QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 25 ta' Marzu, 2021.

Numru 3

Rikors maħluf numru 909/2007/1 SM

Silvestru Saliba, Grace Saliba, Carmelo Saliba, Antonia Saliba, Angelo Saliba, Grezzju Saliba, Joseph Saliba, Maria Gauci, Rita Saliba, Marthese Cachia, Lucienne Bonavia, Antoinette Saliba, Monica Falzon, Evelyn Abela, Doris Barbara u Michael Saliba

v.

Emanuel Farrugia, Alfred Farrugia, Antonio Farrugia, Joseph Farrugia, John Farrugia u Paul Farrugia

1. Dan huwa appell tal-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Novembru 2014 li sabet illi l-konvenuti appellanti qegħdin jokkupaw mingħajr titolu li jiswa fil-liġi biċċa art tal-atturi fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar u għalhekk ordnat l-iżgumbrament tagħhom.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża huma dawn: l-atturi jgħidu illi fil-15 ta' Frar 1955 missierhom – Michele Saliba – kien akkwista biċċa raba' fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar u li din l-art issa hija tagħhom għax wirtuha mingħand missierhom. Billi iżda din l-art qiegħda f'idejn il-konvenuti li ma għandhomx titolu għaliha, l-atturi fetħu din il-kawża tallum u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara illi l-esponenti huma titolari tal-porzjoni … parti minn territorju akbar imsejjaħ *ta' Għar Qtates* fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar, akkwistat mill-predeċessuri fit-titolu tar-rikorrenti in forza ta' kuntratt in atti tan-nutar Dott. Giovanni Carmelo Chapelle datat 15 ta' Frar 1955;
>
> »2. tiddikjara illi l-intimati qed jokkupaw porzjoni … mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;
>
> »3. tkkundanna lill-intimati jiżgombraw mill-porzjoni u jirrilaxxjawha bil-pussess vakanti a favur ta' l-esponenti, u dana fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissa din l-onorabbli qorti;
>
> »4. tawtorizza lill-esponenti jirriprendu l-pussess lura tal-porzjoni … … …

3. Il-konvenuti, min-naħa tagħhom, ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

> »(1) illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-ġudizzju mhux integru għax il-proprjetà in kwistjoni hija proprjetà wkoll ta' Michelina Farrugia, Grace Axiaq, Mary Grace Dalli, Christopher Casalletto, Carmen Grech u Rita Busuttil u għalhekk il-konvenuti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju u dan fil-kwalità tagħhom ta' werrieta tal-mejjet Joseph Farrugia;
>
> »(2) illi r-raba' u r-razzett in kwistjoni ilu fil-pussess tagħhom għal dawn l-aħħar ħamsa u sittin (65) sena u ilhom jokkupaw l-istess fond *animo domini* tul dan iż-żmien kollu u qatt ħadd ma mmolestahom fil-pussess ta' ħwejjiġhom tant illi meta miet missierhom Joseph Farrugia huma ddenunzjaw l-għalqa … fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Lia … … ,…;
>
> »(3) illi f'din l-għalqa in kwistjoni hemm tlett ikmamar li ilhom mibnijin is-snin għal fuq aktar minn sittin sena u li dejjem kienu okkupati minnhom, tant ukoll illi l-konvenuti tul iż-żmien bnew tlett ibjar, duri u mnasab fl-istess għalqa in kwistjoni kif ukoll ħadmu l-bċejjeċ raba' in kwistjoni.
>
> »(4) illi l-għalqa in kwistjoni ġiet akkwistata mill-missier il-konvenuti qabel ma żżewweġ lil ommhom Michelina Farrugia u għalhekk ilha fil-pussess tagħhom u ta' missierhom għal fuq aktar minn ħamsa u sittin sena.
>
> »(5) illi l-konvenuti kienu mhux biss jaħdmu l-istess raba' imma wkoll fl-imsemmija raba' għandhom diversi mnasab u duri u l-uniku aċċess

għal għelieqi tagħhom huwa mir-razzett tal-konvenuti, b'passaġġ li jagħti għar-raba tagħhom kollu f'dawk l-inħawi.

