MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 161/2007

Alfred Meli u Grace Meli
vs
Anton Meilak u Dr. Maria Meilak

Il-Qorti,

**A. RIKORS:**

Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih esponew:

Illi permezz ta’ ittra mibghuta lilhom mill-avukat Dr. Robert Abela tad-19 ta’ Dicembru 2006 (Dok A) huma ircevew taxxa tal-Qorti rigward il-kawza Cit. Nru: 1215/05JRM fl-ismijiet **Anton Meilak *et* vs Alfred Meli *et***.

Illi din il-kawza giet deciza fit-18 tA’ Ottubru 2006 mill-Onor. Prim’Awla tal-Qorti Civili. (Dok B).

Illi r-rikorrenti qatt ma gew notifikati la bic-citazzjoni u lanqas bl-avviz tas-smiegh u ghalhekk ma setghux jidhru fil-kawza u lanqas jiddefendu ddrittijiet taghhom.

Illi din is-sentenza hija ta’ pregudizzju kbir ghar-rikorrenti.

Illi jidher car li l-atti tac-citazzjoni u l-avviz inghataw lil persuna ohra kif jidher mir-riferta tal-marixxall Dok C.

Illi barra minnhekk, ir-riferti l-ohra ma jindikawx kjarament fejn mar ezatt il-Marixxal bl-atti tal-kawza ghax m’hemmx indirizz fejn mar (Dok D u Dok E).

Illi r-rikorrent Grace Meli ma tahdimx u tkun dejjem id-dar u li kieku l-Marixxall mar bl-atti tal-Qorti fl-indirizz taghha zgur li kien isibha.

Illi r-rikorrent ilu fil-pussess *animo domini* ta’ l-art in kwistjoni ghal aktar minn tletin sena u hadd qatt ma avvicinah biex jghidlu li l-art hija tieghu tant li meta hadha minghand zijuh dejjem emmen Ii dik kienet proprjeta` tieghu.

Illi l-intimati hallew apposta z-zmien ta’ l-appell jghaddi u infurmaw lir-rikorrenti sempliciment biex ihallsu l-ispejjez gudizjarji tal-kawza.

Illi r-rikorrenti ghalhekk ma gewx notifikati kif suppost u tezisti raguni sufficjenti sabiex tintalab ritrattazzjoni taht l-art. 811(b) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

(1) Tiddikjara u tiddeciedi li in bazi tal-premess jezistu ragunijiet bizzejjed ghal ritrattazzjoni skond il-ligi a tenur ta’ l-artiklu 811(b) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

(2) Thassar u tannulla s-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili, tat- 18 ta’ Ottubru 2006 fl-ismijiet Anton Meilak et vs Alfred Meli et Cit.Nru. 1215/05JRM.

(3) Tordna r-ritrazzjoni tal-kawza fl-ismijiet Anton Meilak et vs Alfred Meli et (Cit Nru 1215/05JRM) deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili nhar it-18 ta’ Ottubru 2006 biex b’hekk ir-rikorrenti jkunu jistghu jharsu d-drittijiet taghhom skond il-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

**B. RISPOSTA:**
Rat ir-risposta ta’ l-intimati li biha ippremettew:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez, u dana peress illi r-rikorrenti gja konvenuti fil-kawza fl-ismijiet inversi Citazz. Nru. 1215/05JRM, deciza fit-18 ta’ Ottubru 2006, kienu gew debitament notifikati bil-procedura ta’ l-affissjoni u bil-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u f’gurnal lokali, u dan kif jirrizulta mill-atti processwali ta’ dik il-kawza u kif ukoll mis-sentenza tat-18 ta’ Ottubru 2006.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

**C. PROVI:**
Rat is-sentenza ta’ din il-Qorti tal-4 ta’ Novembru, 2009 li permezz taghha dwar it-talba li jezistu ragunijiet bizzejjed ghal ritrattazzjoni a tenur ta’ l-artikolu 811(b) tal-Kap 12 u li konsegwentement tannulla s-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tat-18 ta’ Ottubru 2006 fl-ismijiet **Anton Meilak et vs Alfred Meli et**, Citazz. Nru. 1215/05JRM. F’dik is-sentenza il-Qorti cahdet l-eccezzjoni tal-intimati Meilak u laqghet it-talba tar-rikorrenti Meli u iddikjarat li jezistu ragunijiet bizzejjed ghar-ritrattazzjoni skond il-ligi. Hassret u annullat s-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tat-18

ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet Anton Meilak et vs Alfred Meli et, Citazz. Nru. 1215/05JRM u irriservat l-ispejjez ghall-gudizzju finali.

**C. PROVI:**

Xehed ir-rikorrent Alfred Meli u ssemma s-segwenti:

"Jiena nsostni li l-ghalqa in kwistjoni hija proprjeta` tieghi, fis-sens illi jien ma xtrajtha qatt izda kien jahdimha z-ziju u kien jghid li tieghu u mill-1971 'il quddiem jien kont hadtha f'idejja u dejjem hdimtha jiena. Iz-ziju ma kienx ihallas qbiela. Jekk kienx registrat mal-Ghammieri nghid li ma nafx. Jiena ma kontx registrat mal-Ghammieri. Kont nahdimha mill-1971 nghid ftit xhur 'l hawn jew ftit xhur 'l hemm. Iz-ziju miet hames snin ilu, dejjem minghalija. Nghid illi fil-fatt iz-ziju qatt ma bieghhieli. Iz-ziju telaqha fl-1971 u jien bdejt nahdimha u komplejt dejjem nahdimha. Min wiret liz-ziju nghid li ma nafx. Ma kienx mizzewweg pero` testment jidhirli li halla. Fit-testment halla lill-kugini tieghi u jiena wkoll maghhom. L-art li kienet taz-ziju jiena la d-denunzjatha u lanqas hallast taxxa fuqha....

Bil-konvenut sirt naf bejn wiehed u iehor fl-1984 ghax gie joqghod preciz hdejn l-ghalqa. Infatti l-ghalqa qeghda wara daru... Naturalment ahna *claims* ghal kumpens la jien u lanqas iz-ziju qatt ma ghamilna. Jien u z-ziju tieghi ma ghamilniex ebda talba ghal *alternative accomodation* pero` kmamar kien hemm pero` nehhiethom l-*iSmart City…*

… Smajt minn fuq ir-*radio* li jekk tkun ilek tahdem l-art aktar minn 30 sena u qatt ma hallast xejn l-art tkun tieghek. Allura meta kien gie u qalli li ried igib il-perit u dana xi sitt snin ilu ghidtlu le ghax hawnhekk tieghi... Peress li jiena wara li dhalt fiha fl-1971 lili hadd ma gie jwaqqafni u biex taghmel ix-xogholijiet tbati trid...

