MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 196/1998/1

Michael Sultana, Annette xebba Cini, Rose mart Emanuel Attard, Liliana mart Benny Xerri u Joseph ahwa Cini, Michael Cini u Nancy mart Francesco Caruana ahwa Cini, Eucharist, George, Mary armla ta’ Lorenzo Debrincat u Joseph ahwa Grech, l-Avukat Dottor Michael Grech bhala mandatarju ta’ l-imsiefer Michael Grech, Victoria mart Vincent Vella, Grace mart Andrew Sultana u Anthony ahwa Sultana
u b’digriet moghti fis-6 ta’ Gunju 2008 awtorizzat lil Isabelle Grech sabiex tissokta l-kawza minflok zewgha Michael Grech li miet fit-12 ta’ Dicembru 2007

-vs-

Joseph Gafa’, Raymond Gafa’, Mary Jane Buhagiar, l-Avukat Dottor Joseph Ellis li b’digriet tad-29 ta’ Ottubru 1998 gie nominat kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-imsefrin Frank Wilson, Mary Pauline Irwin, Marjorie Catherine Pomeroy u Mary Wilson

Il-Qorti,

Preskrizzjoni Trigenerarja – Interversjoni ta’ Pussess – Artikoli 2118 u 2119 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi wara li ppremettew illi permezz ta’ kuntratt tat-tmienja u ghoxrin (28) ta’ Mejju tas-sena elf disa’ mija u tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech il-konvenut Joseph Gafa akkwista minghand il-mejta Michelina Gafa, porzjon art fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex bil-kejl ta’ cirka mitejn u tlieta u tmenin metri kwadri (283 m.k.) li tmiss mit-tramuntana ma’ beni ta’ Salvu Ellis jew is-successuri tieghu fit-titolu u ohrajn u min-nofsinhar ma’ beni tas-socjeta’ Ta’ Frenc Real Estate Company Limited.

Illi permezz ta’ kuntratt iehor tad-disgha u ghoxrin (29) ta’ April ta’ l-elf disa’ mija u tmienja u disghin (1998) fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech, il-konvenut Joseph Gafa ddona u ttrasferixxa l-istess art a favur tal-konvenuti Raymond Gafa u Mary Jane Buhagiar.

Illi dawn il-kuntratti saru bi pregudizzju ghall-jeddijiet ta’ l-atturi u lill-konvenuti l-ohra Frank Wilson, Mary Pauline Irwin, Marjorie Catherine Pomeroy u Mary Wilson in kwantu kif jigi dettaljatament ppruvat fil-kors tal-kawza l-istess fond jappartjeni lilhom u kien ppossjedut biss bi qbiela mill-imsemmija Michelina Gafa.

Illi ghalhekk l-imsemmija kuntratti huma nulli u ma jaghmilx stat fil-konfront ta’ l-atturi.

Illi l-imsemmija Michelina Gafa mietet fit-tnax (12) ta’ Jannar ta’ l-elf disa’ mija u erbgha u disghin (1994) u l-eredita’ taghha ddevolviet favur il-konvenut Joseph Gafa skond zewg testmenti wiehed tas-sitta u ghoxrin (26) ta’ Lulju ta’ l-elf disa’ mija u hamsa u tmenin (1985) fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri u l-iehor tat-tlieta (3) ta’ Gunju ta’ l-elf disa’ mija u tlieta u disghin (1993) fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo.

Talbu li l-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-imsemmija Michelina Gafa ma kellha ebda jedd fuq l-art fuq deskritta ghajr dak ta' inkwilinat u dan stante li hija kienet tikri l-istess art minghand l-atturi.

2. Tiddikjara wkoll li l-istess art hija proprjeta' ta' u tappartjeni lill-atturi u lill-konvenuti Frank Wilson, Mary Pauline Irwin, Marjorie Catherine Pomeroy u Mary Wilson indivizament bejniethom.

3. Konsegwentement tiddikjara li t-trasferiment ta' l-istess fond da parti ta' Michelina Gafa lill-konvenut Joseph Gafa u d-donazzjoni sussegwenti a favur tal-konvenuti Raymond Gafa u Mary Jane Buhagiar saru bi pregudizzju ghall-jeddijiet ta' l-atturi u ghalhekk huma nulli u minghajr ebda effett legali.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kollha barra Dr Joseph Ellis nomine prezentata fid-29 ta' Dicembru 1998 (fol. 20) fejn eccepew:

1. Preliminarjament ic-citazzjoni odjerna hi rrita u nulla ghaliex ghalkemm l-atturi qeghdin jippruvaw jirrivendikaw l-art de quo minghand l-esponenti, ma hemm ebda talba ghar-rivendikazzjoni fic-citazzjoni proprja, kif lanqas hemm ebda talba ghar-rexissjoni tal-kuntratti ta' trasferiment ta' din l-istess art.

2. Bla pregudizzju fis-sistema guridika ta' pajjizna ma huwiex permess illi kuntratt ta' trasferiment ta' immobbli jigi skartat u evitat b'semplici dikjarazzjonijiet kif mitluba mill-atturi.

3. Bla pregudizzju, ma huwiex permess lill-atturi illi jipprocedu bic-citazzjoni odjerna qabel ma juru illi d-denunzji u dikjarazzjonijiet ta' trasferiment *causa mortis* tal-persuni kollha skond huma kellhom xi parti minn din l-art.

4. Bla pregudizzju, mhux l-atturi kollha taw il-kunsens ghall-prezentata ta' din ic-citazzjoni odjerna, u ghalhekk l-

esponenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

5. Bla pregudizzju, mhux veru illi l-atturi huma jew kienu xi darba proprjetarji ta’ l-art *de quo*.

6. Finalment u dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, lanqas huwa veru illi Michelina Gafa kellha biss dritt ta’ inkwilinat fuq l-art *de quo*.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjoni prezentata fid-19 ta’ Jannar 1999 (fol. 23) mill-konvenut Dr Joseph Ellis nomine fejn eccepixxa:

1. Preliminarjament huwa ma hux edott mil-fatti li taw lok ghal din il-kawza u ghalhekk jirrimetti ruhu ghall-provi migjuba.