»(6) illi l-għalqa tagħhom hija ċirkondata b'ħitan tas-sejjigħ u l-uniku aċċess huwa mir-razzett tal-konvenuti u m'hemm l-ebda aċċess mill-għalqa tal-atturi u dak tal-konvenuti tant illi l-atturi bnew *fence* biex ikomplu jisseparaw il-proprjetà tagħhom minn dik tal-konvenuti;

»(7) illi għalhekk il-proprjetà tal-atturi hija distintament separata minn dik tal-konvenuti u l-konvenuti huma fil-pussess sħiħ ta' ħwejjiġhom tant li hemm din il-*fence* li tissepara ż-żewġ oqsma;

»(8) illi l-konvenuti dejjem *żammew* l-għalqa u r-razzett bħala proprjetà tagħhom u bħala t-tieni dar tagħhom minn mindu żgħar ħafna *stante* li kienu jinżlu bil-familja kollha fl-għalqa in kwistjoni. Ommhom Michelina Farrugia sa kellha benniena għat-tarbija fl-istess razzett u għalqa peress li l-familja ta' Joseph u Michelina Farrugia hija familja kbira u kellhom tmintax-il tarbija;

»(9) illi din l-għalqa u r-razzett tant huma proprjetà tal-konvenuti illi Silvestru Saliba bix-xiehda tiegħu fis-16 ta' Marzu 2005 li ta quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża ċitaz. nru 325/2004 (GV) fl-ismijiet <u>Emanuel Farrugia *et v.* Mary Doris Veneziani *et*</u> differita għas-seduta 10 ta' Diċembru 2007, huwa xehed li l-proprjetà tagħhom hija dik kif immarkata fil-pjanta *a fol*. 39 tal-kawża ċitata, mmarkata bil-blu hija l-arja tagħhom ossija mill-*fence* 'l-ġewwa biex b'hekk l-atturi qatt ma ppossedew il-biċċa art u razzett li llum jippretendu li huwa tagħhom u dan wara ħamsa u sittin sena … … …;

»(10) illi fi kwalunkwe każ l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur tal-liġi stante illi l-konvenuti ilhom fil-pussess ta' ħwejjiġhom għal aktar minn tletin sena biex b'hekk l-azzjonijiet kollha reali, personali jew misti jaqgħu b'għeluq it-tletin sena u ebda oppożizzjoni ma tista ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede u dan kif jistipula l-artikolu 2143 tal-Kap. XVI tal-Liġijiet ta' Malta;

»(11) illi l-art u r-razzett in kwistjoni kienu dejjem proprjetà tal-konvenuti, dejjem ippossedew l-istess *animo domini* kemm huma, kemm missierhom Joseph Farrugia u qablu Salvu Borg … u minn xi sena 'l hawn l-atturi bdew jippretendu li din il-biċċa art u razzett huwa proprjetà tagħhom;

»(12) illi l-konvenuti ilhom fil-pussess ta' ħwejjiġhom għal aktar minn sittin sena, liema proprjetà l-mejjet missierhom kien akkwista qabel iż-żwieġ tiegħu mingħand ċertu Salvu Borg;

»(13) illi l-mejjet missierhom u huma dejjem ikkunsidraw l-għalqa in kwistjoni bħala proprjetà tagħhom, dejjem żammewha *animo domini* għax missierhom u ommhom Michelina Farrugia kienu dejjem jgħidulhom illi l-għalqa u r-razzett kienu proprjetà tagħhom u tul iż-żmien qatt qabel ma ħadd immolestahom fil-proprjetà tagħhom;

»(14) illi l-konvenuti dejjem ħadmu u rranġaw fl-għalqa u kienu jmorru hemmhekk flimkien ma' ħuthom l-oħra kull meta kienu jistgħu jiġifieri ta' spiss għax hemmhekk kien id-delizju tagħhom u qatt ma ġew imwaqqfa jew immolestati fil-pussess ta' ħwejjiġhom ħlief riċentement. Huma ilhom imorru hemmhekk fl-għalqa u r-razzett għal fuq minn ħamsa u sittin sena mill-akkwist tagżhom kif jirriżulta mir-ritratti esebiti

fejn huma bħala tfal żgħar kienu jmorru hemm hekk fi ħwejjiġhom flimkien mal-ġenituri tagħhom … … …;

»(15) illi għalhekk l-atturi ma jistgħu qatt jippretendu li l-konvenuti għandhom jiġu żgumbrati mill-għalqa u r-razzett in kwistjoni għax hemm hekk huwa proprjetà tagħhom u mhux tal-atturi.

»(16) illi jekk l-atturi jippretendu li l-art u r-razzett in kwistjoni huma proprjetà tagħhom, huma għandhom imexxu bl-*actio rei vindicatoria* u mhux jimmolestaw lill-konvenuti fil-pussess ta' ħwejjiġhom wara ħamsa u sittin sena u li dejjem gawdew u li għadhom igawdu sal-lum;

»(17) illi l-proprjetà tal-konvenuti qatt ma kienet ta' Angelo Mizzi, ħaten il-mejjet Joseph Farrugia, imma dejjem kienet proprjetà tal-imsemmi Joseph Farrugia ossija missier il-konvenuti … … …

4. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»tiddikjara li r-rikorrenti huma titolari tal-porzjon … li hi parti minn territorju akbar imsejjaħ *ta' Għar il-Qtates*, limiti ta' Ħaż-Żabbar, akkwistat mill-predeċessuri fit-titolu tar-rikorrenti in forza ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Giovanni Carmelo Chapelle datat il-15 ta' Frar, 1955;

»tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw porzjon immarkat bl-oranġjo fuq il-pjanta in atti mmarkata dok. B mingħajr ebda titolu fil-liġi;

»tikkundanna lill-intimati jiżgumbraw mill-porzjon immarkat bl-oranġjo fuq il-pjanta fuq riferita u jirrilaxxawh fil-pussess vakanti a favur tar-rikorrenti fi żmien xahar millum;

»tawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-porzjon fuq riferit fit-terminu indikat fil-paragrafu preċedenti;

»bl-ispejjeż kif dedotti fir-rikors ġuramentat promotur kontra l-intimati.«

5. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Ikkunsidrat:

»illi l-fatti li taw lok għall-proċedura odjerna jistgħu sintetikament jiġu elenkati bil-mod segwenti:

»illi l-art in diżamina … tirriżulta kontestata bl-aħrax bejn ir-rikorrenti u l-intimati;

»illi r-rikorrenti qegħdin hawn jikkontendu li l-istess area indikata bil-kulur oranġjo fid-dokument immarkat dok. B *a fol.* 14 tal-proċess hu proprjetà tagħhom b'wirt;

»illi l-intimati min-naħa tagħhom jikkontendu li l-istess porzjon in diżamina ilu fil-pussess tagħhom għal dawn l-aħħar ħamsa u sittin (65) sena, u li għalhekk sar proprjetà tagħhom anke bi-trapass taż-żmien;

»Ikkunsidrat:

»illi din il-qorti qed tistrieħ fuq ir-relazzjoni peritali li, *stante* li ma għandha l-ebda raġuni għaliex tiskartha, qed tistrieħ fuq l-argument-azzjoni u l-konklużjonijiet tal-istess li sintetikament jindirizzaw is-segwenti vertenzi sollevati mill-partijiet:

»1. l-*actio rei vindicatoria*;

»2. in-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju;

»3. il-preskrizzjoni;

»4. il-pussess tal-fond *de quo.*

»Ikkunsidrat:

»L-*actio rei vindicatoria*:

»illi din l-eċċezzjoni ġiet sollevata appożitament mill-intimati;

»illi in effetti, kif issostni l-istess abbli perit legali fuq riferita, dan hu proprju dak li qed jiġi ttentat bil-proċedura odjerna mir-rikorrenti;

»illi kif irriteniet din il-qorti diversament preseduta fil-kawża Coperstone *v.* Grech *et*, datata l-14 ta' Diċembru 1951, ir-rekwiżiti tal-*actio rei vindicatoria* huma s-segwenti:

»1. illi l-attur rivendikant jipprova li għandu d-dominju fuq il-ħaġa li hu jrid jirrivendika u li kien akkwista dak id-dominju leġittimament;

»2. illi l-konvenut ikun jippossjedi l-ħaġa;

»illi kif stabbilit fil-kawża Wisq Reverendu Kan. Giuseppe Cassar *nomine v.* Emmanuele Barbara *et*, Qorti tal-Appell, datata s-7 ta' Ottubru 1988, l-estremi tal-*actio rei vindicatoria* huma:

»1. illi l-attur rivendikant jipprova li għandu id-dominju fuq il-ħaġa li jrid jirrivendika u li akkwista dak id-dominju leġittimament; u

»2. il-konvenut kien qed jippossjedi dik il-ħaġa;

»3. illi l-prova rigwardanti l-ewwel rekwiżit hawn elenkat trid tkun sħiħa u konvinċenti;

»illi kemm-il darba r-rivendikant ma jipprovax li għandu titolu ċar u preċiż tad-dominju tiegħu, dan ir-rekwiżit ma jintlaħaqx;

»illi kemm-il darba r-rivendikant jonqos li jġib din il-prova l-intimat ma jkollu bżonn jipprova xejn in tutela tal-posizzjoni tiegħu;

»illi l-intimati odjerni qed jistrieħu biss fuq il-pussess tagħhom tal-art in diżamina … … …

»illi kif ritenut f'Attard *v.* Fenech, Qorti ta' l-Appell, datata l-28 t'April, 1875 (Vol. VII 390):

> »"... in difetto di un titolo scritto, l'attore è ammesso a provare il suo diritto, con qualunque altro mezzo permesos dalla legge" (Vol. XXIX II 488);

»illi tenut kont ukoll tal-każistika kopjuża … li din il-qorti qiegħda wkoll tagħmel tagħha, din l-eċċezzjoni tal-intimati qiegħda tiġi respinta;

»Ikkunsidrat:

»In-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju:

»illi fl-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-intimati dawn jindikaw li l-art in diżamina hi wkoll proprjetà ta' dawk minnhom hemm elenkati;

»illi *nonostante* tali eċċezzjoni … l-intimati naqsu li jipprovaw dak li minnhom hawn allegat;

»illi fir-rigward jiġi wkoll sottolineat dak indikat fil-kawża <u>Maria Carmela Schembri *v.* Amabile Vassallo</u> … li:

> »"... il-komproprjetarju għandu d-dritt jeżerċita l-azzjoni rivendikatorja anke fl-assenza tal-komproprjetarji l-oħra";

»illi konsegwentement din l-eċċezzjoni qed tiġi respinta;

»Ikkunsidrat:

»Il-preskrizzjoni

»illi l-intimati jissollevaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni *ai termini* tal-artiklu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, li senjatament jistabilixxi s-segwenti:

> »"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda opposizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi";

»illi mill-analiżi tax-xiehda … jirriżulta assodat li l-intimati ilhom jippossjedu l-area in diżamina għal perjodu ferm aktar minn tletin (30) sena kif statutorjament impost;

»Ikkunsidrat:

»Il-pussess tal-fond *de quo*:

»illi dan il-pussess hu għalhekk intimament marbut mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fuq indikata;

»illi minn analiżi tal-provi prodotti jirriżulta li Joseph Farrugia, missier uħud mill-intimati, miet fl-1996;

»illi l-preskrizzjoni tibda tiddekorri mill-ġurnata li jibda l-pussess separat u esklussiv, u għalhekk min jinvoka l-preskrizzjoni jrid ikun qed jippossjedi l-oġġett in meritu *animo domini* billi jikkunsidra ruħu proprjetarju u jkollu l-fehma ġusta li kien akkwista l-proprjetà (*vide*: <u>Grazia Borg *v.* Rose Farrugia *nomine et*</u>, Appell Ċivili, datat l-15 ta' Marzu 1957);

»illi f'dan ir-rigward din il-qorti hi tal-fehma … li d-dokumenti mressqa mid-Dipartiment tal-Agrikoltura jagħtu kredibilità lill-verżjoni tar-rikorrenti (ara foll 335) … … …;

»illi … l-art meritu ta' din il-kawża dejjem kienet reġistrata għand l-atturi u l-antenati tagħhom, l-ewwel bi qbil [qbiela?] u sussegwentement bħala sidien;

»illi għalhekk, ir-rekwiżit li għall-fini tal-preskrizzjoni sollevata l-pussess irid ikun "mingħajr dubju", dan ir-rekwiżit ma jirriżultax;

»Ikkunsidrat:

»illi tenut kont tas-suespost, din il-qorti … filwaqt li tirrespinġi r-risposti kollha tal-intimati, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti ... … …«

6. Il-konvenuti appellaw b'rikors tal-11 ta' Diċembru 2014 li fih ressqu erba' aggravji. L-atturi ma weġbux.

7. Il-qorti tibda billi tqis it-tielet aggravju tal-konvenuti li fih igħidu illi l-atturi naqsu milli jressqu prova tat-titolu tagħhom fuq l-art. Ifissru dan it-tielet aggravju tagħhom hekk:

> »Nuqqas ta' prova tat-titolu ta' l-atturi appellati
>
> »Illi huma ma ġabux prova kif din l-art in kwistjoni u t-territorju li huma jokkupaw għadda għal għandhom imma biss allegaw illi missierhom kien jismu Michele Saliba. La pproduċew ċertifikat tal-mewt, ċertifikati ta' testmenti u testment. Huma esebew id-dikjarazzjoni *causa mortis* tal-mejjet Michele Saliba tal-1 ta' Settembru 2000 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar minn fejn jirriżulta illi huma ddeskrivu din l-art bħala aċċessibbli minn Triq San Anard fil-limiti tal-Forti San Leonardu, Żabbar tal-kejl ta' ċirka 21 tomna skond pjanta hemm annessa minn fejn jirriżulta illi din il-porzjoni art proprjetà tal-appellanti ma ġietx denunzjata minnhom għax qatt ma ppretendew li kienet ta' missierhom il-mejjet Michele Saliba.
>
> »Illi huma b'att korrettorju tal-4 ta' Awissu 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar ikkorreġew din it-tali denunzja *causa mortis* tal-mejjet missierhom u inkludew din il-parti tar-raba' li ma kenitx ġiet denunzjata *a tempo vergine*.
>
> »Illi effettivament huma għamlu din il-korrezzjoni ta' dikjarazzjoni *causa mortis* wara li kienet bdiet din il-kawża odjerna *stante* illi huma, sa ftit qabel il-preżentata ta' din il-kawża, qatt ma kienu jippretendu li l-għalqa in kwistjoni hija proprjetà tagħhom.
>
> »Illi għandu jiġi rilevat illi t-terren li kien xtara Michele Saliba kien jissejjaħ *ta' Għar Qtates* fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar u kellu kejl ta' ċirka 35 tomna u 5 sigħan u l-art li ġiet denunzjata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni għandha kejl ta' ċirka 21 tomna u ġiet imsejħa bħala l-art aċċessibbli minn Triq San Anard fil-limiti tal-Forti San Leonardu, Żabbar tal-kejl ta' ċirka 21 tomna.
>
> »Illi din l-art ma tikkombaċċjax fl-estensjoni tagħha ma' dak li ġie mixtri minn Michele Saliba *oltre* li l-konfini fid-deskrizzjoni ta' din l-art huma kompletament differenti minn dak li ġie denunzjat fid-dikjarazzjoni *causa mortis*.
>
> »Illi għalhekk l-atturi appellati ma jistgħux ikomplu b'din il-kawża għax il-kuntratt li huma pproduċew tal-15 ta' Frar 1955 fl-atti tan-Nutar Dottor Giovanni Carmelo Chappelle ma jappartjenix lilhom, ma sarx minnhom imma minn terzi u ma jistgħux f'dan l-istadju ta' appell iġibu prova oħra li ma tirriżultax mill-atti.
>
> »Illi l-unika prova li huma ġabu hija li huma kienu jokkupaw l-art biswit il-proprjetà tal-appellanti li huma żmien ilu ddelinejaw bil-bini ta' ħajt bil-*gauze wire* fejn isseveraw il-parti ta' l-art tagħhom minn dik tal-

intimati appellanti u qatt ma kkunsidraw din l-għalqa bl-oranġjo mmarkata fuq il-pjanta annessa mar-rikors ġuramentat bħala tagħhom.

»Illi din il-prova fl-atti tal-kawża ma teżistix u għalhekk *quod non est in actis non est in mundo*.

»Illi din il-prova hija essenzjali biex l-azzjoni minnhom esperita tista' tibda tiġi kkontemplata.

»Illi l-atturi appellati jridu jippruvaw it-titolu tagħhom mingħajr ebda dubbju.

»Illi jirriżulta mill-istess atti proċesswali illi l-atturi appellati għandhom fil-pussess tagħhom raba' biswit ir-raba' tal-intimati appellanti *stante* li Silvestru Saliba xehed li jaf li l-intimati appellanti kienu jokkupaw raba' biswit il-proprjetà okkupata minnhom u dan għal dawn l-aħħar 65 sena.

»Illi kif jirriżulta mill-atti proċesswali ossija d-dokument B u C annessi mar-risposta ġuramentata tal-intimati sas-16 ta' Marzu 2005 l-appellati qatt ma ppretendew li l-art in kwistjoni hija proprjeta' tagħhom tant li fi proċeduri oħrajn, ċitaz. nru 325/04 JZM fl-ismijiet <u>Emanuel Farrugia *et v.* Mary Doris Veneziani *et*</u> l-attur appellat Silvestru Saliba xehed illi huwa jaf li l-atturi kellhom ir-raba' viċin tagħhom u li jokkupaw 10/12 il-tomna fejn meta ġie muri l-pjanta *a fol.* 39 ta' dak il-proċess, indika bil-blu l-area tiegħu u l-area ta' Farrugia bl-isfar.

»Illi din il-parti in kwistjoni ta' din ir-raba' qatt ma kkunsidrawha bħala proprjetà tagħhom tant illi bnew *fence* bejn il-proprjetà tagħhom u tal-intimati appellanti biex b'hekk din il-biċċa raba' mmarkata bl-oranġjo fil-pjanta annessa ma' dan il-proċess qatt ma kienet ikkunsidrata mill-appellati bħala proprjetà tagħhom. Dan huwa pruvat ukoll mill-fatt li huma ma ddenunzjawx l-istess art qabel ma bdew il-kawża odjerna u b'kuntratt korrettorju fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 4 ta' Awissu 2008 ikkorreġew id-denunzja li huma għamlu u żiedu din l-għalqa proprjetà tal-appellanti bħala parti mill-art tagħhom.

»Illi kieku huma kienu proprjetarji ta' din l-art meta għamlu l-ewwel denunzja fl-1 ta' Settembru 2000 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, huma kienu jiddenunzjawha bħala tagħhom u mhux għamlu dan wara li bdiet il-kawża odjerna.

