MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-18 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 1758/2001/1

Edith sive Maria Galea mart Ronald
vs
Joseph Degiorgio u Giovanni Saliba u b'digriet tal-25 ta' April 2002 l-imsemmi Joseph Degiorgio gie nominat kuratur biex jirrappresenta l-wirt tal-mejjet Giovanni Saliba biss limitatament pero` ghal dak li jirrigwarda l-interess guridiku li l-imsemmi Giovanni Saliba seta' kellu fil-kawza odjerna

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni ta' l-attrici li biha ppremettiet:

Peress li l-attrici hija bint adottiva tal-konvenut Giovanni Saliba u ta' martu Dolores, illum mejta u dana kif irrizulta mic-certifikat ta' l-adozzjoni mahrug mill-Ufficcju tar-Registru Pubbliku prezentat mac-citazzjoni u mmarkat bhala Dokument A;

Peress li ghall-bidu, skond il-procedura applikabbli ghal dak iz-zmien hija kienet moghtija b'affidament lill-konvenut u lil martu kif irrizulta mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Emanuele Agius tal-14 ta' Settembru 1945 prezentat mac-citazzjoni u mmarkat bhala Dokument B, u sussegwentement, wara li kienet dahlet il-ligi li taghmel possibbli l-adozzjoni, allura l-attrici kienet giet debitament adottata u meqjusa bhala bint il-konvenut Giovanni Saliba u martu Dolores, illum mejta;

Peress li l-istess konvenut u martu kienu lahqu ghamlu testment meta ma kenitx ghada sehhet l-adozzjoni, kopja ta' liema testment giet prezentata mac-citazzjoni u mmarkata bhala Dokument C, u dan it-testment ma kienx gie mibdul minkejja li l-attrici kienet saret il-bint addottiva tal-konvenut u ta' martu permezz tal-adozzjoni;

Peress illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tat-30 ta' April 1963, il-konvenut Giovanni Saliba kien akkwista l-utile-dominju temporanju tal-fond 3, St. Angelo Street, San Giljan u l-gnien anness ma' l-istess fond li kellu entratura minn bieb iehor bin-numru 51, Carmel Street, San Giljan u dana matul iz-zwieg tieghu ma' martu Dolores Saliba, prezentat mac-citazzjoni u mmarkat bhala Dokument D;

Peress illi sussegwentement kien inbena fond iehor mezzanin fuq il-gnien akkwistat gewwa Carmel Street, numru 51, liema fond kien gie trasferit permezz ta' att iehor notarili tat-12 ta' Frar 1975, lil Raymond Galea li kien mizzewweg lill-attrici liema kuntratt kien gie prezentat mac-citazzjoni u mmarkata Dokument F;

Peress illi bil-mewt ta' Dolores Saliba li grat fis-16 ta' Gunju 1982, l-attrici bhala l-uniku wild tal-konvenut u martu, kienet l-unika eredi ta' ommha l-imsemmija Dolores Saliba;

Peress li wara l-mewt ta' martu, bi zball u b'nuqqas ta' osservanza tal-ligi, il-konvenut Giovanni Saliba kien haseb li seta' jittrasferixxi bhala werriet ta' martu l-immobbli, 3, St. Angelo Street, San Giljan, li huwa konness u jifforma

parti integrali mill-fond 51, Carmel Street, San Giljan, li kienet id-dar matrimonjali tal-konjugi Saliba, meta fil-fatt dan ma setax jaghmlu stante li l-attrici kienet l-uniku wild tal-konjugi Saliba kienet wirtet sehem ommha Dolores Saliba;

Peress li kien dan l-ahhar li l-attrici kienet saret taf li l-konvenut Giovanni Saliba kien ittrasferixxa sehmu u dak li kien sehem martu Dolores ta' l-imsemmi fond lill-konvenut l-iehor Joseph Degiorgio u dana permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Paul Pullicino tas-16 ta' Ottubru 1986 u dan meta hija kienet fil-pussess tal-immobbli u hekk kienet ghadha fil-fatt sal-lum peress illi dejjem qiset li kellha n-nofs indiviz tal-istess, provjenti mill-wirt ta' ommha adottiva;

Peress li l-konvenut Joseph Degiorgio kien jaf b'tali cirkostanzi, u qatt ma dahal fil-pussess tal-immobbli;

Peress li ghalhekk ghar-raguni premessi n-nofs indiviz tal-fond 3, St. Angelo Street, San Giljan u l-ambjenti li jaghmlu mieghu kienu proprjeta` ta' l-attrici kif soggett ghall-utile dominju temporanju.

L-attrici talbet lill-Qorti biex:

1. Tiddikjara li l-proprjeta` legittima ta' nofs indiviz tal-fond 3, St. Angelo Street, kantuniera ma' Carmel Street, San Giljan, kif soggetta ghall-utile dominju temporanju, u l-ambjenti li jaghmlu mieghu jappartjenu lill-attrici.

2. Tordna r-rilaxx fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat tal-pussess assolut u inkondizzjonat ta' l-istess proprjeta` favur l-attrici.

3. Tinnomina okkorrendo nutar biex jippubblika l-att opportun u kuraturi ghall-kontumaci fuq l-istess att.

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

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Degiorgio li biha eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici kienu infondati fil-fatt u fid-dritt, u kellhom jigu michuda fl-interita` taghhom minn dina l-Onorabbli Qorti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attrici stante li l-konvenut kien xtara l-fond 3, St. Angelo Street, San Giljan, fl-interita` tieghu minghand Giovanni Saliba li kellu l-proprjeta` intera tal-fond.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri li jistghu jkunu kompetenti lill-konvenut skond il-ligi. [fol 32]

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Joseph Degiorgio bhala kuratur ***ad litem*** sabiex jirrapprezenta l-wirt tal-mejjet Giovanni Saliba li eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom jigu michuda fl-interita` taghhom minn dina l-Onorabbli Qorti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attrici, stante n-nuqqas ta' interess guridiku ta' l-attrici peress illi hija eredi unika ta' Giovanni Saliba.

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom jigu michuda fl-interita` taghhom minn dina l-Onorabbli Qorti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attrici, stante illi bhala unika eredi ta' l-istess Giovanni Saliba l-attrici hija garanti, bil-beni taghha kollha prezenti u futuri, tal-pacifiku pussess tal-fond 3, St. Angelo Street, San Giljan a favur tal-konvenut Joseph Degiorgio.

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet, fi kwalunkwe kaz l-attrici m'ghandha qatt tinghata l-pussess assolut u

inkondizzjonat tal-fond 3, St. Angelo Street, San Giljan stante li kien Joseph Degiorgio li xtara l-istess fond.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri illi jistghu jkunu kompetenti lill-konvenut skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri ta' Joseph Degiorgio li eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma preskritti bi preskrizzjoni decennali a tenur tal-Artikolu 845 (1) tal-Kodici Civili u dan stante li t-talba ghal wirt fuq sehem il-mejta Dolores Saliba, kienet giet intavolata hmistax-il sena wara l-mewt ta' l-istess Dolores Saliba [fol 114].
Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti prezentata mill-konvenut.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri ta' Joseph Degiorgio li eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma preskritti bi preskrizzjoni decennali a tenur tal-Artikolu 2140(1) u 2140(2) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta [fol 141].

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti prezentata mill-konvenut.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attrici li semmiet li hi persuna li kienet giet addottata appena dahlet il-ligi li tippermetti l-addozzjoni. Qabel hi kienet qed tghix mal-familja addottiva u kienet biss b'sistema ta' ***fostering*** b'kuntratt li fih kien deher il-Kapillan u kkunsinnha bhala tarbija lill-genituri li eventwalment kienu addottawha. L-addozzjoni kienet saret regolarment u ghalhekk ghal finijiet u effetti

kollha tal-ligi hi kienet saret bint Giovanni Saliba u martu Dolores Saliba nee` Farrugia. Ir-rapport bejnha u l-familja addottiva kienu eccellenti u kienet dejjem meqjusa bhala binthom. Hi flimkien ma' zewgha toqghod fil-fond 51, Triq il-Karmnu, San Giljan li hi parti mid-dar tal-missier adottiv ta' l-attrici wara li kienu xtrawha tul iz-zwieg, waqt li fuq il-kumplament tad-dar li fuqu hemm il-kwistjoni baqghu jabitaw Giovanni u Dolores Saliba. Ricentement kienet saret taf li kien hemm testment fejn hi ma kenitx konsidrata bhala t-tifla liema testment sostniet li kien annullat bil-ligi. Ziedet li in forza tat-testment li kien annullat Giovanni Saliba ttrasferixxa l-proprjeta` tad-dar li fuqu l-attrici kellha l-jedd ghalih bhala werrieta ta' ommha u mill-anqas il-legittima tal-missier giet trasferita lill-konvenut.

