MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 74/1997/1

Rita Cutajar;

Salvina Muscat;

Carmelo Thewma;

Salvu Buttigieg;

Mary Carmen Buttigieg;

Gianni Buttigieg;

Guzeppa Vella,
Kemm f'isimha proprju u kemm għan-nom
U rappreżentanza ta'
Mary u Elizabeth Buttigieg.

vs

Giuseppa Theuma,

U b'degriet tat-23 ta' Lulju, 2003,
Il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Mary Axiaq,
Minflok Guzeppa Theuma li mietet
Fil-mori tal-kawża;

U b'degriet tas-27 ta' Mejju, 1997
Ġew kjamati fil-kawza
Patrick u Mary aħwa Xuereb,
U b'degriet tas-16 ta' Frar, 2004
Il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem l-atturi
Minflok Patrick Xuereb li miet fil-mori
Tal-kawża.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Diċembru elf disa' mija u erbgħa u għoxrin (1924) miet fix-Xewkija Għawdex Salvatore Thewma intestat u fid-dsatax (19) ta' Awwissu elf disa' mija u tlieta u ħamsin (1953) konjuġi Thewma u ħallew jissopravivuhom lis-seba' (7) uliedhom u ċioe' Marija mart Guzepp Zammit, Giovann Battista, Guzepp, Rosaria mart Emanuel Refalo, Giovanna mart Guzepp Xuereb, Salvu u Rosa mart Joseph Xuereb, ilkoll aħwa Thewma, (Dokti A u B);

Illi fil-ħamsa (5) ta' Jannar elf disa' mija u tlieta u ħamsin (1953) mietet fix-Xewkija Għawdex, Franġiska mart Emmanuel Buttigieg (Dok C) intestata bint l-imsemmija Marija mart Joseph Zammit u ħalliet jissopravivuha lil attriċi Guzeppa mart Emmanuel Vella, John, Salvu, Mary Carmen Buttigieg, Mary Haber u Lisa Galea.

Illi fis-sbatax (17) ta' Frar elf disa' mija u ħamsa u sebgħin (1975), miet f'Victoria Għawdex Salvu Thewma (Dok. E) u ħalla bħala eredi tiegħu lil konvenuta Guzeppa Thewma.

Illi fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Jannar elf disa' mija tnejn u tmenin (1982) mietet fix-Xewkija Għawdex Mary Zammit (dok F) omm l-imsemmija Frangeska Buttigieg u n-nanna

materna tal-atturi Guzeppa Vella, Mary Haber, Lisa Galea, Gianni, Mary Carmen, u Salvu aħwa Buttigieg li wirtuha “jure rappresentations” tramite ommha l-imsemmija Frangeska Buttigieg.

Illi fil-ħamsa u għoxrin (25) ta’ Awwissu elf disa’ mija u tmienja u sittin (1968), mietet f’Għajnsielem Għawdex Giovanna mart Guzepp Xuereb (Dok G) u ħalliet jissopravivuha lil żewġ uliedha Patrick u Mary Xuereb l-atturi.

Illi fis-sebgħa u għoxrin (27) ta’ Jannar elf disa’ mija ħamsa u tletin (1935), mietet f’Għajnsielem, Għawdex Rosa mart Joseph Xuereb (dok H) u ħalliet jissopravivuha lil atturi Salvina Muscat u Rita Cutajar.

Illi fid-disgħa (9) ta’ Diċembru elf disa’ mija u disgħin (1990), mietet f’Tal-Pieta’, Malta Rosaria mart Emmanuel Refalo (Dok I) intestata u improle.

Illi fit-tnax (12) ta’ Gunju elf disa’ mija u sebgħa u ħamsin (1957), miet f’Detroit fl-istat ta’ Michigan fl-Istati Magħqudin ta’ l-Amerika John Baptist Thewma u l-wirt tiegħu waqa’ skond il-liġi fuq ħutu u t-tfal ta’ ħutu .

Illi l-atturi ma jridux jibqgħu aktar fi stat ta’ komunjoni mal-konvenuta prevenjenti mill-wirt u suċċessjoni tal-mejtin Salvatore u Carmela Thewma.

Talbu lill-konvenuta tgħid għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tordna l-likwidazzjoni tal-kommunjoni tal-akkwisti ġa eżistenti bejn il-mejtin konjuġi Salvatore u Carmela Thewma billi jiġi dikjarat li jikkonsistu f’dawk il-beni kollha mobbli u mmobbli li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta’ din il-kawża.

