MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 809/1980/1

Antonio, Maria, Girolamo, Francesco u Josephine, ahwa Pace u b'digriet tal-Qorti tal-14 ta' Lulju 1998, l-atti gew trasfuzi f'isem Brian Grima stante l-mewt fil-mori tal-kawza ta' Joesphine Grima nee' Pace u b'digriet tal-Qorti tal-14 ta' Lulju 1998, l-atti gew trasfuzi f'isem Mary, Gerolamo u Francesco, ahwa Pace, ta' Brian Grima u ta' Rosaria, armla ta' Antonio Pace stante l-mewt ta' Antonio Pace fil-mori tal-kawza

vs

Reverendu Henry Abela O.P. bhala prokuratur tal-Kunvent ta' San Duminku, Valletta; il-Kunvent ta' San Duminku, Valletta u b'digriet tal-31 ta' Mejju 1991 gie kjamat in kawza Joseph Borg ghan-nom tas-socjeta` Agrotec Industries Limited

Il-Qorti;

CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni attrici a fol 1 fejn gie premess:

Illi l-atturi huma l-proprjetarji tal-ghalqa maghrufa bhala **"Tal-Kappara"** li qeghda l-Kappara, limiti tal-Gzira.

Illi kif kellu jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza, l-atturi akkwistaw din l-ghalqa bil-preskrizzjoni akkwisitiva peress li l-*aventi causa* taghhom u huma ilhom jippossjedu din l-ghalqa ghal aktar minn tletin sena.

Illi l-konvenut nomine ippretenda minghajr l-ebda dritt li huwa l-proprjetarju ta' din l-ghalqa.

Illi ghalhekk l-atturi talbu lill-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-atturi huma l-proprjetarji assoluti tal-ghalqa maghrufa bhala **"Tal-Kappara"**, li qieghda fil-limiti tal-Gzira, liema ghalqa giet akkwistata minnhom permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur.

ECCEZZJONIJIET:
Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti tal-4 ta' Awissu, 1980 fejn gie eccepit:

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma ghal kollox infondati billi sas-sena 1967 – 1968, meta kienu bdew proceduri ohra fil-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba, kienu qed jithallsu qbiela regolarment minn Rosario Pace, awtur ta' l-atturi prezenti.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza Joseph Borg ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` Agrotec Industries Limited datata 25 ta' Lulju 1991 a fol 80 tal-process fejn gie eccepiet:

1. Ili d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-kjamat in kawza akkwista l-proprjeta` in kwistjoni b'kuntratt tas-17 ta' Mejju 1990 fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Henry Saydon anness man-nota ta' eccezzjonijiet u mmarkat Dokument JB1.

2. Illi kif jirrizulta minn estratt tar-registru tal-Patrijiet Dumnikani l-art in kwistjoni kienet imqabbla lil missier l-atturi u cioe` Rosario Pace u dan skond dokument immarkat JB2.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda, u l-elenku tad-dokumenti.

PROVI:

[A] Verbali u Digrieti

Rat id-digriet taghha tat-28 ta' Ottubru 1980 fejn gie nominat l-Avukat Dr. Godwin Muscat Azzopardi bhala Perit Legali sabiex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet sollevati u f'kaz ta' bzonn ta' assistenza teknika jinqeda bl-assistenza tal-A.I.C. Ronald Muscat Azzopardi.

Rat id-digriet taghha tal-21 ta Novembru 1986 fejn ordnat li l-atti tal-process tal-kawza quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba *ai fini* tad-disposizzjonijiet moghtija minn dawk ix-xhieda li illum huma mejta ghandhom jigu allegati ma' dan il-process waqt li x-xhieda l-ohrajn ghandhom jixhdu viva voce (a fol 45).

Rat id-digriet taghha tat-23 ta Novembru 1987 fejn issostitwiet il-Perit Legali Dr. Godwin Muscat Azzopardi – peress li gie elevat ghall-Magistratura - bl-istess inkarigu b' Dr. Tonio Azzopardi.

Rat id-digriet taghha tat-13 ta Lulju 1989 fejn innominat lill-Perit Tekniku AIC Joseph Huntingford a spejjes provizorjament tal-atturi.

Rat ir-rikors ta’ l-attur Antonio Pace et tat-30 ta’ Mejju 1991 fejn talab lil din il-Qorti sabiex jigi kjamat in kawza Joseph Borg ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` Agrotec Industries Limited.

Rat id-digriet taghha tal-31 ta Mejju 1991 fejn laqghet it-talba tal-attur nomine ghall-kjamat in kawza.

Rat ir-rikors tal-perit legali Dr. Tonio Azzopardi fejn talab li jigi nominat Patri Gorg Aquilina sabiex jittraduci mit-Taljan ghall-Malti l-kontenut ta’ fol-12 sa 20 fil-process anness mal-atti ta’ din il-kawza liema dokument jikkonsisti f’estratt mill-‘Kabrew”.