Gie prezentat affidavit ta' l-attrici fejn fih issemma li meta kellha sena u xahar kienet bdiet titrabba mal-genituri li llum huma addottivi taghha, Dolores u Giovanni Saliba liema genituri adottivi ma kellhomx tfal la addottivi u l-anqas naturali. Qalet li l-genituri taghha qabel ma saru l-proceduri ghall-addozzjoni taghha kienu ghamlu testment ***unica charta***. Semmiet li fit-30 ta' April 1963 missierha kien akkwista l-utile dominju temporanju tal-fond 3, St. Angelo Street, San Giljan flimkien mal-gnien anness ma' l-istess fond li kellu entratura minn bieb iehor bin-numru 51, Carmel Street, San Giljan. Qalet li missierha kien bena terran fil-gnien tal-fond 51, Carmel Street, u marru jghixu fih. Fir-remissa u z-zewgt ikmamar li kienu jaghmlu mieghu u cioe` 3, St. Angelo Street, missierha kien izomm iz-ziemel u l-karrozzin peress li kien kuccier bil-karrozzin. Qalet li kull ma kien jifred ir-remissa mill-post li kien bena kienet bitha ckejkna.

Semmiet li fit-30 ta' Mejju 1965 kienet izzewwget lil Ronald Galea u kienu krewlhom it-terran 51, Carmel Street, filwaqt li huma kienu rrangaw ir-remissa u z-zewgt ikmamar ta' St. Angelo Street u kienu marru jghixu fihom. Qalet li baqghu jghixu mal-genituri taghha u baqghu jiehdu hsiebhom sakemm mietu. Qalet li l-post 3, St. Angelo Street baqa' proprjeta tal-genituri taghha u huma baqghu jghixu fih sakemm mietu.

Semmiet li fis-16 ta' Gunju 1982 mietet ommha u ghalhekk kienet saret id-denunzja mad-Dipartiment tas-Successjoni, u hallsu t-taxxa tas-successjoni. Qalet li wara l-mewt ta' ommha huma baqghu jiehdu hsieb missierha. Semmiet li missier il-konvenut Anthony Degiorgio illum mejjet kien il-kugin taghha u ommu kienet oht missierha. Peress li Anthony u l-konvenut kienu dilettanti taz-zwiemel, kienu jzuru lill-missierha. Qalet li hi gieli kienet tkun prezenti, izda qatt ma sar diskors fil-presenza taghha fuq il-fond 3, St. Angelo Street. Qalet li fit-13 ta' Jannar 1998, kienet giet f' idejhom kopja ta' kuntratt ta' self li kien ha l-konvenut mill-Bank of Valletta ghal liema self hu kien ta bhala garanzija l-fond 3, St. Angelo Street, St. Julians. Semmiet li hi u zewgha kienu nhasdu u missierha ma setax jittrasferixxi n-nofs tieghu minghajr ma taghtih il-kunsens. In-Nutar wara li vverifika kien qalilha li fis-16 ta' Ottubru 1986 kien sar kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino li permezz tieghu missierha kien ittrasferixxa l-fond 3, St. Angelo Street, St. Julians lill-konvenut.

Qalet li huma kienu nhasdu b'dik l-ahbar ghax il-post kien wirt taghha min-naha ta' ommha u missieri ma setax jittrasferixxi n-nofs taghha minghajr ma taghtih il-kunsens. Missierha qatt ma kien infurmaha b'dak li kien ghamel u hi qatt ma ssuspettat ghax l-affarijiet baqghu mexjin normali, cioe` missierha baqa' ighix fil-post u hi baqghet tiehu hsiebu. Semmiet li fis-17 ta' Jannar 1998, meta staqsiet lill-missierha min kien is-sid tal-post fejn kien qed ighix, hu qallha li l-post kien tieghu u wara li jmut kien ser ikun taghha. Qalet li missierha ma kienx jaf b'dak li kien ghamel u meta qaltlu li l-post kien tal-konvenut hu kien qalilha li hu kien kitibulu u mhux bieghulu. Missierha kien qalilha li l-konvenut qatt ma kien tah flus. Qalet li fil-prezenza ta' zewgha, missierha biex juriha kemm kellu intenzjoni jhalli lilha bhala werrieta tieghu, u jhallilha l-post, kien urieha t-testment li kien ghamel ghand in-Nutar Maurice Gambin fil-25 ta' Gunju 1996.

Qalet li kienet cemplet lil Anthony Degiorgio u lill-konvenut biex imorru ha jitkellmu. Anthony Degiorgio kien qalilha illi

sa fejn jaf hu ibnu kien xtara r-remissa biss u mhux l-ambjenti l-ohra annessi mar-remissa.