Ipprezenta affidavit (fol 105) fejn fost affarijiet ohra semma:

"... Hadd qatt ma kitibli jew qalli li ghandu xi dritt fuqha. Peress li z-ziju Toni kien tani r-raba in kwistjoni qatt ma hsibt li ser jigi xi hadd jghid li hi tieghu u ghalhekk ghadni nsostni sa llum li l-art in kwistjoni hija tieghi...

... Kontra l-impressjoni li pprova jaghti Meilak nghid li l-art minn dejjem kont nahdimha u ghadni nahdimha sa llum....

Jien qatt ma hallast kera lil hadd u lili z-ziju u missieri dejjem qaluli li l-ghalqa kienet taghna…"

Xehed il-<u>Perit Alfred Briffa</u> u semma:
"Dwar l-art 'Tas-Sellum' ghandi nghid li jiena xtrajt wirt minghand il-familja Caruana, dana xtrajtu fi tlett (3) bicciet, kien hemm il-parti l-kbira minnu xtrajtu kien jiehu hsiebu Mercieca ta' Tas-Sliema ghax il-mara tieghu kellha sehem minnu, imbaghad xtrajt *an undivided share* minn kumpanija JG2M Limited u l-ahhar bicca sar tpartit mas-Sur Meilak u ohtu, mas-Sur Meilak u ohtu Maria... In-nutar kien in-nutar Pierre Attard, biss, barra minnhekk, jiena, billi ghamilt nahdem hafna l-*Lands* naf hafna affarijiet, anke ccekjajt certu affarijiet jiena u dik kienet *easy* li tigi identifikabbli, ghax kienet tmiss mar-*riba di mare*, kienet qeghedha x-Xghajra, kien hemm diga tlett (3) postijiet gia ezistenti bin-numri, kien hem mil-qies, l-kobor ta' l-art, l-*extent* qeghedha hemmhekk, jigifieri ma kienx hemm diffikulta' u kien hemm pjanta... Bhala *expropriation* ghandi nghid li meta ghaddiet l-*iSmart City,* il-Gvern hallas lilna jigifieri, ta' l-esproprjazzjoni, ta' l-art li ha l-Gvern minn din tas-Sellum u thallasna... Fuq ic-cens ghandi nghid li c-cens kien temporanju u ghalaq ftit wara li jiena xtrajtha. Dan ic-cens temporanju, jigifieri ahna ridna nhallsu xi hmistax (15)-il xelin lil min kellu d-dirett. Daka fdejnieh minghand certu wahda Micallef.... ricerki l-Ghammieri, l-Ghammieri jidher illi certu Anthony Meli huwa t-*tenant*, jigifieri dik hija dikjarazzjoni li kienu ghamlu huma stess il-bdiewa fin-*nineteen forty eight* (1948)..."

Xehed l-intimat <u>Anton Meilak</u> u ikkonferma l-kontenut ta' dak li qal il-perit u zied li:
"... Konna gejna kkompensati mal-perit Briffa biex jinghataw certu ammont ta' flus, kulhadd skond ir-relazzjoni tal-proporzjoni li kellu minn dik il-proprjeta` esproprjata u jiena noqghod hemmhekk... Li nista' nghid, jiena ghandi l-postijiet, *one* (1) u *two* (2) kelli, irfidthom u mort noqghod fihom meta zzewwigt. Li nista' nghid li fin-*nineteen eighty four* (1984), *nineteen eighty five* (1985),

bnejt garaxx fuq parti minn din l-art u ma kellix problemi ghax missieri, dak iz-zmien, kien ghadu haj u qalli, “Tista’ tibni” u bnejt dan il-garaxx, jigifieri jiena dhalt fin-*nineteen eighty four* (1984). Sussegwentement fin-*nineteen ninety seven* (1997) waqa l-hajt tal-gnien u kelli ndahhal makkinarju kbir li huwa *readymix* u *crane* qed tifhem? Biex insewwi. Dhalt fl-ghalqa koncernata qed tifhem? Fit-*two thousand* (2000) bnejt fuq u *again* kelli nidhol b’xi ingenji kbar qed tifhem? Blajjet eccetra jigifieri qed tifhem? Sa dak iz-zmien ma kien hemm l-ebda avvertenza, imbaghad fl-elfejn u erbgha (2004) gara li gara. Jiena kont ghidt lill-Perit Mario Scicluna biex jaghmilli *survey* ta’ l-art, peress li kont naf li l-art li tmiss maghna minn naha l-ohra kien xtraha terzi, certu Jason Micallef u bzajt li jizviluppa u jidhol fuqna, allura tlabt lil perit Mario Scicluna biex jaghmel *survey*. Ftehemna darba nhar ta’ Sibt, nofs siegha qabel rajt lis-Sur Meli u ghidtlu, “Gej il-perit biex naghmlu *survey* tal-hajt.” Qalli, “Le, tista’ ma tigi xejn,” qalli, “Ghax hawn sar tieghi...”

Xehed <u>Joseph Scerri</u> u semma li ra lil Alfred Meli diversi drabi jahdem l-ghalqa *de quo*.

Xehed <u>Vincent Scerri</u> u semma li jaf lil Alfred Meli jahdem l-ghalqa *de quo* u dan ghal xi tnejn u tletin (32) sena. Kien talab il-permess lil zijuh biex imur jonsob u cioe` lil Toni Meli, u dan kien hallieh.

## D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

### <u>*D1. Fatti fil-qosor:*</u>

Illi Alfred u Grace Meli wara li talbu li l-Qorti ssib li jezistu ragunijiet bizzejjed ghal ritrattazzjoni u thassir u annullar tas-sentenza tat-18 ta’ Ottubru, 2006 fl-ismijiet **Anton Meilak *et* vs Alfred Meli *et*** (Citazz. Nru. 1215/05JRM), talbu r-ritrattazzjoni biex huma jkunu jistghu jharsu d-drittijiet taghhom skond il-ligi. Bil-kawza msemmija (1215/05 JRM) Anton Meilak *et* wara li ppremettew li huma sidien ta’ l-art fabrikabbli “Tas-Sellum”, fil-limiti tax-Xghajra, Zabbar, indikata fil-pjanta esebita bhala Dok A, u dan in forza ta’ zewg kuntratti t-tnejn tat-28 ta’ Lulju 1995

fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Attard wiehed ta' akkwist u l-iehor ta' permuta, esebiti rispettivament bhala Dok B u Dok C mac-citazzjoni; u li Alfred Meli u Grace Meli qed ifixkluhom milli jaccedu fuq l-imsemmija art taghhom, talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeciedi li l-imsemmija art "Tas-Sellum, fil-limiti tax-Xghajra, Zabbar, kif deskritta hija proprjeta` assoluta taghhom skond ma jirrizulta miz-zewg kuntratti datati 28 ta' Lulju, 1995, it-tnejn fl-atti tan-Nutar Pierre Attard; u konsegwentement tikkundanna lill-istess Alfred Meli u Grace Meli jizgumbraw mill-imsemmija art u jirrestitwuha lil Anton Meilak *et* fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom.