2. Kif jirrizulta car mill-premessi attrici, l-art oggett ta’ din il-litigazzjoni tappartjeni lill-imsefrin Frank Wilson, Mary Pauline Irwin, Marjorie Catherine Pomeroy u Mary Wilson indivizament flimkien ma’ l-atturi u kienet biss bi qbiela ghand l-imsemmija Michelina Gafa u ghalhekk, l-imsefrin Frank Wilson, Mary Pauline Irwin, Marjorie Catherine Pomeroy u Mary Wilson bl-ebda mod ma lledew id-drittijiet attrici u konsegwentement, ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Rat l-atti tal-proceduri li saru quddiem il-Bord li Jirregola l-Qbejjel ghall-Gzejjer ta’ Ghawdex u Kemmuna fl-ismijiet **Michael Sultana et vs Michaelina Gafa’** (Rikors numru: 6/93DM) decizi fl-14 ta’ Jannar 1998.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet li gew prezentati mill-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta’ Novembru 2007 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.
Ikkunsidrat:-

1. Fl-ewwel lok ikun floku li jigu trattati l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuti:-

(a) **L-Ewwel eccezzjoni** – il-konvenuti jsostnu li l-azzjoni hi nulla ghaliex ma saret l-ebda talba ghar-rivendikazzjoni tal-art u lanqas saret talba ghar-rexxisjoni tal-kuntratt ta' trasferiment. Il-Qorti ma taqbilx. L-atturi ghandhom kull dritt jaghmlu talba sabiex jigu dikjarati li huma proprjetarji tal-art u li Michelina Gafa' kienet sempliciment inkwilina tal-art. Kawza fejn l-ezercizzju li jrid isir hu dak ta' accertament ta' dritt ta' proprjeta'. Kif tajjeb inghad fil-kawza fl-ismijiet **Carmela Mercieca vs Dr. Giovanni Scicluna nomine et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' Gunju 1955[1], citazzjoni tista' ssir biex tinghata semplici dikjarazzjoni u li ma hemmx bzonn li dejjem tintalab kundanna. Ovvjament, min jaghmel kawza jrid ikollu dritt li jkun qieghed jigi vjolat u li jrid ikun ta' natura guridika. Fil-fehma tal-Qorti l-azzjoni ezercitata mill-atturi m'hijiex dik maghrufa bhala *actio reivindicatoria* fejn issir talba biex l-attur jirkupra l-pussess; *"Mentre l'azione di rivendicazione, tendendo al riconoscimento del diritto di proprieta' dell'attore ed al conseguimento del possesso sottrattogli contra la sua volonta', esige la prova della proprieta' della cosa dap arte dell'attore e del possesso di essa da parte del convenuto……"* (Cassazione civile, sez. III, 26 ta' Gunju 1991 n. 7162). Jekk il-Qorti kellha tilqa' l-ewwel zewg talbiet ikun ifisser li bil-kuntratt li sar fit-28 ta' Mejju 1992 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech, Michelina Gafa' bieghet xi haga li m'hijiex proprjeta' taghha. Kuntratt li wara kollox hu *res inter alios acta* ghal dawk it-terzi li ma kienux parti ghalih. Permezz ta' dawn il-proceduri l-atturi m'humiex jitolbu li f'dan l-istadju jinghataw lura l-pussess tal-art. B'daqshekk m'hemm l-ebda nullita' tac-citazzjoni; *"L'azione di mero accertamento della proprieta' e' dalla giurisprudenza riconosciuta a chi – abbia o non abbia il possesso della cosa – ha interesse (ad es., perche' altri glielo contesta) ad una pronuncia giudiziale che affermi, con l'efficacia del giudicato, il suo diritto di proprieta' su un determinato ben: l'azione e' rivolta non gia' – come invece la reivindicatio – a recuperare la cosa (che, magari, e' gia' nel possesso dell'attore), ma semplicimente a rimuovere la situazione di*

[1] Vol. XXXIX.i.217.

incertezza venutasi a creare in ordine alla proprieta' di essa"[2]. Inoltre r-rexxissjoni tal-kuntratt issir fil-kazijiet kontemplati mil-ligi fejn **wiehed mill-kontraenti** jimpunjaw il-validita' tal-kuntratt li jkun sar. Fil-kawza fl-ismijiet **Anthony J. Terreni vs Dr. Rene' Frendo Randon et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Ottubru 2005 gie osservat:- *"…r-rexxissjoni huwa dritt moghti lill-kontroparti li jhassar kuntratt.* ***Id-dritt ta' rexxissjoni mhux dritt moghti lill-terz biex ihassar kuntratt li fih hu ma kienx parti****, u fil-fatt, l-attur, bhala terz allegatament estraneu, mhux qed jitlob li t-trasferiment jigi mhassar ghax difettuz, izda qed jitlob dikjarazzjoni li kull trasferiment li sar lil Dr. Frendo Randon huwa null ghax ma sarx minnu bhala proprjetarju ta-ishma. Li azjoni ta' rexxissjoni ta' obbligazzjoni tmiss biss lill-kontraenti gie konfermat mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-kawza "Zammit Tabona et vs Grech noe et", decisa fis-7 ta' Mejju, 1986 u mill-guristi Ricci, ("Diritto Civili", Vol VI Titolo IV para. 348), u Giorgi ("Delle obbligazzjioni", Vol. VII para. 146,)".*

(b) **<u>Tieni eccezzjoni</u>** – il-Qorti m'hijiex tifhem il-bazi ta' din l-eccezzjoni. Il-fatt li fit-28 ta' Mejju 1992 sar kuntratt ta' bejgh bejn Michelin Gafa' u l-konvenut Joseph Gafa', ma jfissirx li din hi xi prova *juris et de jure* li l-art saret proprjeta' ta' Joseph Gafa' u li haddiehor ma jistax ikollu drittijiet ahjar u precedenti ghal dawk tal-akkwirent.

(c) **<u>Tielet eccezzjoni</u>** – din l-eccezzjoni hi ghal kollox infondata meta wiehed iqies li Dun Lawrenz Sultana miet fil-11 ta' Gunju 1923, u Grazia Cordina mietet fl-1945. Skond l-Artikolu 63(4) tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti *"Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-Artikolu ma jgħoddux wara li jgħaddu għaxar snin mit-trasferiment causa mortis relattiv"*. Eccezzjoni li ma giet bl-ebda mod sostanzjonata mill-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet li ghamlu.

---

[2] *Manuale di Diritto Privato* (Andrea Torrente Piero Schlesinger), 12 Edizione, Giuffre Editore, 2007).

(d) **<u>Raba' eccezzjoni</u>** – Dwar din l-eccezzjoni ma tressqet l-ebda prova u l-prezunzjoni ghandha tkun li c-citazzjoni saret bil-kunsens tal-atturi kollha. Anke jekk ghall-grazzja tal-argument biss mhux l-atturi kollha taw il-kunsens taghhom, il-konvenuti ma jistghu qatt jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju fil-konfront ta' dawk li taw il-kunsens taghhom.

