MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-2 ta' Marzu, 2010

Appell Civili Numru. 97/2006/1

Giuseppa Maria Pisani u żewġha Nazzareno Pisani, Carmelo Micallef u martu Josephine Micallef, Carmen Dingli in rappreżentanza tal-assenti Francis Grech u
John Grech u Dr. Philip Manduca bħala prokuratur tal-assenti Francis Saviour Micallef, u Ewtakia Gatt, l-irġiel u n-nisa tal-eredi qegħdin jidhru għal kull interess li jista' jkollhom.

v.

Joseph Micallef u martu Lina Micallef, u b'digriet tas-6 ta' Novembru 2009 stante l-mewt ta' Joseph Micallef

l-atti gew trasfuzi f'isem Lina Micallef,
Anton Micallef u martu Giorgia Micallef,
Michelangelo Micallef u martu Margaret Micallef,
John Micallef u martu Annie Micallef,
Caterina u Emanuel miżżewġin Grima,
u Joseph Micallef li b'digriet tas-17 ta' Novembru, 2006,
ġie nominat bħala kuratur deputat għal assenti Anastasia Saliba,
u Joseph Micallef li b'digriet tas-17 ta' Novembru, 2006
ġie nominat bħala kuratur deputat għall-assenti Catherine Patterson u Joseph Micallef li b'digriet tas-17 ta' Novembru, 2006 ġie nominat bħala kuratur deputat biex jirrappreżenta l-eredita` ġjaċenti ta' Michele Grech u
b'digriet tal-11 ta' Jannar 2010 stante l-mewt ta' Joseph Micallef, Lina Micallef giet nominata bhala kuratur deputat
sabiex tirrapprezenta lill-assenti Anastasia Saliba, lill-assenti Catherine Patterson u l-eredita` giacenti ta' Michele Grech, l-irġiel u n-nisa tal-eredi
huma mharrka għal kull interess li jista' jkollhom.

Il-Qorti:

<u>PRELIMINARI</u>:

1.1. Dan huwa appell interpost mir-rikorrenti atturi Giuseppa Maria Pisani u zewgha Nazzareno Pisani, Carmelo Micallef u martu Josephine Micallef, Carmen Dingli in rapprezentanza tal-assenti Francis Grech u John Grech u l-Avukat Philip Manduca bhala prokuratur tal-assenti Francis Saviour Micallef minn decizjoni *in parte* moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali fil-kawza fl-ismijiet premessi in data tad-9 ta' Ottubru, 2008 u dan ghal fini tar-revoka taghha.

1.2. Il-Qorti tal-ewwal grad kienet iddecidiet kif gej:
"Għalhekk, billi jirriżulta sodisfaċentement li llum hemm ta' ostakolu l-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali għall-pretensjoni tal-atturi li l-għalqa "ta' Xkora" tal-kejl ta' siegħh u sitt kejliet, f'Victoria Għawdex, deskritta bl-ittra (f)

fl-10 paragrafu tar-Rikors promotur tagħhom, u indikata bl-ittra "B" fuq il-pjanta esebita a fol. 104 tal-proċess, għandha tifforma parti mill-assi indiviżi ta' Suor Maria Rosa Grech, tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, u tiddikjara illi l-assi provenjenti mill-wirt ta' Suor Maria Rosa Grech li għadhom għall-qasma bejn il-kontendenti, huma dawk deskritti bl-ittri (a) sa (f) fl-għaxar paragrafu tar-Rikors promotur tal-atturi.

“Tħalli għalhekk il-kawża għall-kontinwazzjoni.

“L-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza finali.”

1.2. Ghal intendiment ahjar ta’ dan l-appell, din is-sentenza *in parte* qeghda tigi riportata *in toto* hawn taht:
“Il-Qorti,

“Rat ir-Rikors ġuramentat tal-atturi li permezz tiegħu, wara li ppremettew illi:

“1. Illi z-zija tal-partijiet minn naħa materna, Suor Maria Rosa Grech, mietet intestata fil-15 ta’ Ottubru 1984 – Dok. 1. Għalhekk wirtuha *ex lege* – ħutha s-superstiti Francesca Grech, Giuseppe Grech, Francesco Saverio Grech u Michele Grech in kwantu għal kwint (1/5) kull wieħed. Barra dawn wirtuha wkoll it-tfal ta’ oħtha premorta Angiolina Micallef, u ċioe’ John Micallef, Giuseppa Maria mart Nazzareno Pisani, Saverio Micallef, Joseph Micallef, Anton Micallef, Michelangelo Micallef, Caterina mart Emmanuele Grima, Carmelo Micallef u Anastasia mart Frank Saliba in kwantu għal wieħed minn disgħa ta’ kwint (1/9 ta’ 1/5), kull wieħed u waħda minnhom.

“2. Illi sussegwentement miet ħuha Michele Grech, intestat, fis-26 ta’ Awissu 1991, liema eredita’ għadha ġjaċenti.

“3. Illi fis-16 ta’ Novembru 1993 miet ħuha Giuseppe Grech u b’testment ħalla l-proprjeta’ tiegħ lill-attriċi Giuseppa Maria Pisani u lil Krispinu Gatta f’partijiet ugwali.

"4. Illi fil-24 ta' Awissu 1997 miet Francesco Saveri Grech u b'testment ħalla eredi lit-tfal tiegħu Francis u John aħwa Grech – assenti minn Malta u li għalihom qed tidher Carmen mart Michael Dingli.

"5. illi fis-6 ta' Marzu 2006 mietet Francesca Gatt nee' Grech, u b'testment ħalliet eredi lit-tifla tagħha Catherine Patterson, assenti minn Malta.

"6. illi għalhekk jirriżulta illi l-eredita' ta' Suor Maria Rosa Grech għandha tiġi diviża inkwantu għal kwint kull wieħed fir-rigward tal-eredi ta' Francesca Gatt nee' Grech, l-eredi ta' Giuseppe Grech, l-eredi ta' Francesco Saverio Grech u l-eredi ta' Michele Grech u inkwantu għal wieħed minn disgħa ta' kwint (1/9 ta' 1/5) fir-rigward ta' Giuseppe Maria Pisani, Carmelo Micallef, Francis Saviour Micallef, Joseph Micallef, John Micallef, Anton Micallef, Michelangelo Micallef, Caterina mart Emanuel Grima, u Anastasia mart Frank Saliba kull wieħed u waħda minnhom;

"7. Illi mid-denunzja ta' suor Maria Rosa jirriżulta illi hija kienet tipposjedi

"*a)* biċċa raba magħrufa bħala "Tal-Ġebel" f'Kercem ta' ċirca ħames mija tnejn u sittin (562) metri kwadri;

"*b)* biċċa raba magħrufa bħala "Ta' Taljana" f'Kercem ta' tlett mija erbgħa u sebgħin (374) metri kwadri;

"*c)* biċċa raba magħrufa bħala "Ta' Ħġieġa" f'Kercem ta' ħames mija sebgħa u għoxrin (527) metri kwadri;

"*d)* xi raba fi Xlendi ta' erbgħa u tletin punt wieħed u tletin (34.31) metri kwadri;

"*e)* kwart (1/4) dirett dominju ta' għalqa magħrufa bħala "Ta' Nawrata", l-Għarb u;

“*f)* biċċa raba magħrufa bħala “Ta’ Xkora”, tal-kejl ta’ siegħ u sitt kejliet, f’Victoria, Għawdex.