Kif jirrizulta mill-verbal tas-seduta tat-2 ta' April 2012 dak in-nhar, il-kawza giet trattata. Waqt it-trattazzjoni l-Qorti staqsiet lill-avukat tal-konjugi Meli jekk hemmx sollevata formalmenti l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva, u fis-seduta tat-18 ta' Gunju, 2012 dan iddikjara li ma kienux qed jinsistu dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva. Il-Qorti kienet ordnat l-allegazzjoni ta' l-ewwel process inkluz id-dokumenti u depozizzjonijiet.

***<u>D2. Preskrizzjoni akkwizittiva trigenarja:</u>***
Alfred Meli sostna li hu kien jokkupa l-art in kwistjoni ghal aktar minn tletin sena u l-istess art kienet fil-pussess tal-familja tieghu ghal mijiet ta' snin. Dan ukoll ikkonfermawh xi xhieda prodotti minnu. Meli xehed li hu kien jahdem l-art ma' zijuh Toni u meta dan ma baqax jahdimha ghax kiber, beda jahdimha wahdu.

Meta xehed fl-1 ta Novembru, 2010 (fol 86) Alfred Meli kkonferma li hu qatt ma xtara l-art *de quo*, li zijuh miet hames (5) snin qabel. Li hu ma wirithiex minghajd Zijuh u anqas jaf min wirtu lil zijuh, m'ghamel ebda denunzja taghha jew hallas xi taxxa fuqha.

Izda meta fit-18 ta' Gunju, 2012 il-Qorti staqsiet lil Dr. Borg jekk hux qed jinsisti dwar il-preskrizzjoni akkwisittiva, Dr. Borg iddikjara li le. Illi ghalhekk strettament il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tezamina dan l-aspett li gie sollevat fin-nota ta' osservazzjonijiet ta' Anton Meilak *et* fol 132 tal-process. Jifdal biss li l-Qorti tirreferi ghal dan l-aspett

minhabba li tul il-kawza kollha Alfred Meli (u mhux il-konsulent legali tieghu li astutament minhabba l-implikazzjonijiet ta' l-*actio rei vendicatoria* u b'mod intelligenti ghazel li ma jissollevax dan l-aspett) bbaza li l-ghalqa hija tieghu anke jekk qatt ma xtraha. Il-Qorti qed tirreferi ghas-sentenza taghha stess deciza fis-7 ta' Dicembru, 2010 (Rikors Nru: 515/07FS) fl-ismijiet **Bartholomeo Bonett *et* vs Mario Borg**, fejn dahlet fil-fond fuq l-aspett tal-preskrizzjoni trentennali, liema parti l-Qorti qed izzidha fit-tarf tas-sentenza bhala Appendici A.

Izzid dak li qal Anton Meilak fin-nota tieghu fol 133:
"F'din il-kawza Meli mhux biss ma jipprovax it-trapass tat-tletin sena, izda jiddikjara li, jekk xejn, l-ghalqa kien jokkupaha zijuh Toni. Huwa ma gab ebda prova li jezistu l-vinkoli guridici bejnu u bejn zijuh, li bihom il-proprjeta` mxiet ghal ghandu. Anzi, l-istess Meli jghid li probabbilment zijuh halla kollox lill-kugini."

Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun "*animo domini*".

Il-Qorti tirreferi ghall-artikolu 2118 tal-Kap 16 li jghid:
"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".

Tirreferi wkoll ghall-artikolu 2107(1) tal-Kap 16 li jghid:
(1)"l-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi."

Meilak jirreferi wkoll ghad-dokumenti E u F a fol 29 u 30 tal-process tal-kawza 1215/05JRM li jqis liz-ziju ta' Alfred Meli u cioe` Anthony Meli bhala *tenant*.

Naturalment li kieku giet eccepita l-preskrizzjoni trentennali, din kienet taffettwa l-grad tal-prova rikjesta mir-rikorrent minhabba li kieku dan kien iwassal ghal

spostament fl-oneru tal-prova ghax ma kienx jibqa' jinkombi fuq ir-rikorrent l-oneru li jipprova t-titolu tieghu a tenur ta' l-*actio rei vendicatoria*. Infatti nsibu fis-sentenza fl-ismijiet **Albert Mizzi vs Rita Azzopardi**, deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Marzu, 1996, Vol LXXX-Pt II – 1 – 607:
"Lil min jallega l-uzukapjoni tregenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew tal-*buona fede*; u li l-*buona fede* m'hijiex eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor <u>ghax hu bizzejjed li l-preskrivent</u> kellu l-intenzjoni li jsir <u>proprjetarju tal-haga</u>" (Vol. XXXV, P.1, p.105);

Pero` hu veru wkoll illi l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku..."

Il-Qorti tirreferi wkoll ghas-sentenza taghha stess kif presjeduta fl-ismijiet **Salvina Fenech vs Emanuela Mifsud**, deciza fit-8 ta' Marzu, 2011, Citazz. Nru. 65/77FS fejn jinghad:
"Illi l-istess attrici a bazi ta' dak li gie eccepit u cioe` li l-konvenuta hija komproprjetarja jwassal ghal dak imsemmi f'**Abela vs Zammit**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta' Mejju, 1962, XLVI-ii-619 fejn inghad li min jeccepixxi dritt ta' proprjetà:
"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-prova tat-titolu tieghu, u jekk ma jirnexxix fil-meritu, ikollha tipprevali l-massima "*melius est non habere titulum quam habere vitiosum*"."

Ara wkoll **Nancy Mangion vs Albert Bezzina Wettinger**, Appell Civili, 05/10/2001, Citazz. Nru. 1179/91DS, pagna 14.

***<u>D3. Actio rei vendicatoria:</u>***
Fin-nota tieghu Alfred Meli jirreferi ghal Citazz. 1215/05JRM u jsostni li dak li jallega Meilak hu l-

invokazzjoni ta’ l-*actio rei vendicatoria*. Jinsisti ghalhekk li l-attur irid jipprova minghajr l-ebda dell ta’ dubju li l-art in kwistjoni hija verament tieghu u li t-titolu tieghu mhux mittiefes. Jibbaza li *actore non probante reus absolvitur*, u li *in pari causa melior est conditio possidentis*. Mhuwiex ghalhekk bizzejjed li l-attur jipprova li l-gid rivendikat m’huwiex ta’ l-imharrek. Min-naha l-ohra, l-imharrek m’ghandu ghalfejn jipprova xejn, sakemm ma jgibx ’il quddiem huwa nnifsu l-eccezzjoni li t-titolu tal-gid rivendikat jinsab vestit fih.

L-estremi taghha huma li l-attur irid jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga minnu rivendikata u li huwa <u>akkwista</u> dak id-dominju legittimament, u li l-konvenut jippossjedi dik l-istess haga.

