QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Hamis 18 ta' Frar 2016

Numru

Citazzjoni numru 1/88 PC

Rosa mart Paul Falzon, u b'digriet tat-23 ta' Jannar 2008, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Joseph Falzon, Maria Falzon f'isimha proprju u f'isem ohtha Rita Ellul, Grace Falzon, Bernard Falzon, u Carmelo Falzon, Joseph Borg u b'digriet tat-22 ta' April 2002, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Sonia mart Joseph Busuttil u Ian Borg minflok Joseph Borg li miet fil-mori tal-kawza, f'ismu proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza tal-imsiefer Michael Borg, u b'digriet tal-15 ta' Frar 2008, il-gudizzju gie trasfuz minn isem Michael Borg ghal fuq isem martu Anna Borg li miet fil-mori tal-kawza, u Peter Paul Borg f'ismu proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza tal-imsiefer Bernard Borg, u fuq talba ta' Joseph Borg u ta' Peter Paul Borg u b'digriet tat-12 ta' Frar 2016 stante l-mewt ta' Peter Paul Borg fil-mori tal-kawza il-gudizzju f'ismu gie trasfuz ghal fuq isem Emanuel Borg f'ismu proprju u f'isem huh Joseph Borg, Theresa Camilleri f'isimha proprju u f'isem Bernarda Cauchi u Carmelo Borg u b'digriet tat-12 ta' Frar 2016 stante l-mewt ta' Joseph Borg fil-mori tal-kawza il-gudizzju f'ismu gie trasfuz ghal fuq isem Bernarda Borg, Margaret Portelli u Grace Camilleri

v.

Angela mart Anthony Scerri u b'digriet tal-10 ta' Novembru 1988 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Joseph Xerri, Helen Cutajar u Bernard

Xerri bhala ulied il-konvenuta u Anthony Xerri bhala armel taghha u dan peress li l-konvenuta Angela mart Anthony Scerri mietet fil-mori tal-kawza

Preliminari

1. Dan hu appell maghmul mill-konvenuti minn sentenza preliminari moghtija fl-4 ta' Ottubru 2013 mill-Qorti tal-Magistrati [Ghawdex] Gurisdizzjoni Superjuri [Sezzjoni Generali] li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet li l-fond numru 8A, Triq il-Mithna, in-Nadur, imholli lill-konvenuta Angela Scerri b'titolu ta' prelegat mill-konjugi Bernard u Grazia Borg, genituri u nanniet tal-kontendenti rispettivament kien jappartjeni lill-istess konjugi Borg bis-sahha tal-preskrizzjoni trentennali, u ghalhekk huwa parti mill-assi ereditarju taghhom, liema divizjoni hija l-meritu tal-azzjoni odjerna li hija dik *familiae erciscundae.*

Il-Meritu

2. Bis-sahha ta' verbal registrat fl-udjenza tal-24 ta' Frar 2011, il-kontendenti qablu li f'dak l-istadju tal-kawza ghandha tinghata sentenza *in parte* "fuq il-kwistjoni jekk il-fond fuq indikat jifformax parti mill-assi in divizjoni tal-mejtin Bernard u Grazia, konjugi Borg."

Il-Fatti

3. Fis-succint il-fatti relevanti huma dawn. L-imsemmija konjugi Borg hallew lil binthom il-konvenuta Angela Scerri akkont ta' sehemha mill-

wirt taghhom il-fond fuq indikat. Ghalkemm qatt ma sar xi kuntratt li bih jista' jinghad li l-konjugi Borg akkwistaw dan l-fond, huma dejjem qiesuh bhala proprjeta` taghhom.

4. Di fatti f'Gunju tas-sena 1948 huma kienu applikaw u ottjenew permess sabiex jibnu xi kmamar fuq l-art li fuqha hemm mibni l-fond *de quo*, u sussegwentement wara li huma taw il-pussess tal-fond lill-konvenuta Angela Scerri din bniet aktar kmamar. Sadanittant, il-fond dejjem baqa' jitqies bhala proprjeta` tal-konjugi Borg, ghalkemm tghix fih l-istess konvenuta.

5. Rizultat ta' ricerki li saru ghal habta tas-snin 2005/2006 fil-mori tal-kawza rrizulta li l-art li fuqha gie sussegwentement mibni l-fond kienet giet assenjata lil Michele Camilleri, hu l-mejta Grazia Borg, permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi tat-8 ta' Gunju 1912.

6. In bazi ta' dan, il-konvenuti jsostnu li l-art u l-fond li nbena fuqha qatt ma kien tal-konjugi Borg, u ghalhekk ma jistax jitqies bhala parti mill-assi ereditarji taghhom. Min-naha taghhom, l-atturi jsostnu li, ghalkemm it-titolu tal-konjugi Borg ghall-fond inkwistjoni ma jirrizultax minn kuntratt, izda fl-atti hemm evidenza bizzejjed li turi li ghal zmien twil kemm il-konjugi Borg, kif ukoll wara mewthom il-kontendenti f'din il-

kawza, inkluza l-istess konvenuta Angela Scerri, qiesu l-fond bhala li jappartjeni lilhom.

7. Fid-9 ta' Lulju 2011 Michael John Camilleri, wiehed mill-eredi ta' Michele Camilleri, dahal f'kuntratt mal-konvenuta Angela Scerri li permezz tieghu ddona lil din tal-ahhar nofs indiviz tal-fond *de quo*.