“8. illi dawn il-biċċiet ta’ raba m’humiex komodament diviżibbli bejn il-ko-proprjetarji, l-partijiet f’din il-kawża, billi dawn għandhom il-frazzjonijiet u l-porzjonijiet indikati fil-paragrafu sitta;

“9 illi l-atturi ma jridux li jibqgħu fl-istat ta’ ko-proprjeta’ mal-konvenuti u għalhekk qed tipproponi din il-kawża;

“Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandiex din il-Qorti:

“1. wara li tivverifika u tikkonferma l-kwoti tal-partijiet in kawża, Tordna l-liċitazzjoni tal-fondi

“*a)* biċċa raba magħrufa bħala “Tal-Ġebel” f’Kercem ta’ ċirca ħames mija tnejn u sittin (562) metri kwadri;

“*b)* biċċa raba magħrufa bħala “Ta’ Taljana” f’Kercem ta’ tlett mija erbgħa u sebgħin (374) metri kwadri;

“*c)* biċċa raba magħrufa bħala “Ta’ Ħġieġa” f’Kercem ta’ ħames mija sebgħa u għoxrin (527) metri kwadri;

“*d)* xi raba fi Xlendi ta’ erbgħa u tletin punt wieħed u tletin (34.31) metri kwadri;

“*e)* kwart (1/4) dirett dominju ta’ għalqa magħrufa bħala “Ta’ Nawrata”, l-Għarb u;

“*f)* biċċa raba magħrufa bħala “Ta’ Xkora”, tal-kejl ta’ siegħ u sitt kejliet, f’Victoria, Għawdex.

“U għal dan l-iskop tinnomina perit arkitett biex jagħmel l-istima opportuna; tammetti oblaturi barranin, u r-rikavat,

wara li jiġu prelevati l-ispejjeż, jiġi konsegwit mill-kontendenti fil-proporzjon tal-kwoti rispettivi tagħhom.

“Bl-ispejjeż.

“Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenuti li biha eċċepew illi:

“1. Illi huma ma għandhom ebda oġġezzjoni għal likwidazzjoni u diviżjoni tal-assi ereditarji in kwistjoni salv li jiġi verifikat sew il-konsistenza tal-assi.

“2. Illi bla preġudizzju għal premess l-art “ta’ Xkora” msemmija fl-ittra (f) fir-rikors ma tiffurmax parti mill-assi ereditarju in kwistjoni skond ma jiġi dettaljatament pruvat fil-mori ta’ din il-kawża.

“3. Illi għar-rigward tal-kap tal-ispejjeż għandu jiġi eċċepit li għalkemm din il-kawża għandha min-natura tal-‘actio familiae erciscundae’ l-konvenuti eċċipjenti m’għandhomx ibatu l-ispejjeż għaliex skond ma jirriżulta mid-dokumenti esebiti, l-eċċipjenti kienu dejjem lesti li jaslu għal diviżjoni bonarja mal-atturi. Kienet biss l-attriċi Giuseppa Maria Pisani li ppretendiet li ddaħħal f’dawn l-assi proprjeta’ li ma kenitx tappartjeni lill-istess assi.

“4. Illi dak li jingħad fir-rikors promotarju tal-atturi, mill-paragrafi wieħed (1) sa sitta (6) huwa kostanzjalment korrett għajr li għandu jiġi preċiżat li l-wirt ta’ Michele Grech li miet fis-26 ta’ Awissu 1991 m’huwiex ġjaċenti iżda l-eredita’ tal-imsemmi Michele Grech ġiet aċċettata mill-kontendenti inklużi l-atturi nnifishom.

“5. Illi ma hemmx kontestazzjoni dwar dak li jingħad fil-paragrafu sebgħa (7), għajr li jirriżulta li r-raba “ta’ Xkora” ġiet imħollija lill-konvenut Joseph Micallef minn missieru Carmelo Micallef permezz tat-tieni artikolu tat-testment tiegħu tal-31 ta’ Diċembru 1961, atti Nutar Dottor John Busuttil. Carmelo Micallef miet fl-ewwel (1) ta’ Jannar 1962 u minn dak inhar sal-lum ma kien hemm ebda kontestazzjoni dwar dan il-laxxitu.

"6. Tant hu hekk illi permezz ta' ċitazzjoni numru 115/1981 fl-ismijiet "Joseph Micallef vs John Micallef et" l-attur kien ħarrek lil ħutu nklużi l-attur sabiex jiġi immess fil-pussess tal-imsemmi legali. Fil-mori tal-kawża ntlaħaq ftehim u fil-fatt il-kawża ġiet ċeduta permezz ta' nota ppreżentata fid-19 ta' April 1982 wara li l-konvenuti f'dik il-kawża nkluż l-atturi odjerni kienu resqu għall-att ta' immissjoni fil-pussess tal-istess biċċa art fl-atti tan-Nutar Emmanuel George Cefai tas-17 ta' April, 1982.

"7. Illi għalhekk kontra kull pretensjoni għall-proprjeta' tal-imsemmi llum hemm ta' ostakolu sew il-preskrizzjoni deċennali kemm għal dak li jirrigwarda l-'petitio hereditas' u kemm għal dak li jirrigwarda trasferiment bil-'justus titulus' u l-'bona fides' kif ukoll dik trentennali. Għalhekk kull pretensjoni li l-art "ta' Xkora" għandha tidħol fil-wirt ta' Suor Maria Rosa Grech hija għal kollox infondata.

"8. illi l-esponenti kienu dejjem lesti li jaslu mal-atturi f'diviżjoni bonarja mhux tal-assi ereditarja 'de quo agitur' iżda tal-assijiet kollha li għadhom in komuni bejniethom. Għaldaqstant ma għandhom ibatu ebda spejjeż għal din il-kawża.

"Rat il-verbal tal-kontendenti tas-7 ta' Marzu 2007 fejn qablu li f'dan l-istadju jillimitaw il-kontestazzjoni ghall-kwistjoni jekk l-art "ta' Xkora" limiti tar-Rabat, Għawdex, indikata fir-Rikors, għandhiex tidhol fid-diviżjoni jew le.[1]

"Rat il-verbal taghha tas-7 ta' Diċembru 2007 fejn ħalliet il-kawża għat-28 ta' Marzu 2008 għas-sentenza preliminari dwar din il-kwistjoni.

"Rat il-verbal tagħha tat-28 ta' Marzu 2008 fejn spjegat li ma setgħetx tgħaddi għas-sentenza qabel ma jiġi stabilit jekk l-għalqa ta' Xkora li l-atturi qed jgħidu li għadha għall-qasma, hix l-istess wahda li l-kontroparti jsostnu li l-konvenut Joseph Micallef kien ġie rimess fil-pussess tagħha bil-kuntratt tas-17 ta' April 1982.

[1] a fol. 83 tal-process .

