ilma u toilet bejn il-kamra tieghu u dik ta` huh.

Charles Desira (konvenut fil-kawza *Mario Desira et vs Charles Desira Rik. Gur. Nru. 393 / 2006 / JZM)* xehed illi l-kamra li ghandu fil-Bajja ta' San Tumas kienet ilha fil-familja tieghu ghal aktar minn 60 sena. Jiftakar li minn meta kien zghir fis-sajf kienu jinzlu u jqattghu t-tlett xhur tas-sajf hemm. Il-kamra taghhom kienet originarjament tas-servizzi. Hija tal-injam u s-saqaf huwa rinforzat bil-konkos ; anke fuq il-bicca ta' barra tal-kamra hemm bicca konkos. Missieru miet fl-2000, u meta saret id-divizjoni, il-kamra misset lilu. Huwa kien juza l-kamra anke meta kien ghadu haj missieru u kellu anke c-cavetta. Jiftakar il-

kmamar l-ohra hdejn tieghu minn dejjem u l-bicca taghhom hija mifruda mill-ghalqa b'hajt baxx u li l-bidwi qatt ma ppretenda li ghandu xi jedd fuq il-parti taghhom. Kien biss fl-ahhar snin li l-bidwi beda jghid li l-kmamar jinsabu mibnija fuq parti mill-ghalqa, u dan gara wara li kienu kellmuh l-atturi. Originarjament il-kmamar kienu ma xatt il-bahar, izda biz-zmien saret triq u ghalhekk l-kmamar irtirati b`madwar 40 pied `il gewwa mill-bahar.

Fil-**kontroezami** il-konvenut xehed illi huwa kien ighix barra minn Malta mill-1965 sal-1970. Il-kamra kienet qisha bungalow tal-injam u fiha ghandu l-affarijiet tas-sajd. Mistoqsi ghaliex kien ddikjara li kien jorqod fiha jghid li dak kien meta kien zghir ghalkemm ma kellhomx kmamar tal-banju, jew xejn, kienu jitfghu xkora mal-art u kienu jghixu hemmhekk fuq xulxin. Jghid li l-kamra fiha bejn 10 u 15-il pied u huma kienu hames ahwa. Kienu jsajru fuq spritiera. Ghalkemm ma kienx jiftakar kif tqeghdet hemm il-kamra, jaf li kienet kamra tal-air force. Ippreciza illi sakemm kellu 12-il sena kienu jghixu hemm s-sena kollha sakemm telghu z-Zejtun. Il-kamra ma kehhiex dawl, ilma u drenagg. Laqam missieru kien *Anglu Desira* jew *Bailey*. *Ta` Pranza* kien iz-ziju. Il-laqam minn naha tan-nannu tieghu huwa *Ta' Pranza* u minn naha tan-nanna huwa *Ta' Bajjar*. Salvu Spiteri kien jahdem l-ghalqa izda qatt ma kellmu. Salvu Spiteri qatt hadem l-ghalqa ta wara izda kien jahdem ghalqa ohra. Mistoqsi jghid jekk biex jghaddu ghal go din l-ghalqa kellhomx jghaddu minn passagg li hemm bejn il-kmamar, ix-xhud iikkonferma li ghandhom jghaddu minn dan il-passagg u li missieru kien jghid li hemm passagg biex jidhol karettun bil-hmara, u li fil-fatt minn fuq dik l-art tidhol hmara bil-karettun darbtejn fis-sena biex jizra u jaqla, u biex jidhol fl-ghalqa jaqla c-cint li hemm. Dan jiftakru minn dak li kien jghidlu missieru. Illum jidhol bit-tractor. Mistoqsi jekk jafx dwar il-kamra li nbniet fuq wara tal-ghalqa, jghid li dik inbniet meta kien imsiefer, u li ricentement l-kamra waqghet bil-maltemp ; ghalhekk bnew kmamar godda. Mistoqsi jekk kienx waqaf lill-bennej li kien qed imur jibni dawn il-kmamar milli jghaddi mill-passagg, ix-xhud fisser illi ma kellmux ghaliex mill-hajt `il gewwa ma kellux x'jaqsam. Mistoqsi meta saret l-bicca

bil-konkons quddiem il-kamra tieghu, jghid li dik saret minn missieru. Mistoqsi dwar ir-ritratt Dok. CD 1, jghid li dak ittiehet meta beda jinhasad il-qamh madwar Settembru 2010. Mistoqsi biex juri fejn qeghda l-bicca tal-konkons f'dak ir-ritratt, jghid li r-ritratt ma hadux sabiex juri l-konkos izda sabiex juri l-hajt meta dahal l-bidwi u kif hallieh wara. Ippreciza illi wara l-mewt ta` missieru, ma kienux qasmu ghaliex ommhom kienet ghadha hajja izda l-kamra messet lilu ghaliex missieru kien dejjem jghidlu li kienet ssir tieghu. Missieru tah il-kamra meta kien ghadu haj fis-sens illi tah ic-cavetta. Ikkonferma li ma hemm l-ebda dokumenti illi juri dan kollu. Huwa qatt ma pogga kera l-qorti. Lanqas qatt hallas kera.

<u>Massimo Falzon</u> (konvenut fil-kawza *Mario Bugeja et vs Massimo Falzon Rik. Gur. Nru. 395 / 2006 / JZM)* xehed illi l-kamra li ghandu fil-Bajja ta' San Tumas ilha ghandu mis-snin sebghin (70). Qabel kienet tal-genituri tal-mara tieghu, Salvu u Bernarda Scicluna, pero kienet fi stat fejn kellha bzonn ix-xogholijiet u missier il-mara kien staqsa lit-tfal tieghu jekk rieduhiex biex l-ispejjez jinhargu bejniethom. Billi hut il-mara ma riedux johorgu spejjez, huwa accetta li jaghmel l-ispejjez basta jaghtuh il-kamra. U hekk sar. Minn dak li qalulu l-kamra kienet ilha ghandhom ghal aktar minn 25 sena u kienu juzawha biex imorru hemm fis-sajf. Originarjament il-kamra kienet vicin il-bahar, sakemm bnew it-triq. Fil-bidu l-kamra kienet fi stat hazin u tal-pjanci. Madwarha kien hemm passagg ta' xi zewg piedi. Ghalhekk iddecieda li jaghmilha tal-gebel ; fil-fatt hekk ghamel fl-1976. Kemm missier il-mara kif ukoll hu qatt ma hallsu xejn ghal din il-kamra. Ghalkemm ma kienx hemm kuntratt, il-kamra llum kienet tieghu. F`dawk is-snin kollha, hadd ma wera li kellu xi pretensjoni fuq din il-kamra, hlief dan l-ahhar meta l-atturi kienu cemplulu sabiex ikellmuh dwarha. U hu wegibhom li ma kellux ghalfejn ikellimhom.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, il-konvenut xehed illi hu zzewweg fl-1981. Il-kamra kienet diga` ghandu minn xi tliet snin qabel. Meta hadha hu kienet tat-tip ta` vettura mwahhla

go l-art. Huwa nehha l-metall u ghamel kollox mill-gdid. Huwa talab l-ebda permessi mill-awtoritajiet biex ghamel il-kamra bil-gebel. Ikkonferma li kien hareg *enforcement notice* mill-MEPA. Mar il-MEPA jindaga izda ma ha l-ebda proceduri min-naha tieghu. Fil-kamra kien hemm *bicca* toilet u cioe` hofra fl-art izda la kellu dawl u lanqas ilma. Huwa qatt ma kellem lis-sidien.