2. Fil-21 ta' April 2008 l-konvenuti pprezentaw rikors (fol. 180) li bih talbu li l-Qorti tordna l-isfilz tad-dokumenti li gew prezentati man-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi (fol. 174-178). Il-Qorti rat ir-risposta prezentata fil-15 ta' Mejju 2008. Jibda biex jinghad li din il-kawza ilha pendenti sa mit-30 ta' Settembru 1998 u kien biss fit-13 ta' April 2007 li l-atturi ddikjaraw li ma kellhomx bizzejjed provi. Altru milli kellhom zmien bizzejjed sabiex id-dokumenti in kwistjoni jigu prezentati fl-istadju meta l-atturi kienu qeghdin iressqu l-provi taghhom. Dan apparti l-fatt li m'huwiex gust fuq il-konvenuti li jigu prezentati dokumenti fi stadju meta l-provi hu maghluq u l-kawza differita ghas-sentenza. Min-naha tal-atturi lanqas taw xi raguni ghalfejn dawn id-dokumenti gew prezentati f'dan l-istadju tal-proceduri u mhux qabel. Fic-cirkostanzi tqies li t-talba tal-konvenuti hi gustifikata u ghalhekk tilqa' t-talba u tordna li d-dokumenti a fol. 174-178 jigu sfilzati. Dan bla pregudizzju ghal konsiderazzjoni l-ohra li ma tqiesz li l-imsemmija dokumenti jistghu jkunu ta' ghajnuna ghall-ezitu ta' din il-kawza.

3. Il-kawza tittratta porzjon art bil-kejl ta' cirka tlett mija u sebgha u tletin metri kwadri (337.23mk) maghrufa bhala Ta' Marsalforn sive ta' Gandri, Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex. M'hemmx dubju li l-atturi jridu jaghtu prova li l-art hi proprjeta' taghhom u dan in kwantu l-oggett tal-kawza hu r-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjeta` li jippretendu li ghandhom fl-art mertu tal-kawza; *"in difetto di un titolo l'attore e' ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge"* (Appell **Attard vs Fenech** deciza fit-28 ta' April 1875, Vol. VII.390; Prim'Awla tal-Qorti Civili **Mifsud vs Gauci**, 18 ta' Jannar 1936, Vol. XXIX.ii.893).

Permezz ta' kuntratt ta' divizjoni datat 5 ta' Marzu 1909 fl-atti tan-nutar Giovanni Xuereb (fol. 108-115), Saveria Apap giet assenjta:-

"Porzione di terra in una sola lenza della capacita di mondello uno e misure otto piantata di alberi di fichi d'India, nei limiti di Casale Caccia, in contrada della Strada Marsalforno denominate "ta' gendri", confinata da Levante con strada pubblica, da Mezzodi con infrascritta seconda porzione, da Ponente con rocca vulgo – sies – da Tramontana con beni di Salvatore Gafa', soggetta al passaggio altrui da tutt'altro franca……" (fol. 113).

Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom l-atturi jsostnu li *"…..ghal dak li jirrigwarda t-talba ghad-dikjarazzjoni li din l-art hija tal-atturi din hija bazata fuq* ***il-preskrizzjoni akkwisittiva ta' tletin sena****….."* (enfazi tal-Qorti - fol. 172). Ghal Saveria Apap kien deher Dun Lawrence Sultana permezz ta' prokura (fol. 52-53). Jirrizulta li Dun Lawrence Sultana miet fil-11 ta' Gunju 1923 (xhieda ta' Michael Cini – fol. 38) u bhala werrieta universali halla lil Grazia u Concetta ahwa Cordina mizzewga Sultana (fol. 69[3]). Michael Cini xehed ukoll li Saveria Apap mietet go Filippeville, Algerija fis-16 ta' Ottubru 1919. Ghalkemm ma gewx prezentati certifikati tal-mewt, pero' fl-istadju tal-gbir tal-provi ma giex kontestat dak li qal Michael Cini. Inoltre li Saveria Apap kienet mietet m'hemmx dubju in kwantu dan il-fatt jissemma wkoll fil-kuntratti li Dun Lawrence Sultana ghamel fis-26 ta' Ottubru 1921 fl-atti tan-nutar Francesco Refalo (fol. 101-102) meta bhala mandatarju ta' terzi biegh proprjeta' li giet dikjarata li tikkonfina ma' dik ta' l-eredi ta' Saveria Apap (fol. 101). Proprjeta' li giet irkuprata permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Ottubru 1921 fl-atti tan-nutar Francesco Refalo (fol. 103-104) u fejn rega' ssemma li l-proprjeta tikkonfina ma' dik ta' l-eredi ta' Saveria Apap. Minn dawn il-kuntratti hu evidenti li l-proprjeta' oggett ta' dawn iz-zewg kuntratti hi dik indikata bhala "Seconda Porzione" fil-kuntratt ta' divizjoni li gie pubblikat fil-5 ta' Marzu 1909 fl-atti tan-nutar Giovanni Xuereb. Mill-provi ma rrizultax min huma l-werrieta ta'

[3] Testment li sar fis-7 ta' Jannar 1923 fl-atti tan-nutar Francesco Gauci (fol. 64-70).

Saveria Apap. Michael Cini spjega wkoll kif Concetta Sultana hi n-nanna materna tieghu (fol. 38), u li ohtha Grazia Cordina kienet tigbor hlas minghand ta' Gafa'. Sussegwentement wara l-mewt ta' Grazia Cordina fl-1945, bdiet tircievi l-hlas Annetta Sultana, iz-zija tieghu. Ipprezenta wkoll notamenti li kienet izzomm l-istess Annetta Sultana (fol. 71) dwar hlasijiet li kien jaghmel Michelangelo Gafa' (hu Michelangela Gafa) li jkopru l-perjodu bejn l-1945 u l-1963. Minn dawn in-notamenti jidher li Gafa kienu qeghdin jiddetjenu zewg porzjonijiet raba' u kienu qed jaghmlu pagamenti. Inoltre skond notament li kien izomm missier l-attur Michael Cini, jinghad li *"6/ Michelangelo Gafa 11sh ta' ghalqa qbiela Str, Marsalforn (tal-quddies)"* (fol. 72). Fil-proceduri li saru quddiem il-Bord kien xehed ukoll Michael Sultana[4] li kkonferma li Annetta Sultana hi ommu u li kienet izzomm notament tal-hlasijiet li tircievi[5] u gharaf ukoll il-kalligrafija taghha.

Mill-provi ma jista' jkun hemm l-ebda dubju li Dun Lawrence Sultana kien qieghed izomm l-immobbli li kienu missew lil Saveria Apap fl-att ta' divizjoni li sar fl-1909, bhala mandatarju taghha. Il-prokura li nghata minn ohtu Saveria Apap kienet tinkludi *"a poter in nome di detti costituenti concedere in locazione o in gabella od in enfiteusi perpetua o temporanea I beni rustici che urbani di essi costituenti."* (fol. 52). Fil-fatt fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi ddikjaraw: *"<u>Sakemm Dun Lawrenz kien ghadu haj</u> Michelina Gafa u huha kienu jhallsu din il-qbiela lilhu <u>bhala prokuratur ta' Saveria Apap</u>."* (fol. 173 - sottolinejar tal-Qorti). Dan ifisser li hu *"jew il-werrieta taghhom* (cjoe' ta' Dun Lawrence Sultana) *ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infushom, bhala ma huma l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji u generalment, dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom"* (Artikolu 2118 tal-Kodici Civili). Ghalkemm mandatarju ma jissemmix b'mod espress, m'hemmx dubju li dan izomm f'isem haddiehor (ara sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Nicola Farrugia pro et nomine vs Francesco Farrugia**

[4] Seduta tal-31 ta' Jannar 1996.
[5] Dawk li jinsab a fol. 71 ta' din il-kawza.

et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' Dicembru 1954[6])[7]. Dan ifisser li Dun Lawrence Sultana u l-werrieta tieghu ma setghux jippreskrivu favur taghhom infushom. Dan hu l-principju generali. L-atturi jsostnu li *"Jekk Grazzja Cordina kienetx taf li din ir-raba ma kienetx ta' Dun Lawrenz hadd ma jista' jghid illum pero' ma hemmx dubbju li dina kienet tikkonsidra bhala tal-werrieta tieghu u kienet taqsam din il-qbiela bejn il-werrieta"* (fol. 173). Interessanti u rilevanti hu dak li jinghad fin-*Notes on Civil Law (Prescription – Laws II Year)*, *"By Section 2223 (illum 2118), the precariousness of the title is communicated to the heirs of the person holding the thing in the name of others; and it is only natural that this should be so, since* ***the successors by universal title succeed to all the juridical relationships of the deceased – they do not acquire a new possession but continue in the same possession which the deceased had****. If the deceased held the thing in the name of others, the heirs may not change the title under which they hold the same thing, even if they believe themselves to be the lawful possessor thereof, because it is not the absence of good faith that is an obstacle to prescription but the absence of possession in one's own name. This defect, therefore, and in view of the principle underlying succession by universal title, is commonly said to be perpetual and indelible, and it remains so until it is made to cease by any of the causes which will be mentioned hereafter."* (pagna 1178).

Ghalhekk l-interversjoni fil-pussess tinvolvi manifestazzjoni esterna, minn fejn wiehed jista' jikkonkludi li d-detentur waqaf jezercita l-poter ta' fatt fuq l-oggett *nomine alieno* u beda jezercitah esklussivament f'ismu proprju. Il-manifestazzjoni trid tkun tali li taghmilha inekwivokabli l-intenzjoni li min izomm f'isem haddiehor jissostitwixxi dak li jissejjah bhala *animus detenendi* bl-*animus rem sibi habendi*; ***"essa, inoltre, deve essere***

[6] Vol. XXXVIII.ii.606.
[7] Bl-istess mod l-ezekutur testamentarju ma jippossjedix *animo domini* anke jekk ma jitlobx konferma tan-nomina tieghu f'tali kariga u dan in kwantu ma jistax jiehu vantagg min-nuqqas ta' osservanza ta' formalita' imposta mil-ligi, u d-difett li jaghmel domanda simili ma tisvestihx minn kwalita', minn kwalita' li minnha qatt ma rrinunzja (ara sentenza **Amadeo Farrugia vs Maria Attard et** deciza fid-9 ta' Dicembru 1910 mill-Qorti ta' l-Appell – Vol. XXI.i.267).

<u>rivolta specificamente contro il possessore</u>, in modo tale che questi sia messo in grado di rendersi conto dell'avvenuto mutamento (Cass. Civ., 20.5.02, n. 7337….. Cass. Civ., 30.5.03, n. 8798……).” (*L'Usucapione*, Katia Mascia)[8]. F'dan ir-rigward l-awturi Andrea Torrente u Piero Schlesinger qalu li l-opposizzjoni tad-detentur hi *“….**nel rendere nota al proprietario in qualunque modo**, sia mediante atto giudiziale o stragiudiziale, sia anche mediante atti univoci (per esempio, mi rifiuto di restituire il libro o l'orologio), l'intenzione di continuare a tnere la cosa non piu' come detentore……”*[9].

Grazja u Concetta ahwa Cordina bhala werrieta ta' Dun Lawrence Sultana li kien qieghed izomm f'isem haddiehor, ma setghux jippreskrivu favur taghhom infushom. Hu biss fic-cirkostanzi kontemplati fl-Artikolu 2119 tal-Kodici Civili[10] li l-mandatarju u l-werrieta tieghu setghu jippreskrivu, u cjoe':-

1. Jekk it-titolu taghhom jitbiddel minhabba raguni gejja minn terza persuna[11]; jew
2. Bis-sahha ta' l-opposizzjoni li huma jaghmlu ghall-jedd tas-sid.

