MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2003

Appell Civili Numru. 1403/1994/1

Carmela mart Litterio Runza u l-istess Litterio Runza ghal kull interess li jista` jkollu u b'digriet tas-7 ta' Jannar, 2003 stante l-mewt ta' l-istess Carmela Runza fil-mori tal-kawza il-gudizzju gie trasfuz f'isem Vincent Runza u Miriam Borg

vs

Joseph u Beatrice konjugi Schembri

Il-Qorti;

Rat l-att ta’ citazzjoni kif korrettipprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-atturi, wara illi ppremettew illi l-attrici Carmela Runza hija s-sid tal-fond numru 19/21 Church Street, San Pawl il-Bahar, lilha pervenut mis-successjoni tal-genitur taghha missierha Michael Spiteri in forza ta’ testment *unica charta* datat 16 ta’ Novembru 1981 atti Nutar Dottor Joseph Cachia u b’xiri minghand ommha Maria Carmela Spiteri b’kuntratt tat-23 ta’ Frar 1988 atti Nutar Joseph Henry Saydon; illi l-fond de quo gie akkwistat minn missierha l-imsemmi Michael Spiteri in forza tal-kuntratt tat-30 ta’ Awissu 1974; illi l-konvenuti qed jitilghu fuq il-bejt tal-fond tal-atturi u qed jivvantaw drittijiet anke reali fuq l-istess tant li fuqu ghaddew il-medda tal-ilma u l-pajpijiet tad-drains; u illi l-fond de quo kien gie akkwistat mill-awtur tal-attrici bid-drittijiet u l-giustijiet kollha tieghu u ma jirrizultax mill-att ta’ akkwist illi l-bejt hu suggett ghall-servitujiet; talbu lill-Prim Awla tal-Qorti Civili (1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti ma ghandhom ebda drittijiet, personali jew reali, fuq l-ebda parti mill-fond tal-atturi numru 19/21 Church Street, San Pawl il-Bahar, u b’mod partikolari l-bejt tal-istess fond; (2) tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss inehhu dak kollu li ghamlu u/jew adentellaw ma’ xi parti tal-fond tal-istanti u senjatament il-medda tal-ilma u l-pajpijiet tad-drains; bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittri legali tat-23 ta’ Settembru 1994 u 5 ta’ Ottubru 1994 kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizjoni;

Rat id-dikjarazzjoni kif korretta ta’ l-atturi, guramentat mill-attrici, il-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti illi permezz taghha eccepew:

1. Illi preliminarjament, in-nullità tac-citazzjoni peress li mhuwiex minnu li l-attrici wirtet il-genituri taghha Michael u Maria Carmela konjugi Spiteri stante li ommha, l-imsemmija Maria Carmela Spiteri ghadha hajja;

2. Illi inoltre, u bla pregudizzju, l-attrici ghandha tipprova li hi il-werrieta ta’ Michael Spiteri u li it-taxxa tas-successjoni

talvolta dovuta fuq il-wirt thallset qabel ma jista' jigi esaminat il-mertu tal-kawza;

3. Illi ukoll Litterio Runza m'ghandux locus standi f'din il-kawza peress li l-attrici qed tivvanta dritt provenjenti minn wirt;

4. Sussidjarjament u bla pregudizzju, l-allegazzjonijiet u it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li il-bejt in kwistjoni hija (*sic*) proprjetà tal-konvenuti kif jirrizulta waqt il-kawza;

5. Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenutai, guramentata mill-konvenuta, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat id-digriet tal-ghaxra (10) ta' Mejju, 1999 illi permezz tieghu l-Prim' Awla tal-Qorti Civili cahdet it-talba tal-konvenuti maghmula permezz ta' rikors ipprezentat fid-disgha (9) (u mhux fis-17, kif jinghad fl-istess digriet) ta' Marzu, 1999;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-tlieta (3) ta' Frar, 2000 illi permezz taghha l-Qorti, filwaqt illi rrespingiet l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti, laqghet it-talbiet tal-atturi kif dedotti b'dan illi ghall-fini tat-tieni talba ipprefiggiet it-terminu perentorju ta' tliet (3) xhur minn dakinhar tas-sentenza, u dana wara illi kkonsidrat hekk:
"… li din il-kawza tikkoncerna t-titlu ta' proprjetà tal-arja, jew parti minnha, uzat bhala bejt, sovrastanti l-fond numru 19/21, Church Street, San Pawl il-Bahar, liema fond huwa proprjetà tal-atturi.

