Artikoli 323, 2140 u 2143 tal-Kodici Civili

QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 18 ta' Marzu, 2019

Numru 2

Rikors Numru 468/17TA

Rita Borg Weaver

vs

John Pace u Antje Calov

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-Attriċi Rita Borg Weaver ppreżentat fil-25 ta' Mejju 2017 u maħluf minnha stess fil-21 ta' April 2017 li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:-

1. "Illi l-attriċi hija proprjetarja tal-fond bin-numru tliet mija u erbgħa u ħamsin (354), Triq d'Argens, Il-Gżira, liema fond hija akkwistat mingħand Christopher u Alexandra Vassallo permezz ta' kuntratt bid-data tat-22 ta' Ġunju, 2005, fl-atti tan-Nutar Patrick Critien;

2. Illi dan il-fond hu deskritt fuq il-kuntratt tal-akkwist mill-attriċi bħala 'liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu inkluż bl-arja libera, u bil-pussess vakanti'. Pjanta ta' dan il-fond kienet annessa mal-kuntratt tal-

akkwist tal-attriċi (*il-kuntratt u l-pjanta qegħdin jiġu hawn esebiti u mmarkati Dok. RB1 u Dok. RB2 rispettivament*);

3. Illi l-konvenuti, jew min minnhom, qegħdin jimpedixxu lill-attriċi milli tgawdi d-dritt tagħha tal-proprjeta` ta' parti mill-bejt sovrapport għall-proprjeta` tagħha, tant li l-aċċess għall-imsemmi parti tal-bejt hu magħluq u l-attriċi hi mċaħħda mid-dritt li taċċedi għalih u tagħmel użu liberu minnu, u dan b'detriment għall-istess attriċi;

4. Illi l-konvenuti m'għandhom l-ebda jedd ta' pussess jew sjieda fuq il-parti tal-bejt imsemmija, tant li l-kuntratt tal-akkwist tal-proprjeta` tagħhom jagħmilha ċara li l-proprjeta` tagħhom hi sottostanti proprjeta` ta' terzi, [(*Atti Nutar Nicholas Vella, datat il-21 ta' Ġunju, 2007, li permezz tiegħu Joseph Pace u Antje Calov – il-konvenuti- xtraw mingħand Edith Moore u Joseph Agius, il-fond numru tliet mija u sitta u ħamsin (356), hawn esebit u mmarkat Dok. RB3*], u għalhekk dan l-aġir tagħhom jivvjola d-drittijiet tal-attriċi li m'għandhiex liberu godiment tal-parti ta' quddiem tal-bejt proprjeta` tagħha;

5. Illi meta l-konvenuti Pace u Calov akkwistaw l-imsemmi fond tagħhom, huma akkwistaw kemm il-fond numru tliet mija u sitta u ħamsin (356), Triq d'Argens, Il-Gżira, kif ukoll il-bejt tiegħu, liema bejt u arja iżda, ma jestendux sal-arja li akkwistat Rita Borg Weaver permezz tal-kuntratt tal-akkwist tagħha, u liema bejt u arja huma sovrastanti l-fond numru tliet mija u erbgħa u ħamsin (354), Triq D'Argens, Il-Gżira, iżda li madanakollu l-aċċess għall-bejt proprjeta` tal-attriċi jista' jintlaħaq biss minn fuq il-proprjeta` tal-konvenuti Pace u Calov minħabba fl-eżistenza ta' ħajt li nbena b'mod abbużiv u illegali;

6. Illi kif si spjega rapport peritali anness ma' dan ir-rikors, mhux biss huwa evidenti, mill-kuntratt tal-akkwist, li l-intimati m'għandu jkollhom l-ebda pretensjoni fuq il-parti tal-bejt in kontestazzjoni, iżda huwa bil-wisq evidenti, minn dak li setgħet tikkonstata l-Arkitett Melissa Giordmaina li aċċediet fuq is-sit, li mill-bini li hemm u mill-mod kif inhu mibni l-ħajt bejn il-proprjetajiet, il-ħajt in kontestazzjoni inbena fi stadju wara li nbniet il-proprjeta`, u dan kif jirriżulta mid-dokument immarkat Dok RB5 anness ma' dan ir-rikors.

7. Għaldaqstant, l-attriċi qiegħda umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

   (1) Tiddikjara u tiddeċiedi li l-attriċi hija proprjetarja tal-fond numru tliet mija u erbgħa u ħamsin (354), Triq D'Argens, il-Gżira, flimkien mal-arja jew ossia l-bejt relattiv tiegħu li tinkludi wkoll il-parti ta' quddiem tal-bejt kif deskritta aħjar fir-rapport peritali hawn anness u mmarkat Dok. RB5;

(2) Per konsegwenza ta' tali dikjarazzjoni, tiddikjara li l-konvenuti, jew min minnhom, m'għandhom l-ebda jedd jibqgħu jiddetjenu din il-parti tal-bejt u jċaħħdu lill-attriċi milli hi tgawdi jew tagħmel użu minn dik il-parti tal-bejt;

(3) Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss lilhom minn din l-Onorabbli Qorti, jqiegħdu lill-attriċi fl-istat ewlieni ta' godiment ta' dritt tal-istess proprjeta` u *ċioe`* li tiġi reintegrata fil-jeddijiet tagħha, taħt id-direzzjoni, oċċorrendo, ta' perit/i nominandi;

(4) Tordna lill-konvenuti jneħħu l-imblokk li jimpedixxi lill-attriċi milli taċċedi għal fuq il-parti tal-bejt proprjeta` tagħha;