Qalet li c-cens gravanti l-post ma thallasx mill-konvenut u baqghu jhallsuh huma sal-gurnata tal-lum li jinkludi l-proprjeta` taghhom li jammonta ghal Lm3 fis-sena. Qalet li ghalhekk kellha tintavola l-proceduri odjerni. Semmiet li missierha miet fl-10 ta' Dicembru 2001. Qalet li hi bhala eredi ta' ommha kienet iffirmat il-kuntratt ta' trasferiment ta' proprjeta` ohra li kellhom il-genituri taghha gewwa Forrest Street, San Giljan. Qalet illi mindu kien sar il-kuntratt ta' l-1986 il-konvenut qatt ma resaq biex jiehu l-pussess ta' dik il-proprejta` u li kieku ma skoprewx huma b'dak li kien gara hu qatt ma kien javvicinhom biex jiehu pussess tal-post.

Sostniet li wara l-mewt ta' ommha, missierha kien baqa' jghix fil-fond ***de quo*** wahdu. Cahdet li kienu jafu li sar kuntratt bejn Joseph Degiorgio u missierha jew li avvicinaw lil Degiorgio biex jixtru lura l-proprjeta`.

Xehed in-Nutar Paul Pullicino li esebixxa l-kuntratt ippubblikat minnu fis-16 ta' Ottubru 1986 fejn il-post kien jappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti tal-venditur u martu li kienet mietet fis-16 ta' Gunju 1982. Qal li bhala provenjenza rrizulta li bit-testment hi kienet halliet lill-uniku eredi lil zewgha Giovanni Saliba li kien il-venditur. Semma li ma kienx irrizultalu li dawn kellhom tifla addottata. Qal li l-venditur ma kienx qallu ghax kieku kien idahhlu fil-kuntratt u meta sar il-kuntratt il-venditur kien diga` ragel anzjan. Semma li l-kompratur kien Degiorgio izda kien il-venditur li kien avvicinah.

Gie prezentat affidavit ta' Maria Degiorgio, omm il-konvenut u fih intqal li l-konvenut kien xtara minghand iz-ziju ta' missieru Giovanni Saliba l-fond 3, St. Angelo Street, San Giljan u dan kienet tafu ghax kien qalilha hu stess. Qalet li wara li kien akkwista l-fond, Ronald Galea l-attur kien iwaqqaf lir-ragel taghha u jghidlu biex igieghel lill-konvenut biex ibieghlu l-fond 3, St. Angelo Street, San Giljan li kien akkwista minghand iz-ziju. Semmiet li hi gieli kienet iccempel lil Maria Galea biex tghidilha jhallu lil

zewgha bi kwietu u jghidu lill-konvenut dwar il-fond u mhux lil zewgha ghax ma kienx jaghmillu tajjeb ghal sahhtu. Qalet li dan id-diskors kien sar kemm meta z-ziju kien ghadu haj kif ukoll zewgha. Semmiet li d-diskors kien isir ma’ zewgha bejn l-1992 u l-1999 u cioe` minn wara li kienu marru joqghodu San Giljan.

Gie prezentat affidavit ta' Joseph Degiorgio li fih intqal li kien akkwista l-fond 3, St. Angelo Street, San Giljan minghand iz-ziju ta' missieru, Giovanni Saliba, u dan permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino datat 16 ta' Ottubru 1986. Semma li wara li n-Nutar Pullicino ghamel ir-ricerki relattivi skond il-ligi irrizultalu li zitu Dolores Saliba li kienet mietet fis-16 ta' Gunju 1982 kienet halliet bhala l-unika eredi taghha lill-istess ziju u dan skond testment ***unica charta*** taghhom tat-28 ta' Ottubru 1959. Qal li peress li zitu Dolores Saliba kienet mietet, in-Nutar Pullicino kien applika lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni biex igib ir-rilaxx necessarju biex ikun jista' jsir il-kuntratt ta' trasferiment. B'hekk gie assigurat li l-Gvern thallas it-taxxa dovuta lilu fuq il-mewt taz-zija ta' missieru Dolores Saliba. Qal li meta n-Nutar kien qallu li ma kien hemm l-ebda xkiel biex isir it-kuntratt, hu u zijuh kienu marru ghand l-istess nutar li kien ippubblika l-kuntratt. Qal li fuq il-kuntratt kien hallas lil zijuh is-somma ta' Lm1200 in kontanti quddiem in-Nutar u li taghhom kien halla ricevuta fuq l-istess kuntratt.

Semma li l-atturi kienu jafu li kien akkwista l-fond imsemmi u dan ghaliex mhux darba jew tnejn mill-1987 'il quddiem kienu talbuh biex ibieghulhom. Kienu ghaddew xi hames snin wara l-kuntratt li kienu cemplulu. Qal li hu qatt ma ried ibieghu ghax ried imur jghix go fih ma’ familtu. Semma li l-atturi bdew ifittxu lil missieru kif ukoll icemplu lill-mara tieghu Concetta Degiorgio u jsusu maghhom biex ibieghilhom il-fond imsemmi. Qal li kien ftiehem ma’ zijuh illi sakemm jibqa' haj hu, hu jibqa' jghix fil-fond u kien tah cavetta ghalih pero` kien zamm wahda ghalih.

Semma li Maria Saliba kienet tippretendi l-fond mill-wirt ta' ommha, izda qal li messha fittxet id-drittijiet taghha fi zmien 10 snin mill-mewt ta' ommha u mhux halliet 15-il

sena qabel ma ghamlet dan. Qal li l-attrici barra li hi werrieta ta' missierha Giovanni Saliba qed tiggarantixxi wkoll il-bejgh li ghamel missierha b'gidha kollha prezenti u futuri.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Din is-sentenza hija limitata ghall-konsiderazzjoni tal-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti u cioe` dawk tal-preskrizzjoni bazati fuq l-artikolu 2140 u 845 tal-Kap 16.

B’referenza ghall-PRESKRIZZJONI DECENNALI ai termini ta’ l-artikolu 2140 jinghad li dan l-artikolu jghid hekk:

“(1) Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin, jakkwista l-proprjetà taghha.

(2) Jekk it-titolu jkun gej minn att li, skond il-ligi, ghandu jkun inskritt fir-Registru Pubbliku, iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi hlief mill-jum ta' l-iskrizzjoni ta' dak l-att.”

Ghalhekk hu car li biex wiehed jakkwista l-proprjetà bazat fuq dan l-aspett irid:

a. Ikollu bona fidi

b. Ikollu titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà

c. Jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin [liema pussess irid ikun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku - sentenza tal-Onor Qorti tal-Appell Civili tad-19 ta’ Jannar, 1983 fl-ismijiet **Kan Giuseppi Zammit vs Carmela Bonello**].

Ara f'dan is-sens **Giuseppe Aquilina vs Concetta Portanier** - Appell Civili Superjuri 8 ta' Novembru 1922 XXV-I-257 fejn insibu:

"Che come e' notorio si puo' acquistare la propieta' con la prescrizione mediante un possesso continuo, non interrotto, pacifico, pubblico e non equivoco per un tempo determinato dalla legge, ed il possessore di buona fede per un titolo atto a trasferire la propieta' prescrive un immobile in dieci anni. E' anche noto che il possesso si acquista mediante il concorso dei due elementi che lo costituiscono, <del corpus> cioe' e dell' <animus>, e come

il <corpus> deve essere accompagnato dall' <animus> cosi' l'<animus> dall' <corpus> che e' importante a far acquistare il possesso, e quindi chi ha comminciato a possedere in una data maniera non puo' per solo atto della sua volonta' dar vita ad un possesso di diversa natura".

Dwar l-ewwel element u cioe dak tal bona fidi fil-kawza deciza mill-Onor Qorti tal-Appell Civili Superjuri fl-ismijiet **Ester Degabriele et vs Joseph Rocco** fis-26 ta’ Frar 1965 [XLIX-I-238] jinghad:
“Fil-ligi taghna l-buona fede mhux bizzejjed li tkun tezisti fil-mument tal-akkwist izda jehtieg li tissussisti matul il-perijodu kollu rikjest ghall-preskrizzjoni…”

Il-Pothier jiddefinixxi l-***buona fede*** b’dawn il-kliem:
“La giusta opinione del possessore di aver auquistata la propieta’ della cosa che possiede” [Prescriz No 28].

Il-Voet jasserixxi li:
“il possessore deve avere la ferma fiducia di essere propietario della cosa” [XLI.III.6].

Ara f’dan is-sens is-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili deciza fid-19 ta’ Novembru 1935 fil-kawza fl-ismijiet **Abela noe vs DeDomenico et** [XXIX.II.778). Fis-sentenza tal-Onor Qorti ta’ l-Appell Civili Superjuri tat-28 ta’ Marzu, 1955 fl-ismijiet **Borg vs Zammit** [XXXIX-I-139] intqal:
“il-buona fede tirrappresenta dak l-istat ta’ animu tal-possessur, il-koxjenza u l-intima konvinzjoni tieghu li l-haga lijipposjedi hi tieghu: *‘cum crediderit cum dominum esse’*. Il-possessur ghandu jkollu dik ic-certezza; u jekk ikollu xi dubbju, tkun tezisti fih l-incertezza u konsegwentement tispicca il-buona fede fis-sens tal-ligi.”

Fil-kawza deciza fil-21 ta’ Jannar 1977 mill-Onor Qorti ta’ l-Appell Civili Superjuri fil-kawza fl-ismijiet **Ganna Grima vs Giuseppe Camilleri** gew enuncjati d-diversi artikoli applikabli u ntqal li:
“(I) huwa possessur ta’ bona fide min, ghal motivi verosimili, jemmen li l-haga li jippossjedi hija tieghu u li, invece, huwa possessur ta’ mala fidi min jaf jew, fic-

cirkostanzi, ghandu jipprezumi li dik il-haga mhix tieghu [artikolu 568 (illum 531) tal-Kodici Civili];
(II) li l-bona fidi hija presunta u l-malafede jinhtiegilha tigi ppruvata min min jallegaha [artikolu 569 (illum 532) tal-Kodici Civili];
(III) …li l-bona fide hija rikjesta mhux biss fil-mument tal-akkwist, imma matul iz-zmien kollu mehtieg ghal kompiment tal-preskrizzjoni…
(IV) …l-eventwali mala fede tal-possessur precedenti ma tippregudikax lis-successur tieghu [artikolu 2247(1) (illum 2142) tal-Kodici Civili] u lanqas tiggjovah fis-sens tas-subartikolu 2 ta' l-istess artikolu…"

Ghalhekk il-bona fidi hija presunta u tibqa' tezisti sakemm ma ssirx prova kuntrarja. Infatti l-artikolu 532 tal-Kap. 16 jghid hekk:
"Ghandu dejjem jinghadd li wiehed huwa bona fidi, u min jeccepixxi l-mala fidi ghandu jippruvaha."

Ara wkoll Appell Civili Superjuri tal-21 ta' Jannar, 1977 fil-kawza fl-ismijiet **Grima et vs Camilleri et**.

Jinghad ukoll li din il-fehma trid titqies minn kif ic-cirkostanzi kienu jidhru f'ghajnejn il-persuna li teccepixxi favuriha l-preskrizzjoni akkwizittiva. Kull dubju f'persuna dwar il-pussess taghha tal-haga jitqies bhala nuqqas tal-bona fidi.

Ara wkoll Fenech vs Debono deciza 14 ta' Mejju, 1935 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili [Imh W Harding] [XXIX-II-488] dwar l-***animo domini*** u l-artikolu 1904 tal-Ordinanza VII tal-1968, li wara sar l-artikolu 2245 tar-Revised Edition, u llum hu l-artikolu 2140.

Ara wkoll:
Pulis vs Ellul PA 30/11/35 XXIX-II-812
Bonello vs Bruno Olivier 22/10/37 XXIX-II-1249
Gauci vs Cassar PA 20/1/61 XLV-II-533
Spiteri vs Saliba 2/3/62 XLVI-I-160
Formosa Gauci vs Xuereb: Kum Imh Refalo 17/1/75

Huwa necessarju illi l-bona fidi, flimkien mal-pussess tkun prezenti tul iz-zmien kollu li huwa mehtieg ghall-preskrizzjoni (Art. 2141 tal-Kap. 16). In-nuqqas ta' bona fidi ta' possessur precedenti m'hijiex ta' hsara ghas-successur tieghu, ghalkemm iz-zmien tal-pussess b'mala fidi ma jigix kalkolat maz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni (Art. 2142(1)(2) tal-Kap. 16.

Illi l-element iehor mehtieg biex tigi ppruvata l-preskrizzjoni tal-ghaxar snin huwa l-pussess. Fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fl-20 ta' Jannar 1961 fil-kawza fl-ismijiet **Gauci vs Cassar et** [XLV.II.533) intqal li mhux kull pussess jghodd ghas-success tal-preskrizzjoni eccepita: irid ikun pussess ghal ghaxar snin u li ma jaqtax, bil-miftuh, bla xkiel jew kundizzjonijiet minn haddiehor u, fuq kollox, irid ikun b'mod li l-pussessur jidher li qieghed izomm il-haga b'tieghu. Meta dan jigi ppruvat il-possessur tal-fond jista' jirrezisti t-talba ta' min jallega li hu mhux propjetarju tal-fond billi jeccepixxi l-preskrizzjoni decennali.