Rat id-digriet taghha tal-14 ta Mejju 1992 fejn innominat lill-imsemmi Patri Gorg Aquilina bhala traduttur biex jassisti lill-perit legali.

Rat id-digriet taghha tas-16 ta Frar 1995 fejn kienet issostitwiet lil Perit Tekniku Joseph Huntingford li miet fil-mori tal-kawza b’perit tekniku iehor Frederick Doublet bl-istess soliti fakultajiet.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi prezentata nhar is-27 ta’ Settembru 1996, ir-risposta ghall-istess nota tal-konvenut nomine prezentata fis-6 ta’ Jannar 1997, u dik tal-kjamat in kawza prezentata fid-9 ta Jannar 1997.

Rat id-digriet taghha tal-14 ta Lulju 1998 fejn ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f’isem Brian Grima u dan peress illi l-attrici Josephine Grima kienet mietet fil-mori tal-kawza.

Rat id-digriet taghha tal-14 ta’ Lulju 1998 fejn ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f’isem Mary, Gerolomo, Francesco ahwa Pace u kif ukoll f’isem Brian Grima u Rosaria armla ta’ Antonio Pace u dan peress illi miet l-attur Antonio Pace fil-mori tal-kawza.

Rat illi nhar l-24 ta’ April 2001 dehru l-perit legali Dr.Tonio Azzopardi u l-perit tekniku Frederick Doublet li halfu r-relazzjoni taghhhom.

Rat in-nota tal-atturi datata 25 ta’ April 2001 fejn talbu n-nomina ta perizja perizjuri ghaliex hassew ruhhom aggravati bir-rapport tal-perit legali u tal-perit tekniku.

Rat ir-rikors tal-atturi datat 3 ta’ Mejju, 2001 a fol 372 tal-process fejn l-istess atturi talbu l-isfilz tar-rapport peritali redatt minn Dr. Tonio Azzopardi u li l-istess perit legali jigi sostitwit b’perit legali iehor jew li l-Qorti tghaddi minghajru.

Rat id-digriet taghha tat-18 ta’ Mejju, 2001 fejn il-Qorti irriservat li tipprovdi dwar dan ir-rikors wara li tisma’ lill-partijiet fis-seduta li jmiss. Rat ir-risposta tal-Perit Legali l-Avukat Dr. Tonio Azzopardi ipprezentata fis-16 ta’ Mejju, 2001; Rat ir-risposta tal-konvenut kjamat-in-kawza Joseph Borg nomine ipprezentata fis-17 ta’ Mejju, 2001; Rat ir-risposta tal-konvenut Reverendu Henry Abela ipprezentata fil-21 ta’ Mejju, 2001; Rat il-kontro-risposta ta’ l-atturi ghar-risposti tal-Perit Legali u tal-kjamat in kawza Joseph Borg ipprezentata fit-18 ta’ Gunju, 2001. Rat id-digriet taghha tat-18 ta’ Mejju, 2001 fejn hija irrizervat li tipprovdi wara li tisma’ lill-partijiet u lill-Perit Legali fis-seduta li tmiss. Rat il-verbal tal-20 ta’ Gunju, 2001 fejn il-Qorti dwar ir-rikors tat-3 ta’ Mejju, 2001 irriservat li tipprovdi kameralment.

Rat id-digriet taghha tal-1 ta’ Awissu, 2001 fejn wara li semghet is-sottomissjonijiet tal-partijiet cahdet it-talba tar-rikorrenti.

Rat id-digriet taghha ta’ l-20 ta’ Gunju 2001 fejn din il-Qorti innominat lill-AIC Joseph Ellul Vincenti, AIC Anthony Scerri u AIC Alan Saliba bhala periti perizjuri teknici.

Rat illi fil-15 ta’ Frar 2002 l-Periti addizzjonali halfu l-kontenut tar-rapport peritali taghhom.

Rat in-nota ta’ osservzzjonijiet ulterjuri tal-atturi tat-23 ta’ Lulju 2003 u n-nota responsiva tal-konvenut tal-24 ta’ Settembru 2003 u dik tas-socjeta` kjamata in kawza tas-27 ta’ Awwissu 2003.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri jittrattaw fis-seduta tas-27 ta Novembru 2003.

Ikkunsidrat;-

[B] Fatti tal-kawza

Illi f'din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu li l-Qorti tiddikjara illi huma l-proprjetarji assoluti tal-ghalqa maghrufa bhala **"Tal-Kappara"**, li qieghda fil-limiti tal-Gzira, liema ghalqa giet akkwistata minnhom permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva.

Min-naha l-ohra l-konvenut Reverendu Abela jsostni li l-art li dwarha l-atturi qeghdin jghidu li hija taghhom, tappartjeni lill-Kunvent ta' San Duminku u dan sa mis-sena 1606.

Il-konvenut kjamat in kawza Joseph Borg nomine isostni li huwa akkwista l-proprjeta` in kwistjoni b'kuntratt tas-17 ta' Mejju, 1990 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon esebit bhala Dok. JB 1 ghalkemm jaqbel illi l-art in kwistjoni kienet imqabbla lil Rosario Pace missier l-atturi.