2. Tordna d-diviżjoni tal-kommunjoni tal-akkwisti hekk likwieati f’żewġ porzjonijiet ugwali li jiġu assenjati waħda lil assi partikolari tal-mejjet Salvatore Thewma u l-oħra lil assi partikolari tal-mejta Carmela Thewma.

3. Tillikwida l-assi partikolari tal-mejjet Salvatore Thewma billi tiddikjara li jikkonsistu f'nofs il-kommunjoni tal-akkwisti hekk likwidati u f'dawk l-assi u beni mobbli u mmobbli li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

4. Tillikwida l-assi partikolari tal-mejta Carmela Thewma billi dik tiddikjara li jikkonsisti f'nofs il-kommunjoni tal-akkwisti hekk likwidati u f'dawk il-beni mobbli u mmobbli li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

5. Taqsam l-assi partikolari tal-mejjet Salvatore Thewma u tassenjahom f'porzjoni waħda lill-assijiet tas-seba' (7) uliedhom Marija mart Guzeppi Muscat, Giovann Battista, Guzepp, Rosaria mart Emmanuel Refalo, Giovanna mart Guzepp Xuereb, Salvu u Rosa mart Guzepp Xuereb.

6. Tiddividi l-assi partikolari tal-mejta Carmela Thewma u tassenjahom f'porzjoni waħda lil assijiet tas-seba' (7) uliedhom Marija mart Guzeppi Muscat, Giovann Battista, Guzepp, Rosaria mart Emmanuel Refalo, Giovanna mart Guzepp Xuereb, Salvu u Rosa mart Guzepp Xuereb.

7. Tillikwida l-assi partikolari tal-mejta Frangiska mart Emmanuel Buttigieg billi tiddikjara li jikkonsista f'sehem tagħha prevenjenti lilha mill-wirt u suċċessjoni tal-ġenituri tagħha fuq imsemmija u f'dawk il-beni l-oħra li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

8. Taqsam l-assi tal-imsemmija Franġiska Buttigieg f'seba' (7) porzjonijiet ugwali u tassenjahom lill-atturi Guzeppa mart Emanuel Vella, John, Salvu, Mary Carmen Buttigieg, Mary Haber, Lisa Galea lkoll aħwa Buttigieg.

9. Tillikwida l-assi tal-mejjet Joseph Thewma billi tiddikjara li jikkonsisti f'sehem mill-wirt tal-ġenituri tiegħu u f'dawk il-beni mobbli u mmobbli li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

10. Tassenja l-istess wirt lill-attur Carmelo Thewma bħala l-uniku eredi tiegħu.

11. Tillikwida l-assi ereditarji ta’ Salvatore Theuma fejn jiġi dikjarat li jikkonsisti f’dawk il-beni li jirriżultaw u sehmu mill-wirt tal-konjuġi Salvatore u Carmela Theuma.

12. Tassenja l-istess wirt lill-konvenuta Giuseppa Theuma.
13. Tillikwida l-assi partikolari ta’ Mary Zammit billi tiddikjara li jikkonsistu f’dawk il-beni li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża u tassenjahom lill-atturi Giuseppa Vella, Mary Haber, Lisa Galea, Ganni, Mary Carmen, u Salvu aħwa Buttigieg.

14. Tillikwida l-assi ereditarji ta’ Giovanna mart Giuseppe Xuereb billi jiġi dikjarat li jikkonsisti f’sehemha mill-wirt tal-ġenituri tagħha Salvatore u Carmela Theuma u f’dawk il-beni l-oħra kollha li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

15. Tassenja l-istess wirt lill-atturi Patrick u Mary xebba aħwa Xuereb.

16. Tillikwida l-assi ereditarji ta’ Rosa Xuereb billi jiġi dikjarat jikkonsisti f’sehemha mill-wirt tal-ġenituri tagħha Salvatore u Carmela konjuġi Theuma.

17. Tqassam l-istess wirt f’żewġ porzjonijiet ugwali u tassenjahom porzjoni waħda lill-atturi Salvatore Muscat u Rita Cutajar.

18. Tillikwida l-assi ereditarji tal-mejta Rosaria mart Emanuel Refalo billi tiddikjarah jikkonsisti f’sehemha mill-wirt tal-ġenituri tagħha f’dawk il-beni l-oħra li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

19. Tqassam l-istess wirt f’erba’ porzjonijiet ugwali u tassenjahom porzjoni waħda lill-eredi ta’ Franġiska Buttigieg, porzjoni oħra lil Carmelo Theuma,

porzjoni oħra lill-eredi ta’ Giovanna Xuereb u porzjoni oħra lill-eredi ta’ Roza Xuereb.