Illi fil-kaz in ezami ma jirrizultax li l-konvenut qatt kellu l-pussess tal-fond mertu tal-kawza odjerna. Hu car li jekk il-konvenuti qeghdin jeccepixxi l-preskrizzjoni bazata fuq dan l-artikolu jinkombi fuqhom li jaghmlu provi dwar dawn l-elementi. Ghalhekk kien jispetta lill-konvenuti li ssollevaw din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni decennali li jipprovaw dawk l-elementi. Irrizulta car li l-pussess tal-fond ***de quo*** kien f' idejn Giovanni Saliba u ghalhekk Joseph Degiorgio personalment zgur li ma setax jippreskrivi favur tieghu l-preskrizzjoni decennali. Huwa veru li Joseph Degiorgio b' digriet tal-25 ta' April 2002 gie nominat biex jirrapprezenta l-wirt tal-mejjet Giovanni Saliba limitatament ghal dak li jirrigwarda l-interess guridiku tal-imsemmi Giovanni Saliba, liema Giovanni Saliba huwa wiehed mill-konvenuti, izda xorta wahda jibqa' li ghalkemm l-imsemmi Degiorgio fil-kwalita` tieghu ta' kuratur issolleva l-preskrizzjoni decennali hu personali qatt ma kellu l-pussess rikjest mil-ligi. Dan il-pussess ried ikun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u fil-kaz in ezami certament li tali pussess ma ezistiex.

Ukoll il-konvenuti eccepew il-PRESKRIZZJONI DECENNALI ai termini tal-artikolu 845 (1) tal-Kodici Civili li jghid:
"L-azzjoni biex jintalab wirt, jew legat, jew legittima, jew is-sehem tal-beni li l-ligi taghti lit-tfal illegittimi jew lil zewg jew mart il-mejjet, sew fis-successjonijiet b' testment kemm ukoll b' dawk ab intestato, tispicca bl-eghluq ta' ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni".

Fil-kawza odjerna din l-eccezzjoni qeghda ssir b' referenza ghas-sehem ta' omm l-attrici, u cioe` Dolores Saliba li mietet fis-16 ta' Gunju 1982. Hu evidenti li ghaddew iktar minn ghaxar snin sakemm l-attrici istitwiet din il-kawza, u kwindi ***prima facie***, jista’ jkun li l-ghaxar snin ghaddew. Izda, jehtieg li l-Qorti taghmel ezami approfondit tal-principji legali in kwistjoni anke fid-dawl tal-gurisprudenza nostrana.

Illi mhux ikkontestat, li minn meta nfethet is-successjoni tal-konjugi Giovanna u martu Dolores Saliba, sad-data li giet istitwita din il-kawza ghadda zmien twil, iktar minn ghaxar snin li jissemmew fl-artikolu citat hawn fuq. Il-gurisprudenza, f' dil-materja hija wahda kostanti fejn gie ritenut li din il-preskrizzjoni hija wahda akwizittiva u ghalhekk, irid jirrizulta mhux biss l-element passiv taz-zmien izda wkoll l-element attiv tal-pussess. (ara kawza fl-ismijiet **Charles Buttigieg et vs Yvonne Formosa et** deciza mill-Prim’ Awla Qorti Civili fl-1 ta' Ottubru 2003.

Fil-kawza fl-ismijiet **Stella Briffa et vs Caterina Scicluna et** deciza mill-Qorti ta' L-Appell fid-29 ta' Jannar 1954, inghad illi:
"Il-preskrizzjoni decennali li tolqot l-azzjoni maghrufa bhala "**petitio hereditatis**" biex jintalab wirt jew legat, jew sehem tal-beni li l-ligi taghti lit-tfal jew lill-konjugi, tant fis-successjoni testata, kemm f'dik intestata hija preskrizzjoni akkwizittiva......
Ghaldaqstant, barra mill-element passiv taz-zmien, hemm bzonn li jigi ppruvat ukoll l-element attiv tal-pussess. U dan il-pussess irid ikun mhux semplicement kawzali, izda jrid ikun pussess formali, jigifieri kapaci li jiggenera u

jikkostitwixxi d-dritt tal-proprjeta`, konsegwentement dak il-pussess ghandu jkun reali, u mhux bizzejjed il-pussess "di diritto".

L-imsemmija sentenza tkompli hekk:
"Il-pussess ta' l-uzurpatur irid ikun ghalhekk, kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghaz-zmien kollu li tghid il-ligi, kif ukoll "animo domini". Dan il-pussess ghandu jigi ppruvat b' mod infrangibbli, tant ghar-rigward tal-fatt tal-pussess fih innifsu, kemm ukoll tal-kwalitajiet jew karattri li jrid ikollu l-pussess; u din il-prova tinkombi lil min jallega l-preskrizzjoni".