L-Appell

8. Dan hu bazat fuq erba'[1] aggravji: [1] li ma kienx lecitu li l-ewwel Qorti tiddeciedi l-materja tal-*usucapio* fl-assenza mill-kawza tal-persuni, *aventi causa* ta' Michele Camilleri li lilu kienet giet assenjata l-art permezz tal-kuntratt ta' divizjoni tas-sena 1912 u li allura ghandhom pretensjoni legittima fuq l-istess; [2] li "konsegwentement ghall-fatt li s-sentenza appellata suppost li taghmel stat fil-konfront ta' persuni li ma humiex u qatt ma kienu partijiet fil-kawza, din ma tista' qatt tikkostitwixxi titolu fuq il-fond, li huwa opponibbli kontra min effettivament huwa s-sid tal-fond;" [3] li ladarba fic-citazzjoni *ma gietx adita "sabiex tikkonstata titolu fuq il-fond de quo ibbazat fuq il-preskrizzjoni*", l-ewwel Qorti ma setghetx, fis-sentenza taghha, la taghmel konstatazzjonijiet u lanqas

[1] Fir-rikors tal-appell taghhom l-atturi osservaw li, wara li nghatat is-sentenza appellata, il-konvenuti rrizultalhom li, ghalkemm Joseph Borg, wiehed mill-atturi kien miet fil-mori tal-kawza, izda ferm qabel ma l-kawza thalliet ghas-sentenza, u ma saritx it-trasfuzjoni tal-gudizzju, "il-proceduri b'effett mid-data tal-mewt tieghu 'l quddiem huma vvizjati u radikalment nulli." Izda fl-udjenza tal-1 ta' Dicembru 2014 l-atturi tramite d-difensur taghhom irrilevaw li ma kienux qed iqajmu dan il-punt bhala aggravju izda sabiex tigi evitata n-nullita` tas-sentenza eventwali ta' din il-Qorti fl-eventwalita` li ma ssirx it-trasfuzjoni tal-gudizzju.

tasal ghal decizjonijiet dwar tali titolu; u ghalhekk fil-mument li hija kienet qeghda taghmel dan, hija marret *ultra petita*; [4] *in subsidium* ma jissussistux ir-rekwiziti ghall-akkwist tal-fond bil-preskrizzjoni trentennali.

9. In bazi ghall-premess, il-konvenuti appellanti qed jitolbu li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata, tiddikjara li l-kwistjoni jekk il-konjugi Bernard u Grazia Borg akkwistawx il-fond 8A Triq il-Mithna, Nadur, Ghawdex ma tistax tigi ventilata f'dawn il-proceduri, u konsegwentement tibghat l-atti quddiem l-ewwel Qorti sabiex il-likwidazzjoni u divizjoni tal-assi ereditarji taghhom tigi ezaminata u deciza minghajr ma dan il-fond jittiehed in konsiderazzjoni; bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu tal-atturi appellati.

10. Min-naha taghhom l-atturi appellati qed jitolbu li, ghar-ragunijiet indikati minnhom fir-risposta taghhom, l-appell tal-konvenuti jigi michud; bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

11. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt:

> "Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu l-likwidazzjoni u diviżjoni tal-beni formanti parti mill-ereditajiet ta' Bernard u Grazia konjuġi Borg. Fil-mori tas-smiegħ tal-kawża, u partikolament wara li l-konvenuti għamlu riċerki fuq it-trasferimenti ta' l-istess konjuġi Borg, irrizulta li dwar il-fond numru 8A, Triq il-Mithna, n-Nadur, imħolli bi prelegat fit-testment *uniċa ċarta* tad-deċujus lill-binthom il-konvenuta Angela Scerri akkont ta' sehemha mill-wirt tagħhom, qatt ma kien sar xi

kuntratt li bih jista' jingħad li dawn kienu akkwistaw l-istess fond. [2] Anzi rrizulta li l-art li fuqha ġiet sussegwentement mibnija d-dar in kwistjoni, kienet ġiet assenjata lil Michele Camilleri, hu d-deċujus Grazia Borg, permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni in atti Nutar Angelo Ċauċhi tat-8 ta' Gunju 1912. [3]

"Il-konvenuti presenti, ulied l-imsemmija Angela Scerri, allura qed jagumentaw illi dan il-fond ma jistax jiġi nkluz fl-assi tal-konjuġi Borg u kien għadu jappartjeni lill-imsemmi Michele Camilleri, jew aħjar l-eredi tiegħu, sakemm huma akkwistaw nofs indiviż (1/2) mill-art li fuqha inbniet id-dar in kwistjoni mingħand wiehed mit-tfal tiegħu Miċhael John Camilleri, permezz ta' att ta' donazzjoni tad-9 ta' Lulju 2011. [4] Minn naħa tagħhom l-atturi jsostnu li, għalkemm huwa minnu illi ma jeżistu ebda kuntratti li jistgħu jindikaw li l-konjuġi Borg kienu xi darba akkwistaw mingħand l-imsemmi Michele Camilleri, l-art li fuqha nbena l-fond in kwistjoni, hemm bizzejjed evidenza fl-atti tal-kawża li turi li kemm il-konjuġi Borg għal żmien twil qiesu din il-proprjeta' bħala li tappartjeni lilhom, kif ukoll għamlu uliedhom wara l-mewt tagħhom, inkluż l-istess Angela Scerri.

"Huwa magħruf li proprjeta' mmobbli tista' tiġi akkwistata permezz ta' kuntratt, wirt jew bis-saħħa tal-preskrizzjoni. Fil-każ in eżami huwa ammess li ma jeżisti l-ebda kuntratt li jista' jipprova li l-konjuġi Borg kienu akkwistaw b'xiri, donazzjoni, tpartit jew mod ieħor il-fond numru 8A,Triq il-Mitħna, n-Nadur, jew ta' l-inqas l-art ta' taħtu. Lanqas ma qiegħed jingħad li dan għadda għand xi ħadd minnhom b'wirt. Anzi l-kuntratt ta' diviżjoni hawn fuq imsemmi tal-1912 jimmilita proprju l-kuntrarju. Irid jiġi nvestigat għalhekk għandhomx raġun jgħidu l-atturi li dan il-fond għadda għand il-konjuġi Borg bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena.