20. Tillikwida l-assi ereditarji ta’ John Baptist Theuma billi tiddikjarah jikkonsisti f’sehmu mill-wirt tal-ġenituri tiegħu l-imsemmija Salvatore u Carmela konjuġi Theuma u f’dawk il-beni, mobbli u immobbli, li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

21. Taqsam l-istess assi ereditarji f’ħames porzjonijiet ugwali u tassenjahom porzjoni waħda lil wirt ta’ Franġiska Buttigieg, porzjoni oħra lill-wirt ta’ Joseph Theuma, porzjoni oħra lill-wirt ta’ Giovanna Xuereb, porzjoni oħra lill-wirt ta’ Salvu Theuma u porzjoni oħra lill-eredi ta’ Roza Xuereb .

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni.
Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Emanuel Vella.

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta li eċċepiet illi:

1. Preliminarjament n-nuqqas ta’ integrita’ tal-ġudizzju in kwantu anki mill-istess ċitazzjoni jidher li hemm partijiet bħal Emmanuel Refalo r-raġel ta’ Rosaria Refalo li ma hux inkluż f’dan il-ġudizzju minkejja li huwa eredi ta’ martu .

2. Preliminarjament in-nuqqas ta’ integrita’ tal-ġudizzju in kwantu Patrick Xuereb, Mary Haber u Liza Galea l-inqas jirriżultaw li ġew ċitati minkejja li mill-arblu ġeneoloġiku jidher li huma eredi.

3. Preliminarjament ukoll jinħtieġ li tiġi korretta l-ewwel premessa billi din ma hix korretta kif ifformulata.

4. Illi Guseppa Vella trid iġġib il-prova tal-mandat mogħti lilha sabiex tidher f’isem Mary u Elizabeth Buttigieg .

5. Illi l-iċċipjenti tiċħad li hemm xi beni x’jiġu diviżi minnha mal-atturi billi l-proprjetajiet kollha li kien

hemm għal qasma ilhom bosta snin li ġew diviżi u kull parti daħlet fil-pussess pjen u esklussiv tas-sehem assenjat lilha.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuta kkonfermata bil-ġurament tagħha.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuta (a fol. 117) ikkonfermata bil-ġurament minn Mary Axiaq, li biha eċċepiet:

1. Illi l-fond numru wieħed u disgħin (91) fi Triq San Gwann, Xewkija, Għawdex u l-biċċa raba msejħa "Ta' Pacokk" fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex mhuwiex proprjeta' komuni tal-partijiet u ma jiffurmawx parti mill-eredita' in diviżjoni fil-kawża odjerna, u dan stante li dawn saru proprjeta' esklussiva ta' Giuseppa Thewma u Salvu Thewma u tal-konvenuta eredi tagħhom bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali a tenur ta' l-artikolu 2413 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta .

Rat id-digriet tagħha tat-18 ta' Gunju 1998 fejn innominat lill-avukat Dottor Joseph Ellis bħala perit legali f'din il-kawża.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit legali ppreżentata fit-3 ta' Awwissu 2009 u minnu maħlufa fit-23 ta' Ottubru 2009.

Rat il-verbal tagħha tas-6 ta' Mejju 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza dwar jekk il-fondi 91, Triq San Gwann, Xewkija, u l-art "ta' Pacokk" limiti tax-Xewkija wkoll, għandhomx jiffurmaw parti mill-proprjetajiet in diviżjoni, u dan in vista ta' l-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenuta.

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 Salvatore Theuma u martu Carmela nee' Mizzi, li mietu rispettivament fit-22 ta' Diċembru 1924 u fid-19 ta' Awwissu 1953.

Il-kontendenti mhumiex jaqblu dwar il-konsistenza ta' l-assi li għad hemm għad-diviżjoni, u nfatti l-konvenuta (illum Mary Axiaq, in segwitu għall-mewt ta' Giuseppa Theuma) ssostni li l-fond bin-numru wieħed u disgħin (91) Triq San Gwann, ix-Xewkija, u l-għalqa "ta' Paċokk" limiti tax-Xewkja, jappartjenu esklussivament lilha bħala werrieta universali ta' Giuseppa Theuma, li kienet akkwistathom bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali. Infatti permezz ta' l-eċċezzjoni ulterjuri tagħha tad-9 ta' Jannar 2008 eċċepiet l-eċċezzjoni trentennali a tenur ta' l-artikolu 2143 tal-kap. 16. fir-rigward ta' dawn iż-żewġ beni. Dan l-artikolu tal-liġi jistipula illi:

"**L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede**."