Illi fil-kaz in ezami qieghed jinghad mill-konvenut li l-atturi messhom fethu din il-kawza fi zmien ghaxar (10) snin minn mindu sar il-bejgh tal-fond in kwistjoni minn Giovanni Saliba fis-16 ta' Ottubru 1986, peress li dan jaqa' sewwa sew f' dak li jipprovdi l-artikolu 845 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi Giovanni Saliba kien innominat bhala l-uniku eredi ta' l-imsemmija Dolores Saliba, u dan permezz tat-testment ***unica charta*** li huma kienu ghamlu datat 28 ta' Ottubru 1959 (a fol 11-15).

Irrizulta li Giovanni Saliba kellu l-pussess tal-fond in kwistjoni li kienu parti mill-beni tal-konjugi Saliba. F'dan il-kuntest, hija relevanti x-xhieda tan-Nutar Paul Pullicino li qal hekk:
"Fil-fatt, dan il-post kien jappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti tal-venditur u martu kif jirrizulta mill-provenjenzi....... ma kienx irrizultali li dawn it-tnejn min-nies kellhom tifla li kienet adottata. Inzid nghid, li jien ma niftakarx pero` ma jidhirlix li l-venditur kien qalli dwar dan il- fatt. Nimmagina li kieku kien qalli jien kont indahhalu dan il-fatt b' xi mod fil-kuntratt."

Fid-dawl ta' dan, il-Qorti mhix konvinta li l-pussess gie ppruvat bil-mod kif trid il-ligi, liema prova tirrigwarda l-fatt tal-pussess, kif ukoll, il-kwalitajiet jew il-karattri li jrid ikollu dak il-pussess kif inghad fis-sentenza diga ikkwotata hawn fuq fl-ismijiet **Stella Briffa et vs Caterina Scicluna et**.

Difatti l-pussess bhala fatt, mhux sufficjenti biex johloq id-dritt tal-proprjeta`, izda jrid ikun tali, fi kliem **Laurent** "che annunzi coi suoi caratteri che il possessore intende essere il-proprietario, e che agisce come tale”. (Diritto Civile Vol XXXII para. 274). Del resto, kif jinnota **Baudry**, "tutte le condizioni enumerate nell' articolo 2229 tendono a denunciare al vero proprietario l' usurpazione che e stata commessa, ed a metterlo in grado di respingerla". (Prescrizione para.238). Il-karattri fuq migjuba tal-pussess legittimu huma kwindi, kif jikkonkludi **Laurent**, "una garanzia per la proprieta` contro l' usurpazione".

Illi l-prova ta’ dan il-pussess bhala wiehed mill-elementi indispensabbli tal-preskrizzjoni akkwizittiva, tinkombi lil min jivoka l-istess preskrizzjoni u fil-kaz in ezami lill-konvenut Joseph Degiorgio. Illi ma jirrizultax li huwa gab ebda prova fir-rigward ta’ l-elementi necessarji rigwardanti l-pussess.

Huwa importanti wkoll li wiehed irid jaghraf bejn azzjoni ghas-sehem fil-wirt [***Petitio hereditatis***] u azzjoni dwar gid li kien jaghmel minn wirt. Illi huwa minnu li mhux kull azzjoni li tirrigwarda gid li gej minn wirt taqa’ taht iz-zmien preskrittiv tal-artikolu 845. (ara kawza fl-ismijiet **Josephine Borg et vs Joseph Bianco** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fit-23 ta' Jannar 2003.

Izda jehtieg li jkun hemm ir-rekwiziti essenzjali kollha, u dan skond il-principji legali diga msemmija. Il-principju li fuqu huwa mibni l-imsemmi artikolu huwa dak li jwaqqaf kawzi ta' wirt jew sehem minn wirt kontra min, ghaz-zmien ta' ghaxar snin ikun zamm f' idejh bhala sid il-gid tal-wirt jew ta' dik il-parti li dwarha titmexxa kontrieh l-azzjoni ereditarja".

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet u fic-cirkostanzi kollha ta' fatti u tad-dritt, il-Qorti waslet ghall-fehma li l-konvenut ma gabx il-provi necessarji biex jipprova l-elementi kollha necessarji ghall-preskrizzjoni. Ghal dawn il-motivi tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fuq il-bazi tal-artikolu 845 tal-Kap 16.

E. KONKLUZJONIJIET:

Illi ghalhekk il-Qorti tichad kemm l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni decennali bazata fuq l-artikolu 2140 kif ukoll dik bazata fuq l-artikolu 845 dejjem tal-Kap 16.

Spejjez ta' dawn il-proceduri kontra l-konvenuti.

Il-kawza differita ghall-kontinwazzjoni tal-provi fuq l-aspetti l-ohra ghad-9 ta' Novembru 2005 fl-10.30am.

< Sentenza In Parte >

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