> **""Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li trid il-liġi." [5]**

"Dwar dan l-artikolu, adottat mill-Kodiċi Napoleoniku,[6] il-**Baudry-Lacantinerie** jispjega illi:

> ""*Le condizioni enumerate da questo articiolo sono richieste per ogni prescrizione acquisittiva, tanto per la prescrizione da dieci anni a venti anni, quanto per quella di trenta. Tutte tendono a denunciare al vero proprietario l'uzupazione che e' stata commessa di lui, e a metterlo in grado di respingela. Di queste condizioni quattro soltanto si riferiscono, in modo esatto a qualita' del possesso, e all'assenza dei vizi del possesso; queste contemplano il carattere continuo, pacifico, pubblico, e non*

[2] Ara ricerki relattivi esebita flimien man-Nota tal-konvenuti tal-21 ta' Ottubru 2009, a fol.291 – 436 tal-process
[3] Dok.SA 1 a fol. 296 -335
[4] Ara kopja ta' dan l-att a fol. 473 - 475
[5] Art.2107(1) tal-Kap.16
[6] C.f. art.2229 Kodici Civili Taljan

equivoco del possesso. L'interruzione e' infatti la cessazione del possesso, e non ne e' soltanto un vizio; quanto all'intenzione di comportasi come proprietario, nel nostro diritto attuale, e' un elemento essenziale del possesso." [7]

"Dwar il-kundizzjoni tal**-kontinwita' u nuqqas ta' interruzzjoni**, l-istess awtur ifisser illi:

""*Il possesso e' continuo, quando e' senza intermittenze e senza lacune…perche' il possesso sia continuo non e' necessario che il possesso sia stato in contatto costante con la cosa; a questo modo non vi sarebbe prescrizione possibile. Basta che abbia compiuto regolarmente i diversi atti di godimento di cui la cosa e' suscettibile, che sia comportato come un proprietario accurato e diligente.*

"La prescrizione trasforma il fatto in diritto: il possesso che vi conduce deve dunque essere la manifestazione regolare del diritto che il possessore pretende avere sulla cosa e che la prescrizione consolidera'.[8]

"*…L'interruzione non deve esser confusa con la discontinuita'. Essa e', salvo il caso di abbandono, di derelicto, opera di un terzo, o suppone almeno l'intervento di un terzo; la non continuita' e' imputabile al possessore. L'interruzione, e ora una turbativa giuridica del possesso, ora un' interruzione del possesso, una perdita momentanea; la non continuita' implica che il godimento non sia stato normalmente esercitato*." [9]

"L-istess awtur jgħallem illi l-pussess irid ikun **paċifiku** bil-mod segwenti:

""*Un individuo si impadronisce di un fondo con mezzi violenti: poco importa che sia per mezzo di violenze fisiche o morali risultanti da minacce, poco importa anche che questi mezzi violenti siano stati impiegati contro il vero proprietario o contro un'altra persona, che siano il fatto del possessore stesso o di altre persone che agiscono in suo nome. Questi atti di violenza, dice la legge, non potranno fargli acquistare il possesso utile per la prescrizione*." [10]

"Dwar il-kundizzjoni l-oħra li l-pussess irid ikun **pubbliku** l-Baudry jgħid illi:

""*La clandestinita' dice il Dunod, e' un ostacolo alla prescrizione perche' il possessore nasconde il suo godimento, e gli interessati che non lo hanno conosciuto sono scusabili per non essersi opposti. Si e' possessore clandestino quando apprendendo una contestazione, si entra in possesso furtivamente e con atti oscuri, che si crede non debbano venire a conoscenza delle parti interessate, perche' e' difficile che li sappiamo. Collocandosi dal punto di vista inverso, si deve dire che il possesso e'*

[7] Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile; Della Prescrizione, para.238 pag.190
[8] Ibid. para. 239 pag. 191
[9] Ibid. para.242 pag.194
[10] Ibid.para.251 pag.199

pubblico quando e' stato esercitato a vista e saputa di quelli che l'hanno voluto vedere e sapere..." [11]

"Kundizzjoni importanti ferm għal din il-preskrizzjoni fil-liġi kontinentali hija l-pussess ***a titolo di propietario*** jew ***animo domini***. Dwar dan l-element l-awtur ċitat jgħid illi:

""*Per poter prescrivere occorre possedere animo domini, cioe' a titolo di proprietario, o in modo piu' generale a titolo di padrone del diritto che si pretende acquistare per prescrizione. Questa non e' soltanto una semplice qualita' del possesso; e secondo noi, nel sistema che ha ispirato i legislatori del Codice civile, un* ***elemento costitutivio***.