(5) Fin-nuqqas li l-konvenuti jagħmlu dan fiż-żmien mogħti lilhom mill-Qorti, tawtorizza lill-attriċi tagħmel hi dawk ix-xogħlijiet neċessarji u ordnati mill-Qorti, taħt id-direzzjoni tal-istess perit/i mqabbad/din mill-Qorti u a spejjeż u riskju tal-konvenuti – kollox kif intqal fuq, u għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti minn issa inġunti għas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati Joseph Pace u Antje Calov ppreżentata fl-1 ta' Diċembru 2017 u maħlufa fl-istess data minnhom li permezz tagħha wieġbu u eċċepew is-segwenti:-

1. "Illi in linea preliminari, it-talbiet attriċi huma preskritti a tenur tal-artikolu 2140 u in ogni każ preskritti a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.
2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, it-talbiet attriċi kif dedotti fil-konfront tal-esponenti għandhom jiġu respinti fit-totalita` tagħhom stante illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jirriżulta aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża u senjatament minħabba s-segwenti raġunijiet:

   i. Il-kuntratt t'akkwist tal-esponenti tal-fond 356, Triq d'Argens, Gżira, jgħid b'mod ċar illi l-imsemmi fond huwa "*overlying and underlying in part third party property*" u għaldaqstant ir-rikorrenti qed tkun żlejali lejn din l-Onorabbli Qorti meta qed tiddikjara illi l-kuntratt t'akkwist tal-esponenti "*jagħmilha ċara li l-proprjeta` tagħhom hi sottostanti proprjeta` ta' terzi".*

   ii. Dak iddikjarat fil-kuntratt t'akkwist tar-rikorrenti ma jistax jinġieb bħala prova ta' titolu tajjeb tar-rikorrenti tal-parti tal-bejt u l-arja mertu ta' din il-kawża. Kif ser jirriżulta fil-mori tal-kawża odjerna,

is-sidien preċedenti tal-fond 354 Triq D'Argens Gżira qatt ma kellhom xi titolu fuq l-imsemmija parti tal-bejt u arja, u għaldaqstant, ir-rikorrenti ġenwinament ħasbet li meta xtrat il-proprjeta in kwistjoni kienet qed takkwista wkoll il-parti tal-bejt u arja in kwistjoni, huwa evidenti illi l-lanjanza tal-istess rikorrenti kellha tiġi indirizzata lis-sidien preċedenti u mhux kontra l-intimati.

iii. Ma nbena l-ebda ħajt mill-intimati. Il-ħajt li jaqsam il-bjut u l-arja rispettiva tal-partijiet inbena snin twal ilu, meta l-proprjetajiet 354 u 356 Triq d'Argens, Gżira kienu dar waħda u nqasmu fi tnejn.

iv. Ir-rikorrenti minn dejjem irrikonoxxiet lill-intimati bħala sidien tal-parti tal-bejt u l-arja mertu ta' din il-kawża, u kien biss fl-aħħar ftit xhur illi qed tgħid mod ieħor, u kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża odjerna, din ma hi xejn għajr kawża frivola u vessatorja.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn imsemmija u hekk kif ser jiġi elaborat matul is-smiegħ tal-proċeduri odjerni, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda fit-totalita` tagħhom minn dina l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi provvedimenti illi jidhrilha xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri skont kif tippermetti l-liġi.

Bl-ispejjeż kontra l-attriċi illi minn issa hija nġunta in subizzjoni."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat id-dokumenti kollha;

Rat il-verbali fl-udjenza tal-1 ta' Diċembru 2017 u tas-16 ta' April 2018 rispettivament fejn il-partijiet qablu li tingħata Sentenza parzjali dwar l-ewwel eċċezzjoni u li l-provi jiġu invertiti;

Rat li l-kawza thalliet ghall-lum ghas-Sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni tal-Konvenuti.

Punti ta' fatti

1. Il-pretensjoni tal-Attriċi fil-Kawża tirrigwarda dak li hi tippretendi hija t-tgawdija tad-dritt tagħha tal-proprjetá ta' parti mill-bejt, sovrappost għall-proprjetá tagħha bin-numru 354 Triq D'Argens, Il-Gżira. Preżentament l-Attriċi ma tistax teċċedi għal din il-parti tal-bejt billi hija magħluqa b'ħajt. Din il-parti tal-bejt fil-fatt tinstab fil-pussess tal-Konvenuti li huma wkoll is-sidien tal-proprjetá biswit dik tal-attriċi, jiġifieri id-dar bin-numru 356 (oriġinarjament bin-numru 40), Triq D'Argens, Il-Gżira.

Punti ta' Liġi

2. It-talba tal-Attriċi hija għalhekk waħda għar-rikonoxximent tad-dritt u, bħala konsegwenza r-restituzzjoni, ta' din il-parti tal-bejt hekk sovrapposta għall-proprjetá li qed tgħid li hi tagħha kif fil-fatt qegħdha tagħmel fit-tieni talba tagħha fir-Rikors Ġuramentat.

3. F'dan l-istadju jridu jiġu puntwalizzati żewġ affarjiet: L-ewwel waħda hi li l-partijiet qablu li qabel kull konsiderazzjoni ohra għandha tkun deċiża l-ewwel eċċezzjoni tal-Konvenuti. Ghalhekk qablu wkoll li anke l-provi jiġu invertiti. Dan ifisser, li bid-Deċiżjoni tal-lum, ma hu ser ikun investit ebda aspett ieħor tal-kawża fil-mertu u dan fid-dawl tal-verbal tal-1 ta' Diċembru 2017 (a` fol 61). It-tieni waħda hi, li hemm qbil li l-ewwel eċċezzjoni timmira biss u ghalhekk limitata għal dik il-parti tal-bejt mill-ħajt li jifred liż-żewġt ibjut tal-propjetajiet rispettivi tal-partijiet, sal-opramorta tal-bejt li

tgħati għal fuq triq Rue D’Argens, Gżira, sovraposta għall-propjeta` tal-Atturi u ċioe` il-fond 354, Triq D’Argens, Gżira. Dan huwa wkoll konfermat mill-aħħar verbal li sar mill-Konvenut fl-ahhar seduta tal-11 ta’ Marzu, 2019.