"Illi fost diversi eccezzjonijiet preliminari, ta' natura legali, il-konvenuti eccepew ukoll fil-mertu illi l-allegazzjonijiet u t-talbiet attrici kienu infondati fil-fatt u fid-dritt billi l-bini in kwestjoni kien proprjetà taghhom u mhux tal-atturi.

"Illi dwar it-tieni eccezzjoni, apparti konsiderazzjonijiet ohra, jirrizulta mid-dokumenti esebiti fil-mori tal-kawza mill-atturi, li l-proprjetà involuta kienet giet debitament iddenunzjata ghal fini ta' hlas ta' taxxa ta' successjoni u dan ukoll billi in parte hija ddevolviet ghand l-atturi causa mortis, u ghaldaqstant ma jidherx li l-istess eccezzjoni hija wahda legalment fondata u qeghda tigi respinta (ara nota u dokumenti a fol 27-43 tal-process).

"Illi kwantu ghall-ewwel eccezzjoni, in segwitu tal-korrezzjoni mitluba, u akkordata, fil-premessi tac-citazzjoni rigwardanti provenjenza, jirrizulta li l-ewwel eccezzjoni giet formalment irtirata mill-konvenuti skond verbal datat it-8 ta' Marzu 1995 - (ara fol 26 tal-process).

"Illi dwar it-tielet eccezzjoni, u dan ukoll in visto tal-korrezzjoni kjarifikatorja kif gjà ntqal, jirrizulta li parti mill-fond ta' l-atturi; u cjoè kwantu ghal nofs indiviz (1/2) 'tad-dar u garage li qeghdin f'Church Street, San Pawl il-Bahar;' u deskritt bhala dar li 'ghandha zewg bibien bin-numru wiehed u ghoxrin (21)' - ara kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon tat-23 ta' Frar 1988, giet akkwistata b'titolu oneruz f'dik l-istess data mill-attrici Carmela Runza, mart l-istess Litterio Runza, ko-attur. Dan ifisser li kwantu ghal dina l-porzjoni almenu kienet tifforma parti mill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti tal-atturi, konjugi Runza u li, konsegwentement, ma jistax jinghad, kif gie invece eccepit, li dan Litterio Runza m'ghandux 'locus standi' f'din il-kawza. Illi ghalhekk ukoll it-tielet eccezzjoni qed tigi respinta.

"Illi fil-meritu jidher li hemm kontestazzjoni shiha bejn il-partijiet kontendenti fir-rigward tat-titlu. Min-naha 'l wahda l-atturi qeghdin jallegaw li t-titolu taghhom jirrizulta in parte minn devoluzzjoni 'causa mortis' u in parte b'titolu oneruz, oltre l-prezunzjoni legali li min ghandu l-proprjetà tal-fond ghandu wkoll tieghu l-arja sovrastanti salv prova kuntrarja, filwaqt li l-konvenuti wkoll jallegaw li t-titolu taghhom ta' proprjetà fuq dina l-arja jirrizulta 'ex contractu' kif ukoll bl-uzukapjone. Kemm naha u kemm l-ohra esebew dokumenti konsistenti f'atti notarili u ritratti in

sostenn tat-tezi reciproka taghhom u xehdu wkoll ‘viva voce’ jew permezz ta’ affidavits appoziti.

“Illi kwantu ghall-provenjenza tat-titlu pretiz mill-atturi Runza, digà ntqal <u>supra</u> li nofs indiviz iddevolva <u>causa mortis</u> ghand l-attrici Carmela Runza, mentri n-nofs indiviz l-iehor gie akkwistat mill-atturi minghand Maria Carmela Spiteri, armla minn Michael, b’att datat it-23 ta’ Frar 1988 u ppublikat min-Nutar Joseph Henry Saydon - (ara Dok B, fol 21-24 tal-process). F’dana l-att jissemma li d-dar u garage <u>de quo</u> inxtraw minghand l-ahwa Pace fl-atti tan-nutar Joseph Cachia tat-30 ta’ Awissu 1974 (ara kuntratt a fol 73-77 tal-process Dok CR1) u fejn jinghad li l-korp ta’ bini inbiegh u gie ttrasferit ‘bid-drittijiet u gustijiet kollha taghhom.’ F’dan it-tieni att fuq imsemmi jinghad ukoll fih li kwantu provenjenza Hector Pace kien biegh l-imsemmi proprjetà lill-awturi vendituri fuq dak l-att b’att tan-nutar Dottor Frank Xavier Dingli tal-15 ta’ Mejju 1970 b’titlu oneruz (Dok CR2 - a fol 78-85 tal-process) fejn fih jissemmew id-dar u l-garage <u>de quo</u> bil-kwalifika segwenti ‘li ghandu dritt ta’ servitù attiva ta’ tieqa fuq il-bini vicini ta’ haddiehor --- bid-dritt u pertinenzi kollha taghhom’ u dan imbaghad jirreferi, kwantu ghal provenjenza ghall-kuntratt precedenti li bih kien akkwista l-imsemmi Hector Pace, igifieri kuntratt ta’ permuta fl-atti tas-6 ta’ April 1957 (Dok CR3 a fol 86-95 tal-process) fl-atti tan-nutar Dottor Giuseppe Sammut. F’dan l-ahhar kuntratt il-garage jinsab hemm deskritt bhala li ‘jikkonsisti f’kamra b’bieb ghal barra, b’kamra ohra warajha b’kamra ohra fuqha li titla’ ghaliha b’sellum, bitha, zewg stalel u gardina b’bir go fiha li tigi wara l-btiehi tad-dar numri dsatax u ghoxrin tal-imsemmi triq … liberu u frank minn haga ohra u bid-drittijiet u pertinenzi tieghu kollha.’ Din il-permuta saret bejn Hector Pace bhala prokuratur ta’ martu u min-naha l-ohra dehet Carmelina mart Joseph Borg, bint il-mejtin il-wisq nobbli Konti Tommaso Manduca Piscopo Macedonia u l-Kontessa Angiolina neé Azzopardi. Fl-istess att jissemma wkoll illi l-garage <u>de quo</u> kien jappartjeni antecedentement lill-genituri tal-venditrici Carmelina Borg, li mietu, l-imsemmi Konti Francesco (*sic*) fid-9 ta’ Gunju 1916 u martu fis-6 ta’ Gunju 1930, u li hija kienet l-eredi taghhom. Imbaghad kwantu ghan-nofs indiviz devolut

causa mortis a favur Carmela Runza gie esebit it-testment datat is-16 ta’ Novembru 1981 fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Cachia (ara Dok CR4 - a fol 92-95, it-Tielet Artikolu), giet ukoll esebita pjanta - (Dok CR8 - a fol 99 tal-process) mill-atturi.

“Is-suespost jikkoncerna l-provenjenza favur l-atturi u li turi konsistenza f’dak li huwa ness ta’ kif il-fond de quo ‘bid-drittijiet u pertinenzi’ kollha baqghu jigu ttrasferiti kif fuq imsemmi. Illi ghall-kompletezza ta’ fatti saljenti li ma johorgux mill-atti mbaghad, l-attrici bix-xhieda taghha stabbiliet li llum il-gurnata l-bieb numru tmintax (18) inghalaq u floku saret ‘bay window’. Specifikat ukoll l-attrici li fl-1974 mal-fondi taghhom kellhom biss btiehi jmissu maghhom fuq kull naha. Xi sitt snin qabel, igifieri fl-ahhar tas-snin tmenin, skond l-atturi, il-konvenuti estendew il-proprjetà taghhom billi zviluppaw il-btiehi retroposti ghall-fond numru 48, Triq Isouard, San Pawl il-Bahar. Il-konvenuti bnew zewg sulari mill-livell tal-bitha taghhom ’il fuq, kif ukoll bnew terazzin b’mod li l-binja gdida giet tmiss mal-bini ta’ l-atturi. Il-konvenuti, in segwitu ghaddew katusi tad-drenagg mill-ambjenti taghhom, bdew jaccedu ghall-bjut tal-kmamar li jappartjenu lilhom (i.e. lill-atturi) u bdew ukoll jippretendu li l-arja sovrastanti l-bjut kienet tal-konvenuti.

“Min-naha l-ohra, il-konvenuti jsostnu li l-arja fuq il-fond ta’ l-atturi hija taghhom. Huma xtraw il-fond numru 48, Triq Isouard, St. Paul’s Bay li ghandu bieb iehor, oltre dak principali, fuq kuntratt datat is-7 ta’ Mejju 1957 in atti tan-nutar Salvatore Abela, u dan ‘bid-drittijiet u gustijiet taghha kollha.’ Issemma wkoll, skond il-konvenuta, f’dan il-kuntratt kwantu segwe, u cjoè (ara fol 131), li d-dar taghhom,

‘*… ghandha bir komuni mal-post fl-istess triq numru 47 u bir iehor komuni mal-post tal-istess triq numru 50, però liema bjar jistghu jinghalqu kif rizultanti fl-att tax-xiri, meta missier il-bejjiegh xtara l-istess dar, u liema dar ghandha tieqa li taghti f’beni f’Church Street, numru 21, waqt li l-ilma tal-bitha ta’ din id-dar jaqleb ghall-bitha tal-post fl-istess triq, cjoè Isouard Street, numru 50*.’

"Il-konvenuti kwantu għall-provenjenza, jagħmlu riferenza għall-kuntratt fl-atti tan-nutar Salvatore Abela tal-4 ta' Diċembru 1966, li permezz tiegħu, iz-ziju tal-konvenuta, awtur tagħha, akkwista sehem ħutu mill-fondi msemmija, kif ukoll il-kuntratt fl-atti tan-nutar Emmanuele Agius tad-29 ta' Frar 1932, li in forza tiegħu Gio Maria Camilleri akkwista l-fondi, allura bin-numri 21 u 22, mingħand il-Konti Manduca, b'deskrizzjoni dettaljata fl-Att ta' Diviżjoni fl-atti tan-nutar Giovanni Chetcuti tal-24 ta' April 1928 (ara dokument a fol 173-323 tal-process).

"Illi kwantu għal titlu derivanti 'ex contractu', il-konvenuta ssottomettiet li (ara affidavit, fol 132 tal-process, para 4),

'Jidher minn dawn l-atti li l-fondi illum enumerati 48 u 49 jinkludu stalla kif ukoll l-arja in kwistjoni.   Jidher ukoll li jgawdu 'minn dritt ta' tieqa' li tagħti għal numru 21, Church Street (ara l-Att tal-4 ta' Diċembru 1966).'

"Issikkata ripetutament in kontro-eżami biex tippreċiża mnejn mill-kuntratti kollha surreferiti jirriżulta li l-arja de quo kienet tappartjeni lilhom, il-konvenuta wiegbet hekk fil-bidu (ara fol 330, seduta tat-8 ta' Jannar 1992), li

'*Il-kamra li jiena nafha l-istalla tan-nannu, hija l-waħda li tmiss mal-bitħa tagħna, illi n-nanna kienet dejjem tgħid illi dik l-istalla hija tagħna …*'

"Imbagħad ippreċiżat li kienet qed tirreferi għall-kuntratt tas-sena 1932 għall-parti li tgħid:

'*un altro piccolo cortile dietro la cucina con una stalla*' u '*finalmente l'aria dei terrazzi delle descritte "comodità"*.'

"Skond il-konvenuta, l-istalla li fuqha qegħda ssejjes il-pretensjoni tagħhom flimkien ma' żewġha hija għar-raġuni li 'l-istalla hija waħda mill-"comodità",' liema 'comodità' qabel kellhom in-numri 21 u 22, u llum 48 u 49.   Il-konvenuta xehdet ukoll li kwantu għall-access kien hemm 'tieqa tinfed' (fol 334).   Hija ppreċiżat li meta akkwista nannuha xtara 'dak kollu li kien kera u dan inkluż in kwistjoni' (*sic*).   Nannuha kien xtaq jakkwista wkoll il-

garage numru 21, Church Street u li nannuha 'kien mohhu mistrieh peress li l-konti (Barnardino, l-awtur taghhom) kien wieghdu li jbieghlu dan il-garage, però ziedet ukoll tixhed (fol 135) li 'kien mill-garage li kien hemm access ghal go l-istalel minn isfel' u 'li dak iz-zmien izda n-nannu ma ghamilx uzu mill-istalla peress li biex jaghmel dan, kien ikollu jwaqqa' parti mill-bitha tieghu.' Imbaghad il-konvenuta ddeskriviet fit-tul kif hija u l-familja taghha, biz-zijiet qabilha, kienu jaghmlu uzu kontinwu ta' dina l-arja in konnessjoni max-xoghol taz-zijiet bhala tnixxif ta' xbieki tas-sajd, u tnixxif ta' tabakk tal-pipa u dan billi kienu jaccedu fuq il-bejt b'sellum. Biex jitilghu fuq l-arja li tahtha kien hemm zewg stalel, tghid il-konvenuta, kien hemm zewg stalel ohra u kellhom targa fil-genb. Kienet tezisti opramorta tal-gebel li maz-zmien tmermret u tnehhiet. Il-manutenzjoni tal-arja de quo dejjem saret minnhom biss. L-access bi skalapiza li kellhom l-atturi kien ghal parti ohra tal-bini u mhux ghal dina l-arja. Aktar 'il quddiem fl-istess affidavit (fol 141) il-konvenuta tghid li s-sid precedenti qabel Runza kien gieli jitla' jhalleb il-bejt però bil-permess taghhom minn qabel. Fl-1990 huma kellhom johorgu minn dawn l-ambjenti temporanejament minhabba xogholijiet fihom u kien f'dan iz-zmien li bil-mohbi taghhom, tghid il-konvenuta, 'li Litterio Runza tela' fuq il-bejt u ghamel membrane fuq l-arja l-kbira' u 'dawwar il-korsa ta' l-ilma biex jircevieh hu.' Hija ma wrietx b'dan lil zewgha 'peress li kien jinsab marid u [ma] riditx tinkwetah' (fol 142). Dwar ic-cint illi hemm ma' naha minnhom ta' din l-arja - u li l-konvenuti kellhom allura jissorvolaw kull darba li jridu jaccedu min-naha ghall-ohra, hija tispjega li:

'*dan (recte din) sar minhabba 'safety' ghat-tfal u jien jidhirli li fi hwejgi naghmel skond il-bzonn li jkolli*' (fol 144).

"Il-konvenuti qeghdin isostnu li mill-kuntratti u pjanti esebiti minnhom ghandu jirrizulta li l-arja de quo tappartjeni bi proprjetà lilhom u li fl-istess waqt, minbarra dawn l-atti, kemm huma u kemm il-predecessuri taghhom ghamlu '*uzu apert, kontinwu u esklussiv ta' din l-arja ghall-izjed minn tletin sena*', igifieri sehhet l-uzukapjone favurihom. In sostenn ta' din il-linja difensjonali, il-konvenuti u x-

xhieda taghhom jirrakkontaw in dettal l-uzu twil li minn dejjem ghamlu ta’ din l-arja.