"L'animus domini esiste presso colui che possiede in virtu' di un titolo traslativo di proprieta', come vendita, permuta, donazione. Esiste anche presso l'usurpatore, preaedo; senza dubbio questo non ignora che la proprieta' della cosa appartiene ad altri; egli e' in mala fede, ma cio' non gli impedisce di avere animus domini; egli si dice proprietario e agisce come tale. Invece il fittaiuolo, il commodatario, il depositario, il tutore, il marito, e in modo generale tutti gli amministratori della cosa altrui non hanno l'animus domini; il loro stesso titolo implica il conoscimento del diritto del proprietario." [12]

"Minn dan johrog illi l-atti ***di pura facolta' e di semplice tolleanza*** qatt ma jistgħu iwasslu għall-pussess jew għall-preskrizzjoni, għax kif ikompli jfisser l-istess awtur:

""*Il possesso e' un fatto che implica la pretesa ad un diritto di cui si presenta come l'esercizio.*

"Per conseguenza, perche' gli atti possano generare il possesso o la prescrizione insieme, occore che l'uzupazione sul diritto altrui, una violazione di questo diritto generante a vantaggio di colui contro il quale l'uzurpazione e' commessa, un'azione giudizziaria per farla cessare. La prescrizione e' la trasformazione di uno stato di fatto in uno stato di diritto; questa trasformazione non e' possible, com'e' chiaro, se non quando il fatto implica positivamente la pretesa a un certo diritto." [13]

"Finalment il-pussess irid ikun ukoll **mhux ekvivoku**. Dan ifisser fi kliem il-Baudy illi:

""*Dicendo che il possesso deve essere non equivoco, non e' probabile che la legge abbia inteso formolare una condizione particolare distinta da quella studiata fin qui. E' piuttosto una determinazione di queste diverse condizioni, un carattere che e' comune a tutte. Si e' voluto dire che le diverse qualita' del possesso (animus domini, continuita', publicita'…) debbono risultare in modo chiaro, certo, non equivoco, dai fatti allegati dal possessore. Cosi' il possesso di un condominio sara' quasi sempre, equivoco dal punto di vista dell'animus domini. Se alcuni fatti molto significativi non vengono a dimostrare che vi e' stata la volonta' di possedere per proprio conto esclusivo, dovra' essere considerato come*

[11] Ibid. para. 257 pag.204
[12] Ibid. para.264, 265 pag.208
[13] Ibid. para. 275 pag.213

> *se abbia posseduto per conto di tutti gli interessati e non potra' per conseguenza opporre alcuna prescrizione agli altri condomini*." [14]

"Dan it-tagħlim ġie ukoll adottat mill-qrati tagħna fejn ingħad illi:

> "“…*għall-effikaċja tagħha bħala akkwiżittiva, din il-preskrizzjoni tippresumi l-pussess leġittimu li trid il-liġi għaż-żmien kollu tat-trentenju. Hu magħuf illi l-elementi tal-pussess ċivili huma tnejn, dak materjali, il-poter fuq il-ħaġa, u ieħor intenzjonali, l-animu tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-proprietaju tagħha 'animus et corpus, corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini'. Għalhekk ma hux pussess ċivili dak li jonqos fih wieħed jew ieħor minn dawn iż-żewġ elementi, b'mod illi mhux biżżejjed id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprja, imma bħala ħaġa ta' ħaddiehor, għaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja. Barra minn dan hemm bżonn illi l-pussessur ikun leġittimu u kwindi li jipproduċi l-effetti ġuridiċi tiegħu speċjalment għall-akkwist tal-proprjeta' bid-dekorriment taż-żmien. U biex dan il-pussess jista' jissejjaħ leġittimu, hemm bżonn illi jirnexxu ċerta kwalitajiet jew karattri, jiġifieri illi jkun kontinwu, mhux interrott, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku*." [15]

"Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami nsibu illi:

> "(i) ta' l-inqas mis-sena 1948 il-konjuġi Borg kienu ġia qegħdin iqisu l-art fi Triq il-Mitħna, assenjata bil-kuntratt fuq imsemmi tal-1912 lil Michele Camilleri, bħala tagħhom. F'dik is-sena jirriżulta li huma kienu applikaw biex jibnu xi kmamar fuq dik l-art; [16] mhux normali li xi ħadd jaqbad u jibni fuq biċċa art jekk ma jkunx hemm xi tip ta' assikurazzjoni li mhux ser jiġi disturbat fil-pussess tagħha;
>
> "(ii) fit-testment *unica carta* tagħhom tal-24 ta' Ottubru 1953,[17] il-konjuġi Borg kienu ħallew dan il-fond bi prelegat lil binthom Angela, wara li ddikjaraw li dan kien ġie preċedentement mogħti lilha bħala dota imma mingħajr kuntratt fl-okkażżjoni taż-żwieg tagħha ma' Toni Scerri, u li kienu saru benefikati bil-bini ta' tliet ikmamar fuqha;[18]
>
> "(iii) fid-denunzja tas-suċċessjoni ta' Grazia Borg, in segwitu għall-mewt tagħha fil-21 ta' Diċembru 1963,[19] u maħlufa minn bintha Maria Borg fis-17 ta' Marzu 1964, ġie dikjarat li din kienet tippossjedi *inter alia* "*1/2 minn lok li jinsab f'8 Old Mill Street, Nadur, bil-ġiardina ta' xi tliet kejliet mit-tramunata…*". [20]

---

[14] Ibid. para.287 pag.222

[15] Carmelo Caruana et. vs Orsla Vella; kollez. Vol.XXXVII.i.705

[16] Ara kopji tal-permessi tal-bini relattivi a fol. 484 – 487 tal-process

[17] Ara kopja ta' dan it-testment in atti Nutar Giuseppe Cauchi, Dok.D a fol 9 -14 tal-process

