MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 205/2000/1

Victorina Sultana;
Marlene Coeiro ghan-nom u in rapprezentanza tal-imsiefra ommha Grazia Vella;
Mary Anne Camilleri;
Victor, Maria Theresa Bartolo u Carmel ilkoll ahwa Attard;
L-istess Mary Anne Camilleri tidher ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti hutha Eucharist u Rev. Joseph Attard .

vs.

Julian's Farmhouses Co. Ltd.,
U ghall-kwalunkwe interess li irid jkollha Modesta Refalo, li b'degriet tat-12 ta' Gunju, 2003, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Michael Refao minflok Modesta Refalo li mietet fil-mori tal-kawza;
U b'degriet ta' l-4 ta' Jannar 2001, Julian Sultana gie nominat kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lill-assenti Theres, Joseph, Victoria, Philip sive Pinu, Mary, Vincent u Rose lkoll ahwa Said ulied il-mejjet Salvu Said .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-awtur taghhom u cioe' Carmelo Said, kien jippossjedi l-fond numru 81, Triq Bullara, Xaghra, gia soggett ghaccens annwu u perpetwu u issa mifdi ghal madwar hamsin (50) sena . Il-mejjet Carmelo Said kien dejjem jikkonsidra dan il-fond bhala proprjeta' tieghu, ghaliex kien gie trasferit lilu minn huh Salvu sive Sam Said, missier il-konvenuti ahwa Said fl-okkazjoni ta' meta dan tal-ahhar kien emigra lejn l-Awstralja .

Illi l-imsemmi Salvu Said kien ghadda dan il-fond lill-imsemmi Carmelo Said in kontra kambju tal-hlas u flus li kien ghaddielu l-imsemmi Carmelo Said . Ghalkemm qatt ma sar att pubbliku formali, tul dan iz-zmien kollu, l-imsemmi Carmelo Said dejjem baqa' jippossjedi dan il-fond 'uti domimus', ininterrottement, pacifikament, inekwivokabilment u ghaz-zmien kollu li trid il-ligi ghall-preskrizzjoni .

Illi ghal hekk l-imsemmi Carmelo Said dejjem kien jirritjeni li ghandu favur tieghu l-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena . Infatti meta qabel ma miet kien gie avvicinat mill-kontenut Julians' Farmhouses Company Limited, u dawn infurmawh li kienu sejrin jippruaw jakkwistaw dan il-fond minghand l-imsiefer Salvu Said, l-imsemmi Carmelo Said opponu ruhu ghal dak it-trasferiment formalment, permezz ta' att gudizzjarju .

Illi sussegwentement l-imsemmija kumpanija Julians' Farmhouses Limited, wara li ghamlet att ta xiri mal-imsemmi Salvu Said talbet il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex l-istess Carmelo Said personalment kif ukoll permezz ta' terzi persuni jipprova jippressa ruhu jew jaghmel xi xoghlijiet fil-fond numru 81 qabel 55 Triq Bullara, Xaghra fuq imsemmi, (Mandat ta' Inibizzjoni numru 117/98G3) . Dan ir-rikors ghall-hrug ta' Mandat ta'

Inibizzjoni gie michud permezz ta' digriet tal-10 ta' Settembru 1998 .

Illi permezz ta' Avviz numru 95/98PC prezentat quddiem il-Qorti tal-magistrati (Ghawdex) Inferjuri fit-12 ta' Settembru, 1998 l-imsemmija Socjeta' konvenuta "Julians' Farmhouses Company Limited" talbet l-izgumbrament mill-istess fond tal-imsemmi Carmelo Said . L-imsemmi Carmelo Said eccepixxa f'dik il-kawza li huwa qed jokkupa l-fond b'titolu ta' Proprejeta' virtu' tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tlein (30) sena .

Illi fil-mori ta' dak l-avviz miet il-konvenut Carmelo Said u wirtuh 'ex lege' l-atturi, u l-konvenuti minhabba s-socjeta' Julians' Farmhouses Company Limited .

Illi permezz ta' degriet moghti mill-imsemmija Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri fl-14 ta' Novembru 2000, in vista tal-eccezzjoni tal-konvenut ipprefiggiet termini ta' tlett xhur sabiex issir il-kawza dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva u ddiferiet l-avviz ghall-24 ta' April 2001 .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara li l-fond numru 81, Triq Bullara Xaghra, sar proprjeta' tal-mejjet Carmelo Said bin il-mejjet Vitor jew l-aventi kawza minnu peress li gie akkwistat minnu bil-preskrizzjoni trentennali .
2. Konsegwentement taghti dawn il-provvediment kollha li jidhrilha xierqa u opportuni .