Dan hu dak li jissejjah bhala interversjoni tal-pussess. Certament li l-ewwel cirkostanza m'hijiex applikabbli ghal kaz taghna. Ghal dak li jikkoncerna interversjoni minhabba opposizzjoni li ssir ghall-jedd tas-sid (cjoe' werrieta ta' Saveria Apap), “*……jehtieg att pozittiv ta' oppozizzjoni, li in forza tieghu **s-sid jitpogga fuq avviz li l-inkwilin m'ghadux jirrikonoxxi t-titolu tieghu. In-nuqqas ta' hlas ta' kera mhux att pozittiv li jindika***

---

[8] Halley Editrice (2007) pagna 126.
[9] *Manuale di Diritto Privato*, 11 Edizzjoni, (1981) Giuffre' Editore, pagna 373.
[10] *“Izda, il-persuni msemmijin fl-ahhar artikolu qabel dan jistghu jippreskrivu jekk it-titolu jitbiddel minhabba raguni lit kun gejja minn terza persuna, jew bis-sahha ta' l-oppozizzjoni li huma jaghmlu ghall-jedd tas-sid”.*
[11] *“The law does not say what such cause consists in, but evidently it must consist in an act which entitles the holder to assume the formal possession of the thing; in other words, it must consist in a transfer, made by the third party to the holder, of the property in the thing under a Justus titulus. It is equally evident that such act must be real, as otherwise it would not be capable of transferring ownership.”* (*Notes on Civil Law, Prescription*, Laws II Year – pagna 1,180).

b'mod car li l-inkwilin m'ghadux iqies ruhu inkwilin, ghax in-nuqqas ta' hlas ta' kera tista' tkun konsegwenza ta' hafna ragunijiet, u bhala att ambigwu ma jservix biex jinverti l-pussess" (**Rev. Patri Frangisku Azzopardi nomine vs Maria Hilda Cauchi** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Ottubru 2004)[12]. *"Such opposition may consist either in external or material acts (such as if a tenant prevents the owner from entering his house) or in declarations, made in or out of Court, which are in evident opposition to the rights of the person in whose name the thing is held.* ***The said acts must be directed against the possessor or his representative****, as otherwise they would not cease to be disloyal."*[13]. Fil-kawza **Grazia Borg vs Rosa Farrugia nomine et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Mejju 1956 gie osservat: *"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****……"*[14] (enfazi tal-Qorti). Opposizzjoni li l-qorti tihem li hu dak l-att li bih id-detentur jinnota lill-possessur l-intenzjoni tieghu li jkompli jzomm l-oggett mhux bhal detentur imma f'ismu u fl-interess personali tieghu.

M'hemmx dubju li l-interversjoni mhux f'semplici att ta' rieda interna, imma jrid ikun hemm atti esterni li m'humiex ekwivoci u tali li jaghmluha cara li d-detentur m'ghandux izomm il-haga *nomine alieno* u beda jippossjedi f'ismu proprju; *"Il mutamento della detenzione in possesso non puo' conseguire al mero compimento di atti corrispondenti all'esercizio della proprieta', anche se compiuti animo possidendi, essendo a tal fine necessario che tali atti si traducano in opposizione contro il possessore,* ***tali da rendere nota al possessore****, e cioe' a colui per conto del quale la cosa era detenuta, l termini inequivoci e*

[12] Fil-kawza **Theresa Gafa' et vs Joseph Camenzuli** et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[12] fil-11 ta' Dicembru 2003 gie ribadit li n-nuqqas ta' hlas ta' qbiela ma jistax iservi sabiex issehh il-bidla li jikkotempla l-Artikolu 2119 tal-Kodici Civili.
[13] Ara *Notes on Civil Law (Prescription – Laws II Year)* pagna 1180.
[14] Sentenza citata mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef P. Sciberras) fil-kawza **it-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut** deciza fit-28 ta' Marzu 2003.

tontestando il di lui diritto l'intenzione di tenere la cosa come propria (90/11691)." (enfazi tal-Qorti)[15]. L-awtur Francesco Galgano[16] jsostni li hemm bidla minn detenzjoni ghall-pussess meta *"…il detentore faccia opposizione contro il possessore, ossia si vanti apertamente proprietario della cosa (poco import ache effettivamente lo sia) e faccia constare al possessore, o con esplicita dichiarazione (opposizione espressa) o con atti concreti (opposizione tacita), che intende tenere la cosa come propria (opposizione tacita sara', ad esempio, quella dell'affituario del fondo che cessa di pagare il canone al proprietario, gli interdisce di accedere sul fondo, si rifiuta di resituirglielo alla scadenza dell'affitto e, piu' in generale, gli impedisce ogni atto di esercizio del suo diritto)."* (pagni 135-136).

Il-gurista V. Marcade[17] spjega: *"La contraddizione ammessa dall'art. 2238*[18] *come secondo mezzo d'inversione esiste tutte le volte che il detentore precario sia giudiziariamente, sia estragiudiziariamente, si oppone appertamente all'esercizio del diritto di colui per lo quale possedeva, niegandolo positivamente – Quando un fittajuolo, pretendendosi tutto ad un tratto proprietario, espelle il locatore dalla parte dell'immobile occupato; quando gli fa sapere il suo intendimento di possedere ormai la cosa per proprio conto, attesoche' se ne repute il solo proprietario; quando perseguito per is soddisfo del prezzo del fitto, risponde non dover nulla, poiche' l'immobile gli appartiene; in questi casi ed altri somiglianti, e' manifesto l'atto di contraddizione, ed a cominciar da*

---

[15] *Commentario Breve al Codice Civile, Complemento Giurisprudenziale*, Cedam G. Cian e A. Trabucchi (1996) pagna 1095. Ara wkoll Troplong, *Commentario sulla Prescrizione* (1852) pag. 518-525; ara wkoll sentenza tal-Kassazjoni Tieni Sezzjoni Sent. 5551 tal-15 ta' Marzu 2005: *"….occorre, quindi, per la trasformazione della detenzione in possesso, un mutamento del titolo che non puo' aver luogo mediante un mero atto di volizione interna, ma deve risultare dal compimento di idonee attivita' materiali di specifica opposizione al proprietario-possessore (cfr. Cass. Civ., sez. II, sent 4 dicembre 1995, n. 12493), quale, ad esempio, l'arbitrario rifiuto alla restituzione del bene (cfr. Cass. Civ. Sent. 19 maggio 1982, n. 3086) e, non soltanto da atti corrispondenti all'esercizio del possesso, che di per se' denunciano unicamente un abuso della situazione di vantaggio determinata dalla materiale disponibilita' del bene (cfr. Cass. Civ., sez. II, sent. 20 maggio 2002, n. 7337).".*

[16] Francesco Galgano, *Diritto Privato* (Nona Edizione) Cedam (1996).

[17] *Commentario Trattato Teorico Pratico della Prescrizione* (1855).

[18] Tal-Code Napoleon li jikkorrispondi mal-Artikolu 2119 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

questo atto, il detentore potra' prescrivere. Non sarebbe cosi' per lo semplice attrasso dei pagamenti del fitto; avegnache' per quanto complete e prolungato fosse….. E' necessario, si capisce, un fatto che formi resistenza all'esercizio del diritto, fondato sulla negazione di esso" (pagna 438).

Mill-atti rrizulta per ezempju li:-

(a) Fid-19 ta' Ottubru 1993 l-atturi kienu pprezentaw rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Qbejjel ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna (Rik. 6/1993 fl-ismijiet **Michael Sultana et vs Michelina Gafa'**) li bih talbu r-ripreza tal-art;
(b) L-atturi kienu qeghdin minn zmien ghal zmien jircievu hlasijiet minghand ta' Gafa' b'riferenza ghall-uzu tal-proprjeta';
(c) Fit-18 ta' Awissu 1975 Annetta Sultana ghamlet applikazzjoni ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp mal-Bord ghall-Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur (fol. 73);
(d) Fid-19 ta' Ottubru 1993 l-atturi pprezentaw protest gudizzjarju kontra Michelina Gafa u l-konvenut Joseph Gafa fejn ippremettew li huma proprjetarji tal-art mertu tal-kawza;

Wiehed jista' jithajjar jargumenta li dawn l-atti huma tali li saru fil-miftuh u jwasslu sabiex issehh l-interversjoni kontemplata fl-Artikolu 2119 tal-Kodici Civili. Madankollu, l-Qorti m'hijiex ta' din il-fehma in kwantu l-opposizzjoni trid issir **fil-konfront tas-sid** (il-werrieta ta' Saveria Apap) u bl-gharfien tieghu. F'dan il-kaz l-atturi (u wkoll il-konvenut Joseph Ellis nomine) ma tawx prova li l-awturi taghhom kienu werrieta ta' Saveria Apap u wisq inqas jirrizulta min huma dawn il-werrieta. Il-Qorti m'hijiex tal-fehma li bl-atti li saru fil-konfront ta' terz (Gafa'), kien hemm dik l-opposizzjoni li jezigi l-Artikolu 2119 tal-Kodici Civili fil-konfront tal-proprjetarju. Dan in kwantu l-opposizzjoni trid ikun tali li tirrendi maghruf lill-possessur (f'dan il-kaz il-werrieta ta' Saveria Apap, huma min huma), f'termini inekwivoci u tali li jikkontestaw il-jedd tal-possessur, l-intenzjoni li jzomm l-oggett bhala proprjeta' personali

tieghu. Fil-protest gudizzjarju li l-atturi kienu pprezentaw, iddikjaraw li r-raba' *"….kienu messew lil certa Saveria Apap b'kuntratt ta' divisjoni tal-5 ta' Marzu 1908 atti Giovanni Xuereb, li kienet imsiefra l-Algeria u li kellha bhala prokuratur taghha lil huha. Dun Lorenzo Sultana li kien qabbilhom lil Michalangelo Gafa hu l-intimata, Michaelina Gafa, u lill-istess intimata, bil-qbiela ta' ……. Illi meta miet Dun Lorenzo Sultana fl-1923 bili kull kuntatt ma Saveria Apap kien inqata u hadd ma kien jaf x'sar minnha* ***dawn iz-zewg bicciet raba ghaddew fil-pussess tal-werrieta ta' Dun Lorenzo Sultana flimkien mal-fondi ereditarji*** *l-ohra tieghu u l-qbiela bdiet tingabar minn certa Grazia Cordina u tinqasam bejn il-werrieta ta' Dun Lorenzo……"*[19]. Iddikjaraw ukoll li huma dixxendenti tal-werrieta ta' Dun Lawrence Sultana. L-atturi qeghdin jippretendu li l-pussess beda mill-werrieta ta' Dun Lawrence Sultana u kompla fil-werrieta taghhom. Ghalkemm l-Artikolu 530 jiddisponi li *"Il-pussess jissokta b'jedd fil-persuna tas-successur b'titolu universali"*, il-Qorti taqbel mal-fehma li jekk il-pussess ikun vizjat, dan jibqa' vizjat meta jkompli fl-eredi b'effett tal-ftuh tas-successjoni. F'dan ir-rigward issir riferenza ghal decizjoni tat-Tribunal ta' Siracusa tal-21 ta' April 1954: *"Pertanto se il possesso della cosa trasmessa agli eredi a titolo universale non era immune da vizi ed ebbe inizio precariamente, costoro non possono invocare la prescrizione acquisitive perche' continuano in un possesso viziato, inidoneo all'acquisto della proprieta' per usucapione"*[20]. Il-werrieta ta' Dun Lawrence Sultana huma b'ligi meqjusa li qeghdin izommu f'isem haddiehor, u l-istess japplika ghall-werrieta taghhom. Salv li jkun hemm interversjoni skond ma jiddisponi l-Artikolu 2119 tal-Kodici Civili, cirkostanza li din il-Qorti m'hijiex tirravviza f'dan il-kaz partikolari.

4. Madankollu l-Qorti m'hijiex ser tieqaf hawn. B'kuntratt pubbliku datat 28 ta' Mejju 1992 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech (fol. 6), Michelina Gafa' bieghet lil Joseph Gafa *"….bicca raba' fi Triq Marsalforn, fil-limiti ta'*

[19] Fol. 139 u 140 tal-proceduri quddiem il-Bord (Rikors numru: 6/1993).
[20] Paola Pola, *L'Usucapione*, Seconda Edizione, Cedam (pagna 34).

Xaghra, Ghawdex, tal-kejl superficjali ta' cirka mitejn u tlieta u tmenin metri kwadri (283mk) konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Salvu Ellis u ohrajn, minn nofsinhar ma' beni ta' Ta Frenc Real Estate Company Limited, u mill-Lvant ma' triq….". Fil-parti tal-provenjenza jinghad li Michelina Gafa' ilha fil-pussess tal-art *"…pubblikament, u ininterrottament, animo domini u pacifikament ghal aktar minn hamsin (50) sena, u ghalhekk giet akkwistata minnha bis-sahha tal-preskrizzjoni trigenerarja akkwisitiva"* (fol. 7). Sussegwentement, permezz ta' att pubbliku datat 29 ta' April 1998 fl-atti tan-nutar Dr. Dr. Kristen Dimech (fol. 8) Joseph Gafa ta l-istess art b'donazzjoni lill-uliedu, il-konvenuti Raymond Gafa' u Jane Buhagiar. Fil-proceduri quddiem il-Bord Michelina Gafa' kienet wiegbet li *"rigward l-art Ta' Gandri sive Ta' Triq Marsalforn l-esponenti qatt ma kienet tippossjedi din l-art b'titolu ta' qbiela izda qua proprjetarja, u t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom ghalhekk jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom"*, u kkonfermat ukoll li l-art kienet proprjeta' ta' Joseph Gafa' (mehud in konsiderazzjoni li f'dak iz-zmien kien diga' gie pubblikat il-kuntratt tat-28 ta' Mejju 1992).

