MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 20/2007

Maria Bajada armla ta’ Emanuel Bajada;

Peter Refalo;

Josephine Vella mart George Vella;

Anthony Refalo f’ismu proprju u għan-
Nom u bħala mandatarju ta’ l-imsifrin
Carmelo sive Charles Refalo,
Peter Refalo bin Victor,

Sylvia Refalo, Doris Refalo;

Carmela Falzon mart Michael Falzon;

Rita Portelli armla ta’ Joseph Portelli f’isimha
Proprju u għan-nom ta’ l-imsifrin Emanuela Said
Armla ta’ Joseph Said, Mary Vella mart Joseph Vella,
Peter Refalo bin Paul, Linda Webb legalment
Separata minn Laurrie Webb,

Maria Refalo armla ta' Paul Refalo,
Carmela Refalo armla ta' Victor Refalo;

Nazzareno Refalo;

Eucharist Refalo;
Paul Refalo;

Taddeo Refalo;

Rosaria armla ta' Carmelo Refalo; din ta' l-aħħar
Għal kull intreress li jista' jkollha .

vs

Victor Refalo,

Raphael Refalo.

Il-Qorti,

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

i. Illi fit-tnejn (2) ta' Frar elf disa' mija u erbgħin (1940), miet Peter Refalo, bin Carmelo Refalo u Maria nee' Buttigieg, missier l-attriċi Maria Bajada u n-nannu patern tal-atturi l-oħra u tal-konvenut Victor Refalo;

ii. Illi fl-erbatax (14) ta' Mejju elf disa' mija u tnejn u sebgħin (1972), mietet Carmela Refalo armla tal-imsemmi Peter Refalo, omm l-attriċi Maria Bajada u n-nanna paterna tal-atturi l-oħra u tal-konvenut Victor Refalo;

iii. Illi l-imsemmija Peter Refalo u martu Carmela Refalo mietu ntestati u wirtuhom skond il-liġi s-sitt uliedhom u ċioe' l-attriċi Maria Bajada, Paolo Refalo, Carmelo Refalo, Victor Refalo, Giuseppe Refalo, u Rita Refalo, xebba;

iv. Illi l-imsemmi Paolo Refalo miet fi Queensland, l-Awstralja, fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Novembru elf disa' mija u disgħa u tmenin (1989), u b'testment li għamel fl-Awstralja fis-sebgħa (7) ta' Mejju elf disa' mija u tmienja u sebgħin (1978), wirtuh martu Maria Refalo, u ż-żewġ uliedu Peter Refalo u Linda Webb, aħwa Refalo;

v. Illi l-imsemmi Carmelo Refalo miet fit-tletin (30) ta' Lulju elf disa' mija u sitta u disgħin (1996), u b'testment *unica charta* li għamel ma' martu Rosaria Refalo, li sar fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi tad-dsatax (19) ta' Mejju elf disa' mija u wieħed u tmenin (1981), huwa ħalla lil martu Rosaria Refalo użufruttwarja ta' ġidu kollu u ħatar lit-tlettax uliedu u ċioe' l-atturi Peter Refalo, Josephine Vella, Anthony Refalo, Carmelo sive Charles Refalo, Carmela Falzon, Rita Portelli, Emanuela Said, Mary Vella, Nazzareno Refalo, Eucharist Refalo, Paul Refalo, Taddeo Refalo, u l-konvenut Victor Refalo, ilkoll aħwa Refalo, bħala eredi universali;

vi. Illi l-imsemmi Victor Refalo miet f'Melbourne, Victoria, l-Awstralja, fid-disgħa u għoxrin (29) ta' Mejju elf disa' mija u sebgħa u disgħin (1997), u b'testment li għamel fl-Awstralja fis-6 ta' Marzu 1978, wirtuh martu Carmela Refalo u t-tliet uliedu Peter, Sylvia, u Doris, aħwa Refalo;

vii. Illi l-imsemmi Giuseppe Refalo miet ġuvni, *improle,* u ntestat fil-ħamsa u għoxrin (25) ta' Jannar elfejn u erbgħa (2004), u wirtuh skond il-liġi l-atturi kollha, Rita Refalo, illum mejta, u l-konvenut Victor Refalo, u s-sehem tiegħu mill-wirt tal-ġenituri tiegħu ġie debitament iddikjarat f'kuntratt ta' dikjarazzjoni ta' trasferiment *causa mortis* li sar fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tal-ħmistax (15) ta' Diċembru elfejn u sitta (2006);

viii. Illi l-imsemmija Rita Refalo, xebba mietet fis-sitta (6) ta' Lulju elfejn u sitta (2006), u b'testment li għamlet fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech fil-ħamsa (5) ta' Marzu elfejn u erbgħa (2004), hi ħalliet xi legati lill-konvenuti Victor Refalo u lil ibnu Raphael Refalo s-sehem

tagħha li wirtet mingħand il-ġenituri tagħha mid-dar u l-għalqa, u nnominat lill-konvenut Raphael Refala bħala werriet universali tagħha;

ix. Illi l-atturi jridu li jiġi likwidat u diviż il-wirt ta' Peter u Carmela Refalo konsistenti fost assi oħra, fid-dar numru 91, Triq Santa Verna, Xagħra, bil-mandra retrostanti, fejn kienu jgħixu Rita Refalo u ħuha Giuseppe Refalo sa ma mietu, u f'biċċa art imsejħa "ta' Fuq l-Ispiera", fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka tliet mija u żewġ metri kwadri (302m.k.), li tifforma parti mid-dar imsemmija, u li tmiss minn nofsinhar ta' beni tal-eredi ta' Carmelo Refalo, punent ma' passaġġ, u tramuntana ma' beni tal-eredi ta' Pawla u Ganna Xerri, u xi biċċiet oħra tar-raba imsejħa "Tad-Dabrani" fil-limiti taż-Żebbug, Għawdex, deskritti aħjar fid-denunzji ta' Peter Refalo, u dan minbarra assi oħra li jista' jirriżulta li hemm fil-kors tal-kawża;

x. Illi l-atturi jridu wkoll li jiġi likwidat u diviż il-wirt ta' Giuseppe Refalo kemm ta' sehmu li wiret mingħand il-ġenituri tiegħu kif ukoll tal-assi u akkwisti oħra li jirriżulta li kellu fl-epoka ta' mewtu;

xi. Illi l-konvenuti minkejja li ġew debitament interpellati sabiex jersqu għall-likwidazzjoni u diviżjoni tal-assi tal-fuq imsemmija Peter u Carmela Refalo, u ta' Giuseppe Refalo, huma baqgħu inadempjenti.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Taħtar amministratur sabiex jamministra l-beni posseduti in komun bejn il-kontendenti u dan ai termini tal-artikolu 494 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. tiffissa, tistabbilixxi, u tillikwida dawk l-assi kollha mobbli u mmobbli formanti l-eredita' ta' Peter Refalo, liema assi jiġi dikjarat li jikkonsistu f'dawk l-assi partikolari tad-*decujus* kif ukoll f'dawk l-assi li jifformaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti ġia' eżistenti bejnu u l-mara li kellu, u ċioe' Carmela Refalo;

3. Tiffissa, tistabilixxi, u tillikwida dawk l-assi kollha mobbli u mmobbli formanti l-eredita' ta' Carmela Refalo, liema assi jiġi dikjarat li jikkonsistu f'dawk l-assi partikolari tad-*decujus* kif ukoll f'dawk l-assi li jifformaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti ġia eżistenti bejnha u r-raġel li kellha, u ċioe' Peter Refalo;

4. Tiffissa, tistabilixxi, u tillikwida dawk l-assi kollha mobbli u mmobbli formanti l-eredita' ta' Giuseppe Refalo, liema assi jiġi dikjarat li jikkonsistu f'dawk l-assi li huwa kien wiret mingħand il-ġenituri tiegħu u assi w akkwisti oħra li kellu fl-epoka ta' mewtu;

5. Taħtar perit arkitett sabiex jistabilixxi u jagħmel stima tal-assi kollha in diviżjoni kif ukoll sabiex iħejji pjan ta' qasma tal-assi kollha in diviżjoni fil-kwoti li kull wieħed u waħda mill-kontendenti jirriżulta li għandhom;

6. Tordna d-diviżjoni ta' l-assi hekk likwidati fil-kwoti ta' kwinta parti (1/5) lill-attriċi Maria Bajada, kwinta parti (1/5) oħra lill-atturi aħwa Refalo ulied il-mejjet Carmelo Refalo u lill-konvenut Victor Refalo bejniethom; kwinta parti (1/5) oħra lill-atturi Maria Refalo, Peter Refalo, u Linda Webb bejniethom għal sehem il-mejjet Paolo Refalo; kwinta parti (1/5) oħra lill-atturi Carmela Refalo, Peter Refalo, Sylvia Refalo, u Doris Refalo bejniethom għal sehem il-mejjet Victor Refalo; u kwinta parti (1/5) oħra lill-konvenut Raphael Refalo għal sehem Rita Refalo;

7. f'każ li d-diviżjoni tal-assi tirriżulta li hija komodament diviżibbli bejn il-partijiet, tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' diviżjoni opportun u għal dan il-fini taħtar Nutar Pubbliku Malti sabiex jippubblika l-att relattiv f'dik il-ġurnata, ħin, u lok li jiġu ffissati minn din il-Qorti, bl-intervent tal-kuraturi sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

8. f'każ li l-assi jirriżultaw li mhumiex komodament diviżibbli, tordna l-bejgħ tagħhom in liċitazzjoni, bl-intervent tal-obblaturi estranei sabiex ir-

rikavat minn dawn l-assi jiġi diviż bejn il-kontendenti skond il-kwoti lilhom spettanti kif stabbilit hawn fuq.

Bl-ispejjeż inklużi tal-ittri uffiċjali tas-6 ta' frar 2004 u tas-17 ta' Novembru 2006, kontra l-konvenuti, u bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrkin.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenut Victor Refalo, li permezz tagħha eċċepixxa illi:

1. Illi t-talba attriċi għal likwidazzjoni u eventwali diviżjoni tal-biċċa raba imsejħa ~"Ta' fuq l-Ispiera" limiti Xagħra, Għawdex tal-kejl ta' ċirka tlett mija u żewġ metri kwadri (302 m.k.) hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi u dan stante illi din hija proprjeta' tal-esponent in kwantu din tħalliet bħala prelegat lilu in forza ta' testment ta' Rita Refalo datat 5 ta' Marzu 2004 fl-atti tan-Nutar Dr. Enzo Dimech (Dokument VR 1) li mietet fis-sitta (6) ta' Lulju tas-sena elfejn u sitta (2006) u gawdiet din l-immobbli bħala proprjeta' assoluta tagħha għal aktar minn tletin (30) sena.

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent ma joġġezzjonax għal likwidazzjoni u eventwali diviżjoni tal-assi kollha mobbli u mmobbli formanti l-eredita' ta' Peter u Carmela Refalo u ta' Giuseppe Refalo u dana salv il-verifika tal-konsistenza tal-assi u l-verifika tal-kwoti u bl-ammissjoni ta' obblaturi estranei.

3. Illi d-diviżjoni mitluba mill-atturi ma seħħitx unikament b'tort ta' l-atturi u dan billi huma ppretendew li l-esponenti jirrinunzja għat-titolu li huwa jgawdi fuq il-fond imsemmi bħala kundizzjoni tal-qasma.

4. salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi li huma minn issa inġunti in subizzjoni .

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenut Raphael Refalo, li biha eċċepixxa illi:

1. Illi t-talba attriċi għal likwidazzjoni u eventwali diviżjoni tal-fond bin-numru wieħed u disgħin (91) fi Triq Santa Verna, Xagħra, Għawdex bil-mandra retrostanti u bl-arja tagħha u ta' xi biċċiet oħra tar-raba imsejħa "Tad-Dabrani" fil-limiti taż-Żebbug, Għawdex, hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi u dan stante illi dawn huma proprjeta' tal-esponenti derivanti mill-wirt ta' Rita Refalo li mietet fis-sitta (6) ta' Lulju tas-sena elfejn u sitta (2006) u gawdiet dawn l-immobbli bħala proprjeta' assoluta tagħha għal iktar minn tletin (30) sena .

2. Illi in forza ta' testment datat ħamsa (5) ta' Marzu tas-sena elfejn u erbgħa (2004) fl-atti tan-Nutar Dr. Enzo Dimech (Dokument RR 1) Rita Refalo nnominat lill-esponenti bħala werriet universali tagħha u ħalliet b'titolu ta' prelegat lill-esponent il-fond bin-numru wieħed u disgħin (91) fi Triq Santa Verna, Xagħra, Għawdex bil-mandra retrostanti.

3. Illi mingħajr preġidizzju għas-suespost, l-esponent ma joġġezzjonax għal likwidazzjoni u eventwali diviżjoni tal-assi kollha mobbli u mmobbli formanti l-eredita' ta' Peter u Carmela Refalo u ta' Giuseppe Refalo u dana salv il-verifika tal-konsistenza tal-assi u l-verifika tal-kwoti u bl-ammissjoni ta' obblaturi estranei.

4. Illi d-diviżjoni mitluba mill-atturi ma seħħitx unikament b'tort ta' l-atturi u dan billi huma ppretendew li l-esponent jirrinunzja għat-titolu li huwa jgawdi fuq il-proprjeta' imsemmija bħala kundizzjoni tal-qasma.

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi li huma minn issa inġunti in subizzjoni.

Rat il-verbal tagħha tas-26 ta' Marzu 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza, fuq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, mressqa minn kull wieħed mill-konvenuti.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

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

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi talbu l-likwidazzjoni u diviżjoni tal-beni appartenenti l-assi ereditarji tal-mejtin Peter Refalo u martu Carmela Refalo nee' Calleja, li mietu rispettivament fit-2 ta' Frar 1940 u fl-14 ta' Mejju 1972.[1]

Il-konvenut Victor Refalo eċċepixxa fl-ewwel lok illi r-raba' magħrufa "ta fuq l-Ispiera" limiti tax-Xagħra, Għawdex, m'għandhiex tinġieb għall-qasma, peress illi din saret tappartjeni esklussivament lil Rita Refalo, billi "*gawdiet din l-immobbli bħala propjeta' assoluta tagħha għal iktar minn tletin (30) sena*", u sussegwentement ħallietha lilu bi prelegat permezz ta' dispożizzjoni testamentarja.[2]

Il-konvenut l-ieħor Raphael Refalo, l-istess bħal missieru eċċepixxa fl-ewwel lok illi l-fond numru wieħed u disgħin (91) Triq Santa Verna, ix-Xagħra, Għawdex, bir-raba retrostanti u bl-arja tagħha, kif ukoll xi biċċiet raba imsejħa "tad-Dabrani" fil-limiti taż-Żebbuġ, Għawdex, saru jappartjenu esklussivament lil Rita Refalo, li "*gawdiet dawn l-immobbli bħala proprjeta' assoluta tagħha għal iktar minn tletin (30) sena*" u wara ħalliethom lilu permezz ta' dispożizzjoni testamentarja.[3]

Għalkemm fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet kongjuntiva tagħhom il-konvenuti jirreferu għal u jittrattaw il-preskrizzjoni deċennali estintiva skond l-artikolu 845 tal-Kap. 16, jidher minn dak li ngħad f'din l-eċċezzjoni fir-Risposta Guramentata rispettiva tagħhom, illi huma kienu pjuttost qed jirreferu għall-preskrizzjoni akkwisittiva ta' tletin sena. Il-Qorti, li ma tistax tqajjem ebda eċċezzjoni

[1] Ara kopji taċ-ċertifikati tal-mewt relattivi annessi mar-Rikors Ġuramentat .

[2] ara Dok. VR 1, kopja tat-testment tagħha in atti Nutar Dr. Enzo Dimech tal-5.03.2004 a fol. 55 - 56 tal-process .

[3] ibid.

tal-preskrizzjoni minn jeddha, hija marbuta li tikkonsidra biss dik l-eċċezzjoni partikolari li jressaq il-konvenut. Kif ġie ribadit: "...*il-Qorti ma għandhiex toqgħod tfittex biex tara jekk għall-każ hix applikabbli xi preskrizzjoni partikolari li ma tkunx ġiet indikata b'mod ċar u espliċitu minn min jinvokaha.* ***Ara Kollez. Vol. XXXIII P 1 p 481 u 'Francis Bugeja nomine -vs- Indria Mercieca' Appell, 29 ta' Mejju 2000***." [4]

L-artikolu 2107 (1) tal-Kap. 16 jiddisponi li:

"**Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi**."

Dwar dan l-artikolu, adottat mill-Kodiċi Napoleoniku[5], il-**Baudry-Lacantinerie** jispjega illi:

"*Le condizioni enumerate da questo articolo sono richieste per ogni prescrizione acquisitiva, tanto per la prescrizione da dieci a venti anni, quanto per quella di trenta. Tutte tendono a denunciare al vero proprietario l'usurpazione che e' stata commessa di lui, e a metterlo in grado di respingerla. Di queste condizioni quattro soltanto si riferiscono, in modo esatto a qualita' del possesso, e all'assenza dei vizi del possesso; queste contemplano il carattere continuo, pacifico, pubblico, e non equivoco del possesso. L'interruzione e' infatti la cessazione del possesso, e non ne e' soltanto un vizio; quanto all'intenzione di comportarsi come proprietario, nel nostro diritto attuale, e' un elemento essenziale del possesso."*[6]

Dwar il-kundizzjoni tal-**kontinwita' u nuqqas ta' interruzzjoni**, l-istess awtur ifisser illi:

" Il possesso e' continuo, quando e' senza intermittenze e senza lacune… perche' il possesso sia continuo non e'

---

[4] Appell Inferjuri (Għawdex) : Maltacom p.l.c. vs Paul Piscopo: 5.07.2006
.
[5] c.f. art. 2229 Kodici Civili Taljan;.
[6] Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile; Della Prescrizione, para. 238 pag. 190 .

necessario che il possessore sia stato in contatto costante con la cosa; a questo modo non vi sarebbe prescrizione possibile. Basta che abbia compiuto regolarmente i diversi atti di godimento di cui la cosa e' suscettibile, che si sia comportato come un proprietario accurato e diligente.

La prescrizione trasforma il fatto in diritto: il possesso che vi conduce deve dunque essere la manifestazione regolare del diritto che il possessore pretende avere sulla cosa e che la prescrizione consolidera'."[7]

…..L'interruzione non deve esser confusa con le discontinuita'. Essa e' salvo il caso di abbandono, di derelictio, opera di un terzo, o suppone almeno l'intervento di un terzo; la non continuita' e' imputabile al possessore. L'interruzione, e ora una turbativa giuridica del possesso, ora un'interuzione del possesso, una perdita momentanea; la non coninuita' implica che il godimento non sia stato normalmente esercitato."[8]

L-istess awtur jgħallem illi l-pussess irid ikun **paċifiku** bil-mod segwenti:

"*Un individuo si impadronisce di un fondo con mezzi violenti: poco importa che sia per mezzo di violenze fisiche o morali risultanti da minacce, poco importa anche che questi mezzi violenti siano stati impiegati contro il vero proprietario o contro un'altra persona, che siano il fatto del possessore stesso o di altre persone che agiscono in suo nome. Questi atti di violenza, dice la legge, non potranno fargli acquistare il possesso utile per la prescrizione*."[9]

Dwar il-kundizzjoni l-oħra li l-pussess irid ikun **pubbliku** l-Baudry jgħid illi:

"*La clandestinita' dice il Dunod, e' un ostacolo alla prescrizione perche' il possessore nasconde il suo godimento, e gli interessati che non lo hanno conosciuto*

[7] ibid para. 239 pag. 191 .
[8] ibid para. 242 pag. 194 .
[9] ibid para 251 pag. 199 .

sono scusabili per non essersi opposti. Si e' possessore clandestino quando apprendendo una contestazione, si entra in possesso furtivamente e con atti oscuri, che si crede non debbano venire a conoscenza delle parti interessate, perche' e' difficile che li sappiamo. Collocandosi dal punto di vista inverso, si deve dire che il possesso e' pubblici quando e' stato esercitato a vista e saputa di quelli che l'hanno voluto vedere e sapere…"[10]

Kundizzjoni mportanti ferm għal din il-preskizzjoni fil-liġi kontinentali hija l-pussess ***a titolo di proprietario*** jew ***animo domini***. Dwar dan l-element l-awtur ċitat jgħid illi:
"*Per poter prescrivere occorre possedere animo domini, cioe' a titolo di proprietario, o in modo piu' generale a titolo di padrone del diritto che si pretende acquistare per prescrizione. Questa non e' soltanto una semplice qualita' del possesso; e' secondo noi, nel sistema che ha ispirato i legislatori del Codice civile,* ***un elemeneto costitutivo****.*

L'animus domini esiste presso colui che posssiede in virtu' di un titolo traslativo di proprieta',come vendita, permuta, donazione. Esiste anche presso l'usurpatore,praedo; senza dubbio questo non ignora che la proprieta' della cosa appartiene ad altri; egli e' in mala fede, ma cioe' non gli impedisce di avere 'animus domini'; egli si dice proprietario e agisce come tale. Invece il fittaiuolo, il commodatario, il depositario, il tutore, il marito, e in modo generale tutti gli amministratori della cosa altrui non hanno l'animus domini; il loro stesso titolo implica il riconoscimento del diritto del proprietario."[11]

Minn dan joħrog illi l'atti ***di pura facolta' e di semplice tolleranza*** qatt ma jistgħu iwasslu għall-pussess jew għall-preskrizzjoni, għax kif ikompli jfisser l-istess awtur:

"*Il possesso e' un fatto che implica la pretesa ad un diritto di cui si presenta come l'esercizio.*

[10] ibid para 257 pag. 204 .
[11] ibid. para. 264, 265 pag. 208 .

Per conseguenza, perche' gli atti possano generare il possesso o la prescrizione insieme, occorre che un'usurpazione sul diritto altrui, una violazione di questo diritto generante a vantaggio di colui contro il quale l'usurpazione e' commessa un'azione giudiziaria per farla cessare. La prescrizione e' la trasformazione di uno stato di fatto in uno stato di diritto: questa trasformazione non e' possibile, com'e chiaro,se non quando il fatto implica positivamente la pretesa a un certo diritto."[12]

Finalment il-pussess irid ikun ukoll **mhux ekwivoku.** Dan ifisser fi kliem il-Baudry illi:

"Dicendo che il possesso deve essere non equivoco,non e' probabile che la legge abbia inteso formolare una condizione particolare distinta da quella studiata fin qui. E' piuttosto una determinazione di queste diverse condizioni, un carattere che e' comune a tutte. Si e' voluto dire che le diverse qualita' del possesso (animus domini, continuita', pubblicita'…) debbono risultare in modo chiaro, certo, non equivoco, dai fatti allegati dal possessore. Cosi' il possesso di un condominio sara' quasi sempre, equivoco dal punto di vista dell'animus domini. Se alcuni fatti molto significativi non vengono a dimostrare che vi e' stata la volonta' di possedere per proprio conto esclusivo, dovra' essere considerato come se abbia posseduto per conto di tutti gli interessati e non potra' per conseguenza opporre alcuna prescrizione agli altri condomini."[13]

Dan it-tagħlim ġie ukoll adottat mill-qrati tagħna fejn ingħad illi:

"….għall-effikaċja tagħha bħala akkwiżittiva, din il-preskrizzjoni tippresumi l-pussess leġittimu li trid il-liġi għaż-żmien kollu tat-trentenju. Hu magħruf illi l-element tal-pussess ċivili huma tnejn, dak materjali, il-poter fuq il-ħaġa, u ieħor intenzjonali, l-animu tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-proprjetarju tagħha 'animus et corpus, corpus possessionis, et animus

[12] ibid. para. 275 pag. 213 .
[13] ibid para. 287 pag. 222 .

possidendi vel animus domini'. Għalhekk ma hux pussess ċivili dak li jonqos fih wieħed jew ieħor minn dawn iż-żewġ elementi, b'mod illi mhux biżżejjed id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprja, imma bħala ħaġa ta' ħaddieħor, għaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja. Barra minn dan hemm bżonn illi l-pussessur ikun leġittimu u kwindi li jipproduċi l-effetti ġuridiċi tiegħu speċjalment għall-akkwist tal-proprjeta' bid-dekorriment taż-żmien. U biex dan il-pussess jista' jissejjaħ leġittimu, hemm bżonn illi jirnexxu ċerta kwalitajiet jew karattri, jiġifieri illi jkun kontinwu, mhux interrott, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.[14]

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, naraw illi jidher li, għalkemm mhux kontestat illi l-proprjetajiet hawn fuq indikati oriġinarjament kienu jappartjenu lid-*decujus*, il-konvenuti qed jippretendu illi dawn saru jappartjenu esklussivament lil **Rita Refalo**, għar-raġunijiet segwenti:

(i) minn meta mietet Carmela Refalo fl-14 ta' Mejju 1972, bintha Rita Refalo baqgħet tgħix fid-dar residenzjali tal-ġenituri tagħha u tgawdi din id-dar bħala residenza u proprjeta' assoluta tagħha;

(ii) kienet anke taħdem iż-żewġ biċċiet raba' "ta' Fuq l-Ispiera" u "tad-Dabrani", u baqgħet tagħmel hekk waħedha sal-mewt tagħha;

(iii) id-dar fix-Xagħra, għalkemm kien jgħix magħha ħuha Giuseppi, kienet tieħu ħsiebha hi kompletament, kienet tieħu ħsieb li ssir il-manutenzjoni neċessarja u kienet anke tmur tħallas il-piż dovut lill-Kurja;

(iv) Rita Refalo kellha l-karta ta' l-identita' reġistrata fuq il-fond 91, Triq Santa Verna, Xagħra, l-ittri hemm kienet tirċevihom, u ma l-uffiċċju elettorali kienet reġistrata fuq dan l-indirizz;

(v) matul dan il-perijodu (ta' tletin sena) ħadd mill-werrieta tad-*decujus* qatt ma vvanta xi pretensjoni

[14] Carmelo Caruana et v. Orsla Vella; kollez. vol. XXXVII.I. 705 .

kontra Rita Refalo u kienet l-istess Rita Refalo li gawdiet dawn l-immobbli bħala proprjeta' assoluta tagħha;

(vi) permezz tat-testment tagħha tal-5 ta' Marzu 2004 ħalliet dawn il-beni lill-konvenuti.

Imma, apparti l-fatt li kif sewwa indikaw l-atturi fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, din Rita Refalo bħala komproprjetarja tal-beni in kwistjoni, kellha kull dritt tokkupa dik id-dar u taħdem l-artijiet indikati, ma rriżultax li minn imkien li dan kienet tagħmlu ad esklużjoni tal-komproprjetarji l-oħra. Anzi fid-dar in kwistjoni kien joqgħod ukoll ħuha Giuseppi li kien baqa' ma żżewwiġx bħala, u dan sakemm miet fil-25 ta' Jannar 2004, u għalhekk sa dakinhar żgur li ma setgħetx tippreskrivi s-sehem tiegħu. Ingħad fir-rigward illi: " … *dwar preskrizzjoni fuq proprjeta' miżmuma in komun, il-Qrati tagħna jirritjenu li ko-proprjetarju ma jistax jippreskrivi kontra ko-proprjetarju ieħor fir-rigward ta' proprjeta' miżmuma in komun*." [15] Hekk ukoll insibu illi: "*Ko-proprjetarju jista' jippreskrivi biss fuq proprjeta' miżmuma in komun meta hu jipposjediha separatament u esklussivament u l-perijodu preskrittiv huwa ta' tletin sena. Dan il-perijodu preskrittiv jibda minn dakinhar li wieħed jibda jipposjediha hekk esklussivament u separatament*." [16]

Għalhekk Rita Refalo, sakemm kien għadu ħaj ħuha Giuseppi, żgur li ma setgħetx tgħid li kienet qed tipposjedi din id-dar esklussivament. Imbagħad mill-mewt tiegħu sakemm saret din il-kawża, kienu laħqu għaddew biss tliet snin, apparti li ħutha nterpellawha għall-qasma minnufih. L-istess jista' jingħad għar-raba', kemm dik ta' ma' ġemb id-dar, kif ukoll ir-raba l-ieħor. Irriżulta li dan kien jinħadem ukoll minn Giuseppi Refalo u mhux biss minn oħtu Rita, li għalhekk sakemm kien għadu ħaj huwa lanqas ma seta' kellha l-pussess esklussiv tagħha.

---

[15] kollez. Vol. XI p. 162, vol. XXVI pt. 2 p. 391 .

[16] kollez. Vol. XLI pt 1 p. 168; Prim'Awla : Anthony Xuereb vs Vincent Xuereb et : 7.10.2005 .

Barra minn hekk, skond ma tistqarr l-istess Rita Refalo, fid-denunjza ta' ommha d-*decujus* Carmela Refalo li saret ftit wara li din mietet fl-1972, ġie dikjarat, minnha stess bħala ko-eredi tagħha, li l-werrieta tagħha kienu s-sitt uliedha u mhux hi biss, u li fost il-beni li kienet tipposjedi d-*decujus*, kien hemm proprju n-nofs indiviż (1/2) minn din id-dar u r-raba tad-Dabrani.[17] Għalhekk, sa dakinhar ta' l-inqas, hi stess kienet qed tammetti li n-nofs indiviż ta' dawk il-beni kien jappartjeni lill-eredi kollha ta' ommha u mhux lilha biss.

Minn dakinhar 'l hawn ma jidher li ġara xejn inekwivoku li jista' jindika dan il-pussess esklussiv tagħha. L-atturi jistqarru illi qatt ma fittxew għall-qasma sakemm miet ħuhom Giuseppi, billi ma riedux jinkwetaw lill ħuthom li kien baqa' d-dar, u ma kellhomx band'oħra fejn jgħixu. Kienu għalhekk qed jittollerawhom fit-tgawdija tal-beni pposseduti in komun, u huwa magħruf sew illi t-tolleranza qatt ma tista' sservi bħala bażi għall-pussess. Kien biss wara li bdew jissuspettaw li kienu ndaħħlu l-konvenuti biex jakkwistaw dawn il-beni mingħand oħthom Rita, li ma ssugrawx jittolleraw iżjed u nterpellawha għall-qasma.[18] Minn naħa l-oħra l-fatturi ndikati mill-konvenuti biex isaħħu din it-teżi tagħhom, bħal fejn Rita kienet reġistrata ma' l-uffiċċju elettorali, l-indirizz tal-karta ta' l-identita', fejn kienet tirċievi l-posta, li kienet tagħmel il-manutenzjoni tad-dar hi, u li kienet anke tħallas il-piżijiet imposti fuq id-dar, huma iżjed indikazzjonijiet ta' fejn kienet tirrisjedi l-istess Rita Refalo, milli ta' xi ħadd li qed jippadronixxi ruħu minn proprjeta'. L-unika mossa inekwivoka li jidher li din għamlet biex turi li dawn il-beni kienu jappartjenu esklussivament lilha, kienet meta sar it-testment tagħha tal-5 ta' Marzu 2004 fejn ħalliet dawn il-beni lill-konvenuti. Imma l-ebda perijodu ta' preskrizzjoni ma laħaq għadda minn dakinhar sa meta ġiet intavolata l-kawża preżenti, li ġiet ippreċeduta wkoll b'żewġ ittri uffiċċjali.

Għaldaqstant, f'tali ċirkostanzi żgur li ma ġiex pruvat sodisfaċentement, li l-imsemmija Rita Refalo kellha l-

---

[17] ara kopja tad-denunzja relattiva Dok. D a fol. 11 - 12 tal-process .

[18] permezz ta' l-ittra ufficcjali tas-6.02.2004 .

pussess *animo domini*, inekwivoku, ininterrott, paċifiku u għaż-żmien kollu li trid il-liġi fuq dawn il-beni u għalhekk l-eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni mressqa minn kull wieħed mill-konvenuti ma tistax treġi u qed tiġi miċħuda.

Tħalli l-kawża għalhekk għall-kontinwazzjoni, bl-ispejjeż ta' din is-sentenza *in parte* jkunu a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza In Parte >

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