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi mahlufa minn Vitorina Sultana .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew illi :

1. It-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi kuntrarjament ghal dak allegat mill-

atturi l-pussess ta’ Carmelo Said ma kienx jirrivesti fih ir-rekwiziti rikjesti mill-ligi sabiex jkun jista jservi ta’ bazi ghall-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali . B’mod specjali, dan il-pussess qatt ma kien “*uti dominus”;* ma kinex inekwivoku, u lanqas kien pubbliku .

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenuti konfermata bil-gurament ta’ Julian Sultana .

Rat il-verbal taghha tal-11 ta’ April 2003 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza .

Rat in-noti ta’ l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti .

Rat ukoll l-atti tal-Avviz Numru 95/98 quddiem din il-Qorti fil-kompetenza Inferjuri taghha fil-kawza fl-ismijiet: “Julian’s Famhouses Company Limited vs. Carmel Said”, (imhollija wkoll ghal-lum ghas-sentenza), wara li din il-Qorti laqghet it-talba li ssir ukoll referenza ghall-provi migbura f’dik il-kawza[1] .

Rat ukoll l-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 117/1998 fl-istess ismijiet, allegati ma’ dik il-kawza .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta’ din il-kawza, l-atturi li huma uhud mill-eredi *ab intestato* taz-ziju taghhom, certu Carmelo Said, li kien guvni u miet *improle*, qeghdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara illi l-fond numru wiehed u tmenin (81) gia numru hamsa u hamsin (55) Triq Bullara, x-Xaghra, gie akkwistat mill-istess Carmelo Said permezz tal-preskrizzjoni trentennali .

[1] ara digriet tal-24.4.2001 a fol. 25 tal-process .

Minn naha taghhom il-konvenuti jsostnu illi la Carmelo Said u lanqas is-successuri tieghu ma setghu jippreskrivu u dan ghaliex jonqsu r-rekwiziti mehtiega skond il-ligi ghal din il-preskrizzjoni akkwizittiva .

Illi din il-kawza taf l-origini taghha in segwitu ghall-kawza l-ohra msemmija hawn fuq, li kienet giet intavolta mill-kumpanija "Julian's Farmhouses Limited" fejn talbet l-izgumbrament ta' l-imsemmi Carmelo Said mill-fond in kwistjoni, wara li dan kien qed jippretendi illi dak il-fond kien sar tieghu bis-sahha tal-preskrizzjoni. In vista ta' l-eccezzjoni mressqa mill-konvenut f'dik il-kawza, l-Qorti kienet ikkoncedietlu zmien perentorju sabiex jintavola l-kawza opportuna in sostenn tal-pretensjoni tieghu . Imma peress illi l-konvenut lahaq miet qabal ma pprezenta il-kawza mehtiega, din saret mill-atturi prezenti, li kif gia nghad, huma uhud mill-werrieta tieghu skond il-ligi .

Il-fond in kwistjoni kien originarjament inxtara minn Salvu Said, hu l-imsemmi Carmelo Said permezz ta' kuntratt in atti Nutar Francesco Refalo ta' l-20 ta' Novembru 1946,[2] ftit taz-zmien qabel ma emigra lejn l-Awstralja fl-1949[3] . Permezz ta' kuntratt iehor in atti nutar Mariosa Grech tas-26 ta' Mejju 1998, flimkien ma' uliedu li dahlu flok ommhom mejta, biegh l-istess fond lis-socjeta' konvenuta,[4] permezz tal-mandatarju taghhom f'dawn il-gzejjer Carmel Sultana . Meta mbaghad Julian Sultana, direttur tas-socjeta' konvenuta, pprova jakkwista access ghall-fond in kwistjoni, huwa sab oppozizzjoni qawwija da parti ta' Carmel Said, li bl-ebda mod ma ried jirrilaxxja l-pussess tieghu a favur tal-akkwirent il-gdid, minhabba l-pretensjoni tieghu li l-fond *de quo* kien sar proprjeta' tieghu bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva . In segwitu ghalhekk bdew il-proceduri gudizzjarji msemmija li wasslu ghal din il-kawza .
L-artikolu 2107 (1) tal-Kap. 16 jiddisponi li :

---

2 dok.B esebit fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjon Nru. 117/1998
3 ara affidavit ta' Vincent Said Dok. JFC. 2 a fol. 121 ta' din il-kawza .
4 dok. A esebit fl-atti ta' l-istess mandat ta' Inibizzjoni .