»Illi din l-għalqa kienet ilha fil-pussess *animo domini* tal-appellanti għal dawn l-aħħar 65 sena.«

8. Huwa prinċipju *ormai* stabbilit illi f'kawża revindikatorja bħal dik tallum l-atturi mhux biss iridu jġibu prova tat-titolu tagħhom ta' proprjetà fuq il-ħaġa revindikata iżda wkoll dik il-prova trid tkun kompleta u konkluživa, b'mod li kull dubju jmur favur il-possessur konvenut. Il-konvenut ma hu msejjaħ iressaq ebda prova favur tiegħu sakemm il-prova ta' proprjetà ma tkunx tressqet mill-attur.

9. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ tallum ma jistax jingħad illi l-provi li tressqu mill-partijiet ma jħallux dubji serji dwar il-pretensjoni tal-atturi revindikanti.

10. L-atturi jsejsu t-titolu tagħhom fuq kuntratt tal-15 ta' Frar 1955 fl-atti tan-Nutar Giovanni Carmelo Chapelle li bis-saħħa tiegħu Michele Saliba, li l-atturi jgħidu li hu l-awtur tagħhom, kien kiseb "it-terren imsejjaħ *ta' Għar il-Qtates*, kontrada omonima, limiti ta' Ħaż Żabbar, tal-kejl ta' ħamsa u tletin tomna u ħames sigħan … … … imiss mit-tramuntana ma' beni tal-awtorità militari, mil-lvant ma' xatt il-baħar u f'parti żgħira ma' beni tal-militar, min-nofs-inhar mal-beni tal-eredi ta' Giuseppe Buhagiar u mill-punent ma' triq ta' San Leonard li tieħu għal Żonqor … … …". Ladarba dan l-att huwa l-pedament tal-pretensjoni tal-atturi, l-argument kollu tal-atturi jaqa' jekk ma jintweriex li l-art miksuba bis-saħħa ta' dak l-att hija l-art revindikata bil-kawża tallum.

11. L-atturi jgħidu illi Michele Saliba hu l-awtur tagħhom għax huma werrieta tiegħu, u iddenunzjaw il-wirt bi stqarrija ta' trasmissjoni *causa mortis* pubblikata fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar fl-4 t'Awissu 2008. F'dik l-istqarrija jgħidu illi:

> »Illi fis-sbatax ta' Marzu tas-sena elfejn (17.3.2000) miet Michele Saliba, fir-raba', bin il-mejtin Carmelo u Paola *née* Demanuele, imwieled Ħaż-Żabbar u kien joqgħod numru sittax (16) Triq Ħas-Sajjied, Żabbar, Ii kellu karta tal-identità nurnru 146215(M).
>
> Illi in forza ta' testment *unica charta* fl-atti tiegħi [tan-Nutar Cassar] tas-sebgħa ta' Novembru taI-elf disa' mija u disgħin (7.11.1990) il-miżżewgin Michele u Grace Saliba ħallew b'titolu ta' legat konseg-wibbli wara mewthom in piena u assoluta proprjetà lill uliedhom Maria Antonia u Grace, t-tnejn xebbiet, id-dar tar-residenza tagħhom fost affarijiet oħra u innominaw lil uliedhom Carmela Saliba mart Giuseppi,

> Grace, Giuseppi, Carmelo, Maria Antonia u Silvestru bħala l-eredi universali u padruni assoluti tal-ġid tagħhom kollu u ħallew l-usufrutt lil xulxin.
>
> »Illi Joseph Saliba iben Grace Saliba miet fit-tletin ta’ Ġunju tas-sena elfejn u sebgħa (30.6.2007) intestat u għalhekk wirtuh martu Josephine Saliba u uliedu Maria Dolores u Michael.
>
> »Illi l-imsemmi Michele Saliba bħala proprjetà immobbiljari kien jipposjedi:
>
> »… … …
>
> »(ii) nofs indiviż tal-għalqa bagħli accessibbli minn Triq San Annard, fil-limit ta’ Fort San Leonardo, Żabbar, fil-kontrada ta’ Żonqor, tal-kejl superfiċjali ta’ *circa* wieħed u għoxrin tumoli *ossia* tlieta u għoxrin elf sitt mija u erba’ metri kwadri (23,604 m^2) bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha, murija delineata bl-aħmar fuq il-pjanta annesssa mal-kuntratt ta’ dikjarazzjoni *causa mortis* fl-atti tiegħi tal-ewwel ta’ Settembru tas-sena elfejn (1.9.2000) u tikkonfina mil-lbiċ ma’ Triq San Anard, mill-majjestral mal-Fortizza ta’ San Leonardu u mill-grigal ma’ beni ta’ Norman Buckle.«

12. Jingħad qabel xejn illi, għalkemm il-konfini tal-art miksuba minn Michele Saliba u dawk tal-art revindikata ma jaqblux, dan jista’ jkun għax ingħataw irjieħ differenti: fil-kuntratt tal-1955 jissemmew it-tramuntana, il-lvant u nofsinhar waqt li fid-denunzja tat-trasmissjoni jissemmew il-lbiċ, il-majjistral u l-grigal, u jista’ jkun illi għalhekk il-konfini ma jaqblux. Din l-inkonsistenza għalhekk ma hijiex konklużiva.

13. Aktar relevanti hija x-xiehda mogħtija mill-attur Silvestru Saliba fil-kawża fl-ismijiet <u>Emanuel Farrugia *et v.* Mary Doris Veneziani *et*</u> (ċitaz. 325/2004), li kienet kawża bejn uħud mill-atturi tallum u terzi, maqtugħa mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili b’sentenza tat-12 ta’ Diċembru 2011 u minn din il-qorti b’sentenza tat-30 ta’ Settembru 2016. Tassew illi s-sentenza mogħtija f’dik il-kawża ma torbotx lill-atturi tallum, la ma kinux fiha, iżda x-xiehda mogħtija minn Silvestru Saliba

f'dik il-kawża, li saret referenza għaliha wkoll fil-kawża tallum, ma hijiex bla relevanza u ma tistax tiġi skartata.

14. Fil-kawża tallum l-art revindikata mill-atturi hija dik murija bl-oranġjo fuq il-pjanta *a fol.* 14 tal-proċess tal-kawża tallum. L-istess art hija murija bl-isfar fuq il-pjanta *a fol.* 39 tal-proċess tal-kawża 325/2004. F'dik il-kawża kien xehed l-attur tallum Silvestru Saliba fis-16 ta' Marzu 2005[1] u, muri l-pjanta *a fol.* 39, immarka bil-blu l-art li jgħid li hija tiegħu u qal li l-art ta' maġenbha – dik murija bl-isfar fuq dik il-pjanta, u li hija l-istess art murija bl-oranġjo *a fol.* 14 tal-proċess tal-kawża tallum – hija ta' Farrugia, il-konvenuti tallum. Il-biċtejn art huma mifrudn minn xulxin b'xibka tal-ħadid. Saliba b'hekk mhux biss eskluda li l-art revindikata, li ma indikahiex bil-blu, hija tiegħu, iżda qal ukoll illi meta xehed l-art kienet ilha f'idejn il-konvenuti "xi ħamsa u għoxrin sena". Xehed hekk:

»... ... Missieri minn dejjem nafu jaħdem din ir-raba'. Ir-raba' ta' ħdejna hemm l-atturi [il-konvenuti tallum], naf li niftakar li l-ewwel kien hemm żewġt ixjuħ, ngħidilhom *tad-Żundajru* però ma nafx x'kien jisimhom; fiż-żmien kont għadni żgħir, illum għandi tnejn u ħamsin (52) u dak iż-żmien kelli tnax-il (12) sena, Imbagħad wara dawn iż-żewġt ixjuħ għamel perjodu vojt imbagħad ġie ċertu wieħed Anġlu zijuhom, tal-atturi, kien jidħol mill-mogħdija tagħna għax dak iż-żmien fil-fortizza ma' kien jidħol ħadd, u mbagħad kien ġie it-tifel tiegħu ċertu wieħed Leli, imbagħad miet Leli u daħlu l-atturi. L-atturi ilhom xi ħamsa u għoxrin sena hemmhekk. Lill-atturi kollha nara jaħdmu dan ir-raba' ... Il-konvenuti ma jidhrilix li qatt rajthom f'dan ir-raba'. Jekk jidħlu mix-xatt ma nkunx naf għax jien ma nkunx 'l hemmhekk. Id-dħul tal-atturi huwa minn naħa tal-baħar. Illum però jidħlu mill-fortizza u ilhom ħafna jidħlu mill-fortizza, naħseb kemm ilhom hemm … Fir-raba' tagħhom għand-hom kamra fin-nofs antika u xi waħda fuq. F'din il-kamra kien ikun hemm l-atturi … … .

»... … … li jokkupaw l-atturi tinsab eżattament taħt il-fortizza, mal-fortizza u tibqa' nieżla sal-baħar. Ma naf kemm il-area jokkupaw; l-atturi għandhom xi għaxra, tnax-il tomna bejn wieħed u ieħor. Hemm ħafna xahri minn dan ir-raba' u huma kienu jaħdmu l-parti tan-nofs.

[1] Kopja ta' dik ix-xiehda tinsab ukoll *a foll.* 27 *et seq.* tal-proċess tal-kawża tallum.