4. Għalhekk, il-punt ta’ liġi involut skont l-ewwel eċċezzjoni tal-Konvenuti huwa, jekk “it-talbiet attriċi huma preskritti a` tenur tal-artiklu 2140 u in ogni każ preskritti a` tenur tal-artiklu 2143 tal-Kap 16 tal-liġijiet ta’ Malta”.

5. Kif insenjat il-Qorti Ċivili Prim’ Awla fis-sentenza **Anthony Mizzi et vs Alfred Cachia noe** mogħtija fil-15 ta’ Marzu 2011, l-azzjoni ta’ rivendika “*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-frażi “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 estconditio possidentis (App. Ċiv.* ***25.6.1945****, fil-kawża fl-ismijiet* ***Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et*** *(Kollezz. Vol:* ***XXXII.i.272****);*

M’huwiex għalhekk biżżejjed li l-attur jipprova li l-ġid rivendikat m’huwiex tal-imħarrek (App. Ċiv. ***12.2.1936*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Curmi et noe vs Depiro et*** *(Kollezz. Vol:* ***XXIX.i.475****); u App. Ċiv.* ***6.7.1993*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Simpson noe vs Borg*** *(Kollez. Vol:* ***LXXVII.ii.310****) u f’każ ta’ xi dubju fir-rigward tat-titolu tal-parti rivendikanti, dan imur favur il-parti mħarrka (P.A. PS* ***27.6.2003*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Ernest Borg Grech et vs***

***Francis Zammit et**). 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 (App. Ċiv.**21.1.1946**, fil-kawża fl-ismijiet **Agius noe vs Genovese et** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.735**) u l-oħra P.A. **17.3.1961**, fil-kawża fl-ismijiet **Ellul et vs Ellul et** (Kollezz. Vol.: **XLV.ii.586**), f'liema każ, imbagħad, il-Qorti trid tqabbel it-titoli rispettivi tal-partijiet. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, 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 (App. Ċiv. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet **Nancy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger**);*

Illi, b'żieda ma' dan kollu, 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 (Ara. Andrea Torrente Manuale di Diritto Privato 9a Ediz. (1975), 29 pp 71 et. seq.)

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' iżjed minn tletin sena bla ma

qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ (Ara, per eżempju, tifsira ċara ta' dan kollu f' Mag (Għ) AE ***8.6.2010*** *fil-kawża fl-ismijiet* **Avukat Dr. Carmelo Galea noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et** *(appellata);*

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 (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 Stafrace et***). Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-aċtio publiċiana (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 (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). B'mod partikolari, dan it-tqabbil tat-titoli tal-parti attriċi u tal-parti mħarrka jsir meħtieġ meta l-parti mħarrka tiddefendi lilha nnifisha bl-eċċezzjoni ta' titolu li jħabbatha mat-titolu tal-parti attriċi, li, impliċitament, titqies li hija eċċezzjoni li tagħraf it-titolu tal-parti*

attriċi (Ara, f'dan is-sens App. Ċiv. ***16.5.1962*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Abela vs Zammit*** *(Kollez. Vol:* ***XLVI.i.619****));"*

6. Il-Qorti trid pero' tissenjala, li f'din il-Kawza l-Konvenuti, sa fejn jirrigwarda l-arja inkwistjoni, ghazlu li jiddefendu rwieħhom billi għidu fost oħrajn li għandhom titolu mnissel mill-liġi u mhux mgħoddi lilhom minn ħaddiehor, appuntu fl-ewwel eccezzjoni taghhom jinvokaw l-artikoli 2140 u 2143 tal-Kodici Civili u li konsegwentement, kif ingħad aktar 'l fuq, il-partijiet għażlu t-triq, li din il-Qorti, tiddeċiedi l-ewwel eċċezzjoni tal-Konvenuti qabel kollox, flok tidħol fi tqabbil ta' titoli f'dan l-istadju, tant li anke qablu fuq l-inversjoni tal-provi. B'hekk din il-Qorti ser tipproċedi bil-mod kif iridu l-partijiet.

Konsiderazzjonijiet

7. Il-Konvenuti jilqgħu għall-azzjoni attriċi billi preliminarjament jeċċepixxu l-preskrizzjoni a tenur tal-artikolu 2140 u 2143 tal-Kodiċi Ċivili.

8. Biex isostnu l-preskrizzjoni invokata minnhom a tenur ta' dawn l-artikoli, l-Konvenuti jinqdew bl-artikolu 530(2) tal-istess Kodiċi u jgħaqqdu l-pussess tagħhom ma dak tal-awturi tagħhom, jiġifieri l-aħwa Edith Moore, Joseph Agius u Lillian Manara (ara Nota ta' sottomissjonijiet a` fol 276 sa 278).

9. Jirriżulta mix-xhieda ta' Edith Moore, l-unika sopravissuta mis-sidien tal-fond tal-Konvenuti, li b'effett mill-mewt ta' missierha fl-1945 dan il-post

356 , Triq D'Argens, Gżira, dejjem kien mikri lil terzi (ara xhieda a` fol 187). Anzi din ix-xhud tispeċifika li anke meta wirtu kien diġa` mikri (ara xhieda a` fol 187). Il-Qorti fhemet ukoll, li għalkemm din kienet propjeta' tagħhom, hi u ħutha qatt ma kienu jersqu lejn dan il-post. Jidher li l-uniku interess tagħhom kien li jiġbru l-kera. Il-Qorti trid ukoll tosserva, li minkejja l-eta' venerabbli tax-xhud, sa fejn setghet tiftakar il-fatti, kienet pjuttost lucida. Ix-xhieda tagħha ittieħdet f'dar tal-anzjani.

10. Mill-provenjenza li tinsab fil-kuntratt ta' akkwist tad-dar 356 Rue D'Argens Gżira (ara fol 24), joħroġ li din id-dar kienet ġiet mħollija minn missier il-vendituri Antonio Agius lil ommhom Carmela Agius b'titolu ta' prelegat bis-saħħa tat-testment datat 8 ta' Mejju 1944 (a` fol 161) li ġie magħmul in aggiunta ma' testment preċedenti datat 16 ta' Novembru 1938 (a` fol 157). Antonio Agius miet hekk testat fit-22 ta' Frar 1945 filwaqt li Carmela Agius mietet intestata fid-9 ta' Marzu 1970 u għaldaqstant wirtuha l-vendituri uliedha aħwa Agius bis-saħħa tar-regoli tas-suċċessjoni *ab intestato* kontemplati fl-artikolu 788 et seq tal-Kodiċi Ċivili.

<u>Artiklu 2140</u>

11. Fid-dawl ta' dawn il-fatti il-Qorti sejra tgħaddi biex tqis l-ewwel il-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2140 li jitkellem dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali taħt titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetá.

12. Kif tajjeb jingħad mill-Qorti Ċivili Prim' Awla fis-sentenza **Ray Camilleri v. Aldo Farrugia et** datata 27 ta' Jannar 2011, "*ir-rekwiżiti għal-preskrizzjoni akkwiżittiva* [deċennali] *huma dawk li l-attur isemmi fin-nota tiegħu, u ċioe`: (a) titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta', (b) il-pussess tal-ħaġa, (ċ) il-bona fide tal-pussessur u (d) l-pussess għal żmien għaxar snin (**artikolu 2140 tal-Kap. 16)**. Inoltre, sabiex persuna tippreskrivi favur tagħha, il-pussess irid ikun (a) kontinwu, (b) mhux miksur, (ċ) paċifiku, (d) pubbliku u (e) mhux ekwivoku għaż-żmien li tgħid il-liġi (**artikolu 2107 tal-Kap. 16)**.*"

13. Il-Qorti Ċivili Prim' Awla fis-sentenza **Victor Pisani vs Grazio Mizzi et** mogħtija fil-21 ta' Frar 2002 insenjat li "*min-natura nnifisha tal-eċċezzjoni, min qanqal il-kwestjoni tefa' fuqu l-piż li jwettaqha billi jressaq dawk il-provi li jissoddisfaw l-elementi kostitutivi li sa minn żmien ilhom aċċettati mid-duttrina bħala l-kejl li bih dik l-eċċezzjoni tiġi meqjusa. <u>Il-ħames elementi ta' titolu tajjeb, eżerċizzju bħala sid, bona fede, pussess u l-mogħdija taż-żmien mitlub mil-liġi iridu jirriżultaw ilkoll flimkien, u n-nuqqas ta' xi wieħed minnhom ixejjen l-effetti ta' dik il-preskrizzjoni</u> (Ara App. Kumm **15.6.1964** fil-kawża fl-ismijiet **Calleja vs Vella** (Kollez. Vol: **XLVIII.i.603**)*;" (sottolinear ta' din il-Qorti). Dan ifisser li l-ħames elementi ġuridiċi li biex jikkostitwixxu s-suċċess ta' azzjoni abbażi tal-preskrizzjoni akkwisitiva taħt artiklu 2140 huma kumulattivi u li jekk jonqos xi wieħed minnhom allura l-azzjoni tfalli. Għalhekk ikun utili li jiġi eżaminat il-mod kif akkwistaw l-awturi tal-Konvenuti sa fejn jirrigwarda l-arja tal-bejt inkwistjoni.

14. Fl-ewwel artikolu tat-testment imsemmi (a` fol 161), missier il-vendituri aħwa Agius "*iħalli bi prelegat lill-martu s-Sinjura Carmela mwielda Bonnici d-dar il-Gżira, Rue d'Argens, numru erbgħin (40) soġġetta għar-rata tagħha ta' ċens perpetwu ta' ħmistax il-xelin fis-sena*". Imkien fit-testment ma hemm imsemmija dik il-parti tal-bejt sovrapposta għall-proprjetá tal-Attriċi, mertu tal-vertenza odjerna. Għaldaqstant, mingħajr tismija cara f'dan it-testment dwar bejt u arja sovraposti ghall-propjeta' ta' terzi, qatt ma jista jinghad li din ġiet akkwistata mill-vendituri aħwa Agius flimkien mal-fond numru 356, Triq D'Argens, il-Gżira, issa proprjetá tal-Konvenuti, bis-saħħa ta' dan it-testment. Anzi, in-nuqqas ta' tismija taghha fit-testment inkwistjoni, apparti l-osservazzjonijiet u Sentenzi li ser jissemmew aktar 'l isfel, hija indikazzjoni oħra ma dawk ta' hawn taħt, li t-testatur ma kienx jaf b'dan il-fatt.

15. Kif ser jingħad aktar 'l quddiem, ix-xhieda tal-inkwilini preċedenti kienet l-aktar dwar l-esistenza ta' ħajt li tant issemma' matul il-Kawża. Iż-żewġ xhieda okulari li tressqu dwar l-esistenza ta' dan il-ħajt, dik ta' Emmanuel Caruana li għex fil-post tal-Konvenuti bejn 1959 u 1990 (ara a` fol 194) u dik ta' Carmelo Ritchie, li kien għix f'post li kellu bejt jmiss mal-bjut tal-partijiet bejn l-1945 u 1947 (a` fol 21). Xehdu ukoll il-konvenut u ħuh Joseph Pace li kienu joqgħodu 166, Fleet Str, Gżira (a` fol 164 ) fejn ukoll għidu li jiftakru l-ħajt inkwistjoni jifred iż-żewġt ibjut u dan sa minn meta marru joqgħodu hemm mill-1951 (ara xhieda a` fol 165).

16. Il-Qorti ħasset li kellha ssemmi s-snin fuq imsemmija, biex propju joħroġ il-fatt li x-xhieda kollha jista' jkun li qegħdin jgħidu l-verita' u li versjonijiet differenti jistgħu jkunu rikonċiljabbli kif ser jingħad. Il-Qorti ma għandha ebda diffikulta` biex temmmen dak li qal Carmelo Ritchie u ċioe` li bejn l-1945 u l-1947 dan il-ħajt ma kienx mibni. Il-Qorti tasal biex temmen li l-ħajt in kwistjoni nbena wara li l-imsemmi Carmelo Ritchie ma baqax igħix fil-post li semma'. Ara li kieku s-snin li jissemmu mix-xhieda kienu jikkoinċidu jew jaħbtu ma' xulxin, hemm kien ikun hemm problema ta' kredibilita' tax-xhieda. Iżda kull xhud, kronoloġikament isegwi lill-ieħor. Għalhekk din il-Qorti hija tal-fehma, li dan il-ħajt inbena minn xi hadd wara l-1950. Tajjeb li jingħad li Joseph Pace, ħu l-Attur u anke l-attur, ma jistgħux jaħilfu x'ġara qabel l-1951 u wisq anqas Emmanuel Caruana li kien għix fil-post tal-Konvenuti mill-1959. Ma ingabet ebda prova li kienu s-sidien tal-fond 356 li bnew dan il-hajt.

17. Dan iwassal lil din il-Qorti biex tifhem, li mal-mewt ta' missier l-Awturi tal-Konvenuti dan il-ħajt ma kienx hemm. Ma nġabet ebda prova, meta b'ċertezza nbena dan il-ħajt jew li s-sidien wettqu xi atti ta' dominju fuq din il-parti tal-bejt, minkejja li ma tissemmiex fit-testmenti fuq imsemmija. Anzi, kif ingħad aktar 'l fuq, l-imsemmija Edith Moore tagħti x'tifhem, li qatt ma kienu jersqu lejn dan il-fond u kwindi jekk saru xi alterazzjoni fih minn terzi, bħal ma kienu d-diversi inkwilini li kienu għixu fih, huma qua sidien qatt ma setgħu ikunu jafu bihom.

18. Dan qiegħed jingħad ukoll għaliex ma hemm xejn fil-kuntratt tal-akkwist tal-21 ta' Ġunju 2007 li juri li mal-fond minnhom mixtri l-Konvenuti kienu qed jakkwistaw ukoll dik il-parti tal-bejt sovrapposta għall-proprjetá tal-Attriċi, mertu tal-vertenza odjerna. Kif tajjeb insenjat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Emmanuele Inguanez v. Carmena mart Francesco Bonnici et** datata 26 ta' Mejju 2006, "*Għalkemm il-liġi ma tirrikjedix li kull sovraposiżjoni u sottoposiżjoni tiġi espressament imsemmija, l-ambjenti li ma jaqgħux taħt il-presunzjoni* [kontemplata fl-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili li jiddisponi li sid l-art għandu wkoll l-ispazju sovrastanti u dak sottostanti] *fil-prassi jiġu espressament indikati. … Il-leġislatur jirrikjedi li l-proprjeta` li tkun se tiġi trasferita tiġi deskritta kjarament u dan anke fl-interess ta' terzi li jistgħu jakkwistaw il-fond żmien wara. Għaldaqstant fejn tkun se ssir xi eċċezzjoni għar-regola din għandha tiġi kjarament indikata anke jekk titratta sovraposizzjoni li hija minima, u ma jistax jingħad, li l-frażi "bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu" tirratifika tali nuqqas.*" (sottolinear ta' din il-Qorti).

19. Il-frażi "*overlying and underlying in part third party property*" imniżżla fil-kuntratt tal-akkwist tal-Konvenuti (a` fol 22) ma hi ċara xejn kif anke l-Konvenuti stess jirrikonoxxu fil-paragrafu 31 tan-nota tagħhom a` fol 279. Applikat dak insenjat fis-sentenza fuq ċitata, wieħed mill-ewwel jirrealizza li dak li għandha quddiemha din il-Qorti ma tikkostitwix deroga ċara tal-preżunzjoni *iuris tantum* li tgawdi minnha l-Attriċi stabbilita fl-artikolu 323

tal-Kap. 16. Anzi hija frażi li sservi biex, minflok tiċċara, tħawwad u toħloq dubju fuq il-konfigurazzjoni tal-fond hekk akkwistat mill-Konvenuti.

20. Il-Qorti tirreferi ukoll għal dik il-parti tal-kuntratt ta' akkwist tal-Konvenuti, fejn għall-ewwel darba tissemma' l-arja: *"Saving the above, this house is being sold together with it's roof and airspace overlaying the said roof, otherwise free and unencumbered and with all it's rights and appurtenences".* Bil-kelma "roof" nifhmu saqaf. Din il-frażi ma tħalli ebda dubbju, li l-partijiet għal dak il-kuntratt kienu qed jagħmlu referenza għall-arja tas-saqaf tal-fond 356, Triq D'Argens Imsida. Kieku riedu jinkludu l-arja li tiġi fuq is-saqaf tal-fond tal-Attriċi, flok jużaw il-frażi ġenerika u xejn ċara li saret referenza għaliha aktar 'l fuq, dan kien il-mument fejn kellhom jispeċifikawha. Il-partijiet għal dak il-kuntratt bħal donnhom riedu jekwivokaw dwar l-arja inkwistjoni. Minn naha l-ohra mid-diversi kuntratti li ġew esebiti rigward il-fond 345, Triq D'Argens, Gżira u ċioe' il-fond tal-Attriċi, fejn l-arja sovrastanti dejjem ġiet tarsferita mingħajr restrizzjonijiet jew referenza għal drittijiet ta' terzi fuqha (ara dokumenti esebiti minn a` fol 169 sa a` fol 185). Fl-ahharnett trid ukoll issir referenza ghall-provenjenza fil-kuntratt tal-akkwist tal-Konvenuti. Fil-waqt li hemm referenza tat-testment għall-imsemmi Antonio Agius sa fejn jirrigwarda din id-dar ma hemm ebda spjegazzjoni jew referenza ghal dik il-parti li ftit qabel fil-kuntratt giet deskritta "bhala overlying third party property". La fl-istess kuntratt hemm din id-distinzjoni kif fuq spjegat kellu allura jkun hemm ukoll provenjenza ċara dwar l-arja in kwistjoni.

21. Dan ifisser, li t-titolu tal-vendituri aħwa Agius fuq il-parti tal-bejt li tiġi sovraposta għal dik tal-Attriċi inkwistjoni, anke ghal dak li ser jinghad aktar 'l isfel, ma jissodisfax l-ewwel rekwiżit għall-preskrizzjoni akkwiżittiva taħt artikolu 2140 tal-Kodici Civili u għaldaqstant il-Konvenuti ma jistgħux jinqdew bih sabiex jinvokaw favur tagħhom din il-preskrizzjoni fuq il-parti tal-bejt in kwistjoni billi jgħaqdu l-pussess tas-sidien ta' qabilhom ma tagħhom fis-sens tal-artiklu 530(2) tal-Kodiċi Ċivili għaliex "*Biex tinkiseb il-proprjetá b'dan il-mod huwa meħtieġ mhux biss il-pussess għal għaxar snin u l-buona fede, iżda wkoll "titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà".* (Ara **Maria Dolores sive Doris Scerri v. Francis Bonnici** et, Qorti tal-Appell, 18 ta' Lulju 2017)

22 . Konsegwentement jonqos ukoll ir-rekwiżit tal-pussess għal żmien għaxar snin ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kap 16. Dan qiegħed jingħad għaliex il-pussess tal-konvenuti ġie disturbat bil-kawża odjerna li nfetħet fil-25 ta' Mejju 2017 u r-risposta ġuramentata tagħhom giet presentata fl-1 ta' Diċembru 2017 (a` fol 129). Dan ifisser li l-perjodu preskrittiv deċennali kien għadu għaddej u kien jagħlaq mad-data tal-akkwist tal-konvenuti u ċioe` mill-21 ta' Ġunju 2007. Dawn il-Qrati dejjem għallmu, li l-preżentazzjoni biss ta' kawża kontra debitur, hu biżżejjed għall-interruzzjoni tal-preskrizzjoni, indipendentement minn notifika tagħha (ara **Sentenza fl-ismijiet Bonello vs Bonello deċiża minn din il-Qorti fit-22 t'April, 1983, oħra fl-ismijiet Formosa vs Desira deċiża minn din il-Qorti fl-24 ta' Jannar, 1990 u Sentenza tal-PA Ċiv per Imħallef Tonio Mallia tat-3 ta'**

Ottubru 2002 fl-ismijiet Avukat Reno Borg nomine -vs- Joseph Borg et.)

23. Minn dan kollu din il-Qorti tikkonkludi li kemm it-titolu tal-awturi tal-Konvenuti u anke tal-Konvenuti stess, huwa nieqes mill-ewwel rekwiżit sabiex il-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali tiġi nvokata b'suċċess. It-titolu tal-Konvenuti huwa wkoll nieqes mir-rekwiżit tal-pussess għal żmien għaxar snin kif ġia ingħad. Applikat l-insenjament tas-sentenzi tagħna, in-nuqqas ta' wieħed biss mill-elementi hekk meħtieġa biex tirnexxi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2140 ixxejjen l-effetti ta' dik il-preskrizzjoni u għalhekk hija biżżejjed biex twaqqa' is-siwi tal-istess eċċezzjoni. Għaldaqstant din il-Qorti m'għandhiex għalfejn tqis jekk jikkonkorrux l-elementi l-oħra u sejra tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni invokata mill-Konvenuti taħt l-Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili bħala mhux mistħoqqa.

<u>**Artikolu 2143**</u>

24. Jmiss issa li tkun ikkunsidrata l-eċċezzjoni l-oħra sollevata taħt artiklu 2143 tal-Kap 16. Il-kunsiderazzjonijiet ta' dritt marbutin ma' dan l-artikolu ġew spjegati fid-dettal mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Emmanuele Inguanez v. Carmena mart Francesco Bonnici et** ċitata supra kif ġej:

"Din il-preskrizzjoni ġiet introdotta minn Teodosio II fis-sena 424, merament bħala estintiva għall-azzjonijiet kollha, anki ċivili, li kienu qabel

impreskrittibli, u wara saret akkwiżittiva permezz ta' Gustiniano, bil-Kostituzzjoni VIII "de praesċip. Trig. Vel. Quadrag. Annorum", u kienet imsejħa 'longissimi temporis.' Fid-dritt Patriju ma tirrikjedi la titolu u lanqas 'buona fede', la bħala estintiva u lanqas bħala akkwiżittiva, imma tirrikjedi biss il-pussess leġittimu ta' tletin sena. Dan il-pussess, biex ikun leġittimu, irid ikun kif imfisser fl-Artikolu 516(1) tal-Kodiċi Ċivili, jiġifieri tgawdija ta' jedd li wieħed iżomm jew jeżerċita bħala tiegħu innifsu, jiġifieri esklussiv u assolut." (Grazia Mamo v. Carmelo Vella – Prim Awla deċiża fl-1 ta' Frar 1951)

Kif ġie tajjeb spjegat imbagħad fis-sentenza fl-ismijiet J. Aquilina noe v. Sunny Homes Ltd et (Prim Awla deċiża 5 ta' Ottubru 2004) illi għalkemm l-Artikolu 2143 jikkontempla li l-preskrizzjoni tista' titqies kemm akkwiżittiva kif ukoll estintiva "tajjeb li jiġi rammentat li skond l-insenjament tal-Laurent (Prinċipii di Diritto Civile, Vol XXXII) 'l-azzjoni tal-proprjetarju biex jieħu dak li huwa tiegħu ma tistax tiġi opposta b'sempliċi preskrizzjoni estintiva, imma b'dik akkwiżittiva konvolġenti l-pussess ta' l-eċċipjent.' (Ara wkoll C. Davison v. M. Debono et Vol XXIX.ii.736). Ir-rilevanza ta' dan toħroġ mill-fatt li nonostante li r-regola kontemplata fl-artikolu preċitat tapplika fil-ġeneralita` tagħha kemm għall-preskrizzjoni estintiva kif ukoll għal dik akkwiżittiva, hemm distinzjoni elementari bejn dawn iż-żewġ preskrizzjonijiet; għax filwaqt li fil-preskrizzjoni estintiva (ta' l-azzjoni) l-eċċipjent huwa tenut jipprova biss il-perkors taż-żmien statutorju applikabbli u imbagħad ikun jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu

billi jagħżel it-triq u l-mezz li tagħtih il-liġi biex jinnewtralizza tali eċċezzjoni; fil-każ tal-preskrizzjoni akkwiżittiva (tal-proprjeta`), din tirrikjedi l-prova mhux biss tal-perkors taż-żmien stabbilit mil-liġi, imma wkoll ta' l-elementi kollha li l-liġi teżiġi li jiġu pprovati biex din l-eċċezzjoni tirnexxi (Josianne Sċiberras v. Giovanni Vella – Appell Ċivili deċiż 21 ta' Frar 1996 u Jeremy Holland noe v. Jos. Chetcuti, deċiża 25 ta' Frar 2000, kwotati fis-sentenza Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Franċis Montanaro Prim Awla deċiża 27 ta' Ġunju 2003.)"

25. Bħala provi in sostenn għal din l-eċċezzjoni, l-Konvenuti ressqu affidavit tal-Konvenut Joseph Pace stess (a` fol 155), ix-xhieda ta' ħuh John Pace (a` fol 164) u affidavit ta' Emanuel Caruana, bin il-ħajjat li kien jikri l-fond 356 , Triq D'Argens, Gżira mingħand Edith Moore li hija l-awtriċi tal-Konvenuti. Dawn ilkoll sostnew li l-ħajt li jiddividi l-bejt ta' 356, Triq D'Argens Gżira, sovrappost għall-fond numru 354, Triq D'Argens Gżira, proprjetá tal-Attriċi, ilu mibni snin twal tant li minn dejjem jiftakruh hemmhekk.

26. B'din l-evidenza prodotta minnhom il-Konvenuti ma kkonvolġewx il-pussess tagħhom jew tal-awturi tagħhom bil-mod kif trid il-liġi permezz tal-artikolu 2107 tal-Kodiċi Ċivili, iżda mmiraw li jopponu l-pretensjoni tal-attriċi b'sempliċi preskrizzjoni estintiva u dan kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel. Il-Qorti tifhem għalhekk li l-eċċezzjoni sollevata minnhom abbażi tal-artikolu

2143 hija waħda ta' preskrizzjoni estintiva u mhux ta' preskrizzjoni akkwiżittiva.

27. Iżda kif diġa' aċċennat fis-sentenza appena ċitata, il-jedd li l-attriċi trid teżerċita bħala sid fuq il-parti tal-bejt in kwistjoni ma tistax tiġi opposta b'sempliċi preskrizzjoni estintiva, fondata fuq l-inazzjoni biss, imma b'dik akkwiżittiva, konvolġenti l-pussess tal-Konvenuti eċċipjenti:

"*huwa paċifiku illi l-proprjeta` ma tintilifx bin-nuqqas ta' użu da parte tas-sid. Tintilef, inveċe, jekk ħaddieħor jieħu pussess tagħha u jeżerċita fuqha jedd ta' poter għaż-żmien kollu mil-liġi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-oħra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodiċi Ċivili. Jispetta għalhekk lil dan ħaddieħor l-oneru li jipprova r-rekwiżiti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu*" (**Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro**, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, 27 ta' Ġunju 2003).

28. Sabiex l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tat-tletin sena taħt l-artikolu 2143 invokata mill-Konvenuti twassal għall-effetti ta' użukapjoni, kien jeħtieġilhom li juru li huma jew l-awturi tagħhom kellhom "*l-pussess għal żmien tletin sena u li dan il-pussess kien bħala sid il-ħaġa (uti dominus). Minbarra dan, huwa meħtieġ ukoll li l-imsemmi artikolu jinqara flimkien mal-artikolu 2107(1) tal-istess Kodiċi, li jfisser x'għamla ta' pussess huwa meħtieġ. F'dan il-każ, il-liġi trid li l-pussess ikun kontinwu, bla xkiel minn ħaddieħor ("paċifiku"), fid-dieher u mhux ekwivoku ("esklussiv"), b'mod li*

min tkun għaddejja l-preskrizzjoni kontrih seta' jkun jaf – ukoll jekk fil-fatt ma kienx jaf – li l-pussessur qiegħed iżomm b'dak it-titolu (App.civ. ***2.3.1962*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Spiteri vs Saliba*** *(Kollez. Vol:* ***XLVI.i.149****)). Fuq kollox, fejn il-kisba ta' titolu bil-preskrizzjoni t-twila titqajjem minn xi parti f'kawża, ikun meħtieġ ukoll li dik il-parti turi b'seħħ minn meta tkun bdiet il-pussess kwalifikattiv tagħha fuq dik il-ħaġa (P.A. PS* ***27.6.2003*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Franċis Montanaro*** *(mhix appellata)). F'każ bħal dan, madankollu u sakemm il-pussess ikollu l-kwalitajiet li ssemmew aktar qabel, il-pussess li jkun ħaddan u żamm xi antenat immedjat tal-attwali pussessur jgħodd ukoll għall-finijiet tal-għadd taż-żmien meħtieġ biex inissel it-titolu b'użukapjoni;*" (**Antonia Barbara pro et noe vs Grace Darmanin pro et noe**, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, 15 ta' Frar 2012).

29. Kif diġa` rilevat aktar 'l fuq, li ż-żewġ xhieda okulari, estraniji għall-familja Pace , li tressqu dwar l-esistenza ta' dan il-ħajt, huma Emmanuel Caruana li għex fil-post tal-Konvenuti bejn 1959 u 1990 (ara a` fol 194) u dik ta' Carmelo Ritchie, li kien għix f'post li kellu bejt jmiss mal-bjut tal-partijiet bejn l-1945 u 1947 (a` fol 215). Xehedu ukoll il-konvenut u ħuh Joseph Pace li kienu joqgħodu 166, Fleet Str, Gżira (a` fol 164) fejn ukoll għidu li jiftakru l-ħajt li fil-preżent jifred iż-żewġt ibjut. A skanz ta' repetizzjoni l-Qorti tagħmel referenza għall-konklużjonijiet li waslet

għalihom meta kienet qegħdha tikkonsidra l-preskrizzjoni taħt artiklu 2140 tal-Kodiċi Ċivili.

30. Il-provi tal-konvenuti kienu kważi kollha dwar il-ħajt li jiddividi l-bejt, fis-sens li għalihom dan huwa indikattiv tal-estinzjoni tad-dritt tal-awturi tal-Attriċi għal din il-parti tal-bejt. Iżda dan l-element waħdu ma hux biżżejjed. Kellu ukoll jiġi ipprovat, li l-awturi tagħhom, iġifieri Edith Moore u ħutha, kienu fil-fatt u fil-liġi, eżerċitaw dak ix-xorta ta' pussess li jiswa għad-dekorrenza ta' żminijiet taħt artiklu 2143 tal-Kodiċi Ċivili għall-akkwist ta' propjeta' bl-użukapju.

31. Għall-iskop ta' din il-preskrizzjoni, għalkemm ma hiex meħtieġa l-buonfede, xorta jrid ikun ipprovat, li min huwa intitolat jibbenifika bis-saħħa ta' din il-preskrizzjoni irid jipprova li pposjeda animo domini fis-sens kif irid l-artiklu 524 (1) tal-Kodiċi Ċivili. F'dan ir-rigward ma kienx biżżejjed għal dawk li okkupaw il-fond 356, Triq D'Argens, Gżira bħala kerrejja, jew xhieda oħra li ma kienux is-sidien, biex għidu biss li jiftakru dan il-ħajt. Ma hux biżżejjed li tgħid li kienu qegħdin jiddetjenu għan-nom tas-sidien u li għalhekk dawn tal-aħħar kienu qegħdin jippreskrivu kif trid il-liġi, jekk is-sidien ma kienux jafu b'dan kollu.

32. Riedet issir il-prova li s-sidien, kienu jafu bl-okkupazzjoni ta' din il-parti tal-bejt u li wettqu atti *animo domino* fuq l-istess. Fi kliem is-Sentenzi fuq dan il-punt, ried ikun hemm il-konvolġiment tal-pusses tas-sid propju. Min jeċċepixxi il-preskrizzjoni taħt artiklu 2143 bhala mezz ta' akkwist ta'

propjeta', jkun fir-rejalta' qiegħed jirrikonoxxi li dik il-propjeta' partikulari ma tkunx baqgħet fil-pussess tas-sid leġġittimu u ġiet akkwistata bil-pussess ta' persuna oħra li tista' tippreskrivi skont il-ligi b'mod paċifiku, pubbliku u univoku u għal żmien aktar minn tletin sena anke jekk mhux in buona fede.

33. F'dan ir-rigward, l-uniku sid li għadha ħajja hija Edith Moore. Din qalet li taf li fond tal-Konvenuti dejjem kien mikri (a` fol 187), li qatt ma daħlet fih ħlief meta ġiet biex tbiegħu lill-Konvenuti (a` fol 187 u a` fol 188), u li wirtitu mikri (a` fol 188). Tenut kont tal-fatt li din l-eċċezzjoni timplika akkwist bil-pussess ta' ħaġa li hi ta' ħaddieħor, il-Qorti fehmet li s-sidien ma kienux jafu b'din il-parti tal-bejt partikulari u li bhal donnu l-interess tagħhom kien biss li jigbru l-kera. Dan ifisser, li s-sidien qatt ma setgħu jippreskrivu ai termini tal-artiklu 2143 għax ma ingabet ebda prova, imqar konvincenti jekk mhux diretta, li huma kienu konsapevoli li l-kerrejja tagħhom qegħdin jokkupaw parti minn bejt li jiġi fuq l-arja ta' ħadd ieħor. Di piu, a skans ta' repetizzjoni ssir referenza ghal dak li ntqal fil-kuntratt t'akkwist tal-konvenuti dwar id-diskrizzjoni ta' dak li kienu qed jakkwistaw u provenjenza safejn jirrigwarda din l-arja. Il-Qorti tfakkar illi din il-provenjenza dwar din l-arja ma tgħid xejn.

34. Għalhekk il-Konvenuti l-anqas ma rnexxilhom jipprovaw li akkwistaw xi dritt ta' propjeta' fuq din il-parti tal-bejt bis-saħħa tal-artiklu 2143 tal-Kodiċi Ċivili.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-Konvenuti dwar il-preskrizzjoni.

L-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni parzjali riservati għal mal-ġudizzju finali.

Tordna għalhekk il-prosegwiment tal-kawża.

Imħallef Toni Abela

Deputat Registratur