"**Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi**" .

Dwar dan l-artikolu, adottat mill-Kodici Napoleoniku[5], il-**Baudry-Lacantinerie** jispjega illi :

"*Le condizioni enumerate da questo articolo sono richieste per ogni prescrizione acquisitiva, tanto per la prescrizione da dieci a venti anni, quanto per quella di trenta . Tutte tendono a denunciare al vero proprietario l'usurpazione che e' stata commessa di lui, e a metterlo in grado di respingerla . 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 equivoco del possesso . L'interruzione e' infatti la cessazione del possesso, e non ne e' soltanto un vizio; quanto all'intenzione di comportarsi come proprietario, nel nostro diritto attuale, e' un elemento essenziale del possesso*[6]*" .*

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 possessore 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 si 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'."[7]

---

[5] c.f. art. 2229 Kodici Civili Taljan ;.
[6] Trattato Teorico - Pratico di Diritto Civile; Della Prescrizione, para. 238 pag. 190
[7] ibid para. 239 pag. 191

….. L'interruzione non deve esser confusa con le discontinuita' . Essa e' salvo il caso di abbandono, di derelictio, 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 coninuita' implica che il godimento non sia stato normalmente esercitato."[8]

L-istess awtur jghallem illi l-pussess irid ikun **pacifiku** 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*."[9]

Dwar il-kundizzjoni l-ohra li l-pussess irid ikun **pubbliku** l-Baudry jghid 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' pubblici quando e' stato esercitato a vista e saputa di quelli che l'hanno voluto vedere e sapere*…"[10]

---

[8] ibid para. 242 pag. 194
[9] ibid para 251 pag. 199
[10] ibid para 257 pag. 204

Kundizzjoni mportanti ferm ghal din il-preskizzjoni fil-ligi kontinentali hija l-pussess ***a titolo di proprietario*** jew ***animo domini*** *.* Dwar dan l-element l-awtur citat jghid 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 elemeneto costitutivo*** *.*

L'animus domini esiste presso colui che posssiede in virtu' di un titolo traslativo di proprieta', come vendita, permuta, donazione . Esiste anche presso l'usurpatore, praedo; senza dubbio questo non ignora che la proprieta' della cosa appartiene ad altri; egli e' in mala fede, ma cioe' 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 riconoscimento del diritto del proprietario."[11]

Minn dan johrog illi l'atti ***di pura facolta' e di semplice tolleranza*** qatt ma jistghu jwasslu ghall-pussess jew ghall-preskrizzjoni, ghax 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, occorre che un'usurpazione sul diritto altrui, una violazione di questo diritto generante a vantaggio di colui contro il quale l'usurpazione e' commessa un'azione giudiziaria per farla cessare . La prescrizione e' la trasformazione di uno stato di fatto in uno stato di diritto: questa trasformazione non e' possibile, com'e chiaro, se non quando il fatto implica positivamente la pretesa a un certo diritto."[12]

[11] ibid. para. 264, 265 pag. 208
[12] ibid. para. 275 pag. 213

Finalment il-pussess irid ikun ukoll **mhux ekwivoku .** Dan ifisser fi kliem il-Baudry 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', pubblicita'…) 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 se abbia posseduto per conto di tutti gli interessati e non potra' per conseguenza opporre alcuna prescrizione agli altri condomini."[13]

Dan it-taghlim gie ukoll adottat mill-qrati taghna fejn inghad illi :

"….ghall-effikacja taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresumi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentenju . Hu maghruf illi l-element tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter fuq il-haga, u iehor intenzjonali, l-animu tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjietarju taghha 'animus et corpus, corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini' . Ghalhekk ma hux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew iehor minn dawn iz-zewg elementi, b'mod illi mhux bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta' haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja . Barra minn dan hemm bzonn illi l-pussessur ikun legittimu u kwindi li jipproduci l-effetti guridici tieghu specjalment ghall-akkwist tal-proprjeta' bid-dekorriment taz-zmien . U

[13] ibid para. 287 pag. 222

biex dan il-pussess jista' jissejjah legittimu, hemm bzonn illi jirnexxu certa kwalitajiet jew karattri, jigifieri illi jkun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.[14]