F'każ bħal dak in eżami, pero', fejn għandna talba għad-diviżjoni ta' assi ereditarji, ma jidhirx illi huwa suffiċjenti li jiġi ppruvat in-nuqqas ta' azzjoni fiż-żmien li trid il-liġi. Infatti l-Qrati tagħna dejjem irritenew illi komproprjetarju ma jistax jippreskrivi kontra komproprjetarju ieħor fir-rigward ta' proprjeta' miżmuma in komun ħlief f'każijiet eċċezzjonali.[1] Komproprjetarju jista' jippreskrivi biss fuq proprjeta' miżmuma in komun meta hu jipposjediha separatament u esklussivament mill-ko-eredi l-oħra, u f'dan il-każ il-perijodu preskrittiv huwa ta' tletin sena. Dan il-perijodu preskrittiv jibda jiddekorri minn dakinhar li wieħed jibda jipposjediha hekk esklussivament u separatament.[2] Naraw illi ġie ribadit illi:

---

[1] Vol. XI p 162; vol. XXVI. ii. 391; Anthony Xuereb vs Vincent Xuereb et : Prim'Awla : 7.10.2005 .
[2] vol. XLI. ii. 168 .

"*Il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni ta' petizzjoni ta' eredita' hija ta' indoli akkwisittiva, u hija bażata fuq l-esklussivita' tal-pussess. U għalhekk il-pussess komuni ereditarju huwa ta' ostakolu għall-kors ta' kwalunkwe preskrizzjoni ta' azzjoni simili. U biex jiġi rikonoxxut jekk xi ħadd mill-imsejħin għall-eredita' jkunx akkwista bil-preskrizzjoni, u b'dannu ta' l-oħrajn, l-eredita' devoluta, u għamilha kollha tiegħu, hija meħtieġa l-prova irrefranġibbli ta' pussess pubbliku u esklussiv li fih l-animu li wieħed ikun igawdi l-eredita' b'vantaġġ tiegħu biss jirriżulta mhux ekwivoku. U l-preskrizzjoni ma tistax tibda tgħaddi ħlief mill-ġurnata ta' pussess simili, jiġifieri separat u esklussiv*." [3]

Dan ma jistax ifisser ħlief illi f'azzjonijiet bħal dawn ta' *petitio ereditatis*, biex tirnexxi tali eċċezzjoni jridu jikkonkorru l-elementi kollha mitluba mill-artikolu 2107 (1) tal-Kap. 16 li 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[4], 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*

---

[3] Prim'Awla : Giuseppe Ellul et vs Antonia Fenech et. 25.01.1951; Antonio Borg et vs Giuseppe Zammit : 28.03.1955 .

[4] c.f. art. 2229 Kodici Civili Taljan ;

all'intenzione di comportarsi come proprietario, nel nostro diritto attuale, e' un elemento essenziale del possesso."[5]

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

"Il possesso e' continuo, quando e' senza intermittenze e senza lacune… perche' il possesso sia continuo non e' 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'."[6]

…..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."[7]

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*

---

[5] Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile ; Della Prescrizione, para. 238 pag. 190 .
[6] ibid para. 239 pag. 191 .
[7] ibid para. 242 pag. 194 .

legge, non potranno fargli acquistare il possesso utile per la prescrizione."[8]

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 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*…"[9]
Kundizzjoni importanti ferm għal din il-preskizzjoni fil-liġgi 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 ua 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."[10]

---

[8] ibid para 251 pag. 199 .
[9] ibid para 257 pag. 204 .
[10] ibid. para. 264, 265 pag. 208 .

Minn dan joħroġ 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.*

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."[11]

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."[12]

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

---

[11] ibid. para. 275 pag. 213 .

[12] ibid para. 287 pag. 222 .

"….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-proprjietarju tagħha 'animus et corpus, corpus possessionis, et animus 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.[13]

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, naraw illi jidher li l-konvenuta odjerna Mary Axiaq, bħala werrieta universali ta' Giuseppa Theuma, l-konvenuta oriġinali,[14] u din minn naħa tagħha bħala eredi unika ta' żewġha Salvu Theuma, wieħed mis-seba' ulied ta' Salvatore u Carmela konjuġi Theuma,[15] qed tippretendi illi l-fond numru wieħed u disgħin (91) Triq San Gwann, ix-Xewkija, u l-għalqa "ta' Paċokk" fix-Xewkija wkoll, saru jappartjenu esklussivament lilha, u għalhekk m'għandhomx jinġiebu għall-qasma għar-raġunijiet segwenti:

(a) fir-rigward tal-fond 91, Triq San Gwann, billi:

(i) Sa mill-inqas tliet snin wara l-mewt ta' missieru, li seħħet fis-sena 1924,[16] Salvu Theuma kien ġia jiddikjara ma' l-awtoritjiet li huwa kien is-sid ta' dan il-fond.

[13] Carmelo Caruana et v. Orsla Vella ; kollez. vol. XXXVII. I. 705 ,
[14] ara testment tagħha a fol. 71 .
[15] ara raba' paragrafu tad-Dikjarazzjoni guramentata ta' l-atturi .
[16] Dok. A anness mac-citazzjoni a fol. 7 .

Dan jirriżulta mill-applikazjoni i kien għamel mad-Dipartiment tas-Sanita' biex jagħmel xi addizzjonijiet strutturali fl-istess fond; dakinhar dan il-fond kien jikkonsisti biss f'żewġ kmamar wara xulxin aċċessibbli minn bieb fi Triq Hamrija, u bitha retrostanti tmiss ma' Triq San Gwann, b'kamra żgħira tad-WC ġo fiha;[17] l-applikazzjoni kienet biex "*jittella' taraġ ġdid imsaqqaf u żewġ kmamar u loġġja fl'ewwel pjan*."

(ii) Emanuel Vella, r-raġel ta' l-attriċi Giuseppa Vella, jirrikonoxxi illi meta żżewweġ għall-ħabta tas-sena 1960, huwa għamel sentejn joqgħod fil-parti tad-dar li ġġib in-numru 85/87 Triq San Gwann, mentri Salvu Theuma kien ġia jokkupa l-parti l-oħra li ġġib in-numru 91. Minn dakinhar 'l hawn din il-parti baqgħet dejjem okkupata minn Salvu Theuma, għalkemm iż-żewġ partijiet kienu jinfdu permezz ta' bieb li kien hemm fil-bitħa.[18]

(iii) Fid-denunzja tas-suċċessjoni tad-*decujus* Salvatore Theuma, li saret fl-4 ta' April 1925 minn Giuseppe Zammit, ir-raġel ta' waħda mill-werrieta, dan il-fond ma jissemma xejn;[19]

(iv) Lanqas ma jissemma fid-denunzja tas-suċċessjoni ta' martu, id-*decujus* Carmela Thuema, li saret fit-30 ta' Ottubru 1953 minn bintha Rosaria Refalo, fejn ġie dikjarat illi fi Triq San Gwann, ix-Xewkija, din kellha 3/5 minn dar li fiha bitħa u żewġ kmamar, kamrin u W.C. fil-pjan terran, taraġ mikxuf u żewġ kmamar fit-tieni sular, loġġja u kamrin taħt il-loġġja, li ma tidhirx li hija d-dar in kwistjoni, imma dik li llum iġġib in-numri 85/87 fl-istess triq.[20]

(v) L-istess id-denunzja tas-suċċessjoni ta' John Baptist Theuma, iben ieħor tad-decujus, li saret fit-28 ta' Awwissu 1959, ma ssemmi xejn dwar il-fond numru 91, Triq San Gwann.[21]

---

[17] Dok. MA esebit quddiem il-perit legali fis-seduta tas-16 ta' Marzu 2002 /
[18] ara deposizzjoni tieghu quddiem il-perit legali fis-seduta tas-16.06.2000 /
[19] Dok. J anness mac-citazjzoni a fol. 16 - 17 tal-process .
[20] Dok. K anness mac-citazzjoni a fol. 19 - 20 .
[21] ara denunzja relattiva Dok. L a fol. 22 - 25 tal-process .