[C] Pussess u Usukapjo u l-azzjoni rivendikatorja

L-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili jistipula illi:

"L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni gheluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi";

"Min jallega l-uzukapjoni trigenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat, ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala '*causa acquisitionis*' tista' tkun tacita, cioe` deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-

haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni" (**Vol. XXXV P I p 105**) u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut deciza fit-28 ta' Marzu, 2003.

Minn dan il-bran, komprensiv ukoll ta' parafrasi ta' l-Artikolu 2107 (1) tal-Kodici Civili, huwa logiku li l-pussess huwa dejjem mehtieg ghall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwizittiva, in kwantu min ma ghandux dan il-pussess ma jista' qatt jakkwista bi preskrizzjoni, jghaddi kemm jghaddi zmien, ghax kif jinsab stipulat fl-Artikolu 2118 tal-Kodici Civili dwar il-"kawzi li jimpedixxu l-preskrizzjoni":-

"Dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor jew il-werrieta taghhom, ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infishom: bhal ma huma l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji, u generalment, dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom.";

Jinsab imbaghad spjegat illi "l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien il-proprjetarju taghha - *animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini*. Mhux bizzejjed li jkollok 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" ("Carmelo Caruana et -vs- Orsla Vella", Appell Civili, 13 ta' Marzu 1953; "Victor Chetcuti et -vs- Michael Xerri", Appell Civili, 31 ta' Mejju 1996). F'din l-ahhar imsemmija sentenza inghad illi:

"id-dritt ta' proprjeta' bbazat fuq l-preskrizjoni akkwizittiva ta' tletin sena, maghrufa fid-Dritt Ruman bhala l-"usucapione" irid ikun pussess kontinwi, univoku u "animo domini".

Kompliet telabora dik l-Onorabbli Qorti meta ghamlet referenza ghas-sentenza fl-ismijiet Rev. Carmelo

Azzopardi noe vs Paul Farrugia, moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru l962 (Vol XLVI-I-36l) illi:

".... min jippersegwi u jesperimenta azzjoni fuq il-bazi legali li fuq intqalet, irid juri li huwa sahhah fih il-pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u ghal zmien determinat mil-ligi. Dawn il-kondizzjonijiet juru l-kwalita' tal-pussess *animo domini*, li ghandu jkun akkoppjat maz-zmien rikjest mil-ligi biex isahhah il-preskrizzjoni".

Fis-sentenza fl-ismijiet Salv. Spiteri vs Franescso Saliba deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-2 ta' Marzu l963 (Vol. XLVI.-I-l49) inghad illi:

"Il possesso dev'essere una manifestazione esteriore e visibile del fatto che si pretende di acquistare".

Bl-istess mod l-awtorevoli **Ricci** (**Diritto Civile**) jghallem li mhux bizzejjed li l-pussessur jallega li kellhu l-*animo domini* u jieqaf hemm,

"...ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo possesso, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non gia' detenzione della cosa in nome altrui".

Jinsab mghallem illi biex il-pussess ikun tassew legittimu dan irid ikun kif imfisser fl-Artikolu 561 tal-Kodici Civili, jigifieri, jrid ikun hemm it-tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu; fi kliem iehor, ezercizzju ta' jedd assolut u esklussiv u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-buona grazzja jew tolleranza (Vol. XXXV P II p 341; "Elena Fenech -vs- Ignazio Aquilina**"**, Prim' Awla, Qorti Civili, 18 ta' Ottubru 1984; "Marlene Manfre` -vs- Connie Spiteri Maempel et", Appell Civili, 24 ta' April 1989).

Dan ghaliex kif inhuwa risaput l-attijiet ta' semplici tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta' pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("Joseph Fenech et -vs- Albert Salamone

et", Appell Civili, 1 ta' Frar 1971). Josserva l-**Laurent** (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297) "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un' istante all' altro.";

L-ekwivocita` tal-pussess tikber aktar meta wiehed iqis illi kif imfakkar fid-decizjoni a **Vol. XXIX P II p 488**, "huwa principju tal-ligi li meta wiehed ikun qabel jipposjedi prekarjament, jibqa' jipposjedi hekk, ammenokke` ma jippruvax interversjoni tat-titolu tieghu, ghaliex '*nemini sibi ipse licet causam possessionis mutare*'."

Jinghad ukoll illi "biex ikun hemm interversjoni tat-titolu tal-pussess, u wiehed jibda jipposjedi *animo domini*, mhux bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tieghu ta' proprjetarju, imma hemm bzonn li tkun rikonoxxuta mill-interessati. Id-dekorriment taz-zmien, akkompanjat minn x'uhud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess legittimu, mhux sufficcjenti ghal fini ta' din il-preskrizzjoni." ("Grazia Borg -vs- Rosa Farrugia noe et", Appell Civili, 15 ta' Marzu 1957).

Illi din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, fil-kawza fl-ismijiet Paul Buhagiar et vs John Pace et deciza fis-26 ta' Marzu, 2004 sostniet li biex l-atturi jagħmlu l-prova tal-proprjetà tagħhom, ma hux biżżejjed illi juru titolu derivattiv, bħal ma hu kuntratt ta' bejgħ u xiri: ma hux biżżejjed juru illi xtraw l-art mingħand l-awtur tagħhom, għax iridu juru wkoll illi l-awtur tagħhom kien sid dik l-art biex seta' jgħaddiha lilhom, billi *nemo dat quod non habet*. Għall-istess raġuni, ma hux biżżejjed għall-atturi juru li l-awtur tagħhom kien xtara mingħand ħaddieħor l-art li wara biegħ lilhom; iridu juru wkoll illi l-awtur ta' l-awtur tagħhom kien tassew sid dik l-art.

Li hu meħtieġ għall-atturi hu li juru titolu oriġinali, *i.e.* titolu illi l-validità tiegħu ma tiddependix fuq titolu preċedenti, u li juru kif dak it-titolu oriġinali twassal sa għandhom. Fil-każ ta' proprjetà immobbli, bħal fil-każ tallum, it-titolu oriġinali li hu meħtieġ għall-għanijiet tal-*probatio diabolica* ta' l-azzjoni revindikatorja huwa t-titolu tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, jew użukapjoni.

L-elementi ta' l-użukapjoni huma ż-żmien u l-pussess. L-użukapjoni ta' għaxar snin, imbagħad, teħtieġ ukoll il-*bona fides* u titolu tajjeb biex igħaddi l-proprjetà.

Għalkemm il-pussess jeħtieġ li jkun kontinwu u mhux miksur għaż-żmien kollu li tgħid il-liġi, l-attur fil-prova tal-kontinwità għandu l-għajnuna ta' preżunzjonijiet *iuris tantum*, bħal ma hi dik *probatis extremis media præsumuntur*, li toħroġ mill-art. 529 tal-Kodiċi Ċivili:

L-artikolu 529 tal-Kodici Civili jghid:
" Mill-pussess attwali ma titnissilx preżunzjoni ta' pussess fl-imgħoddi, ħlief jekk il-pussessur ikollu titolu; f'dan il-każ, jekk ma jiġix ippruvat il-kuntrarju, jingħadd li hu kien fil-pussess mid-data tat-titolu."

Li rridu naraw mela hu jekk l-atturi wrewx titolu għall-art u jekk bejn id-data ta' dak it-titolu u ż-żmien meta tilfu l-pussess għaddiex mhux anqas miż-żmien li trid il-liġi għall-użukapjoni. Ma hux meħtieġ ukoll illi l-pussess kien għal dak iż-żmien kollu f'idejn l-atturi; hu biżżejjed li l-pussess kien għal parti minn dak iż-żmien f'idejn l-awtur tagħhom, għax, bħala suċċessuri partikolari, jistgħu jgħaqqdu ż-żmien meta l-art kienet f'idejn l-awtur tagħhom maż-żmien meta l-art kienet f'idejhom, kif igħid l-art. 530(2) tal-Kodiċi Ċivili:
"Is-suċċessur b'titolu partikolari, gratuwitu jew oneruż, jista' jgħaqqad mal-pussess tiegħu l-pussess tal-predeċessur tiegħu sabiex jitlob u jgawdi l-effetti ta' dak il-pussess."

Hu meħtieġ, iżda, li tintwera s-suċċessjoni tat-titolu mingħand l-awtur ta' l-atturi sa għandhom biex ikun hemm il-kontinwità tal-pussess".

Illi fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet <u>**I**t-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut</u> inghad illi:
"Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhix sufficjenti l-prova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jrid juri pozitivament li hi tieghu nnifsu, ghaliex "*melior est conditio*

possidentis", u din il-prova hemm bzonn li tkun kompleta u konklusiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut." ("Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe -vs- Emmanuele Barbara et", Appell Civili, 7 ta' Ottubru 1980);

"Il-jedd tal-proprjeta` u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta` huma haga wahda u ghalhekk, ghalkemm min ikun ha taht idejh ghaz-zmien mehtieg l-immobbli ta' haddiehor jakkwista dak l-immobbli bis-sahha ta' uzukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd ghall-azzjoni rivendikatorja, ikun ghadda zmien kemm ghadda." ("Perit Carmelo Falzon -vs- Alfred Curmi", Prim' Awla, Qorti Civili per Imhallef Joseph Said Pullicino, 5 ta' Ottubru 1995; "Nancy Mangion et -vs- Albert Bezzina Wettinger", Appell, 5 ta' Ottubru 2001);

"Il-gurisprudenza taghhna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju" ("Giuseppe Buhagiar -vs- Guzeppi Borg et" Appell Civili, 17 ta' Novembru 1958);

[D] Konsiderazzjonijiet dwar konkluzzjonijiet peritali dwar il-kaz:

Illi l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Ottubru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet **Louis Theuma vs Anthony Borg** irriteniet illi: "l-appellant jilmenta, u f'dan ghandu jinghata ragun, illi l-ewwel Qorti illimitat il-gudikat taghha ghal adozzjoni tar-rapport peritali li hi dikjarat li kienet accettabbli ghaliha taht kull aspett. F'okkazjonijiet simili kien hemm gudikati ta' din il-Qorti fejn is-sentenza appellata tkun iddikjarata nulla u l-atti rimessi lill-Ewwel Qorti in kwantu s-sentenza tkun tiddifetta mill-element essenzjali taghha, dik li taghti motivazzjoni xierqa ghad-decizjoni taghha. Il-Qorti kellha kull dritt li taddotta rapport peritali li jkun sewwa investa t-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenut skond l-inkarigu moghti pero` tali adozzjoni kellha tkun wahda kritika fis-sens wiesgha tal-kelma u s-sentenza kellha allura taghmel accenn ghas-sottomissjonijiet tal-kontendenti dwar ir-rapport peritali u

taghti raguni anke b'mod sintetiku ghaliex ciononostante l-Qorti kienet tal-fehma li tinkorpora l-qalba tar-relazzjoni bhala l-motivazzjoni tas-sentenza taghha, kif ghamlet il-Qorti f'dan il-kaz". [Ara wkoll PA – LFS – 22/6/04 Clive Simpson vs John Saliba noe et].

In vista ta' dan il-Qorti ezaminat il-provi imressqa quddiem il-Perit Legali u kif ukoll ezaminat is-sottomissjonijiet imressqa mill-istess kontendenti.

Hu essenzjali li jkun hemm il-prova da parti tar-rivendikant ghax sakemm jaghmel din il-prova l-konvenut ma ghandu ebda obbligu li jipprova xejn. Ir-rivendikant ghandu l-obbligu li jippova li hu ghandu d-dritt ghall-propjeta`– Ara Abela vs Gauci P.A. 1/12/1877 [Vol VIII–367] u Fenech vs Debono P.A. 14/5/1935 [Vol XXIX-II-488], Buhagiar vs Borg 17/11/1958 [XLII-I-569] u Laurent Vol VI – pag 160. Il-prova tista' ssir billi

- Jigi prodott it-titolu tal-akkwist – u jekk il-konvenut jipprezenta titolu iehor il-Qorti trid tara liema minn dawn it-titoli ghandu jipprevali
- Bil-preskrizzjoni akkwisittiva
- B'xi mezz iehor permess mill-ligi - Attard vs Fenech App. 28/4/1875 [Vol VII-390].

Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma hemmx bzonn il *"giusto titolo"* u lanqas il *"buona fede"* minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun *"animo domini".* Gudikant ghandu jkun rigoruz fil-prova li jrid jaghmel l-attur.

[E] Kunsiderazzjonijiet tal-Perit Tekniku:
Il-Perit Tekniku Frederick Doublet ghalhekk ikkonkluda li:

"F'dan l-istadju, ikun utili li ssir referenza ghall-konsiderazzjonijiet maghmula mill-abbli Perit Tekniku, il-Perit Frederick Doublet, liema konsiderazzjonijiet l-esponent jikkondividi bis-shih:

5.0 Kummenti.

Illi wara studju tal-process u l-pjanti msemmija, l-esponent irrizultalu:

(i) Fid-donazzjoni tal-1606 ma hemmx kejl tal-art, izda biss deskrizzjoni (Fit-traduzzjoni)

"…bicctejn art maghqudin flimkien, maghrufin tal-Kemmun li jinsabu fl-inhawi ta' Bieb il-Gzira, …"

(ii) Rigward il-kuntratt tas-7 ta' Gunju 1748 ta' enfitewsi ghal 99 sena, u l-pjanta fil-Kabrew li turi l-art jisimha ta' Chemmun, fl-opinjoni tal-esponent **l-art tikkomprendi z-zewg ghelieqi,** illum maghrufin bhala Tal-Kappara u Ta' Kemmun, it-tnejn flimkien. Il-kejl huwa moghti bhala 6T. 4.25 Mon. ta' *terreno di mala qualita*`. Din il-pjanta giet ippreparata minn zewg periti mghallmin imsemmija.

(iii) Rigward il-kuntratt tat-22 ta' Awissu 1856 (ghal 4 snin) dan isemmi l-ghalqa Ta' Kemmun, *consistente in due lenze*. [Nota tal-Perit Tekniku: Il-hitan tas-sejjiegh bejn l-ghelieqi partikolarment dawk sitwati fl-istess proprjeta`, huma msejjha 'hbula', li naturalment gejja minn *lenze*, ghalkemm *lenze* f'dan il-kuntratt qieghda pjuttost tfisser qtajja milli hitan.

(iv) Rigward il-kuntatt ta' lokazzjon tal-4 ta' Settembru 1869, dan isemmi l-art

"…in contrada ta' Wied Ghollieka, ossia Biep il-Ghzira, denominata ta' Chemmuna, consistente in diverse lenze con pochi alberi di carrube, e con tutti singoli suoi giusti e pertinenze…"

Ma jissemmiex kejl. [Sa issa ghadu ma deher imkien l-isem Tal-Kappara.]

(v) Minn hemm l-art baqghet ghand diversi nies sakemm giet ghand l-atturi.

5.1 Illi l-esponent huwa tal-opinjoni li l-isem Ta' Kemmun, jew il-forom ta' dan l-isem ikkwotati, sa zmien il-kuntratt ta' lokazzjoni tal-4 ta' Settembru 1869, jirreferi ghall-art kollha, u cioe` z-zewgt ghelieqi ma' xulxin.

Mhux maghruf meta l-parti tal-Punent tal-ghalqa Tal-Kemmun bdiet tissejjah Tal-Kappara, waqt li l-parti ta' Lvant wehidha baqghet tissejjah Ta' Kemmun.

5.2 Illi l-esponent ha fotokopji minn *survey sheets* numri 65 u 53 ….. u fuqhom indika l-ghelieqi delinjati bl-ahmar (**Doki FD4 u FD5**, annessi ma' din ir-relazzjoni). Dan sabiex jara u jindika l-ismijiet tal-inhawi fil-vicinanzi tal-ghelieqi in ezami.

F'Dok. FD4, fuqi l-majjistral tal-ghelieqi hemm il-kontrada msejjha fuq din is-*survey sheet* "TA' CAPPARA", u fuq il-grigal taghhom hemm il-kontrada msejjha "TA' TALIANA". F'Dok FD5, fuq il-lbic tal-ghelieqi, vicin hemm "IL CAPPARA", u aktar 'l isfel "TA' WIED GHOLLIEKA".

5.3 Illi mkien f'dawn is-*survey sheets* ma jidher l-isem "Ta' Biep il-Ghzira" jew isem simili.

5.4 Illi jista' jkun li biz-zmien l-ismijiet inbidlu u l-parti tal-ghalqa l-aktar vicin "TA' CAPPARA" u "IL CAPPARA", bdiet tissejjah "Tal-Kappara".

6.0 Tifsir ta' units ta' kejl tal-art.

Illi fl-estratt ta' "Il-Miklen Malti" ta' Erin Serracino Inglott, prodott mill-kjamat in kawza, "Tomna" hija deskritta fil-kuntest ta' kejl bhala

"(1) kejl ta' ucuh tar-raba ta' 240 qasba kwadra jew ta' minn sittax wahda ta' modd, hekk meqjusa ghax, bhala zara, daqs tomna qamh mimlija;"

Fl-istess Miklem, "Kejla" hija deskritta fil-kuntest ta' kejl bhala

“(1) (kejla) ta’ l-ucuh: kejl kwadru;
(kejla) raba: kemm irid ikollok raba biex tizra fih b’kemm ikun fiha kejla”.

6.1 Illi fl-estratt ta’ “Vocobolario della Lingua Maltese” ta’ A.E. Caruana, ukoll prodott mill-kjamat in kawza, “Tomna” hija deskritta fil-kuntest ta’ kejl bhala

“misura per gli aridi e la superficie dei terreni, tumolo: equivale ad un sederismo [recte: sedicesimo] del modd (salmo) come misura delle biede, e a 240 canne quadre, come misura della superficie, vale a dire, a tanto di estensione di terra da poter ricevere un tumolo di grano in semenza”.

6.2 Dwar tomna, dan il-kejl fiz-zewg definizzjonijiet huwa zbaljat peress li tomna fiha 256 qasab kwadri u mhux 240 qasab kwadri.

6.3 Illi in kwantu ghall-ideja li mir-raba fiz-zmien qadim kien jitkejjel biss fejn huwa tajjeb ghaz-zergha u l-partijiet xaghrin (jew blatin) ma jitkejjlux, id-deskrizzjoni “*di mala qualita*`”, u l-fatt li parti mill-art kienet blat, ma jfissirx necessarjament li dawn il-bicciet blatin ma gewx imkejjla fid-deskrizzjonijiet antiki fit-trasferiementi f’din il-kawza. Fl-opinjoni tal-esponent, id-definizzjonijiet precedenti juru x’estensjoni ghandu jkollha tomna u kejla, u mhux ifissru li jitkejjel **biss** fejn hu tajjeb ghaz-zergha.

6.4 L-esponent ma ghandux spjegazzjoni ghaliex hemm diskrepanzi fil-kejl, hlief li sar zball. Huwa car li bejn il-kejl fil-kuntratt tas-7 ta’ Gunju 1748 ta’ enfitewsi ghal 99 sena, u l-pjanta fil-Kabrew li turi l-istess art jisimha ta’ Chemmun, hemm konflitt fil-kejl, peress li wiehed isemmi 6T 4.25 Mon. (sieghan), u z-zewgt ghelieqi flimkien huma hafna aktar minn dan. Lill-esponent jirrizultalu li l-kejl kumplessiv tal-ghelieqi Ta’ Kappara u Tal-Kemmun (ara para. 6.5 u 6.6) huwa (6T. 3S. + 5T. 0.34S.) = circa **11 Tmiem 0.34 Sieghan.**

6.5 Illi l-kejl grafiku maghmul mill-esponent tal-ghalqa **Tal-Kappara** huwa circa **6 Tmiem 2 Sieghan, u 9.88**

kejliet, jew kwazi 6T. 3S., li huwa hafna aktar vicin tal-kejl imsemmi fil-kuntratt mill-kejl tal-ghalqa Tal-Kemmun, imsemmi fil-processi ezaminati.

6.6 Illi l-esponent ittrejsja minn Doki FD4 u FD5 l-ghalqa Tal-Kemmun sabiex isib il-kejl superficjali approssimattiv ta' din l-ghalqa. Meta weza – kompensazzjoni sabiex jiddritta l-linji – irrizultalu kejl ta' circa **5 Tmiem 0.34 S.** (Dok **FD6** anness ma' din ir-relazzjoni).

6.7 Taht huma moghtija xi qisien superficjali msemmija fil-processi, ghal finijiet ta' paragun:

Ghalqa Tal-Kappara:
Kejl tal-esponent: circa 6T. 3S.
Fol 59, Rik. Nru. 67/69: circa 6T. 100S. c. (jigu 6T. 2.34S.)
Dok "B" a fol 28 tal-process: Fuq 6T.

Ghalqa Tal-Kemmun:
Skalat mill-esponent (Doki FD4 u FD5): circa 5T. 0.34S.
Fol 59, Rik. Nru. 67/69: circa 4T. 200S. c. (jigu 4T. 4.69S.)
Dok "B" a fol 28 tal-process: 4T. 2S. 4K. (jigu 4T. 2.4S.)

6.8 Illi ghalhekk il-kejl moghti fil-pjanta msemmija espressament fil-Kabrew annessa mal-kuntratt tas-7 ta' Lulju 1748, li tiddeskrivi l-ghalqa ta' Chemmun bhala ta' kejl ta' 6T. 4.25 Mon. (jew 6T. 4.35S., li hu vicin il-kejl grafiku tal-esponent tal-ghalqa Ta' Kappara ta' 6T. 3S.), ghalkemm turi l-estensjoni taz-zewg qatghat flimkien, minghajr divizjoni bejniethom, qieghda tirrifletti l-kejl approssimattiv ta' dik il-parti llum imsejjha Ta' Kappara biss. Jista' jkun ukoll li l-kejl tal-parti llum maghrufa Tal-Kemmun, bi zball semplicement thalla barra, jew ma giex mehud.

6.9 F'dan is-sens, il-parti rimanenti meta titnehha l-ghalqa llum Ta' Kappara, u cioe` dik il-parti llum maghrufa bhala Tal-Kemmun, ma tkejjlitx, jista' jkun peress li kienet xaghra. Izda fil-kuntratt giet trasferita l-art kollha murija fil-pjanta u dan ghax huma moghtija l-erba' rjieh tal-konfini, (tmiss mil-Lvant mal-beni ta' Anglu Mallia, mill-Punent ma' Mikiel Borg, min-Nofsinhar ma' Guzeppi Sant, u mit-

Tramuntana mat-triq pubblika), **minghajr ma thalli l-ebda dubbju li kien sejjer jibqa' xi parti mhix trasferita, ghax kieku almenu wiehed mill-konfini kien jigi deskritt bhala li jmiss mal-proprjeta` tal-koncedenti.**
[Enfasi mizjuda mill-Perit Legali]

6.10 Finalment, u ghar-ragunijiet imsemmija, wiehed ghandu jahseb, jekk ikollha ssir ghazla, li l-hlas, sew ghac-cens kif ukoll ghal-lokazzjoni sussegwenti, la darba qed jittrattaw dwar l-istess art, aktar jirrifletti kumpens ghall-parti llum Ta' Kappara milli dik illum Tal-Kemmun.

Konkluzjoni.
Illi in konkluzjoni, il-Perit Tekniku huwa ta' l-opinjoni li l-eghlieqi llum maghrufin bhala **"Tal-Kappara"** u **"Ta' Kemmun"** huma flimkien dawk originalment deskritti bhala ***"Ta' Chemmun"*** (jew id-derivattivi tieghu) u li l-art ta' dawn iz-zewg eghlieqi hija l-istess art fil-pjanta tal-Kabrew u li nghatat b'cens ta' 99 sena bil-kuntratt tas-7 ta' Lulju 1748, fl-Atti tan-Nutar Francesco Alessi. Dan minkejja l-fatt li l-arji superficjali msemmija fil-kuntratti huma hafna inqas mill-arja superficjali kumplessiva taz-zewg eghlieqi, **"Tal-Kappara"** u **"Ta' Kemmun"**, li fiz-zmien il-kuntratti msemmija kienu ghadhom flimkien bl-isem "***Ta' Chemmun*** (jew derivattivi ta' dan l-isem)."

[F] Kunsiderazzjonijiet tal-Perit Legali:
Il-Perit Legali Dr. Tonio Azzopardi ghalhekk ikkonkluda li:

"Ghaldaqstant, fl-umili fehma ta' l-esponent, l-unika konkluzjoni logika hija li r-raba indikat fuq il-pjanta li hemm fil-Kabrew jikkomprendi mhux biss **"Tal-Kemmun"** izda wkoll **"Tal-Kappara"**, u dan indipendentement minn dak li tnizzel fil-kuntratt bhala l-kejl superficjali ta' l-istess raba, li evidentement gie indikat hazin.

Ghaldaqstant, l-esponent jissottometti umilment illi din l-Onorabbli Qorti ghandha tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut Revenrend Henry Abela O. P. u tilqa' wkoll l-eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza **Joseph Borg** ghan-nom tas-socjeta' **Agrotec Industries Limited**, filwaqt li tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra taghhom."

[G] Kunsiderazzjonijiet tal-Periti Addizzjonali Teknici
Il-Periti J. Ellul Vincenti, A. Scerri, u A. Saliba qablu ma' l-ewwel konkluzjoni tal-Perit Tekniku li l-ghelieqi llum maghrufa bhala 'tal-Kappara' u 'ta' Kemmun' huma flimkien dawk originarjament deskritti bhala 'Ta' Kemmun' u li dawn iz-zewg ghelieqi huma l-istess art fil-pjanta tal-Kabrew.

[H] Osservazzjonijiet ohra:
Ghalhekk l-atturi ma ghamlux dak li kien jinkombi fuqhom li jaghmlu u cioe` li jippruvaw li ghandhom d-dritt ghall-propjeta`. Fil-fehma tal-konvenut, kjamat in kawza, l-espert teknici [4], l-espert legali, u din il-Qorti l-art kienet tinkludi kemm dik tal-Kappara kif ukoll dik tal-Kemmun u kienet l-istess bicca art mhux kif isostnu l-atturi u hawn hu l-pern tal-kawza ghax jekk kienet l-istess art u kienet qedgha tithallas il-qbiela zgur li ma jistax ikun hemm favur l-atturi l-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. L-atturi kellhom l-obbligu li jippruvaw il-kuntrarju – haga li ma ghamlux. Kien jinkombi fuq l-atturi li jingabu provi li minn zmien twil ilu l-artijiet kienu totalment distinti. Kif il-konvenut gab provi dwar l-art u kif waslet ghandu mill-1606, bl-istess mod kien jinkombi fuq l-atturi li jippruvaw ***ezistenza separata tal-art*** b'xi metodi ta' provi ohra. Dan ippruvaw jaghmluh biss minhabba ***d-diskrepanza*** fil-kejl u kif issemma fuq din mhux veru li tammonta ghal diskrepanza. L-attur jsemmu li qabilhom l-art giet minn ghand xi zija izda lanqas biss gew provduti dettalji ta' din iz-zija u lanqas ma ingabet prova ta' kif din kella l-art taghha jew qbiela bhala distinta mill-bqija tal-art. Dan kollu qieghed jinghad mhux bhala prova legali ta' xi titolu izda bhala prova li l-artijiet kienu tnejn u separati u mhux ***bictejn art maghqudin flimkien*** [fol 133 – 2 l.7 atti Nutar Johannis Simeonis De Luca] kif indikata fl-attur tal-1606.

F'dan l-istadju l-Qorti thoss li ghandha l-obbligu li tirrimarka dwar sistema ta' kif il-partijiet kellhom il-kawza taghhom quddiem tmien gudikanti. Dan ma jwassalx ghall-ahjar sistema ta' gustizzja. Huwa veru li din l-kawza kienet kumplikata u tirrikjedi provi delikati u elaborati u li l-partijiet setghu ghamluhom aktar malajr milli fill-fatt saru,

izda fl-istess hin fl-ahjar interess tal-gustizzja ma thossx li din hi l-ahjar sistema. Naturalment la giet assenjata din il-kawza, il-Qorti ghamlet l-ahjar taghha biex taqra u tifli l-process kollu u tezamina bir-reqqa l-implikazzjonijiet legali.

KONKLUZJONIET:
L-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ghat-talbiet attrici hija li t-talbiet ta' l-atturi huma ghal kollox infondati billi sas-sena 1967 – 1968, meta kienu bdew proceduri ohra fil-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba, kienu qed jithallsu qbiela regolarment minn Rosario Pace, awtur ta' l-atturi prezenti. Dan il-fatt gie pruvat kuntrarjament ghal dak allegat mill-atturi ghax jirrizulta minn estratt tar-registru tal-Patrijiet Dumnikani li l-art in kwistjoni kienet imqabbla lil Rosario Pace. Ghalhekk il-Qorti ma tistax tilqa' t-talba attrici u tiddikjara li huma l-proprjetarji assoluti tal-ghalqa maghrufa bhala **"Tal-Kappara"**, li qieghda fil-limiti tal-Gzira, liema ghalqa giet akkwistata minnhom permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva. Ghal dawn il-motivi tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut.

Spejjez kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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