[18] Il-hames artikolu ta' dan it-testment; a fol.13 tal-process

[19] Ara estratt mic-certifikat tal-mewt tagħha; Dok.A a fol.6 tal-process

[20] Item nru.3 ta' din id-denunzja a fol 17 – 19 tal-process

"(iv) fit-testment li għamel waħdu Bernard Borg fil-3 ta' Novembru 1970 wara li romol, filwaqt li għamel referenza għat-testament *unica carta* hawn fuq imsemmi, kkjarifika illi: "*kull min minnhom (l-eredi tiegħu) iressaq xi fond immobiljari għall-qasma kompris dak imħolli a kont ta' sehemha lill-bintu Angela mart Toni Xerri fil-ħames artikolu tal-imsemmi testment tal-24 ta' Ottubru 1953, ikun obbligat iressaq l-istess fondi bil-valuri tagħhom li kelhom fl-okkażżjoni meta l-imsemmija Angela Xerri ħadet b'dota mingħajr skrittura l-lok in-Nadur, Għawdex, fi Triq il-Mitħna l-Qadima imsemmi fl-istess ħames artikolu tat-testment tal-24 t'Ottubru 1953*." [21]

"(v) fid-denunzja tas-suċċessjoni in segwitu għall-mewt ta' Bernard Borg, li seħħet fid-19 ta' Frar 1978, u konfermata bil-ġuramant ta' ibnu Joseph Borg fit-28 ta' Frar 1979, ġie dikjarat li fost il-beni li kellu l-imsemmi Bernard Borg, kien hemm in-nofs indiviż l-ieħor mill-fond fi Triq il-Mitħna, n-Nadur;[22]

"(vi) fid-denunzja dwar il-konsolidazzjoni ta' usufrutt, wara l-mewt ta' l-istess Bernard Borg, maħlufa wkoll minn Joseph Borg fl-istess data, rega' ġie ndikat in-nofs indiviż li kellha Grazia Borg minn dan il-fond; [23]

"(vii) l-istess konvenuta Angela Scerri, fin-Nota ta' l-Eċċezzjonjiet tagħha f'din il-kawża, ppreżentata fit-3 ta' Frar 1988, ukoll irrikonoxxiet li l-fond fi Triq il-Mitħna l-Qadima, n-Nadur, imħolli lilha b'dota kien jifforma parti mill-assi tal-ġenituri tagħha; [24]

"sakemm ma sarux ir-riċerki tat-trasferimenti tal-konjuġi Borg, ħadd ma kellu ebda dubbju li dan il-fond kien jappartjeni lilhom u ħadd qatt ma ddisturbahom fil-pussess tiegħu; ma jirriżulta li ħadd aktar, apparti l-eredi tagħhom wara l-mewt tagħhom, qatt ma rreklama li dan il-fond kien tiegħu; l-unika ekwivoċita' li setgħet inqalgħet dwar il-vera appartenenza tiegħu, kien fl-okkazzjoni tal-kuntratt ta' "donazzjoni" li sar minn Miċhael John Camilleri lil ulied Angela Scerri fid-9 ta' Lulju 2011.[25] Imma l-istess Michael John Camilleri f'affidavit li għamel xahrejn biss wara, stqarr illi: "*…I would like to state, however, that I definitely had no intention to prejudice any party nor cause any negative repercussions as this contract clearly causes. I was told by Benny Xerri (wieħed mit-tfal ta' Angela Scerri) that this land was given to Grazia by my father and Grazia so possessed it as her own. I just entered into this contract as I was informed that it would regularize matters, and not that I would further complicate them. When appearing on the contract,* ***I knew that I actually had no rigħts on the land, as it was not truly mine anymore.*** *I just appeared on it for formality's sake. Had I known that this contract was going to prejudice other relatives of mine, who I knew had*

[21] Ara kopja ta' dan it-testment; Dok.E a fol 15 -16 tal-process
[22] Ara item 3 fil-lista tal-beni mmobbli tiegħu a fol. 21 tal-process
[23] Ara kopja ta' din id-denunzja a fol. 24 – 25 tal-process
[24] Ara din in-Nota a fol.38 tal-process
[25] Ara kopja tiegħu a fol. 473 -475 tal-process

rigħts on the said property, I would never have entered into such a contract."[26] Sinjifikanti li f'dan il-kuntratt (a) Michael John Camilleri ma deherx personalment, (b) il-kuntratt ma ssuġġerihx hu stess, imma sar biss wara li ġie avviċinat minn Benny Scerri li kkonvinċieh li bih riedu jiċċaraw il-posizzjoni legali tagħhom; (ċ) hu ma daħħal xejn minnu għax tah lil ulied Angela Scerri b'donazzjoni.
"F'dawn iċ-ċirkostanzi, jirriżulta għaldaqstant bl-iżjed mod ċar u inekwivoku li jikkonkorru l-elementi kollha hawn fuq imfissra sabiex jiġi dikjarat li l-fond numru 8A Triq il-Mitħna, in-Nadur, Għawdex, kien jappartjeni lill-konjuġi Grazia u Bernard Borg, bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali, fl-epoka tal-mewt tagħhom. Ma kien hemm l-ebda ħtieġa li ssir kawża oħra *ad hoc* sabiex tiġi determinata din il-kwistjoni tal-preskrizzjoni, kif qalu l-konvenuti fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, ġialadarba l-istess kwistjoni tqajjmet mill-konvenuti preżenti biss, u mhux minn min suppost kellu xi interess li jirreklama dan il-fond għalih, u ċioe' l-eredi ta' l-imsemmi Michele Camilleri. Ghalhekk fid-diviżjoni proposta b'din il-kawża, l-istess fond għandu jiġi nkluż ma' l-assi tal-konjuġi Borg, bil-kundizzjonijiet stipulati fit-testmenti hawn fuq indikati tagħhom, b'tali mod li l-kuntratt imsemmi ta' donazzjoni tal-2011 m'għandu jkollu ebda effett għal fini ta' l-istess diviżjoni."