(vi) Hekk ukoll fid-denunzja tas-suċċessjoni ta' Joseph Theuma, tifel ieħor tad-decujus, li saret fl-24 ta' Mejju 1975 dan il-fond ma jissemma xejn;[22] lanqas ma jissemma fid-denunzja addizzjonali li saret fil-5 ta' Diċembru 1991, fejn jissemma *inter alia* l-fond numri 85/87 fi Triq San Gwann, ix-Xewkija, li ġie deskritt bħala li jikkonsisti f' "*bitħa malli tidħol, żewġ kmamar, kamrin taħt it-taraġ u W.C. isfel, taraġ mikxuf u loġġa u żewġ għorof u kamrin*";[23]

(vii) L-istess fid-deunUnzja tas-suċċessjoni ta' bint id-*decujus*, Rosaria Refalo, li saret fil-5 ta' Dicembru 1991, il-fond bin-numri 85/87 Triq San Gwann, reġa' ngħata bl-istess deskrizzjoni bħal f'dik ta' ħuha Joseph Theuma;[24]

(viii) Minn naħha l-oħra fid-denunzja tas-suċċessjoni ta' Salvu Theuma li saret minn martu l-konvenuta Giuseppa Theuma fid-19 ta' Marzu 1981, ġie dikjarat ili dan kellu bħala proprjeta' mmobbli l-fond numru 91, Triq San Gwann, konsistenti f' "*garage (Hamri St.), bitħa żgħira, 2 kmamar isfel u fuq 2 kmamar żgħar (f'St. John St.)*;"[25] imbagħad fid-denunzja addizzjonali li saret fid-29 ta' Jannar 1990, ġie dikjarat illi dan kellu wkoll sehem ta' 1/5 mill-fond numru 85/87 St. John Street, Xewkija;[26]

(ix) Permezz ta' tliet kuntratti li saru fid-29 ta' Jannar 1990, fl-10 ta' Frar 1990 u fil-5 ta' Gunju 1990 rispettivament, uħud mill-werrieta tad-*decujus*, biegħu l-ishma indiviżi tagħhom mill-fond bin-numru 85/87 fi Triq San Gwann lil ċertu Lawrence Attard;[27] xi żmien qabel ma sar dan il-bejgħ kienet saret segregazzjoni fiżika bejn il-fond 85/87 u l-fond 91 fi Triq San Gwann, billi ġie

---

[22] Dok. CT 1 esebita minn ibnu Carmelo Theuma, wiehed mil-atturi, fis-seduta peritali tal-25 ta' Awwissu 2000 .
[23] Ibid .
[24] Dok. CT 2 ibid. .
[25] Dok. MA 2 esebit minn Mary Axiaq fis-seduta peritali tas-27 ta' April 2002 .
[26] ibid.
[27] ara kopji tal-kuntratti relattivi esebiti bhala Dokti. EV2, EV3 u EV4 minn Emanuel Vella fis-seduta peritali tas-16 ta' Marzu 1999 .

mblukkat b'ħajt tal-ġebel bieb li kien jinfed minn fond għall-ieħor. Kif jispjega b'mod daqstant inekwivoku Emanuel Vella stess: "*Nippreċiża li dwar il-fond numru 91, Triq San Gwann, Xewkija, meta jiena semmejt li kien inqasam minn nofs, din kienet qasma magħmula bil-kliem. Naħseb li din il-qasma saret xi tnax-il sena ilu. Konna ltqajna lkoll kemm aħna nkluż Guzeppa Theuma u konna qbilna li naqsmuh minn nofs. Fil-fatt, tallajna ħajt u qsamnieh fiżikament. Qabel ma saret din il-qasma fiżika, dan il-post kien okkupat minn Guzeppa Theuma u minni sa xi tletin sena ilu meta ħriġt minnu u baqgħet tokkupah Guzeppa Theuma waħedha. Għalhekk, meta saret din il-qasma fiżika, dan il-post kien okkupat esklussivament minn Guzeppa Theuma. Wara din il-qasma, Guzeppa Theuma biss baqgħet tgħix hemm. Wara li saret din il-qasma fiżika, Guzeppa Theuma baqgħet tokkupa l-parti tagħha tal-fond intier.* ***Irrid ngħid illi Guzeppa Theuma dejjem kienet tokkupa parti diviża minn dan il-fond, iżda billi kien hemm bieb li jinfed għall-bqija tal-istess fond, kienet anke tidħol fl-ambjenti l-oħra li mbagħad ġew segregati bil-ħajt in kwistjoni.*** *Wara, tlieta mill-komproprjetarji biegħu sehemhom mill-parti segregata kif jirriżulta mill-kuntratti li għadni kemm ippreżentajt. Ħadd ma ppretenda li jmiss il-parti ta' Guzeppa Theuma meta saret din il-qasma fiżika jew il-bejgħ tal-parti li ma kienitx tgħix fiha. Il-parti segregata li ma kenitx toqgħod fiha llum hija okkupata minn ċertu Wenzu Attard*." [28]