“Rat il-verbal tal-kontendenti tad-19 ta' Gunju 2008 fejn qablu li "l-biċċa art ta' Xkora illi l-atturi jippretendu li għadha fil-wirt ta' Suor Maria Rosa Grech, mentri l-konvenuti jippretendu li llum ġiet trasferita lill-konvenut Joseph Micallef, hija l-istess art u cioe' dik indikata bl-ittra B fil-pjanta a fol. 104."

“Rat in-noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar l-istess kwistjoni.

“Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti u affidavits esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugħa.

“Rat il-verbal tagħha tad-19 ta' Gunju 2008 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza preliminari dwar jekk din l-art "ta' Xkora" għandhiex tidħol fil-qasma tal-wirt tal-imsemmija Suor Maria Rosa Grech.

“Ikkunsidrat:

“Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitolbu l-liċitazzjoni ta' sitt proprjetajiet immobiljari provenjenti mill-wirt tal-mejta Suor Maria Rosa Grech, li tagħha l-kontendenti huma lkoll eredi. Il-konvenuti, għalkemm ma jopponux il-liċitazzjoni *ut sic,* ma jaqblux li r-raba msejjħa "ta' Xkora" tal-kejl ta' ċirca siegħ u sitt kejliet indikata fil-partita (f) fl-għaxar paragrafu tar-Rikors tal-atturi għandha tiġi inkluża f'din il-liċitazzjoni, u dan għaliex isostnu illi din ir-raba tappartjeni esklussivament lill-konvenut Joseph Micallef, u kienet ġiet assenjata lilu permezz ta' kuntratt ta' immissjoni fil-pussess li kien sar fis-sena 1982.

“Il-kompitu tal-Qorti f'dan l-istadju huwa għalhekk li tiddeċidi jekk dak allegat mill-konvenuti fit-tieni paragrafu tar-Risposta ġuramentata tagħhom, hux tassew minnu.

“Bis-saħħa ta' kuntratt ta' immissjoni fil-pussess tas-17 ta' April 1982[2] il-kontraenti, ulied Carmelo Micallef u

[2] Ara kopja ta' kuntratt in atti Nutar Dr. E. G. Cefai tas-17.4.1982 Dok. B a fol.45 - 48 tal-process .

Angiolina nee' Grech kienu qegħdin jimmettu lil xulxin fil-pussess ta' diversi legati mħollija lilhom fit-testmenti tal-ġenituri tagħhom. L-imsemmi Joseph Micallef ġie *inter alia* immess fil-pussess ta' biċċa raba bi kważi l-istess isem (ta' Taħt ix-Xkora) u b'kejl simili, imħollija lilu bit-tielet artikolu tat-testment *unica carta* tal-ġenituri tiegħu.[3] La f'dan it-testment u lanqas fil-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess ma jingħataw l-irjiħat ta' din ir-raba.

“L-atturi jgħidu illi l-beni kollha li tagħhom qed jitolbu l-liċitazzjoni, fosthom ir-raba in kwistjoni, ġejjin mill-eredita' ta' Suor Maria Rosa Grech, li tagħha l-kontendenti huma kollha eredi *ex lege,* billi din mietet intestata.[4] Bħala provenjenza tagħhom esebew kopja ta' kuntratt ta' diviżjoni li kien sar bejn l-istess Suor Maria Rosa Grech u ħutha tal-beni li kienu wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom Francesco Grech u Caterina nee' Gatt.[5] B'dak il-kuntratt, lill-imsemmija Suor Maria Rosa Gech messha t-tielet porzjon,[6] li fost beni oħra kien jinkludi: "*Biċċa raba msejħa 'tax-Xkora' limiti Victoria tal-kejl ta' siegħ u sitt kejliet u nofs, tmiss nofsinhar ma' triq, punent ma' beni tal-eredi ta' Francesco Grech u lvant ma' beni ta' George Farrugia*".[7] Jiġi nnotat illi fuq l-istess att lill-Angiolina mart Carmelo Micallef (omm il-konvenut Joseph Micallef), ġiet assenjata wkoll biċċa raba msejjħa "Ta' Xkora", imma b'kejl ta' ċirka sigħan u nofs u soġġetta għall-piż piju ndikat fl-att.[8] Jidher illi din hija l-istess biċċa raba li fiha ġie immess fil-pussess il-konvenut John Micallef, bl-att imsemmi tal-1 ta' April 1982.[9]

“Ta' min jgħid illi permezz ta' dan l-att ta' diviżjoni l-kondividenti kollha ħlief waħda biss, u ċioe' Francesca Gatt, ħadu xi biċċa mir-raba "Ta' Xkora", uħud minnhom

---

[3] Dok. A a fol.43 - 44 tal-process; kopja ta' testment in atti Nutar Dr. J. Busuttil tal-31.12.1961 .

[4] Dokti MP. 4, a fol. 94 - 103 tal-process; kopji tad-denunzja tas-suċċċcessjoni tal-imsemmija Suor Maria Rosa Grech

[5] Dok. MP. 3 a fol.105 - 127 tal-proċcess: kopja informi ta' kuntratt ta' diviżjoni in atti Nutar Dr. J. Busuttil tas-27.5.58

[6] ibid. a fol.120 - 121 .

[7] ibid. a fol. 118 u para. (i) a fol. 111 .

[8] ibid. a fol.120; 118 u para. (a) a fol.108

[9] Dok. B a fol.45 - 48 tal-process .

b'kejl simili wkoll għal dik li ġiet assenjata lil Suor Maria Rosa Grech.[10]

“Ma ġiex spjegat kif ir-raba Ta' Xkora" ta' ċirka siegħ u nofs li ġie immess fil-pussess tagħha l-konvenut Joseph Micallef kienet ġiet f'idejn il-ġenituri tiegħu. Wara l-verbal tal-kontendenti tad-19 ta' Gunju 2008, ġie stabilit li din hija l-istess waħda li kienet messet lil Suor Maria Rosa Grech bl-att ta' diviżjoni fuq imsemmi, kif minn dejjem kienu qed isostnu l-konvenuti. Dan it-trasferiment lill-ġenituri ta' Joseph Micallef ma setgħax sar b'wirt għar-raġuni li s-soru mietet fl-1984,[11] u ċioe' ferm wara li mietu l-ġenituri tiegħu.[12] Lanqas jirriżulta li dan sar b'xi att *inter vivos,* għax ma saret ebda referenza għal xi kuntratt f'dan ir-rigward. Jidher madankollu illi l-pussess ta' dan ir-raba kien ġia f'idejn il-ġenituri ta' Joseph Micallef meta għamlu t-testment imsemmi tagħhom u dan minkejja li is-soru dakinhar kienet għadha ħajja. Tat hu hekk illi ma kien hemm ebda diffikulta' biex l-istess Joseph Micallef jiġi immess fil-pussess tal-istess raba minn ħutu l-oħra fl-okkażżjoni li sar il-kuntratt relattiv in atti Nutar Emanuel Cefai fl-1982, meta anke dakinhar is-soru kienet għadha ħajja.

“Jibqa' biss għalhekk sabiex jiġi determinat jekk l-atturi jistgħux jattakaw b'suċċess dan il-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess li bih l-art in kwistjoni ġiet trasferita lilu, billi dakinhar jidher li ġiet trasferita lill-istess konvenut proprjeta' li kienet għadha tappartjeni lil Suor Maria Rosa Grech u mhux lill-ġenituri ta' Joseph Micallef. Minn naħa l-oħra l-konvenuti jikkontendu illi fi kwalunkwe każ illum hija applikabbli l-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali, dak magħruf bħala “l’usucapio” fid-dritt Ruman.

“Dwar dan il-mod kif wieħed jista’ jakkwista l-proprjeta’, l-awtur Alberto Trabucchi jagħti s-segwenti insenjament:

---

[10] ara para. (e) , (m) , ® u (u) tal-kuntratt ta' divizjoni tal-1958 a fol. 109 , 112, 114 u 115 tal-process .
[11] ara denunzja tas-suċċessjoni tagħha Dok. MP. 4 a fol. 94 .
[12] ara dati ndikati fl-att ta' immissjoni fil-pusess tal-1982

““*Le ragioni che giustificano l’acquisto per usucapione sono in gran parte le stesse che abbiamo visto per la prescrizione: con il passaggio del tempo le situazioni si consolidano, sia nel senso positivo, in quanto l’esercizio di fatto diventa diritto (usucapione), sia in senso negattivo, in quanto il mancato esercizio di un diritto ha per conseguenza la sua perdita (prescrizione). Prescrizione e usucapione rispondono all’esigenza fondamentale della certezza nelle situazioni giuridiche. Nell’un caso e nell’altro la legge considera rilevante l’inerzia del titolare di un diritto; in piu`, nell’usucapione l’accento e’ posto sull’interesse che il soggetto per lungo tempo ha dimostrato di avere per la cosa…..*

“*Il diritto di proprieta` non si perde per il solo fatto dell’inerzia del proprietario,essendo cosi` come la relativa azione di rivendicazone, imprescrittibile. Si perde pero` di fronte a chi abbia titolo per l’usucapione; poiche` non ci possono essere due contemporanei e assoluti diritti di proprieta` esclusiva sulla stessa cosa, il vechhio proprietario inerte deve cedere di fronte a chi a usucapito. L’inerzia del titolare e` percio` un presupposto necessario per l’usucapione del possessore; e infatti l’esercizio effettivo del diritto di proprieta` del titolare e’ causa interruttiva di un’eventuale usucapione incorso…*”.[13]

“Il-liġi tagħna tittratta l-preskrizzjoni akkwiżittiva fl-artikolu 2140 et. seq. tal-Kap. 16. Infatti l-art. 2140(1) jistipula illi:

““***Kull min b’bona fidi u b’titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta’,jipposjedi ħaġa immobbli għal żmien ta’ għaxar snin, jakkwista l-proprjeta’ tagħha***.”

“Il-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni tagħha tal-20 ta’ Jannar 1961 fil-kawża: “Alfonso Gauci vs. Salvatore Cassar et.” (Kollez. Vol. XLV. 2. 533) spjegat l-elementi rikjesti mill-liġi għall-akkwist tal-proprjeta’ bis-saħħa ta’ din il-preskrizzjoni bil-mod segwenti:

[13] A. Trabucchi: Istituzione di Diritto Civile: 38ed. Cedam - 1998, pag. 462

““….*Kwantu għat-titolu dan jista’ jkun jikkonsisti anke f’legat u l-validita` tat-titolu għall-finijiet tal-preskrizzjoni tibqa’ anke fil-każ ta’ legat ta’ ħaġa ta’ ħaddieħor mingħajr id-dikjarazzjoni preskritta mil-liġi.*

“*In kwantu għall-pussess, dan irid ikun ilu għaxar snin bir-rekwiżiti kollha li trid il-liġi….*

“*Kwantu għall-buona fede, din hija preżunta b’liġi, il-prova kuntrarja tinkombi lil min irid jattakkaha.*

“*Kwantu għaż-żmien, dan irid jirriżulta almenu għal għaxar snin mingħajr ma jkun ġie qatt interrott* .”

“Niġu għalhekk sabiex naraw jekk dawn l-elementi rikjesti mil-liġi kienux jeżistu fil-każ in eżami. Rigward iż-żmien, m'hemmx kontestazzjoni dwar id-data tal-kuntratt ta' immissjoni tal-pussess tal-għalqa in kwistjoni a favur tal-konvenut Joseph Micallef. Dan sar, kif ġia ngħad, fis-17 ta' April 1982, u ma jidhirx illi sakemm saret din il-kawża fis-6 ta' Settembru 2006 dan il-perijodu ġie qatt interrott bil-mod li trid il-liġi. Dwar il-*buona fede* fil-konvenut Joseph Micallef meta akkwista l-għalqa in kwistjoni bis-saħħa ta' dak il-kuntratt, kif rajna fid-duttrina u ġurisprudenza hawn ċitata, din hija preżunta fih, u jispetta għalhekk lill-atturi, li qed jattakkaw dak il-kuntratt, li jressqu l-provi kuntrarji. Imma jidher li dan bl-ebda mod ma għamluh f'din il-kawża. Anzi jirriżulta minn eżami tal-istess kuntratt ta' immissjoni fil-pussess, illi uħud mill-atturi, u senjalament Giuseppa Maria Pisani u ħutha Carmelo Micallef u Francis Saviour Micallef, kienu preżenti personalment jew kif rappreżentati permezz tal-mandatarji tagħhom fuq dan il-kuntratt, fejn flimkien ma' ħuthom l-oħra aċċettaw li jimmettu lill-imsemmi Joseph Micallef fil-pussess tal-legat tal-għalqa in kwistjoni imħollija lilu bit-testment tal-ġenituri tagħhom. Żgur għalhekk li ma tista' tiġi attribwita ebda *malafede* fil-konvenut Joseph Micallef f'dan ir-rigward.

“Għalhekk, billi jirriżulta sodisfaċentement li llum hemm ta' ostakolu l-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali għall-pretensjoni tal-atturi li l-għalqa "ta' Xkora" tal-kejl ta' siegħħ u sitt kejliet, f'Victoria Għawdex, deskritta bl-ittra (f)

fl-10 paragrafu tar-Rikors promotur tagħhom, u indikata bl-ittra "B" fuq il-pjanta esebita a fol. 104 tal-proċess, għandha tifforma parti mill-assi indiviżi ta' Suor Maria Rosa Grech, tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, u tiddikjara illi l-assi provenjenti mill-wirt ta' Suor Maria Rosa Grech li għadhom għall-qasma bejn il-kontendenti, huma dawk deskritti bl-ittri (a) sa (f) fl-għaxar paragrafu tar-Rikors promotur tal-atturi.

“Tħalli għalhekk il-kawża għall-kontinwazzjoni.

“L-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza finali.”

1.3. In segwitu ta’ din is-sentenza parzjali, il-konvenuti ppprezentaw quddiem l-ewwel Qorti rikors in data tal-10 ta’ Ottubru 2008 fejn fih talbu li dik il-Qorti:
“… … … joghgobha ticcara l-parti dispozittiva tas-sentenza fis-sens li jkun jirrizulta car li l-ghalqa “Ta Xkora” msemmija fl-ittra (f) tal-paragrafu 10 tar-rikors promotur ma hix, in divizjoni u ghalhekk il-lista tal-beni in divizjoni ma ghandhiex tinkludi wkoll il-partita (f) tal-istess lista”.

1.4. Fl-14 ta’ Ottubru 2008, u minghajr ma jidher li saret notifika ta’ dan ir-rikors lill-kontroparti attrici, il-Qorti tal-ewwel grad tat id-digriet li gej:

“Rat ir-rikors;

“Rat ukoll l-Artikolu 825(2) tal-kap. 12;

“Billi a tenur ta’ din is-sentenza gie deciz li l-art “Ta’ Xkora” deskritta fic-citazzjoni ma kellhiex tigi inkluza fid-divizjoni tal-assi ta’ Suor Maria Rosa Grech.

“Billi din l-art kienet giet indikata bl-ittra (f) fil-lista tal-beni tal-istess Suor Maria Rosa Grech.

“Billi ghalhekk huwa ovvju li sar zball tal-kitba fl-ahhar parti tas-sentenza.

“Tilqa’ t-talba u tikkoregi s-sentenza fis-sens li tiddikjara li l-beni li ghadhom ghall-qasma minn dan il-wirt huma dawk

deskritti bl-ittri (a) sa (e) fl-ghaxar paragrafu tar-rikors promotur tal-attrici.

“Tordna notifika lill-kontendenti.”

1.4. Nel frattemp saret talba mill-atturi biex jigu awtorizzati jappellaw minn dak li gie deciz. Saret oppozizzjoni ghal din it-talba da parti tal-konvenut pero`, minkejja dan, il-Qorti akkordat l-istess talba attrici ghal fini ta’ appell.

L-APPELL TAL-ATTURI PROPRIO ET NOMINE

2.1. L-atturi rikorrenti fuq imsemmija hassewhom aggravati bis-sentenza tad-9 ta’ Ottubru 2008 talbu li din il-Qorti:

“… … … thassar is-sentenza moghtija fid-9 ta’ Ottubru 2008, billi tichad l-eccezzjoni preskrittiva moghtija mill-konvenuti appellati u ghalhekk tordna sabiex l-atti processwali jigu rinvjati lura quddiem l-ewwel Qorti sabiex issir id-divizjoni tal-eredita` tad-*decujus* skond it-talbiet attrici.”

2.2. L-aggravji tal-appellanti proprio et nomine huma brevement dawn:

(i) li l-ewwel Qorti ma setghetx *ex officio* taqta’ l-kawza a bazi ta’ din il-preskrizzjoni akkwizittiva decennali. Ai termini tal-Artikolu 2111 tal-Kodici Civili, haga bhal din ma tistax issir jekk din ma tkunx giet eccepita mill-parti interessata.

(ii) li fil-konsiderazzjonijiet maghmula mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata hemm numru ta’ inkonsistenzi u dan minhabba “il-kontradizzjonijiet li hemm fil-konkluzjonijiet li ghamlet l-ewwel Qorti fl-*obiter* taghha”.

Taht dan it-tieni aggravju, l-appellanti jadducu diversi lanjanzi, jigifieri li:

(a) Il-kuntratt ta’ immissjoni fil-pussess maghmul minn ulied Carmelo Micallef u Angolina nee` Micallef u fosthom Joseph Micallef fis-17 ta’ April 1982, li ghalieh saret riferenza fis-sentenza, “huma kompletament irrilevanti” ghat-talba ta’ divizjoni tal-wirt ta’ Suor Maria Rosa Grech.

Din tal-ahhar mietet fil-15 ta' Ottubru 1984, cioe` wara l-immissjoni. Kwindi l-art ta' Suor Grech kienet ghadha tappartjeni lilha.

(b) Il-konkluzjoni milhuqa mill-ewwel Qorti "li l-bicca raba li gie immess fil-pussess taghha Joseph Micallef hija proprju l-bicca art li hija parti mill-eredita` ta' Suor Maria Rosa Grech hija zbaljata" ghaliex hawn si trattava "ta' zewg bicciet art differenti" minn xulxin.

(c) L-ewwel Qorti daqqa tghid li l-art hija l-istess wahda reklamata mill-atturi bhala appartenenti lil Suor Maria Rosa Grech mentri fi bnadi ohra tghid bl-oppost. Din hija azzjoni dwar divizjoni ta' wirt u mhux l-azzjoni rivendikatorja.

(d) L-appellanti jilmentaw mill-mod kif giet "korretta" s-sentenza appellata wara r-rikors tal-appellati li huma lanqas biss ma gew notifikati bih qabel ma gie ddegretat. L-appellanti jissottomettu li bil-korrezzjoni li saret b'kollox xorta wahda "id-*decide* ghadu m'huwiex car kif ghandu jkun".

(e) Fl-ahharnett, id-decizjoni kif emessa tirreferi biss ghat-tieni eccezzjoni u mkien ma hemm riferenza ghas-seba' (7) eccezzjoni "li proprju kienet l-eccezzjoni fejn il-konvenuti appellati eccepew in generali l-preskrizzjoni decennali akkwizittiva."

IR-RISPOSTA TAL-APPELLATI KONVENUTI

3.1. L-appellati wiegbu li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma. Dwar l-ewwel aggravju l-appellati jissottomettu li "ghalkemm maghmula b'mod ekonomiku u konciz", il-preskrizzjoni eccepita minnhom "hija carissima".

3.2. Hemm il-preskrizzjoni ta' ghaxar (10) snin a bazi tal-Artikolu 845 tal-Kodici Civili maghrufa bhala tal-"petitio hereditatis" jew ahjar it-talba ghall-wirt. Minbarra din, imbaghad, hemm ukoll l-artikolu 2140 tal-Kodici Civili li jipprovdi li "kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta` jippossjedi haga immobbli ghal

zmien ta’ ghaxar snin, jakkwista l-proprjeta` taghha”. Din it-tieni xorta ta’ preskrizzjoni ghandha bazi differenti mill-preskrizzjoni l-ohra surreferita u fil-kaz in ezami “din hija d-disposizzjoni tal-ligi li a bazi taghha ddecidiet” l-ewwel Qorti. Fit-tielet eccezzjoni, imbaghad, hemm ukoll dik trentennali jigifieri minbarra dik tal-ghaxar snin. Il-konvenuti ma kellhomx ghalfejn jghidu aktar milli qalu “biex jinftiehem li huma qeghdin jissollevaw il-preskrizzjoni ex artikolu 2140 tal-Kodici Civili”. Barra minn dan, huwa biss fil-kaz ta’ talba ghal ritrattazzjoni li l-ligi taghna timponi l-obbligu li jigi citat l-artikolu tal-ligi espressament. L-eccezzjoni decennali giet minnhom imsejsa fuq il-“justus titulus” u l-“bona fides” u dan b’mod car u li jinftiehem facilment. It-terminu ta’ ghaxar snin jirrizulta li ghadda tramite ezami tad-dokumenti li gew esebiti u ghalhekk minghajr il-htiega ta’ aktar provi.