Il-konvenut xehed illi huwa ghandu 65 sena u l-kamra tieghu fil-Bajja ta' San Tumas kienet ilha ghandu mill-1991. Kien kiseb il-kamra minghand il-kugin tieghu Salvino Schembri ghal prezz ta' Lm 100. Meta l-kamra giet ghandu, ghamel hafna xoghol go fija u rrangaha. Il-kamra ilha fil-pussess tal-familja tieghu minn zmien in-nannu u ghalhekk kienet ilha ghand il-familja ghal dawn l-ahhar 60 sena. Jiftakar hemm minn meta kien tifel. Il-kamra ghandha passagg tal-konkons madwarha u minbarra dik l-kamra jiftakar l-ohrajn ukoll minn tfulitu. Qabel ma tfaccaw l-atturi hadd ma kien ippretenda xi jedd fuqhom. L-ghalqa tal-bidwi msemmija fic-citazzjoni dejjem kienet maqtugha minn dawn il-kmamar u bejniethom hemm cint gholi zewg gebliet.

Fil-**kontroezami**, meta mistoqsi jekk ghandux xi kuntratt jew dokument rigward din l-kamra il-konvenut wiegeb illi ma kellux. Mistoqsi mill-qorti kemm kienet ilha ghand il-kugin, wiegeb li kienet ilha ghandu mill-1948 ghaliex qabel kienet ghand missieru u n-nannu. Qabel ma hu ghamel it-tiswijiet, il-kamra kienet tal-hadid u tal-injam ; anke l-qiegh kien tal-hadid. Il-kmamar kienu tal-militar u telquhom l-Inglizi wara l-gwerra. Il-kamra tieghu ma kenitx wahda minn dawk tat-tramm. Hu ghamilha tal-gebe, kabbarha ftit minn kif kienet qabel, u l-qiegh ghamlu tal-madum. Mistoqsi dwar il-passagg li hemm madwar il-kamra, jikkonferma li qabel kien hemm il-gebel, u hu qabad u tefa ftit konkos fuqu. Mistoqsi jekk meta ghamel dawn ix-xogholijiet jekk kienx gab il-permessi mill-MEPA, jghid li ma kienx gab permessi u ghamel dawn ix-xogholijiet biex jirranga u biex izomm in-nadif. Ikkonferma li tal-MEPA ghamlu *enforcement notice* mal-kamra u li hu ma ghamel

l-ebda procedura biex iwaqqaf dak l-avviz. Cahad illi meta ghamel ix-xogholijiet kien mar ikellmu l-bidwi. Lanqas l-atturi ma kellmuh. Cahad illi l-bidwi kien qalu biex ma jibnix mal-hajt ta' wara ghaliex kien hemm il-kanal tal-ilma. Mistoqsi mill-Qorti ghaliex ma wasalx sal-hajt, fisser illi minn wara jkun hemm hafna ilma u li l-bidwi kien ghamel kanal mal-hajt tal-ghalqa minn naha tieghu biex l-ilma jibqa` hiereg barra ghat-triq u minn hemm ghall-bahar. Dwar provvista ta` dawl u ilma, il-konvenut xehed illi ghad-dawl inizzel generator, u ghall-ilma jgib mill-bir li ghandu d-dar. Ikkonferma illi fl-1964 kien mar l-Awstralja u gie lura wara tliet snin ; imbaghad mar il-Canada u gie lura fl-1991.

Fis-7 ta` Ottobru 2009, il-Qorti ghamlet **access** fuq il-post. Il-Qorti ghaddiet minn passagg pjuttost wiesgha, u fuq kull naha tal-passagg hemm numru ta kmamar. Dan il-passagg wassal sa` hajt gholi zewg filati u li jkopri l-wisgha kollha tal-art fejn hemm il-passagg, inkluz tal-kmamar. Minn dan il-hajt `il gewwa, l-art hija mizrugha, izda mill-hajt `il barra lejn il-kmamar huwa miksi bil-konkos.

Ikkunsidrat :

III. Sottomissjonijiet

i) Tal-atturi

L-atturi jirrilevaw illi l-ewwel zewg eccezzjonijiet kellhom jigu respinti. Huma taw prova tat-titolu taghhom permezz tad-dokumenti u tal-persuni li ressqu bhala xhieda. L-atturi jaghmlu riassunt tal-provi dokumentarji u tax-xiehda.. Dwar il-prova tad-dominju, jaghmlu referenza ghas-sentenzi : **`Aloisia Fenech et vs Francesco Debono et`** (14 ta' Mejju 1935), **`Avukat Dr. Louis Vella et vs Joseph Gatt et`** (12 ta' April 2002), **`Salvino**

Testaferrata Bonnici et vs Francis Montanaro`** (27 ta' Gunju 2003) u **`Tabib Dr. Carmelo Apap Bologna Sciberras D'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut` (28 ta' Marzu 2003).

L-atturi jghidu li mill-kuntratt tal-1941 jirrizulta bic-cert li l-predecessuri fit-titolu tal-atturi kienu ilhom fil-pussess sa' mill-inqas hamsin sena qabel u ghalhekk fuq l-insenjament tal-kawzi appena citati, l-atturi taw prova tad-dritt taghhom ta' dominju. Ladarba huma taw prova tat-titolu taghhom ma kellhomx ghalfejn jaghmlu aktar (`**Carmelo Mercieca vs Emanuela Sant`** - Qorti ta' l-Appell - 6 ta' Lulju 1968).