(b) fir-rigward ta' l-għalqa "ta' Paċokk:

(i) fid-denunzja tas-suċċessjoni tad-*decujus* Salvatore Theuma li saret fl-4 ta' April 1925 jissemma li dan kellu "*1/2 di mondelli sei di terreno ta' Paciock in C. Xeuchia Sd: Cianga in due separate porzioni una di 2 mond. L'altra di 4 mond: soggetta a canone di 6/3*…" [29]

(ii) fid-denunzja tas-suċċessjoni tad-decujus Carmela Theuma ma jissemma xejn f'dan ir-rigward, minkejja li jidher li dan ir-raba kien jappartjeni lill-

[28] ara depożizzjoni tiegħu mogħtija fis-seduta peritali tas-16 ta' Marzu 1999 .

[29] Dok. J a fol. 16 - 17 tal-process /

komunjoni ta' l-akkwisti ġia eżistenti bejn il-konjuġi Theuma;[30]

(iii) imma mbagħad l-istess raba jerġa' jidher fid-denunzja ta' John Baptist Theuma tat-28 ta' Novembru 1959, fejn jingħad illi dan kellu *inter alia* 1/7 mid-"*Dominium Directum and annual perpetual ground rent of L1-13-0 of a plot of land known as tac-Canga limits of Xewkija bound on the South by property of Gius. Cauchi, north by property of Carmelo Farrugia, east by Canga Street*;" [31] Din tidher li hija l-istess għalqa "ta' Paċokk" mertu tal-kawża. Infatti mill-pjanta Dok. CT ippreżentata fis-seduta peritali tal-25 ta' Awwissu 2000 jirriżulta li l-għalqa *de quo* għandha l-aċċess tagħha minn din it-triq.

(iv) fid-denunzja tas-suċċesjoni addizzjonali ta' Joseph Theuma li saret fil-5 ta' Diċembru 1991 jingħad li dan kellu *inter alia* "*ċirka ħames (5) kejliet raba' msejjaħ ta' Paċokk fix-Xewkija, Għawdex, Punent tmiss ma beni ta' Salvu Theuma, Tramontana ma passaġġ u nofsinhar ma' beni ta' Guzepp Cauchi*";[32]
dwar din ir-raba ibnu Carmelo spjega illi: "*Jiena niżżilt dina r-raba, ċioe' dik il-parti illi kien hemm f'idejn missieri bħala tiegħu. Din il-parti kienet ilha minn dejjem sakemm niftakar jien f'idejn missieri Giuzeppi Theuma u llum din ir-raba' suppost hija vojta. Jekk din ir-raba ikkapparaha xi ħadd, dana għamlu mingħajr il-kunsens tiegħi. Missieri miet fl-1975 u sa dakinhar żgur kienet f'idejn missieri. Qed jiġi osservat lili li fid-denunzja hemm indikat li mill-punent din ir-raba kienet tmiss ma' beni ta' Salvu Theuma li kien iz-ziju tiegħi u r-raġel tal-konvenuta Guzeppa Thuema. Dana jiena għamiltu għax jiena lilu kont nara f'din ir-raba u l-istess bħal missieri lilu dejjem kont nara f'din ir-raba'*. " [33]

(v) fid-denunzja tas-suċċessjoni ta' Rosaria Refalo li saret fil-5 ta' Diċembru 1991 mill-istess Carmelo

[30] Dok. K a fol. 19 – 20 .
[31] Dok. L a fol. 22 - 24 tal-process .
[32] ara kopja ta' din id-denunzja esebita bhala Dok. CT. 1 fis-seduta peritali tas-7 ta' April 2001 .
[33] ara deposizzjoni tieghu moghtija fis-seduta peritali tas-7 ta' April 2001 .

Refalo bħala eredi tagħha, din ir-raba ma tissemma xejn.[34]

(vi) din ir-raba lanqas ma tissemma fit-tliet denunzji tas-suċċessjoni li saru dwar il-beni ta' Salvu Theuma, ir-raġel tal-konvenuta Theuma, u dan minkejja lil Mary Axiaq issostni li din ir-raba kienet minn dejjem tinħadem minn Salvu Theuma u warajh minn martu Giuseppa, u dwar dan anke ressqet xi xhieda.[35]