Michelina Gafa' qatt ma xehedet. Pero' xehed Joseph Gafa' (seduta tal-4 ta' Mejju 1994) fejn stqarr hekk:

"Iz-zija tieghi hija Mikelina Gafa'. Zmien ilu, niftakar kien gie xi hadd mill-Afrika u z-zija kienet staqsitu biex ibieghiela din ir-raba' izda dana qallha li ***hu ma kienx interessat li jbiegh****. Ried biss li hi taghmel xi quddies kull sena ghall-ruh ta' dak il-persuna li kien taha liz-zija tieghi. Il-kliem uzat minn din il-persuna li giet mill-Afrika kien "Mhux unur taghna li nbieghu". Ghalhekk iz-zija bdiet taghmel pagamenti kull sena ghall-quddies lil certu Dun Lawrenz tax-Xaghra. Hija tghid li dan il-persuna li gie mill-Afrika u mieghu sar dan id-diskors, ilu 70 sena. In-nannu tieghi beda jaghmel dan il-quddies u mbaghad anke Mikelina Gafa', iz-zija bdiet taghmlu wara l-mewt tan-nannu. Meta miet Dun Lawrenz tax-Xaghra, imbaghad iz-zija baqghet thallas din is-somma ghall-quddies lil certa Grezz u mal-mewt ta' din Grezz, iz-zija bdiet thallas lil certa Netta Sultana. Izda, imbaghad iz-zija ddecidiet li l-*

quddies setghet taghmlu hi direttament peress li meta hija staqsiet lil din Netta Sultana jekk hijiex taghmilha quddies din in-nofs lira, Netta kienet qaltilha li m'ghandhomx bzonn jaghmluha quddies. Nikkalkola li dan id-diskors ta' Netta Sultana gara xi ghoxrin sena ilu".

Il-Qorti ghamlet riferenza ampja ghal din ix-xhieda ghaliex fil-fehma taghha minn hawn jirrizulta li Michelina Gafa' qatt ma setghet akkwistat il-proprjeta' ta' l-art. Il-fatt li kienet ghamlet talba sabiex tixtri l-proprjeta' u din giet michuda, hi fiha nnifisha ammissjoni li ma kenitx pussessur tal-art *animo domini*. Il-hlasijiet li kienet baqghet taghmel matul is-snin jikkonfermaw li kull ma kellha kien detenzjoni ta' l-art u xejn iktar. Lanqas ma jista' jsir xi argument fis-sens li hi kienet saret proprjetarja tal-art permezz tal-preskrizzjoni trigenerarja u dan b'applikazzjoni ta' dak li jipprovdu l-Artikolu 2118 u 2119 tal-Kodici Civili (Kap. 16) li l-Qorti diga' kellha l-opportunita' li tikkunsidra f'din sentenza.

Meta wiehed iqies dak li xehed Joseph Gafa' quddiem il-Bord, m'huwiex verosimili li Michelina Gafa' kienet qeghda zzomm l-art bhala haga taghha nnifisha. Il-Qorti hi wkoll tal-fehma li ghandha tikkummenta ghan-nuqqas ta' konsistenza min-naha ta' Joseph Gafa' fis-sens li fl-affidavit li ghamel f'din il-kawza (fol. 121) biddel mill-verzjoni li kien ta fil-proceduri li kienu saru quddiem il-Bord, in kwantu issa xehed (affidavit 9 ta' Novembru 2004) li:

- Kien missier Michelina Gafa (Salvatore Gafa) li kien talab lil ragel Malti li kien ighix fl-Afrika sabiex ibieghlu l-art. Meta xehed quddiem il-Bord kien qal li kienet zitu (Michelina Gafa') li talbet biex tixtri l-art.

- *"Milli nisma lil missieri, illum mejjet, jghid, madwar disgin sena ilu, in-nannu tieghi Salvatore Gafa' kien talab lil certu ragel Malti li kien joqghod fl-Afrika sabiex ibeghlu bicca raba' maghrufa bhala Ta' Marsalforn sive Ta' Gandri fil-limiti ta' Xaghra, Gahwdex…….Dan ir-ragel kien qallu li mhux l-'unur tieghu li jbeghlu din ir-raba' izda minflok offra li jaghtielu ghal kumpens ta' quddiesa wahda fis-sena ghal*

bzonnijiet ta' niesu…. Sa fejn naf jien, ma kienet saret l-ebda skrittura bejn iz-zewg partijiet ghal dan it-trasferiment". Meta xehed quddiem il-Bord ma kienx semma trasferiment tal-art. Anzi kien spjega li hu kien jisma' liz-zija (Michelina Gafa') tghid li l-art kienet ilha ghandha iktar minn 100 sena u d-diskors mal-persuna li giet mill-Afrika kien sar xi 70 sena qabel (xehed fl-4 ta' Mejju 1994) u li din il-persuna kienet qalet lil Michelina Gafa' li ***"ma kienx interessat li jbiegh"*** izda kull ma kellha taghmel hi li kull sena thallas quddies ghal ruh il-persuna li kienet tatha l-art. Kliem li bl-ebda tigbid ta' immaginazzjoni li ma jista' jfisser li sehh xi trasferiment favur Michelina Gafa' jew li minn dakinhar bdiet tipposjedi l-immobbli b'atteggjament univoku li jikkorrispondi mal-esercizzju ta' drittjiet bhala proprjetarja.