Minn ezami tal-provi prodotti jirrizulta illi fil-kaz in ezami l-fond in kwistjoni jidher illi waqa' f'idejn Carmelo Said f'xi zmien wara li l-mara ta' huh Salvu nghaqdet ma' zewgha flimkien mat-tfal taghhom l-Awstralja fl-1952.[15] F'dan il-post kien izomm xi annimali tieghu u ghalkemm baqa' joqghod f'dar ohra pposeduta in komun bejn l-ahwa, kien iqatta' l-parti l-kbira tal-jum hemmhekk . Meta l-familja ta' huh Salvu kienu jirritornaw lura f'dawn il-gzejjer ghall-vaganzi qatt ma qaghdu f'dan il-post, ghax kienu jghidu li ma baqghax abitabbli . Li Carmelo Said kellu l-pussess materjali tieghu minghajr interruzzjoni minn mindu siefret il-familja ta' huh mhux kontestat . Anzi sar ukoll verbal f'dan is-sens mill-konvenuti .[16] Jidher illi Carmelo Said kien qed jippretendi illi huh Salvu kien ghaddielu l-proprjeta' ta' dan il-fond, minghjar pero' ma qatt sar ebda kuntratt notarili, meta fl-okkazjoni li huh kien ser jemigra dan kien tah xi somma mhux specifikata ta' flus . Dan il-fatt gie michud minn ulied Salvu Said, li sostnew illi missierhom kien tassew issellef xi flus, imma minghand huh iehor Frank . Sostnew ukoll illi d-dar taghhom kienet giet fil-pussess ta' zijuhom Carmelo Said, ghax missierhom kien krihielu u dan kien ihallas il-kera lil huh Frank u b'hekk kien jinqata' ftit ftit id-dejn ta' missierhom . Infatti qalu wkoll illi missierhom kien jaghmel premura biex jiddikjara l-introjtu minn din il-kera fir-*return* tal-*Income Tax* lokali; (madankollu il-kopji tar-*returns* annessi ma' l-affidavit ta' Victoria Sultana, bint Salvu Said, huma *blank* u ma jindikaw xejn minn dan[17]) . Bhala prova li tassew kienet tezisti din il-kera, giet esebita kopja awtentikata ta' ittra li kien baghat Francis Said lil huh Salvu fl-1 ta' Settembru 1955, wara li huhom Karmnu kien ghaddielu l-formula tat-taxxa ta' Salvu li kien ircieva fuq l-indirizz tal-

---

[14] Carmelo Caruana et v. Orsla Vella; kollez. vol. XXXVII. I. 705
[15] ara affidavit Vincent Said a fol. 121
[16] verbal tal-30.5.02 a fol. 69
[17] ara affidavit ta' Victoria Sultana u dokumenti annessi a fol. 45 et.seq. fil-process : Avviz Nru. 95/1998

fond in kwistjoni . F'din l-ittra, fejn Francis juri l-preokkupazzjoni tieghu ghat-taxxa li qed tittehidlu mill-gvern, javza lil huh biex ma jsemmi xejn dwar il-flus li kien sellfu u sabiex, jekk jigi mistoqsi dwar id-dar tieghu f'Ghawdex, iwiegeb testwalment b'dan il-mod :

"***Jiena hemm m'ghandi xejn hlief id-dar fejn kont noqghod . Hallejta lil hija Karmnu bil-kera ta' Lm10 fis-sena . Minn dawn l-Lm10 jiena zammejtlu l-patt li ghandu jsewwi, ibajjad, jizboh, insomma ghandu jgib 'l quddiem d-dar li tajtu f'idejh u f'kaz li ma sserviehx jiktibli biex inkomplilu . Sal-lum ghadu qatt ma baghtli xejn hlief darba Lm20***." [18]

Gie ppruvat illi uhud mill-atturi, ghalkemm sostnew fid-depozizzjoni taghhom, illi zijuhom Carmelo Said dejjem kien jghid illi d-dar *de quo* kienet saret tieghu ghax "*lil huh kien sellfu flus bizzejjed biex jixtri dar fil-pjazza*", madankollu huma stess bl-agir taghhom waqt illi kien ghadu haj l-istess Carmelo Said qatt ma rrikonoxxewh bhala s-sid, minkejja dak li forsi kien anke jinsisti maghhom . Dan jirrizulta sew mid-depozizzjoni ta' l-atturi Victoria Sultana[19] u Victor Attard[20], kif ukoll mill-provi prodotti f'dan ir-rigward . Infatti ta' l-ewwel kienet fethet negozjati direttament ma' zijuha Salvu sabiex ibiegh il-post lil binha u anke baghtitlu formula ta' prokura biex jidhirlu huh Karmnu fuq il-kuntratt relattiv .[21] Victor Attard kien propriu il-bniedem li deher ghan-nom tal-familja ta' Salvu biex saret id-denunzja tas-successjoni wara l-mewt tal-mara ta' zijuh, fejn gie dikjarat illi din kellha nofs mill-post in kwistjoni u rega' ghamel l-istess meta mela d-denunzja ta' Salvu ukoll . Fuq domanda tad-difensur tal-konvenuti : "***U meta saru dawn id-denunzji, dana l-post f'Bullara Street issemma***? " dan Victor Attard wiegeb minghajr tlaqlieq : "***Iva ssemma***." [22] Infatti huwa wkoll kien imhajjar jixtri dan il-post, imma gie skuraggjut appuntu minhabba il-pretensjoni ta' zijuh Karmnu . Inoltre l-istess direttur tas-socjeta' konvenuta, Julian Sultana,