“Illi wara li hasbet u gharblet il-provi fit-tul, din il-Qorti hija tal-fehma li ghandha tipprevali t-tezi tal-atturi, dika cjoè li l-arja in kwistjoni ‘ex contractu’ minn dejjem kienet taghhom u anke fil-pussess taghhom ukoll. Bil-maqlub, imkien fid-diversi kuntratti esebiti mill-konvenuti ma jirrizulta li l-konvenuti jew l-awturi taghhom qatt kellhom xi arja fuq beni ta’ terzi - ghaliex effettivament irrizulta b’mod inekwivoku li l-arja in kontestazzjoni tinsab realment fuq il-beni ta’ l-atturi. Huwa minnu illi z-zijiet tal-konvenuti kienu jaccedu ghal fuq il-bjut fejn hemm illum dina l-arja imma dan evidentement kien qed jithalla jsir mis-sidien, il-familja tal-Konti Manduca, sidien tal-ambjenti kollha qabel ma gew <u>in parte</u> ittrasferiti liz-zijiet tal-konvenuti, fuq bazi ta’ ‘mera tolleranza’, li fil-ligi huwa risaput li ma jirradika qatt id-dritt tal-<u>uzucapione</u> eccepita ‘in propria difesa’ mill-konvenuti. Fil-fatt, l-eccezzjonijiet duplici tal-konvenuti jistghu jigu interpretati, ossija kkunsidrati, taht zewg aspetti differenti. Taht aspett wiehed hu li fl-ahjar ipotesi l-konvenuti qeghdin jallegaw li kemm ‘ex contractu’ u kemm minn punto di vista ta’ ligi (‘<u>ex lege</u>’), l-arja <u>de quo</u> hija taghhom. Taht l-aspett jew ipotesi anqas favorevoli jidher li l-konvenuti huma jew kienu ben konxji tal-fatt li l-kuntratti taghhom ma jwasslux ghall-prova rikjesta mill-ligi biex titwaqqa’ l-prova ‘ex contractu’ pretiza mill-kontroparti u kif konfortata bil-presunzjoni legali li min ghandu pussess ta’ fond ghandu l-arja sovrastanti wkoll tieghu. Il-prova kontrarja ghal dina l-presunzjoni ma gietx fornita mill-konvenuti. Minbarra dan, hemm ukoll aspetti minuri, però li mhumiex certament negligibbli, li jkomplu jimmilitaw kontra l-pretensjoni tal-konvenuti bhala ma hija c-cinta ta’ zewg filati li tissepara l-ambjenti proprja taghhom mill-arja ta’ fuq il-fond tal-atturi. Veru li l-konvenuti spjegaw li din saret ghal raguni ta’ sigurtà, però l-provi fir-rigward mhumiex daqstant konvincenti. Anke l-awturi tal-konvenuti kienu konsapevoli illi jekk ma jakkwistawx il-garage li kien hemm fl-ambjenti tal-Konti Manduca - illum ghand l-atturi - allura l-arja ta’ fuqu ma kienitx tkun taghhom. Jidher li huma talbuha din il-kamra lil Konti Bernardino, u li dan kien weghdielhom, imma t-