3.3. Dwar it-tieni aggravju l-konvenuti jirreferu ghall-kuntratt ta’ immissjoni fil-pussess tas-17 ta’ April 1982 mnejn jidher li kienu “l-istess atturi li mmettew lill-konvenut Joseph Micallef fl-art ‘Ta’ Xkora’ li hija l-art li holqot l-appell”. Il-preskrizzjoni skond l-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili tapplika wkoll kontra s-sid li ma jkunx jaf bit-trasferiment “a non domino”, u ma jkun ghamel xejn tul id-dekors taz-zmien preskritt mil-ligi.

3.4. Jekk ir-raba “Ta’ Xkora” assenjat lill-konvenut Joseph Micallef huwiex l-istess wiehed li gie assenjat lil Angolina Micallef hija kwistjoni ta’ fatt. L-ewwel Qorti dehrilha li kienet l-<u>istess wahda</u>. Il-konvenuti gabu l-prova li din hi l-istess wahda imma l-atturi ma gabu ebda prova. Tali prova messha saret fl-ewwel istanza.

Dwar il-korrezzjoni maghmula mill-ewwel Qorti tas-sentenza li tat, din saret dikjaratament minhabba *lapsus calami*.

Ma hemm xejn stramb meta l-Qorti tal-ewwel grad laqghet it-tieni eccezzjoni bla ma semmiet is-seba’ eccezzjoni relattiva ghall-preskrizzjoni. Ir-rizultat xorta wahda kien “gust u legali” u ma hemm ebda lok ta’ nullita`.

L-appell tal-atturi ghalhekk ghandu jigi michud u s-sentenza appellata tigi kkonfermata.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

4. Dan l-appell huwa dwar decizjoni *in parte* rigwardanti kawza fejn l-atturi appellanti talbu li ssir il-licitazzjoni ta' sitt (6) proprjetajiet provenjenti mill-wirt ta' Suor Maria Rosa Grech, li taghha l-kontendenti huma lkoll werrieta. Il-konvenuti ma opponewx ghat-talba attrici izda, fl-istess waqt, huma ma kenux qeghdin jaqblu mal-premessi tal-atturi li r-raba maghruf bhala "Ta Xkora" tal-kejl ta' cirka siegh u sitt kejliet indikata fil-partita bl-ittra "f" fl-ghaxar paragrafu tar-rikors promotorju ghandha tigi inkluza f'din il-licitazzjoni. Il-konvenuti invece sostnew li din ir-raba hekk indikata kienet tappartjeni esklussivament lill-konvenut Joseph Micallef. Jghidu wkoll li din il-porzjoni raba kienet giet assenjata lilu permezz ta' kuntratt ta' immissjoni fil-pussess li kien sar fis-sena 1982.

L-ewwel Qorti gustament fehmet li l-ewwel kellu jigi deciz jekk dak li gie allegat fit-tieni paragrafu tar-risposta guramentata taghhom huwiex tassew fondat jew le. Fil-fatt, dan it-tieni paragrafu jghid hekk (ara fol. 39 tal-process):

"Illi bla pregudizzju ghal premess l-art 'Ta' Xkora' msemmija fl-ittra (f) fir-rikors ma tifformax parti mill-assi ereditarju in kwistjoni skond ma jigi dettaljatament pruvat fil-mori ta' din il-kawza".

Ghandu hawn jinghad li r-risposta moghtija mill-konvenuti in sostenn tat-tieni paragrafu surreferit ma kenitx imsejsa <u>biss</u> fuq provenjenza u r-rabta legittima tat-titlu li jwassal, skond il-konvenuti, ghall-konkluzjoni li l-imsemmija porzjoni ma kellhiex tidhol fil-qasma tal-wirt ta' Suor Grech. Dan qed jinghad ghaliex fis-seba' (7) paragrafu tal-istess risposta (fol. 40) insibu hekk:

"Illi ghalhekk kontra kull pretensjoni ghall-proprjeta` tal-imsemmi (sic) illum hemm ta' ostakolu <u>sew il-preskrizzjoni decennali</u> kemm ghal dak li jirrigwarda il-'*petitio hereditas*' u kemm ghal dak li jirrigwarda trasferiment bil-'*justus titulus*' u l-'*bona fides*' <u>kif ukoll dik</u>

trentennali. Ghalhekk kull pretensjoni li l-art 'Ta' Xkora' ghandha tidhol fil-wirt hija ghal kollox infondata." (Sottolinear tal-Qorti).

In segwitu ta' dan, sia naha kemm ohra imbarkat f'ezercizzju ta' produzzjoni ta' diversi provi – depozizzjonijiet, affidavits, pjanti, denunzji ecc. biex kull naha tipprova t-tezi rispettiva ghaliha. Konformement ma' dan l-ezercizzju, fis-seduta tas-7 ta' Marzu 2007 (fol. 83) gie registrat, fil-prezenza taz-zewg difensuri li gej:

"Id-difensuri tal-partijiet jaqblu li f'dan l-istadju jillimitaw il-kontestazzjoni ghal kwistjoni jekk l-art "Ta Xkora" limiti tar-Rabat, ghandhiex tidhol fid-divizjoni jew le.

"Kawza tibqa' differita ghall-provi tal-atturi f'dan ir-rigward, ghat-8 ta' Gunju, 2007."

5. Tajjeb li jigi rilevat a propozitu tal-verbal surreferit li l-materja in dibattitu ma gietx limitata ghal semplici ezami dwar il-kwistjoni tat-titlu o meno ad eskluzjoni tal-"ostakoli" msemmijin mill-konvenuti relatati mal-preskrizzjoni in vista tad-dekors ta' zmien. Fi kliem iehor ma jidher li hemm assolutament xejn x'juri li l-ostakolu tal-preskrizzjoni gie mholli ghal stadju ulterjuri tas-smigh tal-kawza.

6. Wara l-imsemmi verbal tas-7 ta' Marzu 2007, il-partijiet ghaddew imbaghad biex iressqu aktar provi sakemm, fis-seduta tas-7 ta' Dicembru 2007 (fol. 164), kull parti nghatat il-fakolta` li taghmel nota ta' sottomissjonijiet, u bl-ahhar data tkun dik tal-15 ta' Frar 2008 ghal dan l-iskop. Fost id-diversi punti sollevati mill-atturi fin-nota taghhom insibu t-tnejn li gejjin, u li fil-fehma tal-Qorti li huma ta' rilevanza kbira ghar-rizoluzzjoni ta' dan l-appell:

"(i) (ghaldaqstant) Joseph Micallef ma setax jigi immess fil-pussess ta' bicca raba li ghadha ma kenitx diviza u li ghad kienet proprjeta` tad-decujus.

"(ii) Is-soru giet assenjata din il-bicca art permezz ta' divizjoni li saret fl-1958 u baqghet ghandha sakemm

mietet. Il-bicca art li qeghdin isemmu l-konvenuti hija bicca art ohra." (Sottolinear tal-Qorti).

7. Min-naha l-ohra, fost id-diversi punti in sostenn tat-tezi taghhom, il-konvenuti ssottomettew hekk *per via* ta' twegiba:

"(i) Jekk l-attrici trid dik il-bicca raba tidhol fil-wirt ta' Maria Rosa Grech trid l-ewwelnett tagixxi sabiex timpunja l-att ta' immissjoni fil-pussess li tieghu hija kienet parti.