<u>L-Aggravji</u>

L-ewwel u t-tieni aggravji

12. Peress li dawn huma konnessi, il-Qorti ser tittratta dawn l-aggravji flimkien.

13. Fl-ewwel aggravju l-konvenuti qed isostnu li f'kawza li fiha m'hijiex parti l-persuna li, skont il-kuntratt, tirrizulta li hija s-sid tal-fond li whud mill-kontendenti jippretendu li sar taghhom bi preskrizzjoni, jonqos il-legittimu kuntradittur, u ghalhekk ma huwiex lecitu ghall-Qorti li tippronunzja ruhha dwar jekk il-kontendenti akkwistawx il-fond bis-sahha tal-preskrizzjoni jew le.

[26] Ara dan l-affidavit esebit bhala Dok.X 1 a fol.483

14. Min-naha taghhom l-intimati jsostnu li l-legittimi kuntraditturi f'din il-kawza ta' divizjoni huma biss il-kontendenti, peress dawna biss ghandhom sehem minn dawn iz-zewg ereditajiet, u ghalhekk terzi persuni m'ghandhomx jigu imsejha fil-kawza f'azzjoni personali bejn l-eredi li titratta dwar id-drittijiet ereditarji taghhom.

15. Fit-tieni aggravju taghhom il-konvenuti jsostnu li, tenut kont li s-sentenza ghandha effett bejn il-partijiet biss, dak deciz mill-ewwel Qorti ma jistax jikkostitwixxi titolu fuq il-fond opponibbli kontra min effettivament huwa s-sid ladarba dan ma giex imsejjah fil-kawza. Ikomplu jsostnu li fl-eventwalita` li tigi xi darba ordnata xi evizzjoni, il-konvenuti ghandhom rimedju ta' indenniz ekwivalenti ghal dak li kienu gew moghtija, u ghalhekk, semmai huwa dan ir-rimedju li ghandu jigi applikat u mhux li l-post ma jigix kkunsidrat bhala parti mill-beni ghall-qasma, ghax hemm bizghat fittizji dwaru.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

16. In tema legali jigi osservat li l-kawza odjerna hi dik maghrufa fid-dritt Ruman bhala l-*actio familae erciscundae,* u l-gurisprudenza ezistenti fir-rigward hi kollha fis-sens li fid-divizjoni ta' assi ereditarji jridu jingiebu fil-qasma dak kollu li jidhol f'dawk l-assi [ara fost ohrajn, App.C. **Assunta Chircop v. Pawlu Calleja**, deciza 12 ta' Novembru 1951, u PA **Pawlu Attard v. Anna Attard et**, deciza 28 ta' Marzu 2003]. Inoltre, jinsab ritenut li azzjoni ta' din it-tip tolqot *'omne jus quod defunctus*

habuerit' u kwindi l-kwistjonijiet kollha relatati ma' dak il-wirt [Vol.XXX.II.203. Vol.XXX.I.19]. Ukoll billi l-kontendenti kollha f'dan ix-xorta ta' gudizzju huma kollha atturi u konvenuti fl-istess hin, anke trattandosi ta' impunjattiva, jistghu jipprocedu *ope eccezzjonis* [XXIX.II.743] [ara App.App.Civ. **Antonia Scicluna v. Francesco D'Amato** deciza 26 April 1957 *Vol.XLIB.1.279]*].

17. Kif korrettament sottomess mill-atturi, l-azzjoni odjerna bhal fil-kaz tal-*actio communi dividendo* hija wahda personali ezercitata minn xi hadd mill-eredi kontra l-eredi l-ohra, u l-gudizzju tal-Qorti ma jikkostitwix kundanna vera u proprja, imma pjuttost dikjarazzjoni tad-drittijiet li jispettaw lil eredi kollha, u li jigi rifless fl-assenjazzjoni tal-kwoti rispettivi. Bid-divizjoni ma jigux trasferiti drittijiet reali, ghax il-kontenut tal-assi ereditarju jkun diga` jappartjeni lill-eredi *pro indivizo* bejniethom, imma l-assi jigu materjalment assenjati skont is-sehem taghhom mill-wirt.

18. Ghaldaqstant l-aggravju li l-gudizzju mhux integru ghax ma ssejjhux fil-kawza persuni li jista' jkollhom xi pretensjoni fuq il-fond *de quo* mhuwiex gustifikat, tenut kont li fil-fatt ma saret ebda pretensjoni da parti ta' terzi dwar il-fond, anzi, wiehed mill-eredi ta' Michele Camilleri, u allura suppost terz interessat, ghamel affidavit fejn iddikjara li hu m'ghandu ebda pretensjoni dwar il-post ghax *"I knew that I actually had no rights on the land, as it was not truly mine anymore."*[27]

[27] Sentenza Supra

19. Inoltre, ma jistax jigi injorat dak li jghidu l-Artikoli 947u 949 li fil-parti relevanti taghhom jaqraw hekk:

> "947 [1] Il-werrieta jaghmlu tajjeb wiehed lill-iehor ghall-molestja u l-evizzjoni, izda biss kemm-il darba din il-molestja u evizzjoni jkunu gejjin minn raguni li kienet tezisti minn qabel il-qasma."
>
> "949 [1] Kull wiehed mill-werrieta hu obbligat personalmenet, skond ma jkun sehmu fil-wirt, li jindennizza lill-werriet siehbu tat-telf li dan ibati bl-evizzjoni."

20. Dawn l-artikoli tal-ligi jkomplu jsahhu l-fehema li fil-gudizzju *familiae erciscundae* li permezz tieghu jigi diviz assi ereditarju l-legittimi kuntraditturi huma l-eredi biss u l-gudizzju, bhal kull gudizzju iehor, jghodd biss fil-konfront taghhom.

21. Fil-meritu jigi osservat li l-biza' tal-konvenuta u l-eredi taghha li jigu molestati minn terzi fil-pussess taghhom tal-fond u fl-eventwali dritt ta' proprjeta' taghhom fuq l-istess derivanti mid-divizjoni meritu tal-kaz odjern, mhijiex verosimili tenut kont ta' dak li rrizulta mill-provi, u cioe` li la l-genituri tal-konvenuta u lanqas hi, bhala ko-eredi, ma gew imfixxla fil-pussess taghhom tal-fond, pussess kontinwu, pubbliku, mhux interrott, pacifiku ghal zmien twil hafna li jmur oltre minn dak li tezigi l-ligi. Tant hu hekk li, kemm il-genituri taghha kif ukoll sussegwentement il-konvenuta bnew fuq l-art inkwistjoni u ma saret ebda pretensjoni da parti tal-eredi tal-imsemmi Michele Camilleri, lanqas wara li gie skopert il-kuntratt ta' divizjoni tas-sena 1912.

22. Ghaldaqstant dawn iz-zewg aggravji huma nfondati u qed jigu michuda.

It-tielet aggravju

23. Dan hu fis-sens li l-ewwel Qorti marret *ultra petita* meta fis-sentenza taghha kkunsidrat u ddecidiet il-kwistjoni tat-titolu tal-fond *de quo* meta imkien fic-citazzjoni ma giet mitluba biex taghmel dan.

24. Fir-rigward, din il-Qorti tosserva li mit-termini tac-citazzjoni, jirrizulta car li dak li qed jigi mitlub huwa li jigu maqsuma bejn il-partijiet, eredi tal-konjugi Bernard u Grazia Borg, l-assi ereditarji tal-genituri taghhom, u dan wara li ssir il-likwidazzjoni ta' dawn l-assi. Ghalhekk m'ghandu jkun hemm ebda dubju li l-azzjoni hija wahda *familiae erciscundae* li, kif gja` spjegat, tkopri l-kwistjonijiet kollha li ghandu x'jaqsam mal-assi ereditarji. F'azzjoni ta' din in-natura l-Qorti ghandha l-kompetenza li tillikwida l-assi billi tiddentifika l-attiv u l-passiv ta' dawn l-assi, u ghandha tiddeciedi liema beni jappartjenu lill-assi ereditarju sabiex sussegwentement tasal ghad-divizjoni u assenjazzjoni tal-istess lill-eredi. Ghalhekk meta fl-istadju avvanzat tal-kawza inqalghet il-kwistjoni *de quo agitur*, u cioe` jekk l-imsemmi fond kellux jitqies bhala formanti parti mill-assi ereditarji tal-genituri tal-partijiet jew inkellha kellux jithalla barra mill-massa ereditarja in vista tal-kuntratt tas-sena 1912, l-ewwel Qorti agixxiet fil-limiti tal-kompetenza taghha kif defenita bil-parametri tal-azzjoni gudizzjarja meta ezaminat it-titolu tal-konjugi Borg

fuq il-fond in kwistjoni; u, tenut kont tal-fatt li kif kien jirrizulta sa mill-bidu tal-proceduri odjerni dan il-fond kien dejjem meqjus li kien jappartjeni lill-istess konjugi Borg, liema fatt kien anke rikonoxxut mill-istess konvenuta fin-nota tal-eccezzjonijiet taghha, l-ewwel Qorti kellha wkoll id-dmir li tikkunsidra u tezamina dan il-punt anke abbazi tal-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. *Multo magis* fid-dawl tal-fatt li dan il-punt gie sollevat fil-mori tal-kawza u gie trattat mill-partijiet qabel is-sentenza appellata

25. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat u qed jigi michud.

Ir-raba' aggravju

26. Dan hu fis-sens li, kuntrarjament ghal dak deciz mill-ewwel Qorti, f'dan il-kaz ma jikkonkorrux l-elementi kollha sabiex jikkonfigura l-*usucapio*.

27. Fis-sustanza dan l-aggravju huwa dirett lejn l-apprezzament tal-provi maghmula mill-ewwel Qorti meta, wara li dik il-Qorti, elenkat dettaljatament l-elementi ta' prova li wasluha ghad-decizjoni, ikkonkludiet li l-fond kien jappartjeni lill-konjugi Borg u ghalhekk kellu jigi kunsidrat bhala parti mill-assi ereditarji taghhom.

28. Jigi ribadit li din il-Qorti bhala qorti ta' revizjoni ma tiddisturbax l-apprezzament maghmul mill-ewwel Qorti jekk ikun hemm provi bizzejjed

sabiex dik il-Qorti ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li waslet ghaliha, sakemm ma jirrizultax li sar xi zball manifest li jwassal sabiex parti jew ohra ssofri ingustizzja.

29. Fir-rikors tal-appell taghha l-konvenuta tghid hekk:

> "Huwa minnu li d-dubji dwar min verament huwa l-proprjetarji tal-fond qamu wara li saru r-ricerki fir-Registru Pubbliku u nstab il-kuntratt tal-1912. Imma din mahiex xi haga ta' staghfib jew xi avveniment uniku Kull avukat u nutar li jipprattika gewwa Ghawdex jaf b' ghexieren ta' kazijiet fejn familji shah ikunu jemmnu sincerament [sic] li proprjeta' partikolari hija taghhom, imma imbaghad ir-ricerki juru mod iehor. Fl-ahhar mill-ahhar, dak huwa proprju l-iskop li ghalihom hemm l-istitut tar-ricerki fir-Registru Pubbliku – ghaliex huma li kuntratti li jirradikaw it-titolu fuq il-proprjeta'."

30. Hija tkompli tghid li semplici dikjarazzjonijiet f'denunzja ta' axxendent tal-partijiet, jew dikjarazzjonijiet f'testment tad-*decujus* m'ghandhomx jibbastaw sabiex jirradikaw tali titolu. Inoltre:

> "…f'dan il-kaz kien necessarju li tingieb xi forma ta' prova dwar kif u meta l-konjugi Borg setghu dahlu fil-pussess ta' din l-art, u b'liema titolu huma bdew jokkupawha, kif ukoll prova tal-intervesjoni tal-pussess taghhom fil-konfront tal-proprjetarji legittimi taghha."

31. Din il-Qorti tosserva li mill-applikazzjoni ghal permess tal-bini maghmula fl-1 ta' Gunju 1948[28] jirrizulta li l-konjugi Borg diga` kellhom il-pussess tal-art li fuqha riedu jibnu l-kmamar, u kif anke osservat l-ewwel Qorti mhux verosimili li xi hadd jaqbad u jibni fuq bicca art jekk ma jkunx hemm xi tip ta' assigurazzjoni li mhux ser jigi disturbat fil-pussess tieghu. Fil-fatt l-art inbniet u mill-provi ma jirrizultax li kien hemm xi

[28] Foll.484 et seq.

pretensjoni ta' terzi fir-rigward. Ghalhekk l-ewwel Qorti kienet gustifikata li tiehu dik id-data ghad-dekorriment tal-perjodu trentennali akkwizittiv.

32. Rigward id-dikjarazzjonijiet kemm fit-testmenti tal-konjugi Borg, kif ukoll fid-denunzji rispettivi maghmula mill-eredi taghhom, li dan il-fond kien dejjem meqjus bhala proprjeta` tal-konjugi Borg, jigi osservat li, ghalkemm huwa minnu li dawn id-dikjarazzjonijiet <u>wahedhom</u> jista' jitqiesu bhala prova fjakka ghall-finijiet tal-ezami odjern, izda l-effett kumulattiv taghhom, ukoll meqjus il-fatt premess li l-konjugi Borg kienu wkoll bnew fuq l-art posseduta minnhom, kif ukoll il-fatt li ma jirrizultax li saret xi pretensjoni da parti ta' terzi fuq il-fond, isahhu t-tezi li l-pussess da parti tal-konjugi Borg kien wiehed *animo domini*, pubbliku, pacifiku u kontinwat. Tant li l-genituri tal-partijiet, u l-istess partijiet, inkluzi l-konvenuta, kienu konvinti li l-fond huwa parti mill-assi ereditarji tal-genituri taghhom li sas-sena 2005, meta bdew ir-ricerki relattivi, ma kienx hemm kwistjoni rigward dan il-fond. Anke l-istess konvenuta fin-nota tal-eccezzjonijiet taghha prezentata fis-sena 1988 kienet tirrikonoxxi li l-fond *de quo* kien imholli lilha b'dota, ghalkemm mhux bil-miktub, u li kien jifforma parti mill-assi tal-genituri taghha.

33. Il-Qorti tosserva li, ghalkemm huwa minnu li rizultat tar-ricerki li saru fil-mori tal-kawza tfacca l-kuntratt ta' divizjoni maghmul fis-sena 1912, izda hu minnu wkoll li meta gie skopert dak il-kuntratt il-perjodu

preskrittiv kien lahaq iddekorra bi ’l fuq minn hamsin sena, u ghalhekk il-preskrizzjoni trigennali kienet diga` ikkonfigurat.

34. Dwar il-fatt li mill-atti ma tirrizultax il-prova ta’ meta sehhet l-inverzjoni tal-pussess, il-Qorti tosserva li dan ma jdghajjifx it-tezi tal-atturi dwar l-akkwist da parti taghhom tat-titolu bl-*usucapio*, u dan ghas-segwenti ragunijiet: fl-ewwel lok ghax ma rrizultax li l-pussess da parti tal-konjugi Borg kien derivanti minn xi titolu, u fit-tieni lok, ghax kif jghid l-Artikolu 2143 “ebda oppozizzjoni ghall-preskrizzjoni [ta’ tletin sena] ma tista’ ssir minhabba nuqqas ta’ titolu jew ta’ *bona fide*” u fit-tielet lok, ghax il-provi juru li sa mis-sena 1948 huma kienu jokkupaw l-art *animo domini* u li l-pussess taghhom kellu l-kwalifiki kollha ghall-kompiment tal-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali.

35. Rigward il-fatt li l-eredi l-ohra ta’ Michele Camilleri, u cioe` hut l-imsemmi Michael John Camilleri, ma ffirmawx kuntratt mal-konvenuta, ma jdghajjifx it-tezi tal-atturi, ghax il-preskrizzjoni kienet diga` ddekorriet. Ma’ dan jigi maghdud li mhux talli ma rrizultawx li saru xi pretensjonijiet rigwardanti l-fond *de quo* mill-eredi ta’ Michele Camilleri, talli wiehed minnhom, u cioe` Michael John Camilleri ddikjara fl-affidavit tieghu li hu kien dahal fil-kuntratt ta’ donazzjoni bhala formalita` ghax hu kien jaf li ma kellux drittijiet fuq il-proprjeta` inkwistjoni.

36. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat u qed jigi michud.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi tiddeciedi billi tichad l-appell, u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez a karigu tal-konvenuta.

Tordna li l-atti jigu rimessi lill-ewwel Qorti ghall-prosegwiment tal-kawza fuq it-talbiet tal-atturi.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
df