Dwar it-tielet eccezzjoni, l-atturi jirrilevaw illi l-konvenut jippretendi li ghandu titolu validu favur tieghu ghaliex ighid illi ghandu l-pussess *animo dominii*. Issir referenza ghal principju illi ghalhekk l-azzjoni tas-sid ma tistax tigi opposta b'semplici preskrizzjoni estintiva izda b'wahda akkwizittiva (`**Carolina Davison vs Marianna Debono`** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-7 ta' Novembru 1935). Kwindi ladarba l-konvenut qed jeccepixxi favur tieghu titolu permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva huwa ghandu jipprova l-akkopjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien (`**Carmelo Caruana et vs Orsla Vella`** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' Marzu 1953).

Ikomplu jissottomettu li ai termini tal-Art. 2118 tal-Kap 16, dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor ma jistghux jippreskrivu favur taghhom u dawn jinkludu kerrejja, depozitarji, uzufruttwarju u dawk kollha li ma jzommux haga bhala taghhom (`**Victor Chetcuti et vs Michael Xerri`** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996). Il-konvenut kellu jipprova illi matul il-pussess tieghu huwa wettaq atti li ma jhallux dubju li l-pussess kien qed jigi effettivament ezercitat minn persuna li tippretendi li hija s-sid (`**Joseph Aquilina et vs Sunny Homes Limited et.** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ottobru 2004). Il-konvenut ma rnexxilux jissodisfa dawk il-kriterji u

principji mitluba biex tigi nvokata l-preskrizzjoni akkwizittiva.

L-atturi jikkonkludu illi l-kriterju tal-verosimiljanza ghandu jiffavorixxi ferm izjed it-tezi taghhom. Il-konvenut ma rnexxilux jipprova la t-trapass taz-zmien u lanqas li hu kien jiddetjeni l-kamra *uti dominus*. Illi ghalhekk anke t-tielet eccezzjoni kellha tkun michuda.

ii) <u>Tal-konvenut</u>

Il-konvenut ighid illi stante li l-atturi qed imexxu t-talbiet taghhom permezz tal-*actio rei vindicatoria*, huma ghandhom l-piz tal-prova li f'din l-azzjoni ma tista` thalli l-ebda dubju dwar it-titolu taghhom. Mhuwiex bizzejjed ghal atturi li jghidu li l-haga mhijiex tal-konvenut, izda jridu jippruvaw pozittivament li l-haga hija taghhom ghaliex *melior est conditio possidentis*. Jaghmel referenza ghas-sentenzi : **`Giuseppe Buhagiar vs Guzeppi Borg et`** - Qorti tal-Appell – 17 ta` Novembru 1958 ; **`James et vs Montesin et` -** PA/JRM – 27 ta` Marzu 2001 ; **`Aloisia Fenech et vs Francesco Debono et` -** Prim` Awla tal-Qorti Civili - 14 ta' Mejju 1935 ; **`Abela vs Gauci` -** Prim` Awla tal-Qorti Civili - 1 ta' Dicembru 1877 ; **`Carmelo Mercieca vs Emmanuele Sant` -** Qorti ta' l-Appell - 6 ta' Lulju 1968 ; u **`Wisq Rev. Kan. G. Cassar noe vs Emm. Barbara et` -** Qorti ta' l-Appell - 7 ta' Ottobru 1980.

Skond il-konvenut, minn din il-gurisprudenza jemergu dawn il-principji – li l-attur ghandu jipprova li l-immobbli hija proprjeta tieghu u li din l-prova ghandha tkun nieqsa minn kull ekwivocita` u li ghalhekk l-azzjoni titfa` piz kbir fuq min jaghmilha ; ghalhekk f'din it-tip ta' azzjoni jinghad li l-attur ghandu *probatio diabolica*. Il-prova ta' dan it-titolu da' parti mill-attur huwa dritt tal-konvenut. Ghalhekk f'din il-kawza l-atturi kellhom qabel xejn jippruvaw li l-proprjeta hija taghhom b'titolu originali, izda effettivament l-atturi mhux biss ma kienux kapaci li jippruvaw li ghandhom

titolu originali, izda anke t-titolu derivattiv taghhom huwa wiehed inkonklussiv. Il-kuntratt tal-2006, li bih akkwistaw l-atturi bl-ebda mod ma jipprova illi huma proprjetarji assoluti ta' l-art. L-atturi jistriehu fuq iz-zmien li allegatament l-art in kwistjoni kienet fil-pussess tal-familja taghhom, jigifieri bejn il-mewt tar-Reverendedu Sacerdot Dun Francesco Desira, data li ma ngabet l-ebda prova dwarha u l-mewt ta' Giovanna Mifsud fil-1929. Ghalhekk minhabba n-nuqqas ta' prova kompleta u konklussiva da parti tal-atturi, il-possessur konvenut m'ghandu ghalfejn jippruva xejn hlief il-pussess tieghu u jista` jistrieh fuq il-principju *possideo qua possideo*. Il-konvenut ghamel referenza wkoll ghal awturi Baudry-Lacantinerie, Torrente u Sandro Merz dwar il-principji li jaghmlu l-*actio rei vindicatoria* dik li hi.

Il-konvenut ikompli li ghalkemm l-atturi pprezentaw 43 dokument sabiex jaghmel il-prova dwar il-provenjenza tal-art, naqsu milli jipprovdu dokumenti essenzjali. B'referenza ghall-kutratt tat-28 ta` Dicembru 1879 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Xuereb – Dok MB2 – hemm nieqsa deskrizzjoni adegwata tal-art in kwistjoni, fil-fatt ma hemm l-ebda pjanta u d-deskrizzjoni hija wahda semplici u generika u ghalhekk din l-art mhijiex identifikata b'mod cert u inekwivoku. Minbarra dan, fir-rigward tar-Reverendu Desira ma jirrizultawx ricerki testamentarji, jew ic-certifikat tal-mewt jew id-denunzja tas-successjoni tieghu ; lanqas ma jirrizulta min kienu l-eredi tieghu. Jirrizulta li l-atturi ma pprezentawx denunzja wahda u din l-prova setghet tindika mhux biss jekk l-awturi tal-atturi kienux verament konsapevoli ta' din l-art, izda anke d-deskrizzjoni u l-estensjoni taghha.

Dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skond l-Art 2143 tal-Kap 16, l-konvenut jaghmel referenza ghas-sentenzi **`Carmelo Caruana et vs Orsla Vella`** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' Marzu 1953 u **`Mompalao de Piro vs Stivala et`** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-17 ta' Jananr 1927, fejn inghad li din l-preskrizzjoni ma tirrekjedi l-ebda titolu u lanqas buona fede, u ghalhekk bis-semplici

pussess legittimu ta’ tletin sena l-possessur tal-haga jakkwista l-proprjeta tal-istess haga u jakkwista wkoll l-azzjoni sabiex jirrivendika dik il-haga kontra l-proprjetarju precedenti. Il-konvenut jaghmel wkoll referenza ghal awturi Gargano u Sandro Merz li jghidu li l-*usucapio* telimina l-incertezza tal-proprjeta` tal-hwejjeg u telimina l-hsara li din l-incertezza tista` tohloq fir-rigward tac-cirkolazzjoni tal-gid. Skond il-konvenut il-familja Mifsud ilha mill-1941 ma tezercita l-poteri ta` dominju necessarji sabiex tikkonferma il-proprjeta taghha, u minflok kien l-konvenut u ta` qablu li esercitaw il-pussess rikjest.

Dwar it-trapass taz-zmien il-konvenut jissottometti illi l-*enforcement officer* Mario Pandolfino ikkonferma li l-istruttura diga` kienet prezenti fis-survey sheet tal-1968.

Illi bix-xhieda tal-konvenut ukoll gie kkonfermat li huwa jissodisfa r-rekwizit tat-tletin sena.

Skond l-konvenut, l-Art 2143 tal-Kap 16 ghandu natura biforkuta fis-sens illi minn naha wahda wiehed jakkwista l-immobbli bit-trapass ta’ tletin sena u minn naha l-ohra n-naha l-ohra titlef id-dritt li tezercita l-azzjoni bid-dekors tal-prekrizzjoni estintiva. Ghalhekk anke skond Gargano - *il propretario non possessore perde il diritto di proprjeta ; il possessore non proprietario la acquista.*

Il-konvenut ikompli li mill-provi jirrizulta li qatt minn meta ilhom jezistu dawn il-kmamar, hadd ma kellem jew mexa kontra l-okkupant u li ghalhekk d-dritt ta’ azzjoni tal-atturi gie estint mill-inqas, minn tmiem is-seklu ghoxrin. Illi ghalhekk stante li hemm provi sufficjenti li juru li dawn l-istrutturi ilhom hemm ghal inqas mis-snin sittin ghandu japplika l-Artikolu 2143, peress li l-azzjoni giet estinta. Kif intqal fil-kawza **Philip Grima et vs Emanuel Calleja et** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta’ Lulju 2009 – *il-preskrizzjoni ta’ tletin sena ma tirikjedix la titolu u lanqas*

buona fede, la bhala estintiva u lanqas bhala akkwizzittiva.

Dwar l-istruttura tal-kamra, l-atturi jallegaw li din kienet haga mobbli ; skond il-konvenut, dan mhuwiex korrett la fattwalment u lanqas legalment.

Ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-element materjali, ma hemm l-ebda dubju li l-konvenut kien jokkupa din il-kamra u li kienet tintuza b'mod regolari.

Dwar l-element intenzjonali, l-*animo domini*, skond il-gurisprudenza tal-qrati taghna, biex wiehed jakkwista mmobbli bil-preskrizzjoni akkwizittiva, irid igib ruhu bhallikieku kien is-sid. Irrizulta mill-provi li l-konvenut qatt ma hallas xejn ghal okkupanza tieghu. Il-fatt li l-konvenut ghamel xogholijiet f'din il-kamra, huwa prova ulterjuri tal-*animo domini* tal-konvenut li kien igawdi l-proprjeta bhalilkieku kien is-sid.

Ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-elementi tal-preskrizzjoni akkwizittva, jigifieri li l-pussess ghandu jkun kontinwu, mhux interott u pacifiku, il-konvenut sostna illi dawn jirrizultaw kollha.

Il-konvenut jikkonkludi billi jghid li anki li kieku l-atturi taw prova konklussiva tat-titolu taghhom, dan ukoll ma kienx ikun bizzejjed ghal fini ta' din il-kawza ghaliex il-pussess ma kienx f'idejhom izda kien f'idejn il-konvenut.

Ikkunsidrat

IV. <u>Risultanzi</u>

L-atturi jsostnu illi huma l-kompropjetarji fi kwota indiviza ta` ghalqa li tinsab fil-Bajja ta` San Tumas, limiti ta` Marsaskala. Fuq parti mill-art, hemm kamra abbusiva li hija okkupata mill-konvenut. Skond l-atturi, il-konvenut huwa sprovvist minn titolu u kwindi l-okkupazzjoni tal-kamra li tinsab fuq parti mill-art hija llegali. Ghalhekk talbu dikjarazzjoni mill-qorti li hekk huma l-fatti u kwindi talbu l-izgumbrament tal-konvenut mis-sit. Il-konvenut qieghed jilqa` ghall-istanza attrici billi qieghed jitfa` l-piz tal-prova li huma sidien fuq l-atturi ; fl-istess waqt qieghed ighid illi huwa u l-aventi causa tieghu ilhom fil-pussess tal-kamra *animo domini* ghal aktar minn 60 sena u kwindi ghandu titolu validu fil-ligi bil-preskrizzjoni akkwizittiva. Qed jeccepixxi wkoll il-preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni attrici.

Fis-sentenza taghha tas-27 ta` Gunju 2003 fil-kawza `**Testaferrata** **Moroni Viani vs Montanaro**`, din il-Qorti (**PA/PS**) qalet hekk –

Fl-actio rei vindicatoria l-attur jehtieglu jipprova t-titolu tieghu. Din il-prova hu jista` jaghmilha kemm b`titolu kif ukoll bi kwalsiasi mezz iehor.

Kif jinsab ritenut, una volta l-attur jipprova dan id-dritt tieghu ta` dominju, m`ghandux ghalfejn jaghmel xejn izjed ; senjatament m`ghandux ghalfejn jaghmel il-prova negattiva li l-konvenut m`ghandux id-dritt reali li qed jikkampa in kwantu tali prova tispetta allura lill-konvenut li jkun qed jallegaha.

Il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur taz-zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika "longissimi temporis praescriptio". Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b`mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta` li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma

proprju dawk il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita` tal-pussess animo domini, kongunta s`intendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tassahhah il-preskrizzjoni.

Jinsab insenjat ukoll illi l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha - animus et corpus corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.