- Kien biss fl-affidavit li Joseph Gafa' ssemma ghal ewwel darba li Michelina Gafa' kienet wirtet l-art mertu ta' din il-kawza in forza tat-testment li kienu ghamlu l-genituri taghha (Salvatore u Graziulla konjugi Gafa') fil-15 ta' Lulju 1924 (fol. 126). Il-konvenut Joseph Gafa' xehed: *"Ir-raba ossia mandra illi jissemma f'dan it-testment ta' Salvatore u Graziulla Gafa' hija proprju il-mandra illi illum qeghdin niqqortjaw fuqha, u mindu mietu il-genituri taghha, Mikelina Gafa' dejjem ippossediet din ir-raba bhala taghha"* (fol. 122). Jekk kien hekk il-Qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn fil-kuntratt ta' bejgh li sar bejn Michelina Gafa' u l-konvenut Joseph Gafa' (fol. 6) issemma li l-art saret proprjeta' tal-venditrici bil-preskrizzjoni akkwizittiva. Inoltre ma tressqet l-ebda prova sodisfacenti li l-art li tissemma fit-testement hi l-istess wahda mertu ta' din il-kawza. Fit-testment jinghad li l-art fiha kejl ta' cirka *"un mondello e mezzo"* filwaqt li l-art li kienet giet assenjata lil Saveria Apap fil-kuntratt ta' divizjoni tal-5 ta' Marzu 1909 (fol. 108-115) jinghad li l-art fiha kejl ta' *"mondello uno e misure otto"* (L-Ewwel Porzjon – fol. 113). Anke fir-rigward tal-irjhat hu biss wiehed li jaqbel (min-naha tal-lvant), fis-sens li:-

Kuntratt ta' Divizjoni	**Testment**
5/3/1909	
15/7/1924	

Tramuntana – Salvatore Gafa - Antonio Gafa.
Nofsinhar – Ahwa Gafa - Eredi Saverio Apap.
Punent – Sies Art tal-Gvern.
Lvant – Triq - Triq.

Min-naha tal-konvenuti Gafa', isostnu li l-hlas li kien qieghed isir minn Michelina Gafa' kien ghal skopijiet biex issir quddies u mhux bhala qbiela. Fil-fehma tal-Qorti anke jekk wiehed kellu jaccetta li l-flus kellhom jintuzaw sabiex issir quddies, dan ma jbiddel xejn fis-sens li l-hlas kien qieghed isir ghat-tgawdija tal-art. Il-Qorti hi moralment konvinta li l-hlas kien qieghed isir bhala korrispettiv pattwit bejn iz-zewg partijiet ghall-okkupazzjoni u tgawdija tal-art. L-iskop li ghalih kellhom jintuzaw il-flus m'huwiex rilevanti u mill-provi mressqa bl-ebda mod ma jista' jinghata xi tifsira fis-sens li l-proprjeta' ta' l-art giet trasferita lill-awtrici tal-konvenut Joseph Gafa'. Rilevanti wkoll li ssir riferenza ghas-sentenza **Salvino Testaferrata Bonici et vs Francis Montanaro** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[21] fis-27 ta' Gunju 2003: *"Jinghad a propositu wkoll illi dan l-istess nannu tal-konvenut kien ipattilu b'ghoti ta' demel. Minn dan il-fatt wiehed jista' ragjonevolment jipprezumi illi dan kien isir bi tpattija talli l-kerrej hallieh juza din il-parti tal-ghalqa, u li allura l-ghoti tad-demel jirraprezenta l-korrispettiv ghall-godiment tal-haga. Sitwazzjoni bhal din tirrivesti ruhha fid-definizzjoni li l-ligi taghti ghal kuntratt ta' kera fil-Kodici Civili (Artikolu 1526). F'dan is-sens huma d-decizjonijiet fl-ismijiet Vella vs Schembri, Appell, Sede Inferjuri fit-3 ta' Dicembru 1975 u Grima vs Frendo, Appell, Sede Inferjuri, 2 ta' Awissu 1994."*. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti Gafa' gie citat bran mis-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Qbejjel ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna tal-14 ta' Jannar 1998 u dan fit-tentattiv taghhom sabiex jaghtu prova li l-hlas kien qieghed isir mhux bhala qbiela imma ghal skopijiet ta' celebrazzjoni ta' quddies. Li ma

[21] Imhallef P. Sciberras.

semmewx hu li f'dik is-sentenza l-Bord qal li *"**prima facie jista' jidher illi tezisti tali rabta ta' lokazzjoni bejn il-kontendenti gialadarba jirrizulta sew mix-xhieda stess ta' l-intimat u anke mill-kopja tan-notamenti mizmuma minn Annetta Sultana li kienet tigbor il-hlasijiet**, illi kienet tircievi xi hlas ta' quddies minghand Michelangelo Gafa' u ohtu Michelina Gafa'….. **xorta wahda ghadu mhux car bizzejjed jekk tali hlasijiet kienux tassew isiru bhala rikonoxximent tat-titolu fuq l-ghalqa in kwistjoni jew ghal xi raguni ohra**"*. Fl-ebda hin il-Bord ma ddikjara li l-hlas ma kienx jikkwalifika bhala qbiela. Mill-provi mressqa l-Qorti hi moralment konvinta li bil-kuntratt li sar bejn Michelina Gafa' u l-konvenut Joseph Gafa' giet trasferita proprjeta' ta' terzi, cjoe' l-werrieta' ta' Saveria Apap.

5. F'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti hi tal-fehma li hi flokha r-riferenza li kienet saret fis-sentenza **Aloisia Fenech et vs Francesco Debono et**[22] ghal dak li qal il-gurista Ricci:- *"Se l'attore non dimostra che egli e' proprietario della cosa che rivendica, non puo' pretendere che il convenuto sia tenuto a consegnargliela sol perche' esso non e' in grado di giustificare il suo possesso. Imperocche' io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostro di esserne proprietario, e cio' in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho nessun diritto che il terzo dia a me le cosec he egli possiede senza alcun titolo, perrche' usurperei l'azione competente al proprietario delle medesime". **Minn dan jigi illi, anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu, li tkun ezenti mill-anqas dubbju**"*. Argument li l-Qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn m'ghandux japplika b'analogija ghal dan il-kaz ghalkemm il-kawza odjerna m'hijiex rivendikatorja imma wahda ta' accertament ta' proprjeta'.

---

[22] Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef W. Harding) 14 ta' Mejju 1935 (Vol. XXIX.II.488).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3), raba (4) u sitt (6) eccezzjoni tal-konvenuti (mhux inkluz Dr. Joseph Ellis nomine), tiddikjara li l-atturi naqsu li jaghmlu prova tad-dominju bil-mod kif traccjat minnhom (argument li japplika wkoll ghall-konvenut Dr. Joseph Ellis nomine fir-rigward tat-tieni (2) eccezzjoni) u ghalhekk qeghda tillibera mill-osservanza tal-gudizzju lill-konvenuti Joseph Gafa', Raymond Gafa', u Mary Jane Buhagiar. Salv u mpregudikat id-drittijiet tal-werrieta ta' Saveria Apap.

L-ispejjez tal-konvenuti li huma rapprezentanti minn Dr. Joseph Ellis ghandhom jibqghu a karigu taghhom b'dan li d-drittijiet tal-kuratur ghandhom provizorjament jithallsu mill-atturi. Spejjez l-ohra huma a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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