F'tali ċirkostanzi jidher għalhekk li ġie pruvat sodisfaċentement, li l-fond bin-numru 91, Triq San Gwann, ix-Xewkija, għalkemm oriġinarjament seta' kien jifforma parti ntegrali mid-dar bin-numri 85/87 fl-istess triq, ta' l-inqas sa minn ftit wara l-mewt tad-*decujus* Salvatore Theuma kien ġia okkupat minn ibnu Salvu u l-mara tiegħu l-konvenuta Giuseppa Theuma. Dawn baqgħu joqgħodu hemm ininterrottament sakemm mietu, u għalkemm sakemm saret id-diviżjoni fiżika fl-1990 iż-żewġ fondi kienu għadhom jinfdu, ma jidher li ħadd mill-werrieta tad-*decujus* kien qed jippretendi li għad għandu xi sehem mill-fond numru 91, ħlief Emanuel Vella. Imma anke dan finalment irrikonoxxa li Salvu u Giuseppa konjuġi Theuma kien ilhom jokkupaw dan il-fond esklussivament sa minn qabel ma żżewweġ hu għand il-familja tad-*decujus,* iżjed minn erbgħin sena qabel. Kuntratti formali dwar it-trasferiment ta' dan il-fond lill-konjuġi Theuma qatt ma jidher li saru.[36] Madankollu l-biċċa 'l kbira ta' l-eredi tad-*decujus* sa mill-bidu rrikonoxxew li dan kien jappartjeni biss lil Salvu u Giuseppa konjuġi Theuma, tant li, kif rajna, lanqas biss qatt iddikjaraw xi sehem minn dan il-fond fid-denunzji tas-suċċessjoni li saru in segwitu għall-mewt tad-*decujus*, jew uħud minn uliedhom. Din l-attitudini komplew ikkonfermawha uħud minnhom meta biegħu l-isħma rispettivi tagħhom mil-fond 85/87 Triq San Gwann, imma mhux ukoll mill-fond 91 fl-istess triq. Minn naħa l-oħra naraw kif Salvu Theuma stess kien ta' l-inqas sa mill-1927

[34] Dok. CT. 2 esebit waqt l-istess seduta peritali .

[35] ara xhieda taghha waqt is-seduta peritali tas-27 ta' April 2002, u dik ta' John Cauchi waqt is-seduta peritali tat-12 ta' Marzu 2005 .

[36] ara ricerki dwar trasferimenti ta' Carmela Theuma esebiti bhala Dok. EV 1 fis-seduta peritali tas-16 ta' Marzu 1999 .

iqis dan il-fond bħala tiegħu u hekk iddikjara ma' l-awtoritajiet. L-istess għamlet martu l-konvenuta Giuseppa Theuma meta ġiet biex tagħmel id-denunzja tas-suċċessjoni tiegħu. Dawn il-fatturi kollha ma jistgħux ħlief iwasslu lil din il-Qorti għall-konklużjoni li Salvu u Giuseppa konjuġi Theuma kellhom il-pussess *animo domini*, inekwivoku, ininterrott, paċifiku u għaż-żmien kollu li trid il-liġi fuq il-fond bin-numru 91, Triq San Gwann, ix-Xewkija.

Mhux l-istess pero' jista' jingħad fir-rigward imbagħad ta' l-għalqa "ta' Paċokk". Il-provi li tressqu dwar l-akkwist da parti tal-konvenuta bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali xejn ma kienu konvinċenti. Apparti l-fatt li din l-għalqa qatt ma ġiet denunzjata bħala li kienet tappartjeni lil Salvu Theuma, uħud minn ħutu jidher li kien għadhom jippretendu li għandhom minnha. Għalkemm sew l-istess Salvu Theuma kif ukoll ħuh Joseph kienu jikkultivaw partijiet diviżi minnha, infatti rriżulta li dan Joseph kellu f'idejh ħames kejliet, dan x'aktarx kienu jagħmluh biss b'sempliċi tolleranza ta' ħuthom, u l-għalqa *de quo,* li kienet tkejjel ferm iżjed minn hekk (sei mondelli ingħad fid-denunzja tad-decujus Salvatore Theuma), kienet għadha pposseduta in komum bejn l-eredi kollha.

Għaldaqstant tiddeċidi dwar l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni trentennali a tenur ta' l-artikolu 2143 tal-Kap. 16 mressqa mill-konvenuta, billi tilqagħha fir-rigward tal-fond bin-numru wieħhed u disgħin (91) Triq San Gwann, ix-Xewkija, Għawdex, u tiċħadha fir-rigward ta' l-għalqa "ta' Paċokk" limiti tax-Xewkija wkoll.
L-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza finali.

< Sentenza In Parte >

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