Fis-sentenza tat-28 ta` Marzu 2003 fil-kawza `**Apap Bologna Sciberras D`Amico Inguanez vs Sammut**`, din il-Qorti (PA/PS) qalet hekk –

*Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhix sufficjenti l-prova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jrid juri pozitivament li hi tieghu nnifsu, ghaliex "melior est conditio possidentis", u din il-prova hemm bzonn li tkun kompleta u konklussiva, b`mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut." ("**Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe -vs- Emmanuele Barbara et",** Appell Civili, 7 ta` Ottubru 1980) ;*

*Il-jedd tal-proprjeta` u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta` huma haga wahda u ghalhekk, ghalkemm min ikun ha taht idejh ghaz-zmien mehtieg l-immobbli ta` haddiehor jakkwista dak l-immobbli bis-sahha ta` uzukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd ghall-azzjoni rivendikatorja, ikun ghadda zmien kemm ghadda." ("**Perit Carmelo Falzon -vs- Alfred Curmi",** Prim` Awla Qorti Civili per Imhallef Joseph Said Pullicino, 5 ta` Ottubru 1995 u "**Nancy Mangion et -vs- Albert Bezzina Wettinger",** Appell, 5 ta` Ottubru 2001) ;*

*Il-gurisprudenza taghna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju" ("**Giuseppe Buhagiar -vs- Guzeppi Borg et"** Appell Civili, 17 ta` Novembru 1958) ;*

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

Fil-kawza tal-lum, l-atturi pprezentaw ghadd gmielu ta` dokumenti – kopji ta` kuntratti, certifikati tal-mewt, ricerki testamentarji u testmenti sabiex juru li huma xtraw tajjeb. Din il-Qorti tinnota li ghalkemm kienu esebiti dawk id-dokumenti kollha, ma giet esebita l-ebda denunzja li saret minn xi wahda mill-aventi kawza tal-atturi li turi u tiddeskrivi tajjeb l-art li l-aventi kawza tal-atturi jghidu li jippossjedu fil-Bajja ta` San Tumas, Marsascala. L-unika deskrizzjoni certa ta` din il-bicca art hija dik tal-kuntratt li kien ippubblika min-Nutar Mario Bugeja fil-11 ta` Jannar 2006, fejn l-proprjeta hija deskritta hekk :

ghalqa inkluzi l-benefikati go fiha ossia kmamar bla numru, fil-Bajja ta` San Tumas, Marsaskala, soggetta ghal passagg bir-rigel a favur l-ghalqa retroposta, konfinanti mill-lvant ma` triq, nofsinhar ma` beni tal-familja Cassar u tramuntana ma` bejn tal-familja maghrufa tal-Qutu. L-ghalqa ghandha kejl ta` cirka elfejn u mitejn metru kwadru (2200).

Minn din id-deskrizzjoni, mill-access li ghamlet il-Qorti stess, u mir-ritratti li kienu prezentati, jidher li dak li akkwistaw l-atturi hija l-ghalqa li kien jahdem Anglu Spiteri, li fuq in-naha ta` wara taghha fiha zewgt ikmamar, hajt u passagg. Dan huwa kkonfermat wkoll mix-xiehda ta` Francis Mifsud meta jghid illi –

Kien hemm iz-zewg ikmamar fuq in-naha ta` wara, hajt u passagg biex jidhlu mill-ghalqa l-ohra. (fol. 376).

Il-kamra mertu ta` din il-kawza mhijiex qeghda gewwa l-ghalqa (li fiz-zmien tal-access kienet mizrugha) izda tinsab `il barra minnha. Il-kamra hija wahda minn diversi li qeghdin fuq iz-zewg nahat ta` passagg li llum huwa miksi bil-konkos li jasal qabel jibda l-mizrugh fejn hemm hajt tal-katun li jaghlaq l-access. Mad-*daqqa t`ghajn* ma jidhirx ghalhekk li l-passagg tal-konkos u l-art fejn hemm il-kmamar jaghmel *fizikament* parti mill-ghalqa li qeghda fuq wara.

Fix-xiehda tieghu, Francis Mifsud jghid li l-ghalqa kienet testendi aktar `il hinn milli kif tidher fil-prezent ghaliex fis-snin erbghin, il-Gvern kien ha bicca mill-art minnha biex jaghmilha triq. F`dan is-sens ix-xhud kien qieghed jirreferi ghal kuntratt (Dok MB42) fl-atti tan-Nutar Emmanuele Pio De Bono tad-9 ta` Gunju 1941, fejn il-War Department kien xtara minghand Adeodato Mifsud bicca art tal-kejl ta` mija u sittax u tlieta minn disgha jardi kwadri (116 3/9), ekwivalenti ghal sebgha u disghin metri kwadri (97 mk), ta` proprjeta li tinsab fil-Bajja ta` San Tumas, Marsascala.

Fil-fatt din hija l-unika prova dokumentarja li fuqha din il-Qorti tista` tiddeciedi jekk l-atturi rnexxilhomx jippruvaw li huma s-sidien mhux biss tal-ghalqa *per se* izda wkoll tal-passagg u tal-art li tasal sal-bahar. Dan huwa hekk ghaliex l-istess vendituri li bieghu l-art lill-atturi, u in partikolari hawn qed ssir referenza ghax-xhieda ta` Francis Mifsud, ma jaf xejn dwar l-art in kwistjoni. A fol 368 tal-process insibu hekk riportat –

Qorti :

Issa meta taqbad dawk il-kmamar u torbothom mal-art li qed titkellem fuqha inti, kif kellhom x`jaqsmu maghhom dawk il-kmamar ?

Xhud :

Emmini ma nafx. Li naf illi la naf l-ghada lanqas il-pitghada mort il-MEPA dritt jien, biex nirrapporta li hemm il-kmamar fuq il-proprjeta taghna.

Dr. Pawlu Lia :

Kemm fiha kejl ? Kont taf kemm fiha kejl ? Tomna, tomnejn ?

Xhud :

Meta kont ghedt, qabbadt lil biex jahrathieli u gejt biex inhallsu qalli xi tomna u nofs.

Dr. Pawlu Lia :

Jigifieri sa dakinhar lanqas biss kont taf kemm fiha ?

Xhud :

Bhala tul le.

Qorti :

Minn fejn inti, li ma kellekx pjanti f`idejk, ikkonkludjet ladarba kont taf li kien hemm kmamar fuq gewwa nett la inti kont taf li kellek il-kmamar fuq in-naha ta` gewwa, kont taf li bnihom iz-ziju, pero` l-kobor taghha ma kontx tafu kemm kien dak iz-zmien.

Xhud :

Bhala kejl le.

Imbaghad ikompli billi jghid illi kkonkluda li l-kmamar huma fuq proprjeta tieghu wkoll ghaliex kien hemm zmien meta l-Gvern kien ha parti mill-art taghhom sabiex jaghmel triq.

