FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF
ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 30 ta' Marzu, 2001

Numru 48

Citaz. Nru. 846/96GV

Doc. Nru. 57-01

Nazzareno Fenech

vs

(1) Mada Developers Ltd.
(2) Golden Panther Ltd.
(3) Alsan Enterprises Ltd.
(4) B.D. Ltd.
(5) Modern Design Properties Ltd.

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha gie premess illi l-attur huwa propjetarju ta' bicca art ta' kejl ta' cirka erbat elef mija disgha u ghoxrin punt sitta metri kwadri (4429.6m.k.) maghrufa bhala Ta' Zachmar limiti ta' Marsaxlokk konfinanti mill-lbic ma triq gdida accessibbli mit- Triq tas-Silg, mit-tramuntana ma propjeta' tas-socjeta' Golden Panther Ltd jew successuri taghha, mix-xlokk ma propjeta' tas-socjeta' Mada Developers Ltd. lew irjieh verjuri kif tidher ahjar mill-annessa pjanta (Dok. A);

Premess illi l-attur u l-predecessuri tieghu ilhom jipposjedu '*animo domini*' din l-imsemmija art ghall-aktar minn sebghin (70) sena u dan b'mod kontinwu, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u ghalhekk il-propjeta' taghha ghaddiet

favur l-attur b'uzukapjoni kif jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

Premess illi l-konvenuti qeghdin jippretendu li ghandhom xi titolu fuq din l-istess art, u anke resqu ghal diversi atti pubblici li permezz taghhom xtraw u bieghu bicciet mill-art fuq imsemmija;

L-attur talab li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-attur huwa l-propjetarju ta' bicca art ta' kejl ta' cirka erbat elef erba' mija disgha u ghoxrin punt sitta metri kwadri (4429.6m.k.) maghrufa bhala ta' Zachmar limiti ta' Marsaxlokk konfinanti mill-lbic ma triq gdida accessibbli mit- Triq tas-Silg, mit-tramuntana ma propjeta' tas-socjeta' Golden Panther Ltd. jew successuri taghha, mix-xlokk ma propjeta' tas-socjeta' Mada Developers Ltd. jew irjieh verjuri kif tidher ahjar mill-annessa pjanta (Dok. A) u dan b'titolu ta' uzukapjoni kif fuq intqal.

Bl-ispejjez u b'rizerva ghall kull azzjoni ghad-danni kontra s-socjetajiet konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Mada Developers Ltd., Alsan Enterprises Ltd., B.D. Ltd., u Modern Design Properties Ltd., a fol. 10 tal-process fejn eccepew:

Illi t-talba attrici hija preskritta a tenur tal-artikolu 2140 tal-Kodici Civili;

Illi bla pregudizzju u fi kwalunkwe kaz, t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li m'huwiex minnu li l-attur akkwista l-propjeta' tal-art inkwistjoni b'titolu ta' *usucapione*.

Rat in-nota a fol. 83;

Rat id-digriet a fol. 127;

Rat ir-relazzjoni tal-perit David Pace a fol. 136;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li ma saru ebda noti;

TALBA

L-attur qed jitlob li din il-Qorti : tiddikjara li l-attur huwa propjetarju ta' bicca art ta' kejl ta' cirka 4429.6mk maghrufa bhala Ta' Zachmar limiti ta' Marsaxlokk konfinanti mill- Ilbic ma triq gdida accessibili mit-Triq tas-Silg, mit-tramuntana ma' propjeta' tas-socjeta' Golden Panther Ltd jew successuri taghha, mix-xlokk ma' propjeta' tas-socjeta' Mada Developers Ltd jew irjieh verjuri kif tidher ahjar fl-annessa pjanta Dok. A u dan b'titolu ta' uzukapjoni.

ECCEZZJONIJIET

Il-konvenuti eccepew: **i**t-talba attrici hija preskritta a tenur ta' l-artikolu 2140 tal-Kap. 16 (ghaxar snin); illi bla pregudizzju u fi kwalunkwe kaz mhux minnu li l-attur akkwista l-propjeta' ta' l-art b'titolu ta' *usucapione*.