> Qiegħed niġi muri l-pjanta *a fol*. 30 u qed nimmarka bil-blu l-area tiegħi u l-area ta' Farrugia hija dik ta' maġenbha … … …« «

15. Għalkemm Silvestru Saliba xehed illi l-art murija bl-isfar kienet ilha xi ħamsa u għoxrin sena f'idjen il-konvenuti, ix-xiehda mressqa fil-kawża tallum turi li kienet ilha f'idejhom u f'idejn l-awturi tagħhom qabilhom ħafna aktar minn hekk, sa minn żmien it-tieni gwerra dinjija; issir referenza għax-xhieda msemmija fir-relazzjoni tal-perit legali *a foll.* 331 *et seqq.*

16. Il-perit legali iżda osservat illi l-konvenuti ma jistgħux igħoddu l-pussess tagħhom ma' dak tal-awturi tagħhom għax missierhom kellu tmintax-il wild li minnhom għaxra għadhom ħajjin, u l-kawża tallum saret biss kontra wħud minnhom. Għalhekk, tgħid il-perit legali, il-konvenuti kien imisshom juru meta kisbu "pussess separat u esklużiv", presumibilment "separat" mill-pussess ta' ħuthom li ma humiex parti fil-kawża. Għalhekk, tgħid il-perit legali, il-konvenuti ma wrewx li bdew jippossjedu b'pussess "separat".

17. Din il-qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni tal-perit legali. Il-fatt illi l-atturi għażlu li jħarrku biss sitta mill-għaxar suċċessuri ta' missier il-konvenuti ma jfissirx li b'hekk il-konvenuti mħarrka ma jistgħux igħaqqdu l-pussess tagħhom ma' dak tal-predeċessur tagħhom. Lanqas ma hu każ dan ta' "interversjoni ta' pussess" kif tgħid il-perit legali, iżda huwa każ ta' kontinwazzjoni fil-pussess. Li hu relevanti għall-għanijiet tal-kawża hu illi kienu l-konvenuti u l-awturi tagħhom qabilhom, u mhux l-atturi, illi kellhom pussess tal-art u ma kinux disturbati f'dak il-pussess għaż-żmien kollu li trid il-liġi.

18. Il-perit legali titfa' dubju fuq ix-xhieda favur il-pussess tal-konvenuti u l-awturi tagħhom għax tgħid illi d-dokumenti tad-Dipartiment tal-Agrikoltura juru li l-art hija f'idejn l-atturi. Meta tqis iżda illi t-titolu ta' proprjetà fuq l-artijiet murija fuq id-dokumenti tad-dipartiment[2] huwa *self declared* u tqis ukoll ix-xiehda ta' Silvestru Saliba li effettivament eskluda li l-art revindikata hija tiegħu, il-qorti ma tarax li tista' tagħti piż determinanti lid-dokumenti tad-dipartiment.

19. Għandu jingħad ukoll illi ma humiex il-konvenuti li qegħdin jirri-vendikaw l-art, u li għalhekk għandhom jagħmlu prova tat-titolu; huwa biżżejjed għall-konvenuti fil-kawża tallum li juru li ma hijiex konkluživa l-prova tat-titolu mressqa mill-atturi. Dawn il-konsider-azzjonijiet ma humiex dwar l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mill-konvenuti, iżda dwar it-titolu pretiż mill-atturi, u dejjem jibqa' illi huma l-atturi li jridu jagħmlu l-prova tat-titolu. Ix-xiehda li turi pussess għal aktar minn tletin sena f'idejn il-konvenuti u l-awturi tagħhom tfisser li l-atturi ma jistgħux jagħmlu prova ta' titolu oriġinali permezz ta' titolu tajjeb biex jittrasferixxi proprjetà abbinat maż-żmien tal-użukapjoni, kemm għax it-titolu, kif rajna[3], ma jirreferix b'mod univoku għall-art revindikata u kemm għax il-pussess f'idejn il-konvenuti u l-awturi tagħhom jeskludi l-pussess tal-istess art mill-atturi.

---

2 *Foll.* 134 *et seqq.*

3 Para. 12, *supra.*

20. Fil-fehma tal-qorti, għalhekk, u fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula fuq, ma jistax jingħad illi l-atturi għamlu dik il-prova li trid il-liġi biex iseħħilhom jirrevindikaw l-art li hemm f'idejn l-atturi.

21. Il-qorti għalhekk tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata, u tiċħad it-talbiet tal-atturi. Ma jibqax meħtieġ li jingħata provvediment ukoll fuq l-għaxar eċċezzjoni tal-konvenuti – dik ta' preskrizzjoni taħt l-art. 2143 tal-Kodiċi Ċivili – ladarba dik kienet eċċezzjoni sussidjarja fil-każ li l-atturi jkunu għamlu l-prova tat-titolu tagħhom.

22. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, iħallsuhom l-atturi.

Giannino Caruana Demajo
President

Tonio Mallia
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
rm