Huwa stabbilit fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li:

- <u>l-attur irid jipprova li akkwista</u> dak id-dominju legittimament - dina l-prova tista’ ssir, jew bl-esibizzjoni tat-titolu ta’ l-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwizittiva jew bi kwalunkwe mezz iehor permess mill-ligi;
- <u>il-prova trid tkun pjena u konvincenti;</u>
- l-attur ghandu l-oneru li jipprova li l-proprjeta` meritu tal-kawza hi tieghu, u mhux li dik il-proprjeta` mhix tal-konvenut; <u>l-konvenut fl-azzjoni rivendikatorja m’ghandux bzonn jaghmel ebda prova, hlief li ghandu l-pussess;</u>
- F’azzjoni ta’ in *rei vendicatoria* l-gurisprudenza u d-duttrina huma pacifici fis-sens li l-gudikant ghandu jkun rigoruz u li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut.

Ikun utili li naraw, qabel xejn, il-principji legali li ghandna fil-gurisprudenza ta’ pajjizna, kif ukoll l-insenjament ta’ xi awturi li jissemmew fil-gurisprudenza taghna. Wahda mill-aktar sentenzi rikki tal-qrati ta’ pajjizna dwar l-azzjoni rivendikatoria u l-uzukapjoni hija s-sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-kompjant Imhallef William Harding fl-ismijiet **“Aloisia Fenech *et* vs Francesco Debono *et*”** fl-14 ta’ Mejju 1935 (Vol. XXIX - II - 488). Dina s-sentenza ma sar l-ebda appell minnha u saret sentenza finali. Fiha nsibu dan l-insenjament:

“Kif qalet dina l-Qorti fil-kawza **Abela vs Gauci,** maqtugha fl-1 ta’ Dicembru 1877 (Vol. VII - 367), il-konvenut, indipendentement min-natura tal-pusses tieghu, ghandu d-dritt illi jirrikjedi, l-ewwelnett, il-prova tal-proprjeta` mill-parti tar-rivendikant. Ighid a propositu **l-Laurent** (Volum VI pagna 160): “*E dunque il suo diritto di proprieta` che il rivendicante deve provare. Finche` non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla a provare: egli puo` serbare il silenzio, e vincera` la lite per cio` solo che il rivendicante non avra` provato di essere proprietario. Cioe` universalmente ammesso dalla dottrina e dalla giurisprudenza*”.

Dina l-prova tista’ ssir, jew bl-esibizzjoni tat-titolu ta’ l-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwizittiva jew bi kwalunkwe mezz iehor permess mill-ligi. L-istess awtur Laurent, wara li jitkellem fuq il-prova li tigi mit-titolu ta’ l-akkwist ighid: “*Colui che rivendica puo` altresi invocare la prescrizione*”.

Dak l-awtur ifakkar id-dubju ta’ xi awturi fuq dana l-mezz tal-preskrizzjoni, dubju li hu bazat fuq ir-rifless li, una volta li l-uzukapjoni tippresupponi l-pusses tar-rivendikant, u una volta li l-azzjoni rivendikatorja ghall-kuntrarju tippresupponi l-pussess mhux fir-rivendikant imma fil-konvenut, per konsegwenza tidher haga kontradittorja li r-rivendikant, li ma ghandux il-pusses, jista’ jinvoka l-preskrizzjoni bhala prova tad-dominju tieghu. Dana d-dubju huwa pero` aktar apparenti meta qalet: “*Colui che col possesso di trent’ anni ha gia’ prescritto in favore proprio e perde poi il possesso, trova in tale prescrizione il titolo per poter sperimentare la “reivindicatio”, purche` pero` l’attuale possessore non abbia a sua volta, prescritto in proprio favore* (Fadda : idem paragrafo 577). Id-dominju jista’ jigi, kif intqal, pruvat, fl-assenza ta’ titolu u ta’ l-uzukapjoni, anki b’mezzi ohra. Qalet il-gurisprudenza estera: “*In mancanza di titoli, le questioni di proprieta` possono essere risolte col sussidio di presunzione e di urgenti argomenti di verosimilianza*” **(Fadda,** paragrafu 589); u inoltre (paragrafu 590): “*la prova del dominio puo` farsi dal rivendicante anco per via di presunzione e congetture, in specie dove si tratti di rivendicare un*

*dominio antico*". Il-gurisprudenza taghna segwiet dawn l-istess principji, u fil-kawza **Attard vs Fenech,** maqtugha mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 1875 (Vol. VII 390) jinsab dikjarat illi: "*in difetto di un titolo scritto, l'attore e ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge…*"

Dana qieghed jinghad ghaliex fid-Dritt Ruman, minbarra l-'*actio reivindicatoria*' kien hemm anki, introdotta mill-pretur fuq kriterji ta' ekwita`, l-'*actio publicana*'. Mentri fl-ewwel wahda, hemm bzonn il-prova tad-dominju, fit-tieni wahda hi bizzejjed prova ta' pussess ahjar minn tal-konvenut, fil-gurisprudenza Taljana gie spjegat "*che il prinicipio che il rivendicante deve provare rigorosamente il suo dominio era temperato in diritto romano dai principii dell'azione publicana, per cui nella rivendicazione prevleva quello dei contraenti che 'potiora jura ostendit'*... **(Fadda,** paragrafu 63); u inoltre ntqal "*che nei vigente diritto romano*" (paragrafu 64). Il-gurisprudenza Maltija pero` ma jidhirx li segwiet il-gurisprudenza Taljana fuq daqshekk, malgrado l-kwazi identita` tad-disposizzjoni ta' l-artiklu 18 tal-ligi taghna u l-artiklu 439 tal-ligi Taljana, probabbilment ghaliex id-dritt Ruman baqa' dejjem wahda mill-aqwa fonti tad-Dritt taghna. Difatti, fil-kawza **Attard versus Fenech** fuq citata (Vol VII pagna 394) intqal "*che e` ricevuta nel foro che le dette due azioni si possono cumulare e le disposizioni dell'Ordinanza VII del 1868 non hanno abolito o revocato le dette due azioni*".

Meta l-konvenut jesibixxi pero` anki huwa titolu iehor, tigi ghaldaqstant il-kwistjoni liema minn dawn iz-zewg titoli ghandu jipprevali. Kieku z-zewg titoli gejjin mill-istess bejjiegh, allura kif osserva **l-Baudry**, ma jistax ikun hemm diffikulta`; il-konflitt jigi regolat bl-anterjorita` tat-traskrizzjoni, jew fin-nuqqas taghha, bl-anterjorita` tat-titolu stess (loco citato paragrafu 249 pagna 190). Il-**Baudry** jikkontempla dan il-kaz u jghid: "*Quando I titoli emanano da autori diversi, l'attore trionfera` se stabilisce che nell'ipotesi di un processo nato tra i due autori, il suo prevalga su quello del convenuto*" (pagna 190).

Il-prova li t-trasferiment fit-titolu esibit mir-rivendikant, kien proprjetarju, hi necessarja biss meta l-konvenut ikollu pussess anterjuri ghat-titolu. "*Se il possesso dei convenuti*" - ighid il-**Baudry** - "*fosse anteriore al titolu emante dall'autore immediato dell'attore, questi dovrebbe risalire al passato in modo da produrre un titolo piu` antico, anteriore al possesso dell'avversario*", hekk ukoll issentenzjat il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Maria Cassar versus Gio Antonio Trevisan,** maqtugha fl-4 ta' Dicembru 1879 (Vol. VIII - 899), meta qalet (pagna 901): "*quando il reo convenuto prova che il suo possesso e` anteriore al titolo che si produce a sostegno della domanda di rivendicazione proposta contro di lui, questo titolo non basta da se solo ad appoggiare la domanda ed e` necessario che si esibiscono altri titoli piu` antichi*".

Id-duttrina fil-maggoranza taghha rriteniet illi l-azzjoni rivendicatoria ma tintilifx bil-kors ta' tletin sena hlief meta f'dan iz-zmien ikun akkwista d-dritt tal-propjeta` haddiehor. F' dina l-opinjoni jaqblu **l-Baudry** (Della prescrizione pagna 4422), il-**Pothier** (Prop. Nu. 276), **Aubrey et Rau, Colmet de Santerre** u awturi ohra citati fin-nota mill-istess **Baudry**. "*Il vero e` che non vi e da fare nessuna distinzione tra il diritto vero e che non vi e` da fare nessuna disitinzione tra il diritto di proprieta` e l'azione di rivendicazione; la prescrizione non e' possible contro l'uno e l'altro se non quando un terzo abbia posseduto per il tempo richiesto e nelle condizioni volute dalla legge*"; hekk esprima ruhu **l-Baudry** '*loco citato*'.

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

*possesso debba essere assolto dalla domanda*” (*idem* - 424).

Illi xejn ma jfisser li l-konvenut ma jippruvax bl-ebda mod, li b’ titolu, la bil-preskrizzjoni, u lanqas b’mod iehor, li hu proprjetarju, ghaliex kif intqal “*per oppore il non jus auctoris non e’ neccessario che il convenuto nella rivendicazione abbia un titolo di proprieta` da contrapporre all’attore ma basta che sia solamente possessore del fondo* (Coen: idem - 436), u “*il rivendicante non puo prevalersi dei vizi, che inficiano il titolo del possessore, in quanto cio` non vale a dimsotrare che egli sia il proprietario*” (idem - 437). Gie proklamat ukoll illi “*il convenuto in rivendicazione trovandosi in possesso della cosa, non ha obbligo di fornire la prova della sua proprieta`, egli e` protetto dal suo possesso fintanto che il rivendicante non abbia provato la proprieta` della cosa che reclama*” (idem - 447); u gie aggunt illi: “*questa prova deve essere, non gia` semplicemente presuntiva o indiziaria, ma diretta, positiva, e tale da non lasciare luogo ad alcun dubbio*”. (- 448). L-istess dejjem irriteniet id-duttrina. Hekk ir-**Ricci** jghid: “*se l’attore non dimostra che egli e` proprietario della cosa rivendica, non puo pretendere che il convenuto sia tenuto a consegnargliela sol perche` esso non e` in grado di giustificare il suo possesso. Imperocche` io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostro di esserne proepertatrio, e cio` in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho nessun diritto che il terzo dia a me le cose che egli possiede senza alcun titolo, perche` usurperei; azione competente al proprietario delle medesime*.” Minn dan jigi li, anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu, li tkun ezenti mill-anqas dubju.”

Certament jista’ jinghad trankwillament illi l-principji fondamentali rigwardanti din il-materja jinsabu inkorporati f’din is-sentenza elaborata, li verament taghmel gieh lill-gudikatura Maltija.

Fis-sentenza moghtija fil-kawza **Buhagiar vs Borg** 17 ta' Novembru 1958, (Vol XLII - I – 569), il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi:
"Jekk l-oggett tal-kawza hu bicca art li qieghda fil-pusess tal-konvenut u li l-attur jippretendi li hi tieghu u jrid jehodha minn idejn il-konvenut, l-azzjoni esercitata mill-attur hi dik rivendikatorja.

F'din l-azzjoni, l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhux bizzejjed li hu talvolta jipprova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozitivament li hi tieghu nnifsu, ghax '*melior conditio possidendis*', u gie dejjem ritenut mill-Qrati taghna, fuq l-istregwa ta' prinicipji annessi universalment mid-duttrina u mill-gurisprudenza, bazati fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova li hi ezatta mir-rivendikat hemm bzonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut. U anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju."

Skond sentenza ohra **Cassar *et* vs Spiteri *noe et*** 28 ta' April 1948, Vol XXXIII - 1 - 266, din id-darba moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili:
"L-azzjoni rivendikatorja ghandha bhala estremi d-dominji jew proprjeta` f'min jezercitaha u l-pussess tal-haga li trid tigi rivendikata ghand dak li kontra tieghu tigi ezercitata din l-azzjoni. Sakemm l-attur ma jippruvax li ghandu l-propjeta` tal-haga li jrid jirrivendika, ghandu jipprevali l-pussess tal-konvenut in forza tal-prinipju '*possideo quia possideo*'. L-elementi, jigifieri, li jkun jezisti fatt guridiku kapaci jaghti ezistenza lir-rapport bejn il-persuna u l-haga li fiha tikkonsisti l-proprjeta`, illi l-persuna li tkun qieghda tagixxi tkun is-suggett ta' dak ir-rapport, li l-haga li fuqha jkun hemm il-pretensjoni kwantu ghal liema fatti guridici kapaci li jaghtu ezistenza ghar-rapport ikunu necessarji, huwa indifferenti li l-fatt ikun ta' speci jew ohra, basta li jkun tali li minnu jista' jsorgi fatt guridiku li jnissel mieghu l-proprjeta` jew id-dominju skond il-fatt guridiku li jkun.

Imma l-prova ta' elementi trid issir inkella l-istess ma jigix pruvat."