"(ii) Minbarra kull konsiderazzjoni ohra ta' preskrizzjoni, l-attur (recte: il-konvenut) ghandu t-titolu naxxenti mill-art tal-immissjoni fil-pussess u l-moghdija ta' ghaxar snin fuqu bil-pussess in buona fede" (fol. 170).

"(iii) Biex l-attrici tista' ssostni t-tezi taghha u cioe` li llum hemm l-art "Ta' Xkora" li tifforma parti mill-wirt ta' Suor Maria Rosa Grech trid taqbez zewg ostakoli:

"a. L-ewwel li hemm art ohra 'Ta' Xkora' li mhix dik posseduta mill-konvenut Joseph Micallef;

"b. Jekk m'hemmx art ohra 'Ta' Xkora' identifikabbli, allura l-konvenut Joseph Micallef illum qieghed fil-pussess tal-istess art 'Ta' Xkora' illegatment (recte: illegalment) (fol. 172)."

Minn din ir-risposta, jidher aktar evidenti li l-'ostakolu' derivanti mill-preskrizzjoni, fondat jew m'huwiex, jissemma' aktar minn darba mill-parti konvenuta u ghalhekk, kif ser jigi elaborat aktar 'il quddiem, li l-parti attrici tibqa' ssostni li din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni giet sollevata "ex officio" mill-Qorti hija totalment bla bazi.

8. Deher daqstant iehor evidenti fl-istess risposta tal-konvenuti li kemm-il darba jezisti d-dubju dwar jekk, wara kollox, il-partijiet kontendenti kienux qeghdin jirreferu ghall-istess porzjoni art, allura dan il-punt kellu jigi epurat bhala l-punt ta' tluq. Di fatti, il-konvenuti, gustament fil-fehma ta' din il-Qorti, jispiccaw in-nota responsiva hekk (ara fol. 173):

"Huwa evidenti ghalhekk li qabel ma din il-Qorti tipprocedi ulterjorment ghandu jigi nominat perit tekniku li jaccedi fuq il-fondi rispettivi u jirrelata dwar il-konsistenza, id-deskrizzjoni cara u okurata (sic – l-izbalji ta' ortografija fis-sottomissjonijiet bil-miktub tal-konvenuti jabbundaw bla waqfien!), kif ukoll il-valuri tal-fondi rispettivi."

9. Dwar din id-divergenza rigwardanti l-identifikazzjoni tal-porzjoni raba *de quo*, l-ewwel Qorti ghaddiet anke ghan-nomina ta' perit gudizzjarju (ara verbal/digriet tat-28 ta' Marzu 2008, fol. 175 tal-process) wara li ppremettiet kif gej:
"Il-Qorti ma setghetx tghaddi ghas-sentenza taghha billi qabel ma taghmel hekk, trid tikkonferma jekk il-kontendenti humiex jirreferu ghall-istess ghalqa tax-Xkora li l-atturi qed jghidu li ghandha ghal qasma, mentri l-konvenuti jsostnu li din hi l-istess ghalqa li kien gie rimess (<u>recte</u>: immess) fil-pussess ta' Joseph Micallef bil-kuntratt tas-17 ta' April, 1982.

"Il-Qorti ghalhekk tinnomina lill-AIC Joseph Mizzi sabiex jidentifika l-art in kwistjoni."

F'dik is-seduta meta saret in-nomina peritali l-atturi kienu prezenti imma ma kienux assistiti. L-avukat tal-konvenuti talab li qabel ma jigi esperit l-inkarigu peritali, huwa li jinghata l-opportunita` li jressaq "kopji tal-pjanti indikati" fil-kuntratt surreferit, u in segwitu – b'nota tas-6 ta' Mejju 2008 esebixxa tlett (3) pjanti. L-atturi talbu, permezz ta' rikors, l-isfilz ta' dawn id-dokumenti. Il-Qorti halliet din it-talba oppozitorja biex tipprovdi dwarha <u>fl-ahhar seduta</u> qabel ma l-kawza marret ghas-sentenza jigifieri <u>fis-seduta tad-19 ta' Gunju 2008</u>, u fil-prezenza tal-partijiet, <u>debitament assistiti</u> (fol. 192) gie registrat is-segwenti verbal:
"Id-difensuri tal-partijiet jaqblu illi ll-bicca art tax-Xkora illi l-atturi jippretendu li ghadha fil-wirt ta' Suor M'Rosa Grech, mentri l-konvenuti jippretendu li llum giet trasferita lill-konvenut Joseph Micallef <u>hija l-istess art</u> u cioe` dik indikata bl-ittra B fil-pjanta a fol. 104" (Sottolinear ta' din il-Qorti).

10. Wara li tat din ir-retroxena dwar kif zvolga l-andament u s-smigh tal-kawza, din il-Qorti ssibha ferm difficli biex tifhem dik il-parti tal-ewwel aggravju fis-sens li l-ewwel Qorti qabdet u *ex officio* ssollevat minn rajha l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni decennali. Kwantu ghat-tieni aggravju, imbaghad, f'dan il-kaz ukoll din il-Qorti ma tasalx biex tifhem kif issa l-atturi jridu donnhom iregggghu l-arlogg lura billi jergghu jinsistu li l-porzjoni (f) deskritta bhala "Ta' Xkora" ma kenitx l-istess wahda li l-konvenuti jghidu li ghaddiet ghand Joseph Micallef snin ilu. Hija l-fehma invece ta' din il-Qorti li dan m'huwiex il-kaz. Il-verbal datat id-19 ta' Gunju 2008 citat expressis verbis minn din il-Qorti aktar 'il fuq kien sewwa sew intiz biex dana l-ostakolu jigi sormontat u determinat darba ghal dejjem. Kien proprju ghalhekk li l-ewwel Qorti ma pprovdietx aktar la dwar l-oppozizzjoni registrata mill-atturi ghall-produzzjoni tat-tlett (3) pjanti da parti tal-konvenuti, u lanqas dwar il-htiega li jkun hemm relazzjoni mill-perit arkitett nominat biex jirrizolvi kull dubju dwar l-identifikazzjoni tal-art. Darba li gie registrat "qbil" bejn l-atturi u l-konvenuti fis-sens li kienu qeghdin it-tnejn jirreferu ghall-istess porzjoni raba, kull lanjanza li tipprova tiftah mill-gdid dan l-aspett tal-vertenza tkun inutli.

Sinjifikanti mbaghad il-fatt illi minkejja li l-ewwel Qorti tirriferi darbtejn ghal dan il-verbal tad-19 ta' Gunju, 2008, l-atturi jinjorawh u jiskartawh ghal kollox fir-rikors ta' appell – u dan ghal raguni pjuttost ovvja.