---

[18] dok. JFC. 2 a fol. 124
[19] ara xhieda in kontro-ezami ta' Victoria Sultana a fol. 37 - 41 ta' l-Avviz Nru. 95/98
[20] ara xhieda Victor Attard a fol. 64 - 71 ta' l-istess kawza .
[21] dok. VS - 2 a fol. 42 ta' dik il-kawza .
[22] a fol. 65: Avviz Nru. 95/98 .

meta kien l-Awstralja u ried jixtri l-post, avvicina direttament lill-familja ta' Salvu Said, li dejjem sostnew li kienu u baqghu il-proprjetarji tal-fond in kwistjoni, minkejja l-pussess ta' Karmnu Said [23].

Gara wkoll illi minkejja l-pretensjoni li evidentement Karmnu Said kien qed juri fuq il-fond in kwistjoni fl-ahhar snin ta' hajtu, fis-sena 1987 huwa kien applika l-Land Valuation Office f'isem huh Salvu sabiex dan il-fond jigi dekontrollat.[24] L-atturi fin-nota ta' l-osservazzjonjiet taghhom jiggustifikaw dan l-agir ta' Karmnu Said billi jikkontendu illi altrimenti ma kienx johrog id-*decontrol,* ghax dak l-ufficcju kien dejjem jesigi l-kuntratt notarili li Karmnu Said naturalment ma setghax jipproduci.[25] Imma jirrizulta b'mod mill-aktar car mill-affidavit ta' l-avukat Dottor Carmelo Galea li kien gie inkarigat biex jaghmel il-proceduri mehtiega ghal dan id-*decontrol* illi :

"***F'xi zmien fl-1987 jiena kont gejt avvicinat minn Carmelo Said … .illi kien infurmani illi xtaq jiddekontrolla il-fond numru wiehed u tmenin (81) Triq Bullara, Xaghra, Ghawdex . Niftakar illi r-raguni illi kien tani ghal din ix-xewqa tieghu kienet illi dak il-post kien jappartjeni lil huh imsiefer Salvatore Said . Skond ma kien qalli Salvatore Said kien qieghed jibza illi peress illi huwa u l-familja kienu jghixu l-Awstralja u ftit li xejn kienu jigu lejn Malta, kienu bezghanin illi l-Gvern ta' Malta jirrekwizizzjona dan il-post (fi kliemu 'jehodulhom'), u ghalhekk xtaqu illi jiddekontrollaw il-post .***

Dan Carmelo Said kien ghamilha cara illi huwa qieghed jagixxi f'isem huh Salvatore u mhux f'ismu proprju."[26]

Dawn il-fatturi kollha juri illi :

---

[23] ara xhieda tieghu a fol. 12 - 24 ta' l-Avviz Nru. 95/98
[24] dok. D fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 117/1998 .
[25] ara para. 16 tan-Nota a fol. 157 tal-process .
[26] ara affidavit a fol. 127

1. Gialadarba l-fond in kwistjoni kien gie mikri lil Carmelo Said, dan kellu biss titolu prekarju fuqu ; il-pussess tieghu kien ghalhekk dejjem f'isem huh Salvu u konsegwentement qatt ma seta' jippreskrivi kontra tieghu . "*Il-pussess prekarju huwa ostativ ghall-preskrizzjoni 'ratione initii', b'mod li, jekk wiehed ikun jipposjedi haga bhal mandatarju ta' sidha, dak il-pussess ma jistax iservi ta' bazi ghall-preskrizzjoni.*[27]