trasferiment qatt ma gie fis-sehh u gara mod iehor. Bl-istess mod, jirrizulta li skond il-konvenuti l-access ghal dina l-arja originarjament kien isir minn speci ta’ tieqa - u mhux bieb jew fetha sa l-art - haga din li tkompli ddghajjef it-tezi tal-konvenuti. Meta l-atturi ghamlu kisja bil-‘membrane’ fuq is-saqaf tal-fond taghhom lanqas jidher li kien hemm reazzjoni mill-ewwel mill-konvenuti. Fil-fatt, it-tieqa msemmija mill-konvenuti x’aktarx kienet speci ta’ rewwieha li certament mhix xi entratura. M’hemmx dubju li bix-xogholijiet, komprizi demolizzjonijiet parzjali u alterazzjonijiet sostanzjali, kemm min-naha tal-atturi kif ukoll min-naha tal-konvenuti fl-ambjenti akkwistati minnhom fil-kors tas-snin, sar aktar difficli biex wiehed ikun cert mija fil-mija x’kien l-import ta’ dan it-tibdil però jidher li anke hawn jirrizulta li l-livellament li rrenda l-access ghall-ambjenti ta’ fuq il-proprjetà tal-atturi min-naha tal-konvenuti aktar facli sehh ferm wara - fis-snin tmenin - minn kif sottomess mill-konvenuti ghal fini tal-pretensjoni taghhom dwar titlu.

“Illi ghalhekk fil-fehma tal-Qorti mill-provi prodotti jirrizulta li l-fondi tal-atturi kompriza l-arja sovrastanti gew akkwistati mill-awtur taghhom bid-drittijiet u gustijiet kollha u la jirrizultaw xi servitujiet u lanqas li kien hemm xi akkwist b’rizultat tal-‘uzucapione’ kif gie eccepit ukoll mill-konvenuti.

“Illi inoltre jirrizulta ukoll li l-konvenuti qeghdu xi pajpijiet tal-ilma u tad-drenagg minghajr permess, anzi kontra l-volontà tal-atturi, u li ghalhekk it-tieni talba fl-att tac-citazzjoni, kif hemm dedotta tirrizulta wkoll sufficjentement ippruvata.”

Rat ir-rikors ta’ l-appell tal-konvenuti illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu illi dina l-Qorti, fil-kliem testwali tar-rikors ta’ appell:
“1) tirrevoka id-digriet fuq imsemmi tal-10 ta’ Mejju, 1999 u tinnomina Perit Arkitett stante illi huma esibew diversi kuntratti li jiddeskrivu fid-dettall il-proprjetà provenjenti lilhom jaccedi fuq il-post biex jigi stabbilit b’riferenza ghall-kuntratti esibiti mill-konvenuti liema huma l-fondi tal-partijiet minnhom deskritti fiz-zewg kuntratti ghall-fini tal-

provenjenza kif ukoll sabiex jirrelata dwar il-fatti kollha rilevanti ghall-kaz; u

“2) tirrevoka s-sentenza appellata tat-3 ta’ Frar 2000 moghtija fil-kawza fl-ismijiet premessi billi tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi”;

Rat ir-risposta ta’ l-appell ta’ l-atturi illi biha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottmettew illi l-appell interpost mill-konvenuti ghandu jigi rigettat, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi ghal dak illi jirrigwarda t-talba tal-konvenuti appellanti ghar-revoka tad-digriet ta’ l-ewwel Qorti illi bih giet michuda t-talba taghhom ghan-nomina ta’ perit tekniku ghandu jinghad, qabel xejn u ghall-fini ta’ precizjoni, illi mill-atti processwali jirrizulta illi l-ewwel Qorti tat zewg (2) digrieti identici *in materia* datati 10 ta’ Mejju, 1999 (fol. 458-459) u wiehed u ghoxrin (21) ta’ Gunju, 1999 (fol. 457);

Illi, dina l-Qorti, wara illi ezaminat l-atti kollha tal-kawza, taqbel ma’ l-ewwel Qorti illi ma kienx hemm il-htiega ta’ nomina ta’ perit tekniku sabiex tigi determinata l-vertenza u, konsegwentement, tikkonkludi illi t-talba tal-konvenuti appellanti ghar-revoka tad-digriet ta’ l-ghaxra (10) ta’ Mejju, 1999 mhix gustifikata.   Isegwi illi, ghall-istess raguni, it-talba tal-konvenuti appellanti sabiex dina l-Qorti tinnomina Perit Arkitett m’ghandhiex tigi milqugha;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravju tal-konvenuti kontra s-sentenza tat-3 ta’ Frar, 2000 gie espress fit-termini segwenti fir-rikors ta’ appell:

"… li l-Ewwel Onorabbli Qorti ghamlet apprezzament inadegwat tal-provi u tal-ipotesijiet tal-Ligi applikabbli ghall-kaz";

Ikkunsidrat:

Illi dina l-Qorti, wara illi ezaminat il-provi kollha prodotti, ma taqbilx ma' l-asserzjoni tal-konvenuti appellanti illi l-ewwel Qorti "ghamlet apprezzament inadegwat" ta' dawn il-provi. Fir-realtà, l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament dettaljat ta' dawn il-provi u dina l-Qorti, wara illi, kif ghadu kif inghad, ezaminat dawn il-provi, u wara illi hadet in konsiderazzjoni l-ezami fit-tul tal-provi maghmul mill-konvenuti fir-rikors ta' appell taghhom, ma ssib ebda raguni sabiex tiddisturba l-apprezzament ta' dawn il-provi maghmul mill-ewwel Qorti;

Ikkunsidrat:

Illi dina l-Qorti anqas ma taqbel ma' l-asserzjoni tal-konvenuti appellanti illi l-ewwel Qorti "ghamlet apprezzament inadegwat … tal-ipotesijiet tal-Ligi applikabbli ghall-kaz". F'dan ir-rigward, huwa utili illi jigi citat is-segwenti bran mis-sentenza appellata, f'liema bran l-ewwel Qorti ghamlet sintesi tajba tal-provi rilevanti u tal-punti ta' dritt applikabbli ghall-kaz:
"Illi wara li hasbet u gharblet il-provi fit-tul, din il-Qorti hija tal-fehma li ghandha tipprevali t-tezi tal-atturi, dika cjoè li l-arja in kwistjoni *ex contractu* minn dejjem kienet taghhom u anke fil-pussess taghhom ukoll. Bil-maqlub, imkien fid-diversi kuntratti esebiti mill-konvenuti ma jirrizulta li l-konvenuti jew l-awturi taghhom qatt kellhom xi arja fuq beni ta' terzi - ghaliex effettivament irrizulta b'mod inekwivoku li l-arja in kontestazzjoni tinsab realment fuq il-beni ta' l-atturi. Huwa minnu illi z-zijiet tal-konvenuti kienu jaccedu ghal fuq il-bjut fejn hemm illum dina l-arja imma dan evidentement kien qed jithalla jsir mis-sidien, il-familja tal-Konti Manduca, sidien tal-ambjenti kollha qabel ma gew <u>in parte</u> ittrasferiti liz-zijiet tal-konvenuti, fuq bazi ta' *mera tolleranza*, li fil-ligi huwa risaput li ma jirradika qatt id-dritt tal-<u>uzucapione</u> eccepita *in propria difesa* mill-konvenuti."

Dak illi trid izzid dina l-Qorti huwa illi mill-atti processwali ma jirrizultax illi l-konvenuti eccipew formalment illi huma proprjetarji tal-bejt in kwistjoni *in virtù* tal-preskrizzjoni akkwizitiva. Dan qed jinghad ghaliex l-unika eccezzjoni tal-konvenuti illi permezz taghha huma vvantaw titolu ta' proprjetà fuq dan il-bejt hija dik enumerata erbgha (4) fin-nota ta' eccezzjonijiet taghhom intavolata fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Jannar, 1995 (fol. 15), u, mill-mod kif tressqu l-provi, johrog car illi, meta intavolaw din l-eccezzjoni, il-konvenuti kienu qed isostnu illi dan it-titolu taghhom kien wiehed *ex contractu*;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tichdu u billi tikkonferma kemm id-digriet u kemm is-sentenza appellati, b'dan illi t-terminu perentorju prefiss ghall-finijiet tat-tieni (2) talba ghandu jibda jiddekorri mill-lum;

Tordna illi l-ispejjes ta' din l-istanza jigu sopportati kollha mill-konvenuti appellanti.

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