Jinghad ukoll li dawn l-istess principji jinsabu wkoll f'gurisprudenza aktar recenti bhal fil-kawza fl-ismijiet **Chircop Pawlu *et* vs Micallef Rita *et*** deciza App Sup Civ fit-28 ta' April, 2000 [LXXXIV-II-155] fejn jinghad li l-azzjoni ta' din ix-xorta titlob minn min jipproponiha prova djabolika fis-sens li l-attur ghandu jipprova lil hinn minn kull dubju li huwa l-propretarju ta' l-immobbli li qed jirrivendika. Minn naha tal-konvenut dan m'ghandux ghalfejn javvanza l-ebda difiza jew li jipprova xi titolu fuq l-art fil-pusess tieghu sakemm l-attur ma jkunx ipprova li hu kien il-propretarju. Min jittanta azzjoni *rei vendicatoria* jista' wkoll jibbaza d-dritt tieghu fuq il-preskrizzjoni akkwisittiva. Ukoll fil-kawza deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **Antonio Pace vs Rev Henry Abela** fis-5 ta' Lulju, 2004 inghad:
"Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma hemmx bzonn il-"*giusto titolo*" u lanqas il-"*buona fede*" minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun "*animo domini*". Gudikant ghandu jkun rigoruz fil-prova li jrid jaghmel l-attur."

Ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Louis Manduca vs Frances Manduca *pro et noe*** deciza mill-Appell Civili Superjuri [LXVII-1-99] intqal li jekk l-oggett huwa immobbli li qieghed fil-pussess tal-konvenut u l-attur irid jiehdu minn idejn il-konvenut l-azzjoni ezercitata mill-attur hi dik rivendikatorja.

F'dan l-istadju din il-Qorti ser tikkwota minn sentenza ohra taghha kif presjeduta, moghtija fil-5 ta' Lulju 2004, fl-ismijiet **Antonio Pace *et* vs Rev. Henry Abela *noe et*** fejn intqal:
"Illi fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet **It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut** inghad illi:
"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 konklusiva, 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; "**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);…"

F'dan l-istadju l-Qorti thoss li ghandha tirriproduci partijiet mis-sentenza tat-18 ta' Ottubru, 2006 minhabba li taqbel mal-kontenut ta' l-istess u ghandha l-bazi ta' l-*actio rei vendicatoria*. F'dik is-sentenza bejn l-istess partijiet fuq l-istess haga fejn il-Qorti dikjarat l-atturi f'dik il-kawza u cieo` Anton Meilak *et* bhala sidien wahdiena ta' l-art *de quo* u kkundannat lill-konvenuti f'dik il-kawza u cioe` Alfred Meli *et* biex jizgumbraw mill-art *de quo*, inghad:
"Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fid-19 ta' Diċembru, 2005, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li l-Qorti tiddeċiedi u tiddikjara li l-art magħrufa bħala "Tas-Sellum" li tinsab fil-limiti tax-Xghajra, Ħaż-Żabbar, hija proprjeta' assoluta tagħhom u biex tikkundanna lill-imħarrkin biex jiżgumbraw mill-imsemmija art u jagħtu lill-atturi pussess sħiħ u bla mittiefes tagħha fiż-żmien u l-mod li jogħġobha tagħtihom il-Qorti;…

***Ikkunsidrat:***

Illi din hija azzjoni ta' rivendika ta' ġid immobbli. L-atturi, li huma aħwa, qegħdin jgħidu li huma s-sidien waħdiena ta' biċċa art ta' kejl ta' madwar seba' mija u tliet metri kwadri (703m²) li jagħmlu minn qasam akbar ta' art, fix-Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, u li l-atturi jgħidu li tinsab f'idejn l-imħarrkin bla ebda jedd. L-atturi qegħdin jitolbu li l-Qorti taqtagħha li t-titolu għall-imsemmija art huwa tagħhom, u li l-imħarrkin jinħarġu 'l barra minn hemm;

Illi, kif ingħad, l-imħarrkin naqsu li jikkontestaw il-kawża u baqgħu kontumaċi. Minħabba li l-kontumaċja, madankollu, ma tfissirx li l-imħarrkin jistqarru t-talbiet magħmulin kontrihom, il-Qorti jkollha tistħarreġ sewwa u b'aktar reqqa l-pretensjonijiet attriċi. Dan jingħad aktar u aktar fid-dawl tan-natura partikolari tal-azzjoni mibdija mill-atturi, jiġifieri dik tar-rivendika;

Illi, *bħala konsiderazzjoni ta' natura legali* marbuta mal-każ, jibda biex jingħad li, in tema legali, l-azzjoni ta' rivendika ta' ġid li jinsab f'idejn ħaddieħor hija waħda li, min-natura tagħha titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frazi *"probatio diabolica"* biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq attur f'kawża ta' din ix-xorta: u dan għaliex *actore non probante reus absolvitur*, filwaqt li *in pari causa melior est conditio possidentis*[1] . Mhuwiex għalhekk biżżejjed li l-attur jipprova li l-ġid rivendikat m'huwiex tal-imħarrek[2]. Min-naħa l-oħra, l-imħarrek m'għandu għalfejn jipprova xejn, sakemm ma jġibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fih[3]. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu,

---

[1] App. Ċiv. **25.6.1945**, fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.272**)

[2] App. Ċiv. **12.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Curmi et noe vs Depiro et*** (Kollezz. Vol: **XXIX.i.475**)

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

allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant[4];

Illi, fl-aħħarnett, huwa meħtieġ li l-attur, f'kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina tifhem dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra[5]. Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu oriġinali wkoll fejn il-ħaġa, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' izjed minn tletin sena bla ma qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ;

Illi, madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu oriġinali, sa minn dejjem ġie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka[6]. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-*actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes*. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' ġid minn idejn ħaddieħor[7];

Illi, fid-dawl tal-imsemmija konsiderazzjonijiet, il-Qorti sejra issa tqis jekk l-atturi seħħilhomx iwettqu l-vot tal-liġi kemm għar-rigward tal-konsistenza u, aktar u aktar, il-grad tal-provi minnhom imressqa;

---

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

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

[6] P.A. **14.5.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech et vs Debono et*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.488**); u App. Ċiv. **27.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anna Cassar vs Carmela Stafraċe et***

[7] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **12.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***John Vella et vs Sherlock Camilleri*** u P.A. TM **9.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba*** għal espożizzjoni ċara tal-aspetti ta' dritt li jsawru din l-għamla ta' kawża

Illi, għal dak li jirrigwarda l-provi, l-atturi seħħilhom juru li huma diġa' kellhom, qabel l-1995, sehem mill-imsemmija art. Dan is-sehem li kien ta' madwar parti minn tmienja (⅛) mhux maqsuma, għadda għandhom mill-wirt ta' missierhom Erik. Dan miet fl-1986 u l-wirt tiegħu kien regolat b'testment tal-10 ta' Lulju, 1976, li bih ħalla lill-atturi wliedu werrieta universali tiegħu. Min-naħa tiegħu, missier l-atturi kien wiret dik l-art mingħand ommu;

Illi huwa magħruf li t-titolu ta' proprjeta' li jgħaddi bis-saħħa ta' trasferiment b'mewt ma jitqiesx, waħdu, bħala titolu oriġinali għall-finijiet tal-azzjoni ta' rivendika, iżda biss titolu derivattiv. Il-Qorti, għalhekk, ma tistax toqgħod fuq titolu bħal dak bħala prova li twettaq il-*"probatio diabolica"* fuq imsemmija;

Illi, madankollu, meta l-imsemmija prova tkun korroborata minn xi prova oħra tajba u li tissoddisfa l-ħtiġijiet tal-azzjoni rivendikatorja, allura dak it-titolu derivattiv ikun ġie msaħħaħ biex jikkostitwixxi prova tajba. Fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, dan it-titolu jirriżulta ippruvat bis-saħħa ta' atti pubbliċi ta' trasferiment li jolqtu l-istess art u li l-atturi ressqu fl-atti tal-kawża;

Illi, mill-imsemmija atti wkoll joħroġ it-titolu tal-atturi dwar l-ishma l-oħrajn li huma kisbu dwar l-imsemmija art. Il-Qorti qrat sewwa l-imsemmija atti u ssib li dawn jagħtu stampa xierqa u dettaljata tal-għamla ta' titolu li l-atturi tassew igawdu dwar l-art li jridu jirrivendikaw minn idejn l-imħarrkin;

Illi, dwar it-tieni element tal-azzjoni rivendikatorja, tressqu provi oħra tajbin biex juru li l-art tal-atturi tinsab tassew f'idejn l-imħarrkin[8] u li dawn jippretendu li għandhom jedd iżommuha. Minn dak li joħroġ mix-xhieda tal-attur[9], jirriżulta wkoll li l-imħarrek ipprova jfixkel lill-atturi b'kull mod milli jużaw u jidħlu fil-ġid tagħhom;

---

[8] Dokti. "E" u "F" f'paġġ 29 u 30 tal-proċess
[9] Affidavit tiegħu 11.4.2001, f'paġ. 27 tal-proċess

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li l-atturi seħħilhom juru kif minnhom mistenni li t-talbiet tagħhom jistħoqqilhom jintlaqgħu għax ġew ippruvati;”

Anton Meilak xehed b’affidavit u fis-seduta tat-18 ta’ Ottubru, 2006. Spjega l-mod kif l-art giet ghandu u ghand ohtu,1/8 indiviza b’wirt minghand missieru li miet fl-1986. Is-sehem indiviz l-iehor akkwistah b’kuntratt ta’ permuta – iz-zewg kuntratti tat-28 ta’ Lulju, 1995 fl-Atti tan-Nutar Pierre Attard. Irrizulta li Meilak bena garaxx fl-1982 fuq l-stess art. Min-naha tieghu Meli ma kienx il-proprjetarju ghalkemm kellu pussess originarjament ta’ zijuh u fl-ahhar snin tieghu nnifsu u kien biss pussess *animo domini* wara li sema’ fuq ir-radju kif takkwista art bi tletin (30) pussess. Ix-xhieda tal-Perit Alfred Briffa li kellu sehem indiviz mikll-propreta` ta’ l-art *de quo* wara li dan kien akkwista ishma mill-proprjeta` tal-familja Caruana tikkonferma li l-istess Briffa partat ishma indivizi ma’ ishma fil-proprjeta` tal-familja Caruana. Ma hux il-kaz li l-Qorti terga’ tirrepeti dak li xehed l-istess Perit.

**E. KONKLUZJONIJIET:**

Illi ghalhekk il-Qorti ssib li Anton Meilak *et* ippruvaw sufficjentement it-titolu taghhom ghall-art *de quo* u ghalhekk tikkundanna lil Alfred Meli *et* biex jizgumbraw mill-imsemmija art fi zmien xahrejn mil-lum.

Spejjez kontra Alfred Meli *et*.

**APPENDICI A:**
**Seduta tas-7 ta' Dicembru, 2010**

**Rikors Nru: 515/07FS**

**Bartholomeo Bonett flimkien ma' martu Nadia Bonett, Francis Xavier Borg flimkien ma' martu Doris Borg u kif ukoll Albert Frendo flimkien ma' martu Rita Frendo u b'nota tad-19 ta' Jannar 2009 ta' Jonathan Buttigieg assuma l-atti tal-kawza flimkien ma' l-atturi**
**vs**
***Mario Borg***

"***D2. Preskrizzjoni trentennali:***
Din il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza deciza minnha kif presjeduta fit-30 ta' Marzu, 2009 fl-ismijiet **Mario u Rita konjugi Vella vs George Mangion u Carmen Mangion** (Rikors Nru.: 255/07FS) fejn inghad:
***"Preskrizzjoni trentennali:***
It-tieni eccezzjoni ta' l-intimati hija li t-talbiet huma preskritti a tenur tal-Kap 16 artikolu 2143.

Din il-Qorti kif presjeduta, fil-kawza fl-ismijiet **Antonio Pace et vs Reverendu Henry Abela O.P. *noe***, (Rikors Numru 809/80) u deciza fil-5 ta' Lulju, 2004 qalet:
"L-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili jistipula li:
"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";

“Min jallega l-uzukapjoni trigenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat, ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew tal-*bona fede*. U l-*bona fede* ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, 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)
u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet **It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d’Amico Inguanez vs Emanuel Sammut** deciza fit-28 ta’ Marzu, 2003.

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 <u>materjali</u>, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak <u>intenzjonali</u>, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku 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). F'din l-ahhar imsemmija sentenza inghad illi:
"id-dritt ta' proprjeta' bbazat fuq l-preskrizjoni akkwizittiva ta' tletin sena, maghrufa fid-Dritt Ruman bhala l-"*usucapione*" irid ikun pussess kontinwi, univoku u "*animo domini*".

Kompliet telabora dik l-Onorabbli Qorti meta ghamlet referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Rev. Carmelo Azzopardi noe vs Paul Farrugia**, moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fit-23 ta' Novembru l962 (Vol XLVI-I-36l) illi:
".... min jippersegwi u jesperimenta azzjoni fuq il-bazi legali li fuq intqalet, irid juri li huwa sahhah fih il-pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u ghal zmien determinat mil-ligi. Dawn il-kondizzjonijiet juru l-kwalita' tal-pussess *animo domini*, li ghandu jkun akkoppjat maz-zmien rikjest mil-ligi biex isahhah il-preskrizzjoni".

Fis-sentenza fl-ismijiet **Salv. Spiteri vs Franescso Saliba** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-2 ta' Marzu 1963 (Vol. XLVI-I-l49) insibu:
"Il possesso dev'essere una manifestazione esteriore e visibile del fatto che si pretende di acquistare".

Bl-istess mod l-awtorevoli **Ricci** (**Diritto Civile**) jghallem li mhux bizzejjed li l-pussessur jallega li kellu l-*animo domini* u jieqaf hemm:
"...*ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo possesso, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non gia' detenzione della cosa in nome altrui*".

Jinsab mghallem illi biex il-pussess ikun tassew legittimu dan irid ikun kif imfisser fl-Artikolu 561 tal-Kodici Civili, jigifieri, irid ikun hemm it-tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu; fi kliem iehor, ezercizzju ta' jedd assolut u esklussiv u mhux bizzejjed li jkun

ezercizzju bil-buona grazzja jew tolleranza (Vol. XXXV P II p 341; "**Elena Fenech -vs- Ignazio Aquilina"**, Prim' Awla, Qorti Civili, 18 ta' Ottubru 1984; "**Marlene Manfre` -vs- Connie Spiteri Maempel et"**, Appell Civili, 24 ta' April 1989).

Dan ghaliex kif inhuwa risaput l-attijiet ta' semplici tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta' pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("**Joseph Fenech et -vs- Albert Salamone et**", Appell Civili, 1 ta' Frar 1971). Josserva l-**Laurent** (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297):
"*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un' istante all' altro*.";

L-ekwivocita` tal-pussess tikber aktar meta wiehed iqis illi kif imfakkar fid-decizjoni a **Vol. XXIX P II p 488**:
"huwa principju tal-ligi li meta wiehed ikun qabel jipposjedi prekarjament, jibqa' jipposjedi hekk, ammenokke` ma jippruvax interversjoni tat-titolu tieghu, ghaliex '*nemini sibi ipse licet causam possessionis mutare*'."

Jinghad ukoll illi:
"biex ikun hemm interversjoni tat-titolu tal-pussess, u wiehed jibda jipposjedi *animo domini*, mhux bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tieghu ta' proprjetarju, imma hemm bzonn li tkun rikonoxxuta mill-interessati. Id-dekorriment taz-zmien, akkompanjat minn x'uhud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess legittimu, mhux sufficjenti ghal fini ta' din il-preskrizzjoni." ("**Grazia Borg -vs- Rosa Farrugia noe et**", Appell Civili, 15 ta' Marzu 1957).

Illi din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, fil-kawza fl-ismijiet **Paul Buhagiar et vs John Pace et** deciza fis-26 ta' Marzu, 2004 sostniet li biex l-atturi jagħmlu l-prova tal-proprjetà tagħhom, ma hux biżżejjed illi juru titolu derivattiv, bħal ma hu kuntratt ta' bejgħ u xiri: ma hux biżżejjed juru illi xtraw l-art mingħand l-awtur tagħhom, għax iridu juru wkoll illi l-awtur tagħhom kien sid dik l-art biex seta' jgħaddiha lilhom, billi *nemo dat quod non habet*. Għall-istess raġuni, ma hux biżżejjed għall-atturi juru li l-

awtur tagħhom kien xtara mingħand ħaddieħor l-art li wara biegħ lilhom; iridu juru wkoll illi l-awtur ta' l-awtur tagħhom kien tassew sid dik l-art.

Li hu meħtieġ għall-atturi hu li juru titolu oriġinali, *i.e.* titolu li l-validità tiegħu ma tiddependix fuq titolu preċedenti, u li juru kif dak it-titolu oriġinali twassal sa għandhom. Fil-każ ta' proprjetà immobbli, bħal fil-każ tal-lum, it-titolu oriġinali li hu meħtieġ għall-għanijiet tal-*probatio diabolica* ta' l-azzjoni revindikatorja huwa t-titolu tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, jew użukapjoni.

L-elementi ta' l-użukapjoni huma ż-żmien u l-pussess. L-użukapjoni ta' għaxar snin, imbagħad, teħtieġ ukoll il-*bona fides* u titolu tajjeb biex igħaddi l-proprjetà.

Għalkemm il-pussess jeħtieġ li jkun kontinwu u mhux miksur għaż-żmien kollu li tgħid il-liġi, l-attur fil-prova tal-kontinwità għandu l-għajnuna ta' preżunzjonijiet *iuris tantum*, bħal ma hi dik *probatis extremis media præsumuntur*, li toħroġ mill-art. 529 tal-Kodiċi Ċivili.

L-artikolu 529 tal-Kodici Civili jghid:
"Mill-pussess attwali ma titnissilx preżunzjoni ta' pussess fl-imgħoddi, ħlief jekk il-pussessur ikollu titolu; f'dan il-każ, jekk ma jiġix ippruvat il-kuntrarju, jingħadd li hu kien fil-pussess mid-data tat-titolu."

Li rridu naraw mela hu jekk l-atturi wrewx titolu għall-art u jekk bejn id-data ta' dak it-titolu u ż-żmien meta tilfu l-pussess għaddiex mhux anqas miż-żmien li trid il-liġi għall-użukapjoni. Ma hux meħtieġ ukoll illi l-pussess kien għal dak iż-żmien kollu f'idejn l-atturi; hu biżżejjed li l-pussess kien għal parti minn dak iż-żmien f'idejn l-awtur tagħhom, għax, bħala suċċessuri partikolari, jistgħu jgħaqqdu ż-żmien meta l-art kienet f'idejn l-awtur tagħhom maż-żmien meta l-art kienet f'idejhom, kif igħid l-art. 530(2) tal-Kodiċi Ċivili:
"Is-suċċessur b'titolu partikolari, gratuwitu jew oneruż, jista' jgħaqqad mal-pussess tiegħu l-pussess tal-predeċessur tiegħu sabiex jitlob u jgawdi l-effetti ta' dak il-pussess."

Hu meħtieġ, iżda, li tintwera s-suċċessjoni tat-titolu mingħand l-awtur ta’ l-atturi sa għandhom biex ikun hemm il-kontinwità tal-pussess”.

Illi fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet **It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d’Amico Inguanez vs Emanuel Sammut** inghad illi:
"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 konklusiva, 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; "**Nancy Mangion et -vs- Albert Bezzina Wettinger**", Appell, 5 ta' Ottubru 2001);

"Il-gurisprudenza taghhna 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);…”

Ghalhekk jirrizulta car li l-preskrivent ghal titolu jrid ikollu l-intenzjoni tad-dritt tal-haga (proprjeta` ta’ dak id-dritt) liema pussess irid ikun legitimu, kontinwu, ininterrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Il-fatt li l-preskrivent

juri li l-haga mhix tieghu timplika rinunzja tacita ghad-dritt ta’ l-akkwist bl-uzukapjoni. Naturalment dejjem huwa rikjest il-pussess, liema pussess ghandu zewg elementi, ossija dak materjali tal-poter fuq il-haga u dak intenzjonali ta’ l-animu *qua* possessur u d-detenzjoni biss tal-haga jew tgawdija taghha bhala haga ta’ haddiehor mhix sufficjenti biex twassal ghat-titolu. Dan il-pussess irid ikun *animo domini* manifestat esternament b’mod li t-tgawdija tal-jedd irid ikun ezercitat bhala tal-persuna nfisha u mhux derivat minn tgawdija b’semplici tolleranza.”

**< Sentenza Finali >**

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