11. Nigu issa f'aktar dettall ghad-diversi lanjanzi dwar il-preskrizzjoni. Kif gia` spjegat, l-eccezzjoni dwar preskrizzjoni decennali mhux biss kienet giet sollevata mill-konvenuti fir-risposta taghhom ghall-att promotorju (ara para 7, fol. 40 tal-process) imma din terga' tissemma' aktar minn darba fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti. Issa, jekk dan kollu ma giex moghti debita importanza min-naha attrici, ma jirrendix b'daqshekk is-sentenza emessa wahda nulla, monka jew proceduralment skorretta. Diga` inghad li l-aggravju li din l-eccezzjoni tqajjmet mill-Qorti *ex officio* hija infondata u ghalhekk in-numru esigwu ta' riferenzi ghall-kazistika dwar dan il-punt m'ghandhom ebda valur ghall-fini ta' din il-

kawza. Fit-tieni lok, ghalkemm kien ikun ferm ahjar ghal kulhadd li l-konvenuti li kieku ndikaw espressament l-artikolu tal-ligi li huma kienu qeghdin jinvokaw in sostenn tal-preskrizzjoni akkwizittiva decennali, b’danakollu anki hawn inghataw u ssemmew, min-naha konvenuta elementi bizzejjed biex ma jhallu ebda dubju ghal-liema tip ta’ eccezzjoni kienu qeghdin jirreferu. U jekk l-atturi riedu jeliminaw kull dubju, kellhom kull opportunita` li jitolbu tali kjarifika – haga li evidentement m’ghamlux. Kif allura tajjeb gie argumentat mill-konvenuti, darba li kien gie epurat il-punt li kemm naha u kemm ohra kienu qeghdin jirreferu ghall-istess porzjoni raba indikata bhala “f” fir-rikors promotorju, allura kien isegwi li din kienet gia` ghaddiet ghal numru ta’ snin, eccedenti l-ghaxar snin, fil-pussess esklussiv ta’ Joseph Micallef permezz ta’ immissjoni fil-pussess u li ghalhekk ma baqghetx, fic-cirkostanzi, tifforma part mill-wirt appartenenti lil Suor Maria Rosa Grech, kif pretiz mill-atturi.

12. It-tieni aggravju tal-atturi jirreferi ghal dak li huma jsejhu numru ta’ “inkonsistenzi” u “kontradizzjonijiet” fis-sentenza appellata. Issa m’hemmx dubju li kif originarjament redatta u sussegwentement korretta, is-sentenza emessa m’hijiex wahda mill-izjed felici. Ibda biex, kif gia` rajna, il-verzjoni originali kienet tikkontjeni zball ovvju, izda grossolan, fis-sens li l-ewwel Qorti inkorporat fil-listi ta’ proprjetajiet li taghhom kellha ssir il-licitazzjoni l-“porzjoni (f)” li fis-sentenza stess kien gie deciz li kellha tigi eskluza! Minbarra dan, ir-rikors ghal fini ta’ korrezzjoni messu gie notifikat lill-atturi qabel ma gie degretat, haga li giet sorvolata. Madanakollu, kien jidher aktar minn ovvju li hawn si trattava ta’ *lapsus calami* da parti tal-ewwel Qorti u ebda naha ma tista’ tiehu xi vantagg minn dan il-“lapsus”, li gie in segwitu korrett.

13. F’kull kaz, l-atturi jillanjaw ukoll mill-fatt li anke kif korretta, xorta wahda “id-*decide* ghadu m’huwiex car kif ghandu jkun”. Anke hawn, din il-Qorti hija tal-fehma li dan l-aggravju huwa nfondat. Darba li gie stabbilit li t-titlu tal-porzjoni (f) kien ghadda ghand il-konvenut Joseph Micallef, allura d-*decide* huwa car, jigifieri li l-porzjoni (f)

ma setghetx tigi kkunsidrata aktar bhala parti mill-patrimonja ta’ Suor Grech.

14. L-atturi jissottomettu li l-ewwel Qorti kienet inkonsistenti fis-sentenza taghha ghaliex f’partijiet minnha tghid li kien hemm aktar minn bicca raba maghrufa bhala “ta’ Xkora”, filwaqt li f’partijiet ohra tghid li din “hija proprju l-bicca art li hija parti mill-eredita` ta’ Suor Maria Rosa Grech. L-argument ma jsegwix. Dawn kienu zewg bicciet art differenti”. Issa dwar dan l-ilment, diga` rajna li l-ewwel Qorti kienet ghaqlija bizzejjed biex qabel ma tippronunzja ruhha riedet li ticcara dan il-punt in kontroversja jew permezz ta’ relazzjoni peritali jew inkella bl-ghajnuna u intervent mill-partijiet infushom. It-triq maghzula, bi qbil bejn iz-zewg nahat kienet skond it-tieni metodu. B’dan il-mod il-kompitu tal-Qorti gie ffacilitat. L-art immessa fil-pussess ta’ Joseph Micallef kienet l-istess wahda indikata mill-atturi bhala porzjoni (f) u fuq dan il-punt dwar nuqqas ta’ identifikazzjoni tal-art *de quo* ma kien ghad fadal xejn aktar x’jinghad. Il-verbal tad-19 ta’ Gunju 2008 (fol. 192 tal-process) jghid car u tond li din hija l-istess art u cioe` dik indikata bl-ittra B, fil-pjanta a fol. 104 tal-process.

15. Fl-ahharnett, l-atturi jilmentaw mill-fatt li filwaqt li l-ewwel Qorti ddecidiet li tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti – li ma tirriferix ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni – “ma ddikjaratx li tilqa’ s-sebgha (recte: seba’) eccezzjoni li proprju kienet l-eccezzjoni fejn il-konvenuti appellati eccepew in generali il-preskrizzjoni decennali akkwizittiva”.

16. Apparti li f’dan l-aggravju, bil-maqlub ta’ dak li gie sottomess minnhom taht l-ewwel aggravju, qed jigi sottomess li bhala fatt l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni decennali giet effettivament sollevata mill-konvenuti, din il-Qorti lanqas tista’ taqbel mal-appellanti li bil-mod kif redatta s-sentenza ma kenitx qeghda tassorbi wkoll fiha s-seba’ eccezzjoni. Dan ghaliex l-istess Qorti kienet gia` ghamlitha cara li dak li kellu jigi deciz kien jekk il-porzjoni (f) surreferita kellhiex tidhol fil-licitazzjoni jew le u kien proprju dan li gie deciz minnha. Huwa minnu li kien jaghmel aktar sens li kieku l-ewwel Qorti semmiet ukoll fis-

sentenza taghha li bl-akkoljiment tat-tieni eccezzjoni, in bazi proprju tal-presrizzjoni decennali akkwizittiva, kienet allura qeghda takkolji wkoll implicitament is-seba' (7) eccezzjoni imma, kif gia` gie rimarkat *supra* s-sentenza appellata ma kenitx wahda mill-izjed felici fil-mod kif giet redatta. Madanakollu, is-sentenza mhux biss hija sufficjentement cara imma, fuq kollox, hija wahda sostanzjalment gusta u korretta u ma kienet timporta ebda nullita` - haga li "del resto" lanqas giet invokata mill-atturi appellanti.

Ghal dawn ir-ragunijiet, tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma s-sentenza *in parte* mertu ta' dan l-appell, tichad l-appell tal-atturi proprio et nomine bl-ispejjez kontra taghhom, u tordna li l-atti tal-kawza jintbaghtu lura a karigu tar-Registratur, quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali, sabiex tkompli bis-smiegh tal-kawza fuq il-bqija tal-vertenza.

< Sentenza Finali >

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