2. Anke jekk tigi skartata din il-kirja, dejjem tibqa' timmilita ukoll kontra t-tezi ta' l-atturi l-ekwivocita' tal-pussess *animo domini* ta' Karmnu Said . "*Dan il-pussess ghandu jigi pruvat b'mod infrangibbli*."[28] Kulhadd kien jirrikonoxxi illi dan il-fond tassew kien ilu f'idejh minn mindu l-familja ta' huh Salvu emigrat lejn l-Awstralja u li baqa' f'idejh sakemm miet . Imma madankollu hadd ma kien ippreparat jaghrfu bhala s-sid legittimu, tant li uhud mill-istess atturi nnegozjaw mal-familja ta' Salvu u mhux mieghu biex jippruvaw jakkwistaw il-proprjeta' ta' dan il-fond . L-istess direttur tas-socjeta' konvenuta, Julian Sultana, avvicina u nnegozja direttament lill-familja ta' Salvu Said, li dejjem baqghu jemmnu li l-fond ta' Triq Bullara baqa' taghhom, minkejja li kien okkupat minn Karmnu Said . *"..l-oppozizzjoni tal-possessur ghad-dritt tal-proprjetarju ghandha ssir b'atti esterjuri univoci, li jaffermaw b'mod car u pozittiv il-volonta' tieghu li jbiddel il-kawza tal-pussess tieghu*."[29] Jidher illi kien biss meta sar jaf illi l-post kien inbiegh u ntalab jivvakah li Karmnu Said beda jivvanta b'tant qawwa din il-pretensjoni tieghu li l-post kien sar tieghu bis-sahha tal-preskrizzjoni .

3. Tant hu hekk illi almenu sas-sena 1987 meta applika f'isem huh sabiex isir id-dekontroll tal-fond in kwistjoni, jirrizulta b'mod evidenti illi kien ghadu jaghraf lil huh Salvu bhala s-sid . "*Ir-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjetarju fuq il-haga tieghu jammonta ghal att interutttiv tal-preskrizzjoni, avvolja dak ir-rikonoxximent ma jkunx sar bil-miktub ghax hija sufficjenti espressjoni kwalunkwe ta'*

---

[27] Nicola Farrugia pro. et. noe. et. v. Francesco Farrugia et.; Prim'Awla: 10.12.1954
[28] Stella Briffa et. v. Caterina Scicluna; Appell: 29.1.1954
[29] Nicola Farugia pro et noe. Et v. Farncesco Farrugia et. gia ccitata

volonta' tar-rikonxximent . U r-rikonoxximent ma hux hag'ohra hlief rinunzja, b'mod li ghalieh huma applikabbli r-regoli tar-rinunzja, fosthom dik li tista' tkun espressa jew tacita . Lanqas hemm bzonn li r-rikonoxximent jigi accetatt mit-titolar tal-haga jew tad-dritt hekk rikonoxxut; ghax ir-rikonoxximent jammonta ghal konfessjoni, li hija att merament unilaterali."[30]

Anke jekk qabel ma sar dan id-dekontroll Karmnu Said gia kellu ghal xi zmien il-pretensjoni li l-fond *de quo* sar tieghu, xorta jibqa' l-fatt innegabbli li l-istess procedura tad-dekontroll serviet biex interrompiet il-preskrizzjoni li setghet kien hemm ghaddejja a favur tieghu . "*Rikonoxximent tad-dritt ta' haddiehor waqt li tkun ghaddejja l-preskrizzjoni, jammonta ghal interruzzjoni tal-preskrizzjoni, u mill-mument ta' dak ir-rikonoxximent tibda ghaddejja preskrizzjoni gdida . Jekk imbaghad dak ir-rikonoxximent isir meta l-preskrizzjoni tkun gia ghalqet, l-istess rikonoxximent jammonta ghal rinunzja tal-preskrizzjoni.*"[31] Evidentement mill-1987 sa meta miet Karmnu Said, ftit qabel ma giet intavolata l-kawza prezenti, ma regghax ghadda zmien bizzejjed ghall-preskrizzjoni .

F'tali cirkostanzi ghalhekk u peress li jirrizulta ampjament illi jonqsu diversi fatturi mehtiega sabiex ikun jista' jinghad illi l-imsemmi Karmnu Said lahaq akkwista l-proprjeta' tal-fond mertu ta' din il-kawza bis-sahha tal-preskrizzjoni trentennali, t-talbiet attrici ma jistghux jirnexxu .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-istess atturi .

< Sentenza Finali >

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

---

[30] ibid.
[31] Giuseppe Ellul et. v. Raimondo Ellul et. kollez. vol. XLV. ii. 586