Minn din ix-xiehda jirrizulta illi s-s-sidien li bieghu lill-atturi ma kienux jafu l-kejl tal-art li kienet proprjeta taghhom. Jirrizulta wkoll li dak li x-xhud kien tassew cert minnu kien illi l-ghalqa li ghandha l-kmamar fuq wara u hija mdawwra b`hajt. Din kienet l-art li harrat l-bidwi u li qallu li ghandha kejl ta` madwar tomna u nofs, jigifieri madwar elf sitt mija u sitta u tmenin (1686) metri.

Meta akkwistaw l-atturi, hemm indikazzjoni fil-kuntratt tal-ghalqa biss. Determinanti hija x-xhieda ta' Francis Mifsud li qal li skond il-bidwi l-ghalqa ghandha kejl ta` tomna u nofs, jigifieri cirka 1686 metri kwadri. Issa l-atturi fil-kuntratt akkwistaw kejl ta` 2200 metri kwadri, li certament huwa aktar milli qal il-bidwi. Kwindi l-art akkwistata mill-atturi testendi ben oltre l-ghalqa illi l-Qorti rat mizrugha u fejn kien hemm gebel tal-kantun jifirdu l-mizrugh mill-art tal-konkos fejn hemm il-kmamar u testendi ghas-sit fejn hemm il-kmamar u l-passagg li jghaddi bejniethom.

Din il-Qorti hija tal-fehma illi l-atturi ghamlu l-prova tat-titolu taghhom. Mill-kuntratt Dok. MB42 fl-atti tan-Nutar Pio De Bono tad-9 ta' Gunju 1941 jirrizulta li War Department kien akkwista minghand Adeodato Mifsud, l-aventi kawza ta' l-persuni li biegh lill-atturi bicca art tal-kejl ta` 116 u 3/9 *square yards* li jigi ekwivalenti ghal 97 metri kwadri li tinsab fil-Bajja ta` San Tumas, Marsascala. Din il-Qorti qieset b`reqqa dak il-kuntratt, in partikolari l-pjanta li qeghda a fol. 196 tal-process. Minn hemm jirrizulta li varji proprjetarji kienu taw bicca mill-art taghhom lil Gvern sabiex ssir triq ; wiehed minnhom kien proprju Adeodato Mifsud. Meta ssir komparazzjoni tal-pjanta J a fol. 196, fejn il-proprjeta` ta' Mifsud tidher li hija bejn il-proprjeta tal-ahwa Cassar u parti ohra li hija mmarkata maghrufa bhala *In-Noqra* mal-pjanta Dok. A a fol 215 u pjanta Dok. CB 1 a fol. 300, jidher li Adeodato Mifsud kellu dik il-bicca kollha li hija bl-iswed fuq pjanta J, markata bil-blu fuq Dok A u bil-ahmar fuq Dok. CB 1. Dawn jimmarkaw kollha l-istess bicca art li ghalhekk mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pio De Bono jirrizulta li kienet

kollha ta’ Adeodato Mifsud. Mill-kuntratt tad-9 ta` Gunju 1941, il-konfini kienu indikati mit-tramuntana ma` beni ta` Angelo Grima, minn nofsinhar ma` beni ta` Cassar, mill-punent ma` beni tieghu stess u mill-lvant mal-bajja. Fil-kuntratt tal-akkwist tal-atturi, il-konfini li nghataw huma mit-tramuntana ma` beni *Ta` Qutu* (il-laqam tal-familja Grima)*,* mil-lvant mat-triq u minn nofsinhar ma` bejn ta` Cassar.

Minn dan kollu jidher li fil-fatt l-art tal-aventi kawza tal-atturi kienet testendi sa` xatt il-bahar u billi parti minnha biss ittiehdet mill-Gvern sabiex ssir triq, ifisser li l-bqija tal-art, kompriza dik fejn hemm il-kamra in kwistjoni u l-ohrajn bhalha, hija propjeta` tal-atturi fi kwota ndiviza.

Hekk stabbilit din il-Qorti qeghda tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet.

Il-Qorti sejra tghaddi biex tqis it-tielet eccezzjoni (il-preskrizzjoni *akkwizittiva*) u l-eccezzjoni ulterjuri (il-preskrizzjoni *estintiva*). Kemm ghar-rigward tal-preskrizzjoni *akkwizittiva* kemm ukoll ghar-rigward tal-preskrizzjoni *estintiva* il-konvenut jaghmel riferenza ghall-Art 2143 tal-Kap 16.

Il-Qorti sejra tqis l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni *estintiva* l-ewwel.

Il-Qorti hija tal-fehma illi din l-eccezzjoni ghandha tkun michuda.

Meta sid jipproponi azzjoni, bhalma huwa dan il-kaz, sabiex jiehu dak li jippretendi li huwa tieghu, l-azzjoni tas-sid ma tistax tigi opposta bi preskrizzjoni ***estintiva.*** Tista`

tigi opposta bil-preskrizzjoni ***akkwizittiva*** li ddahhal fil-kwistjoni l-***pussess*** tal-konvenut.

Taghmel riferenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/NC**) tal-5 ta` Ottubru 2004 fil-kawza **`Joseph Aquilina et vs Sunny Homes Ltd et`** (u konfermata **fis-sostanza** fl-appell) fejn inghad hekk –

Illi rigward l-oneru tal-prova jigi osservat li, ghalkemm l-Artikolu 2143 tal-Kap.16 jikkontempla li l-preskrizzjoni tista' titqies kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva, tajjeb li jigi rammentat li skond l-insenjament tal-Laurent [Principii di Diritto Civili Vol.XXXII] "l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi oppost b' semplici preskrizzjoni estintiva, imma b' dik akkwizittiva konvolgenti l-pussess tal-eccipjent [PA Carolina Davison vs Marianna Debono et [1935] Vol.XXIX.II.736]. Ir-relevanza ta' dan tohrog mill-fatt li, nonostante li r-regola kontemplata fl- artikolu precitat tapplika fil-generalita' taghha kemm ghall- preskrizzjoni estintiva kif ukoll ghal dik akkwizittiva, hemm distinzjoni elementari bejn dawn iz-zewg preskrizzjonijiet; ghax filwaqt li fil-preskrizzjoni estintiva l-eccepjent huwa tenut jipprova biss il-perkors taz-zmien statutorju applikabbli u imbaghad ikun jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih din il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni; fil-kaz tal- preskrizzjoni akkwizittiva, din tirrikjedi l-prova mhux biss tal-perkors taz-zmien stabbilit mill-ligi, imma wkoll tal- elementi kollha li l-ligi tezigi li jigu pruvati biex din l- eccezzjoni tirnexxi [App.Civ.Josianne Sciberras vs Giovanni Vella u Jeremy Holland noe vs Joseph Chetcuti]"

Il-Qorti qeghda tichad l-eccezzjoni ulterjuri.

Sejra tghaddi biex tqis it-titolu pretiz mill-konvenut fil-kwadru tat-tielet eccezzjoni (dik tal-preskrizzjoni *akkwizittiva*).

Il-konvenut ghazel illi jeccepixxi dritt ta' proprjeta. Kwindi huwa qed jghid li t-titolu tieghu huwa aktar validu minn dak tal-attur. Skond ir-regola *reus in excipiendo fit actor* din id-difiza tfisser li l-konvenut irid ighaddi ghal provi tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxilux fil-mertu, jipprevali l-principju li `*melius est non habere tituluw quam habere vitiosum`.*

Il-konvenut eccepixxa l-pussess *ad usucapionem*, ossia l-preskrizzjoni akkwizittiva bit-trapass ta' tletin sena.

Issir referenza ghal sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-6 ta` Lulju 2007 fil-kawza **`Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited`** fejn inghad hekk –

4.3 Din il-Qorti, kif presjeduta, tikkondividi pjenament id-duttrina u l-gurisprudenza citata mill-ewwel Qorti u taghmilhom taghha. Inoltre, tirrileva illi l-Qorti ta' l-Appell diga` trattat fid-dettal l-izvilupp li sehh fil-gurisprudenza lokali f'diversi sentenza ricenti, fosthom dawk fl-ismijiet ***Vella et v. Camilleri, Paul Buhagiar et v. John Pace et*** *u dik fl-ismijiet* ***Paul u Lorraine konjugi Pace v. Joseph u Giovanna sive Joan konjugi Meli1,*** *u f'dan is- sens din il-Qorti sejra ticcita parti li jidhrilha li hija l-aktar wahda saljenti u pertinenti minn dak spjegat fis-sentenza fl-ismijiet* ***John Vella et v. Sherlock Camilleri*** *(deciza minn din il-Qorti, diversament komposta, fit-12 ta' Dicembru 2002) jigifieri li,*
" ...il-Qrati taghna, konsapevoli bid-diffikulta` li ssir tali prova, u fl-interess tal-gustizzja, accettaw il-possibilta` li attur jirnexxi fil-kawza li jaghmel in forza tal-actio publiciana. Hekk, fil-kawza Attard nomine v. Fenech deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fit-28 ta' April, 1875 (Vol VII p.390) gie osservat -
""che l'azione intentata dall'attore nel suo libello quale procuratore dell'assente Angelo Zarb e` duplice, la reivindicatoria e la publiciana, giusta I principii della legge Romana; colla prima l'attore deve provare di aver il dominio della cosa, che vuole rivendicare e di averla

legittimamente acquistata; colla seconda di averne avuto il possesso; e di possederla il convenuta con un diritto minore e piu` debole del suo. Che e` ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stesso oggetto" (ara wkoll Fenech v. Debono, Prim Awla, 14 ta' Mejju 1935, Vol XXX – 1 – 488)

"Dan il-principju kien jezisti fid-Dritt Ruman, u mhux talli mhux inkompatibbli mal-Kodici Civili odjern, izda gie accettat mill-Qrati taghna bhala principju validu li ghadu jezisti fil-ligi Maltija, kif fuq intwera. Skond dan il-principju mhux mehtieg li l-attur jipprova titolu originali fuq il-proprjeta` izda huwa

bizzejjed li jipprova dritt fuq l-art anterjuri (ghal) dak tal-konvenut. Ir-rizultat, ovvjament ma jkunx bhala vindicatoria li kwazi kwazi tiddeciedi t-titolu ta' l-attur erga omnes, imma r-rizultat ikun fil-konfront tal- konvenut, it-titolu ta' l-attur huwa ahjar minn dak tal- konvenut, u dan ta' l-ahhar m'ghandux jithalla fit-tgawdija ta' l-art a skapitu ta' min ghandu dritt aktar minnu."

Fil-kawza precitata gie spjegat illi ghalkemm l-azzjoni publiciana m'ghadhiex applikabbli fid-dritt Taljana, dan ma japplikax fil-ligi taghna u l-gurisprudenza Maltija ma segwietx id-decizjonijiet tal-Qrati Taljani "malgrado l-kwazi identita` tad-disposizzjoni ta' l-Artikolu 18 tal-ligi Taljana u l-Artikolu 439 tal-ligi taghha, probabilment ghaliex id-Dritt Ruman baqa' dejjem wahda mill-aqwa fonti tad-dritt taghna." Dan apparti, kuntrarjament ghal dak li ssostni l-appellanti, u kif korrettement irrilevat l-ewwel Qorti, fid-decizjoni fl-ismijiet ***Attard noe v. Fenech*** *surreferita z-zewg azzjonijiet "si possono cumulare e le disposizioni dell'Ordinanza VII del 1868 non hanno abolito o revocato le dette due azioni."*

Gie ritenut inoltre fid-decizjoni tal-Prim Awla fl-ismijiet ***Mary Rose mart Joseph Aquilina et v. Antonio Piscopo*** *illi meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta' proprjeta` fuq l-art gie permess li l-ezami ma jkunx bazat fuq il-prova certa tat-titolu ta' l-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. Il-Qorti kompliet tispjega li darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar, bi provi cari, univoci u indubbi. Inghad ukoll fid-decizjoni moghtija minn*

din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet ***Abela v. Zammit*** *li meta l-imharrek jaghzel li jeccepixxi dritt ta' proprjeta` "huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu ta' l-attur, izda jkun qieghed jghid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skond ir-regoli probatorji 'reus in excipiendo fit actor', din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxilux fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima 'melius est non habere titulum quam habere vitiosum."*

Skond il-konvenut huwa ghandu l-pussess *animo domini* ghal aktar minn 30 sena - tieghu u tal-aventi causa tieghu. Il-prova hawn tispetta lill-konvenut u cioe` illi fuq dik il-kamra hu u l-aventi causa tieghu kellhom pussess kontinwu, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku ghal ta` l-inqas 30 sena. Il-Qorti taghmel riferenza ghax-xiehda tal-konvenut u ta` l-okkupanti l-ohra ta` kmamar simili ghal dik tal-konvenut jekk jekk forsi bi storja differenti. Taghmel ukoll riferenza ghas-survey sheets.

Fis-sentenza `**Apap Bologna Sciberras D`Amico Inguanez vs Sammut**` (op. cit.) il-mertu kien simili hafna ghal dak tal-lum u anke hemm il-Qorti ghamlet ezami tat-titolu pretiz mill-konvenut –

Hu ovvju li l-konvenut qed jikkampa t-titolu tieghu ta` proprjeta` bis-sahha tal-preskrizzjoni ai termini ta` l-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 irid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrot, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala `causa acquisitionis` tista`

tkun tacita, cioe` deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal- jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni" (Vol. ***XXXV P I p 105);***

Minn dan il-bran, komprensiv ukoll ta` parafrasi ta` l-Artikolu 2107 (1) tal-Kodici Civili, huwa logiku li l-pussess huwa dejjem mehtieg ghall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwizittiva, in kwantu min ma ghandux dan il-pussess ma jista` qatt jakkwista bi preskrizzjoni, jghaddi kemm jghaddi zmien, ghax kif jinsab stipulat fl-Artikolu 2118 tal-Kodici Civili dwar il-"kawzi li jimpedixxu l-preskrizzjoni":-

"Dawk li jzommu l-haga f`isem haddiehor jew il-werrieta taghhom, ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infishom : bhal ma huma l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji, u generalment, dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom." ;

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);"*

Jirrizulta bhala stat ta` fatt f`din il-kawza, li minbarra l-kamra tal-konvenut, fis-sit in kwistjoni kien hemm kmamar ohra li kienu okkupati minn terzi, u kif rrizulta mill-provi xi whud minn dawn taw lura c-cwievet lill-atturi, meta dawn avvicinawhom.

Billi l-Qorti qeghda tara liema titolu huwa l-ahjar – huwiex dak tal-attur inkella dak tal-konvenut, il-provi ghandhom piz – fosthom il-fatt li xi persuni li kienu jokkupaw kmamar (simili jew kwazi bhal dik tal-konvenut)

taw lura c-cwievet – kif ighid il-Malti – *bla kliem u bla sliem*.

Hemm imbaghad fattur iehor dwar il-kwalita` tal-provi. Ma jirrizultax illi xhieda bhal Cassar u Spiteri (*supra*) ghandhom xi interess fl-esitu tal-kawza – naha jew ohra – u kwindi dak li xehdu ghandu piz u m`ghandux jigi skartat. Fl-ahhar mill-ahhar sabiex tirnexxi d-difiza tal-konvenut, dan irid jipprova li jezistu r-rekwiziti kollha necessarji sabiex il-pussess tieghu jista` jitqies bhala legittimu ai termini tal-**Art 561 tal-Kap 16.**

Huwa risaput li l-atti ta` semplici tolleranza ma jistghux jitqiesu bhala bazi tal-element tal-pussess lanqas jekk dan kien qed jigi ezercitat minn hafna zmien (ara s-sentenza `**Philip Grima et vs Emanuele Calleja et**` - Prim`Awla tal-Qorti Civili – **PA/JZM** – 2 ta` Lulju 2009).

Kif jghid **Laurent** (Diritto Civile, Vol. XXXII) –

"*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un`istante all` altro."*

Issir riferenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) tas-17 ta` Marzu 2005 fil-kawza "**Vella vs Cassar**" fejn inghad hekk –

In-natura tal-azzjoni tista` titqies li hija vindicatoria, u l-attur li qed jinvoka l-proprjeta` tal-art in kwistjoni jrid jipprova titolu originali fuq il-proprjeta` vindikata. Id-duttrina tghallem li sid rivendikant m`ghandux ghalfejn jitlob tabilfors dikjarazzjoni tan-nullita` tal-att aljenatarju li bis-sahha tieghu l-beni jkun gie f`idejn il-konvenut, sabiex isehhlu jirbah lura dak il-bini minghand l-istess konvenut (ara "Scicluna vs Farrugia", deciza minn din il-Qorti fl-1 ta` Frar, 1936, u r-riferenzi ghall-awturi u kazijiet hemm imsemmija).

Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta`, jekk mhux impossibilita` (tant li tissejjah diabolica probatio) ta` din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma` dik tal-konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta` Cassazione fl-Italia, f`sentenza moghtija fil-5 ta` Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta` min jorbot fuqu, l-attur jista` jipprova biss ' il proprio diritto per conseguire il rilascio`. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Gia` fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil-ktieb `Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere` kien wasal ghall-konkluzjoni li l-proprjeta` huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f`kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddiskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala `una contraversia tra privati` (Tabet e Ottolenghi, `La Proprieta``). Il-Pacifici Mazzoni(`Istituzioni di Diritto Civile Italiano`, Vol. III, Parte I, p.465) jghid ukoll illi `sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall`attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto`.

Illi din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-Actio Publiciana. Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-Dritt Malti jirrizulta mill- gurisprudenza, fosthom "Attard vs Fenech", deciza fit-28 ta` April, 1875 (Kollez. Vol. XII.390) fejn intqal li : `Con l`azione rivendicatoria l`attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l`azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo`. Hekk ukoll din il-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "Fenech et vs Debono et", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta` Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta` dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. Kwindi, l-

attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "Vella vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fit-12 ta` Dicembru, 2002 u "Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited", deciza minn din il-Qorti fis-7 ta` Lulju, 2004)."

Minbarra dan kollu, sabiex wiehed ikun qed jippossjedi *animo domini*, mhijiex bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tieghu bhala proprjetarju, izda hemm bzonn wkoll li huwa jigi rikonoxxut bhala tali mill-parti interessata. Din tal-ahhar ma tirrizultax mill-atti tal-kawza.

Illi ghalhekk stante li l-pussess tal-konvenut ma jistax jitqies bhala wiehed legittimu, mhuwiex sufficjenti sabiex tigi kkonfermata l-preskrizzjoni trentennali.

Ghaldaqstant it-tielet eccezzjoni tal-konvenut qeghda tigi michuda.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi –

Tichad l-eccezzjoni ulterjuri.

Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra.

Tilqa` l-ewwel talba.

Tilqa` t-tieni talba. Tordna lill-konvenut sabiex jizgombra mill-kamra fuq riferita u deskritta fi zmien xahar mil-lum.

Fin-nuqqas illi l-konvenut jizgombra kif fuq inghad fit-terminu lilu prefiss, tawtorizza lill-atturi sabiex, a spejjez tal-konvenut, u taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar, illi qeghda tahtar ghal dak l-iskop, jidhlu fil-fond, ibiddlu s-serraturi, inehhu l-oggetti kollha mobbli li jkun hemm fil-fond de quo, occorrendo bl-assistenza ta` Marixxal tal-Qorti u / jew tal-Pulziija Esekuttiva.

Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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