KONSIDERAZZJONIJIET

Ghall-akkwist ta’ propjeta’ mmobiljari bl-uzukapjoni huma rikjesti diversi karattri, fosthom dik tal-univocita’. Il-pussess irid ukoll ikun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u ghal zmien kollu stabbilit fil-ligi.

Illi l-attur qed jissottometti li hu u l-precedessuri tieghu ilhom jippossjedu “*animo domini*” l-art ta’ Zachmar ghall-aktar minn 70 sena u dan b’mod kontinwu, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u ghalhekk il-propjeta’ taghha ghaddiet favur tieghu b’uzukapjoni.

L-attur xehed li missieru qatt ma hallas lill hadd dwar din l-art u lanqas hu. Hadd ma kellimhom fuq din l-art jew talabhom xi hlas jew qbiela, lanqas il-patrijiet ta’ San Wistin.

Illi l-konvenuti pero’ gabu provi kemm dokumentari kif ukoll orali li fil-fatt l-attur qatt ma kien qed jippossjedi “*animo domini*” imma hu dejjem kien il-bidwi ta’ din l-art u kien ihallas il-qbiela.

Xehed Alfred Farrugia Agricultural Officer mad-Dipartiment ta’ l-Agrikoltura u qal li l-art hija kollha tal-patrijiet ta’ Santu Wistin u hemm diversi bdiewa. Nazzareno Fenech kien registrat bhala bidwi fil-1944 imbaghad fil-1976 (ara fol. 124) . kien sar censiment u l-bdiewa, fosthom l-attur, kienu ndikaw il-parti taghhom u qalulhom minn kien is-sid, cioe’ il-patrijiet. Id-Dipartiment m’ghandhux fir-*records* tieghu art ta’ Zachmar imma art ta’ Chin China. Hafna drabi dawn ikunu laqam li jaghtuhom il-bdiewa stess u mhux kif ikunu fir-*records* taghhom. Ghalhekk kien gie nominat mill-Qorti l-Perit David Pace biex jikkostata jekk l-art indikata fuq il-pjanta a fol. 126 ezibita minn Alfred Farrugia hiex l-istess art mertu tal-kawza u l-Perit ikkonferma li hu hekk.

Meta xehed Anthony Cassar, Chairman tal-Marsovin, dan esebixxa d-dokument Dok AC1 fol. 86 li hija iIttra mibghuta minn Dr. George De Gaetano fit-22 ta’ Mejju, 1974 lill Marsovin Limited fejn qalilhom li kien qed jikteb ghan-nom ta’ Nazzareno Fenech b’riferenza ghall “*lease of fields*

referred to above (fosthom Ta' Zachmar) *and to inform you that I have the rent which is due and to ask you whether you are prepared to accept the rent and, if the Company is not the legal owner of the property, to inform the undersigned as to whom the rent due is payable*." Dwar dan l-attur ighid li Dr. Degaetano qatt ma hadimlu.

Izda minn dan id-dokument li ma giex kontradett hu evidenti li l-attur ma kienx qed jippretendi li hu kien *owner* jew jiddetjeni l-art ta' Zachmar *animo domini* imma bhala l-bidwi li kellu l-art f'idejh.

Apparti dan, xehed il-Perit Emanuel Zammit, Direttur tal-kumpanija konvenuta Mada Developers, li xehed li kien xtara l-art in kwistjoni fil-1989 u kien hemm il-bidwi fiha cioe' l-attur. Hu kien kellem lill bin l-attur biex missieru johroglu izda ma waslux u kellu jaghmillu kawza ghall izgumbrament. Il-Perit esebixxa wkoll il-kuntratti minn fejn jirrizulta kif l-art giet ghandu kif ukoll dokumenti dwar spejjez ta' rikorsi quddiem il-Bord tal-Qbiela bejn l-attur u l-Patrijiet u l-Marsovin.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-attur ma pprovax li hu qed jiddetjeni l-art b'uzukapjoni. Gie pruvat li l-attur kien il-bidwi li kellu l-art in kwistjoni u kien qed ihallas qbiela. Ghalhekk japplika l-artikolu 2118 tal-Kap 16 li ighid li dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor jew il-werrieta taghhom ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infushom, bhal ma huma l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji u generalment dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi prevja li tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, tichad it-talba attrici bl-ispejjez kontra l-attur.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR