MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) (GURISDIZZJONI SUPERJURI) (SEZZJONI GENERALI)

**MAGISTRAT DR.
JOSETTE DEMICOLI**

Seduta tat-8 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 87/2010

**Reverendu Monsinjur Dun Giusepp Cauchi bhala Segretarju Amministrattiv tal-Kurja Veskovili ta' Ghawdex, u tal-Parrocca ta' Sannat formanti parti mill-istess Kurja, u in rapprezentanza tal-istess u dan flimkien mal-Arcipriet Dun Tarcisio Camilleri bhala Arcipriet tal-Parrocca ta' Sannat u in rapprezentanza tal-istess**

**Vs**

**Mary Jane armla Pisani u Rose xebba Pisani**

Il-Qorti,

Illi permezz tar-rikors guramentat l-atturi ppremettew:-

1. Illi bis-sahha ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Vincenzo Gioioso tas-sitta u ghoxrin (26) ta’ Settembru elf tmien mija u sebgha u tmenin (1887), il-Prebenda Arcipretali ta’ Sannat kienet ikkoncediet territorju fi Triq Cenc, Sannat in emfitewsi temporanja ghal disgha u disghin (99) sena;

2. Illi b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Giuseppi Grech tal-hamsa (5) ta’ Ottubru elf disa’ mija tmienja u hamsin (1958), Mariano Pisani bin Francesco u Maria nee’ Psaila kien akkwista ‘l-utili dominju temporanju li ghad fadallu jaghmel cirka tmienja u ghoxrin sena ohra ta’ bicca raba’ msejha ‘Tal-Knisja’ ossia ‘Tat-Triq ta’ Cenc’ li tinsab fil-limiti ta’ Sannat ta’ kapacita’ superficjali ta’ cirka nofs siegh u tmiss il-punent mal-beni ta’ Mario Pisani, it-tramuntana mal-beni ta’ Maria Rosa Muscat, lvant tal-Prebenda Arcipretali ta’ Sannat u n-nofsinhar ma’ beni ta’ Luigi Cassar, kif soggetta ghac-cens temporaneu ta’ sitt soldi fis-sena li ghandu jithallas lill-istess Giusepp Muscat ghat-terminu fuq imsemmi u soggetta ukoll ghall- moghdija equestri versu beni ta’ haddiehor’;

3. Illi din il-koncessjoni enfitewtika skadiet fil-hmistax (15) ta’ Awwissu elf disa’ mija sitta u tmenin (1986), izda minkejja dan l-istess Mariano Pisani baqa’ jiddetjeni din ir-raba’ minghajr ebda titolu;

4. Illi Mariano Pisani miet fit-tnax (12) ta’ Frar elfejn u hamsa (2005) u wirtuh iz-zewg konvenuti jew min minnhom; mentri ukoll, il-konvenuta Mary Jane Pisani kienet kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti ma’ zewgha meta sehh l-akkwist tal-utili dominju temporanju fuq deskritt;

5. Illi llum il-pussess u d-detenzjoni tal-imsemmija raba’ kif ukoll ta’ raba’ iehor illi jifforma parti mill-fond originarjament koncess in enfitewsi temporanja fl-1887 jinsab f’idejn il-konvenuti, illi qeghdin jirrifjutaw illi jirrilaxxjaw l-istess a favur tal-atturi minkejja illi gew interpellati jaghmlu dan anke b’ittra ufficjali prezentata fil-25 ta’ Frar 2010 ghax qed isostnu illi dan in-nofs siegh raba’ jifforma parti integrali minn proprjeta’ illi Marjanu Pisani akkwista b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa b’kuntratt fl-

atti tan-Nutar Francesco Refalo tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Novembru elf disa' mija tnejn u hamsin (1952);

6. Illi din il-pretensjoni tal-konvenuti mhux korretta – kif jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

7. Illi di piu' l-istess konvenuti qeghdin jingumbraw sqaq, formanti parti mit-territorju originarjament koncess in enfitewsi temporanja u minkejja illi qeghdin jigu mitluba jnehhu dan l-ingombru qeghdin ukoll jirrifjutaw illi jaghmlu dan ghaliex isostnu illi s-sqaq huwa privat u jappartjeni ukoll fi proprjeta' lilhom;

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. fl-ewwel lok tiddikjara illi t-titolu li kien jillegittima l-pussess da parti tal-konvenuti tal-bicca raba' msejha 'Tal-Knisja' ossija 'Tat-Triq ta' Cenc' li tinsab fil-limiti ta' Sannat ta' kapacita' superficjali ta' cirka nofs siegh u tmiss il-punent mal-beni ta' Mario Pisani, it-tramuntana mal-beni ta' Maria Rosa Muscat, lvant mal-beni tal-Prebenda Arcipretali ta' Sannat u n-nofsinhar ma' beni ta' Luigi Cassar skada fil-hmistax (15) ta' Awwissu elf disa' mija sitta u tmenin (1986) jew data verjuri, u minn dik id-data 'l quddiem il-konvenuti qeghdin jiddetjenu din ir-raba' kif ukoll ir-raba' l-iehor kollu formanti parti mit-territorju originarjament koncess in emfitewsi tenmporanja kif fuq imghad minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. konsegwentement tikkundannahom jizgumbraw definittivament minn din ir-raba' u jhallu l-pussess liberu u vakanti ta' din ir-raba' a favur tal-atturi nomine; u dan fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilkom prefiss;

3. tiddikjara ukoll illi l-konvenuti ma ghandhom ebda dritt jingumbraw is-sqaq li jinsab fuq in-naha tal-lvant tal-imsemmi nofs siegh raba' u li jifforma parti mit-territorju koncess in emfitewsi temporanja bl-atti tan-Nutar Vincenzo Gioiso fuq citat, u lanqas ma ghandhom xi drittijiet ta' proprjeta' fuq dan l-istess sqaq;

4. konsegwentement ukoll tikkundannahom jizgumbraw definittivament dan l-istess sqaq u jhallu l-pussess liberu u vakanti tieghu a favur tal-atturi nomine; u dan fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Frar 2010 kontra taghhom.

Bl-ingunzjoni inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Frar 2010 kontra taghhom.

Rat li l-konvenuti fir-risposta guramentata eccepew :

1. Illi minghajr ebda pregudizzju ghal dak li sejjer jigi wkoll espost aktar 'il quddiem f'dina r-Risposta Guramentata in lineja ta' eccezzjonijiet ulterjuri ghat-talbiet imressqa mir-rikorrenti fil-precitat Rikors Guramentat taghhom, ir-rikorrenti ma ghandhomx l-interess guridiku mehtieg sabiex jirrikorru ghal dawn il-proceduri, billi kwalsiasi dritt ta' proprjeta' rimanenti illi huma qatt seta' kellhom fil-proprjeta' meritu ta' dina l-azzjoni ghaddiet a favur tal-Gvern ta' Malta bis-sahha tal-Att Numru IV tal-1992 li jipprovdi ghat-twettiq tal-Ftehim iffirmat fit-28 ta' Novembru 1991 bejn is-Santa Sede u Malta dwar it-trasferiment lill-Istat ta' dik il-proprjeta' immobbli f'Malta li ma hijiex mehtiega mill-Knisja Kattolika ghal skopijiet pastorali, u ghalhekk l-istess rikorrenti ma ghandhom l-ebda *locus standi* f'dawn il-proceduri, u ghaldaqstant l-esponenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kollha kontra r-Rikorrenti. F'kull kaz ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom skond il-ligi.

2. Illi f'kull kaz u minghajr ebda pregudizzju ghal fuq espost, it-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda minn dina l-Onorabbli Qorti bl-ispejjez kollha kontra taghhom stante illi huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dana ghar-ragunijiet segwenti:-

i. l-esponenti bhala s-successuri fit-titolu ta' Mariano Pisani li sa dak iz-zmien kien ghadu guvni, akkwistaw b'titolu legali ta' enfitewsi perpetwa porzjon tal-

proprjeta’ kollha maghrufa bhala ‘tal-Knisja’ kif indikata fil-kuntratt pubbliku tat-22 ta’ Novembru 1952 in atti Nutar Francesco Refalo (Dokument ‘D’ esibit mir-rikorrenti flimkien mar-rikors guramentat taghhom), liema porzjon ta’ proprjeta’ kienet sa minn dak iz-zmien tinkludi wkoll il-proprjeta’ meritu ta’ dina l-kawza, u l-istess esponenti ghadhom sallum il-gurnata jhallsu c-cens relattiv gravanti l-istess proprjeta’ lill-Ufficcju Kongunt (Dokument MJP-1).

ii. Illi difatti, ‘il fuq imsemmi kuntratt tat-22 ta’ Novembru 1952 jindika kif l-istess proprjeta’ kienet sa dak iz-zmien detenuta minn certu Giuseppe Muscat fuq titolu ta’ enfitewsi temporaneja u dana bis-sahha ta’ kuntratt pubbliku tas-26 ta’ Settembru 1887 in atti Nutar Vincenzo Teuma Gioioso (Dokument B esebit mir-rikorrenti flimkien mar-rikors guramentat taghhom); u fil-fatt ukoll l-istess Giuseppe Muscat kien deher huwa wkoll bhala parti fuq il-kuntratt tat-22 ta’ Novembru 1952 sabiex jaghti l-kunsens tieghu, versu l-kunsiderazzjoni stipulata, ghat-trasferiment tal-istess proprjeta’ din id-darba b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa a favur *inter alia* ta’ l-*ante causa* tal-esponenti Mariano Pisani; u minn dakinhar stess l-imsemmi Giuseppe Muscat irrilaxxja l-pussess shih tal-proprjeta’ kollha maghrufa bhala ‘Tal-Knisja’ inkluza wkoll il-proprjeta’ mertu ta’ dina l-kawza u li kif diga’ nghad kienet tifforma parti integrali tal-porzjon tal-art mghoddija lill-*ante causa* tal-esponenti Mariano Pisani, u ma baqghetx kif lanqas seta’ fizikament jibqa’ jaccedi ghal tali proprjeta’ li kien irrilaxxjaha kollha kemm hi qabel iz-zmien originarjament koncess a favur tieghu u cioe’ sas-sena 1986.

iii. Illi l-*ante causa* tal-esponenti, Mariano Pisani, illum mejjet, u li sa dak iz-zmien kien ghadu guvni, malli akkwista l-proprjeta’ permezz tal-kuntratt fuq imsemmi tat-22 ta’ Novembru 1952, inkluza allura wkoll il-proprjeta’ meritu ta’ dina l-kawza li kif diga’ inghad kienet tifforma parti integrali tal-porzjon tal-art mghoddija lill-istess *ante causa* tal-esponenti Mariano Pisani bis-sahha ta’ dak l-istess kuntratt, immedjatament ipproceda sabiex jikkostruwixxi fuqha l-abitazzjoni illum numerata 2B,Triq ta’Cenc, Sannat, Ghawdex, liema abitazzjoni ghandha

wkoll il-gnien taghha kif ukoll l-isqaq privat adjacenti bhala parti integrali taghha, liema gnien taghha kif ukoll l-isqaq privat huma proprju l-istess proprjeta' mertu ta' dina l-kawza. Dan il-gnien, fil-parti tieghu li tikkonfina mal-isqaq privat fuq imsemmi, ghadu mdawwar bil-hajt tas-sejjieh originali tieghu, u sa minn dak iz-zmien ma kellu l-ebda access indipendenti ghalih.

iv. Illi l-kuntratt pubbliku sussegwenti tal-5 ta' Ottubru 1958 in atti Nutar Giuseppe Grech (Dokument C esibit mir-rikorrenti flimkien mar-rikors guramentat taghhom) huwa daqsxejn difficli illi wiehed jispjegah, tenut kont tal-fatt illi skond kif diga' gie fuq espost il-'koncedent' l-imsemmi Giuseppe Muscat ma kien ghad fadallu l-ebda interess fl-ebda parti mill-proprjeta' maghrufa bhala 'tal-Knisja' illi kif ukoll diga' issemma kienet originarjament minnu stess possjeduta b'titolu ta' enfitewsi temporanja illi kellha taghlaq fis-sena 1986, izda li sussegwentement fis-sena 1952 kien ta l-kunsens espress tieghu sabiex din l-istess proprjeta' (inkluza allura l-porzjon ta' dik l-istess proprjeta' meritu ta' dina l-kawza) tigi koncessa b'titolu legali gdid ta' enfitewsi perpetwa a favur ta' inter alia l-*ante causa* tal-esponenti Mariano Pisani permezz tal-imsemmi kuntratt tat-22 ta' Novembru ta' dik l-istess sena 1952. Li huma zguri pero' huma l-principji legali ben maghrufa u rikonoxxuti fis-sens illi *nemo dat quod non habet,* kif ukoll illi *quod nullum est nullum producit effectum.* Difatti c-'cens' temporaneju ta' sitt soldi (6d) imsemmi f'dan il-kuntratt sussegwenti tal-5 ta' Ottubru 1958,u li ghaliha suppost dik il-bicca art 'rimanenti' kienet ghadha soggetta ghaliha, lanqas qatt ma thallas, u certament ir-rikorrenti lanqas qatt ma talbuh minghand l-esponenti bhala s-suppost successuri fit-titolu tal-imsemmi Giuseppe Muscat, izda talbu u thallsu biss ic-cens perpetwu kif stipulat fil-kuntratt tat-22 ta' Novembru 1952, naturalment sakemm dan l-istess cens sar imbaghad pagabbli lill-Ufficcju Kongjunt (Dokument 'MJP-2').

v. Illi l-partijiet kontraenti fuq l-imsemmi kuntratt sussegwenti tal-5 ta' Ottubru 1958 illum ma ghadhomx maghna. L-esponenti Mary Jane armla Pisani pero'

certament tiftakar lil zewgha jirrakkontalha kif dan kellu jsir billi l-'koncedent' Giuseppe Muscat kien qieghed jaghmel pretensjonijiet infondati u jitlob minghandu somma ohra tal-flus oltre' dak illi kien diga' ippercepixxa permezz tal-kuntratt precedenti tat-22 ta' Novembru 1952, u kien b'dan il-mod biss li seta' jehles minnu. Ghalkemm certament ahjar ma sar xejn, xorta wahda jibqa' l-fatt inkontrovertibbli izda illi l-kuntratt sussegwenti tal-5 ta' Ottubru 1958 ma naqqas xejn mid-drittijiet ta' proprjeta' illi l-*ante causa* tal-esponenti Mariano Pisani kien diga' akkwista precedentement minn ghand ir-rikorrenti jew l-*ante causa* taghhom, bil-kunsens tal-istess Giuseppe Muscat, bis-sahha tal-kuntratt originali tat-22 ta' Novembru 1952.

vi. Illi l-kuntratt tat-22 ta' Novembru 1952 isemmi biss *'three building sites called tal-Knisja, situate Strada Cenc of Sannat Gozo of three mondelli....',* u ghalkemm din il-proprjeta' tidher illi giet imqassma fi tliet porzjonijiet li gew debitament allokati lill-kompraturi rispettivi (lill-*ante causa* tal-esponenti Mariano Pisani miss it-'tielet' porzjon), lanqas biss ma kien hemm xi pjanta annessa li turi bic-car liema kienu l-konfini ta' kull porzjon, u liema kienu l-porzjonijiet rispettivi – ghalkemm jidher car ukoll anke minn dak li sehh sussegwentement illi kulhadd kien jaf fejn kien miss lilu, u difatti Mariano Pisani kien l-ewwel wiehed li esegwixxa xoghlijiet ta' zvilupp u kostruzzjoni fil-porzjoni tieghu minghajr ma kien hemm ebda disgwit bejn il-partijiet koncernati. Mhux hekk biss, izda l-kliem *'...dell'estensione di un mondello ciascuno...'* jinsabu biss fid-digriet tal-*Curia Episcopalis* tas-7 ta' Novembru 1952 li gie wkoll traskritt mal-Att pubbliku relattiv – u ma jinstabux fil-kuntratt fih innifsu. Ghalhekk il-kwistjoni tal-kejl, illi fil-passat dejjem kien element approssimattiv, wisq aktar fin-nuqqas ta' pjanti annessi mal-kuntratti rispettivi, certament illi ma jistghax u ma ghandux ikun fattur determinanti fis-soluzzjoni ta' dina l-vertenza, izda ghandhom ikunu determinanti l-fatturi l-ohra kollha tal-kaz inkluz l-istat ta' fatt pacifiku sa mis-sena 1952.

vii. Illi fl-ahharnett, u dejjem minghajr ebda pregudizzju ghall-fuq premess, dwar l-isqaq, l-esponenti minghajr ebda pregudizzju ghad-dritt ta' proprjeta' illi

huma ghandhom fuq l-istess sqaq privat, jichdu illi huma qeghdin jingumbraw l-isqaq imsemmi mir-rikorrenti fir-rikors guramentat taghhom; u jissottomettu wkoll illi l-istess sqaq huwa sqaq privat proprjeta' taghhom illi fir-rigward tieghu l-istess rikorrenti ma jgawdu l-ebda drittijiet ta' xejn. Kien l-*ante causa* tal-istess esponenti Mariano Pisani illi sa mill-bidu nett wara li kien akkwista l-enfitewsi perpetwa tal-proprjeta' tieghu (inkluza tal-proprjeta' meritu ta' dina l-kawza, u allura anke tal-istess sqaq) fis-sena 1952 illi kien fetah bieb minn gol-hajt tal-sejjieh konfinanti l-gnien tal-proprjeta' tieghu, sabiex ikollu access fiziku ghal dan l-istess sqaq minn gol-istess proprjeta' tieghu; u dana l-access tieghu ghall-isqaq *de quo* qatt ma gie kkontestat.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri kompetenti lill-esponenti skond il-ligi.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti illi minn issa stess huma ingunti ghas-subizzjoni.

Illi permezz ta' risposta guramentata ulterjuri tal-konvenuti gie eccepit:

1. In-nuqqas ta' interess guridiku tad-Djocesi t'Ghawdex f'dawn il-proceduri stante illi l-art in kontestazzjoni allegatament tappartjeni lill-Parrocca ta' Sannat. Fi kwalunkwe kaz, l-Isqof Djocesan ma ta l-ebda awtorizzazzjoni sabiex id-Djocesi t'Ghawdex tipprocedi b'dina l-kawza u ghaldaqstant, il-konvenuti ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju fil-konfront tad-Djocesi t'Ghawdex;

2. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ghandhom jippruvaw it-titlu fuq l-art in kontestazzjoni stante illi t-titlu ottenut mill-imsemmija Parrocca ta' Sannat ai termini tal-artikolu hamsa (5) tal-Kap 358 fir-Registru ta' l-Artijiet sar erroneament kif ser jigi ppruvat fil-kors ta' dawn il-proceduri u b'mod lesiv ghad-drittijiet fundamentali tal-konvenuti kif tutelati bl-artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittjiet tal-

Bniedem u l-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll ta' l-istess Konvenzjoni.

3. L-esponenti qeghdin bil-prezenti tirtira para i, ii, iii, iv, v, vi u vii tat-tieni eccezzjoni tar-risposta mahlufa taghhom tal-11 ta' Novembru 2010.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi l-konvenuti pprezentaw risposta guramentata ulterjuri ohra li permezz taghha eccepew:

1. Il-preskrizzjoni akkwizittiva da parti tal-konvenuti tal-art mertu ta' dina l-kawza ai termini tal-artiklu 2143 u 2144 tal-Kap 16.
2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza inkluz in-noti ta' sottomissjonijiet.

Kunsiderazzjonijiet

Illi qabel kolox jehtieg li jigi determinat x'inhi n-natura tal-kawza ezercitata mill-atturi. Il-konvenuti jsostnu li l-azzjoni ezercitata hija *actio reivindicatoria,* l-atturi ma jaqblux.

Illi fil-fehma tal-qorti, harsa lejn il-premessi twassal biss ghall- konkluzjoni wahda. L-azzjoni attrici hija azzjoni promossa minn padrun dirett (jew persuna li tippretendi li hija padrun dirett) sabiex jirriprendi lura l-fond ladarba l-koncessjoni enfitewtika tkun skadiet u dan a tenur ta' l-artikolu 1521 u 1505 tal-Kodici Civili. Kwindi ghalkemm il-gurisprudenza kkwotata mill-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom huma validissimi pero' mhumiex relevanti ghad-determinazzjoni tal-kawza odjerna.

Stabbilit dan, il-Qorti se tirreferi ghas-segwenti rizultanzi processwali li huma relevanti ghad-determinazzjoni tal-vertenza odjerna:

- Permezz tal-kuntratt datat 26 ta' Settembru 1887 fl-atti tan-Nutar Vincenzo Gioioso, il-Prebenda Arcipretali ta' Sannat kienet ikkoncediet territorju fi Triq Cenc, Sannat in enfitewsi temporanja ghal 99 sena mid-data tal-att *"la clausura di terra sita nel Sannat di Gozo in contrada della Strada Cenc, appellata 'tal-Chnisja' sive 'Tal-Knisja' appartenenti alla Prebenda Arcipretali di detto Casal Sannat consistente in otto lenze una di loro con cisterna di acqua piovana e piantata di alteri fruttiferi, della capacita' di tumoli otto mondelli due e misure quattro*[1]*, soggetta alla servitu' di passaggio verso le altre terre appartenenti alla stess prebenda parocchiale di Casal Sannat, franca e libera d'altri pesi, gravami e servitu', confinante da tramontana in parte con i beni appartenenti alla stessa Prebenda Parocchiale di Casal Sannat in parte con beni appartenenti alla Prebenda degli Illustrissimi e Reverendissimi Canonici Capitolari della Santa Cattedrale Chiesa di Gozo, da levante con beni di Governo, da mezzo con beni di Salvatore Zerafa e da ponente con Strada Cenc come risulta....dalla pianta annessa ma' dak l-att lil Pietru Vella".*

- Din il-koncessjoni enfitewtika kienet saret mill-Arcipriet ta' Sannat, Ghawdex lil huh Pietru Vella ghal zmien ta' 99 sena. Fl-1925 dan Pietru Vella miet u l-ezekutur Luigi Bondi flimkien mal-Arcipriet Giuseppe Farrugia ghaddew ic-cens lil Giuseppe Muscat ghall-kumplament tad-99 sena.

- Permezz tal-kuntratt datat 27 ta' Novembru 1952[2], l-Arcipriet ikkonceda b'titolu ta' enfitewsi perpewta lil Maria Rosa Muscat, Mariano Pisani u Giuseppe Galea *"three dwelling sites called 'Tal-Chnisja', situate strada Cenc of Sannat, Gozo, of three mondelli bounded on the west by a public street, on the South by property of Gozo Cathedral Church, on the East by property of Sannat Archpriest".* Il-canone kien fl-ammont ta' £6.15. F'dan l-istess kuntratt gie dikjarat ukoll mill-partijiet li *"said concession has been effected by means of the consent given by the temporary*

[1] 8 itmiem, sighajn u zewg kejliet – 12379.4m.k.
[2] In atti Nutar Francesco Refalo

*lessee Giuseppe Muscat son of late Saviour and by the consent of the said Most Reverend Archpriest of Sannat Gozo and have agreed that two third must be received by Muscat aforesaid and one third by the said Archpriest till the year one thousand nine hundred and eighty six and the said Muscat must continue to pay the same rate of four pounds and two shillings due by him".*

- Relevanti wkoll id-digriet tas-7 ta' Novembru 1952[3] li jaqra hekk:

*"Mediante la presente scrittura, io qui sottoscritto, nella mia qualita' di Cancelliere di detta curia, dichiaro per tutti i fini legali ed opportuni, che sua eccellenza Mons. Vescovo Giuseppe Pace ha awtorizzato con suo decreto del 5 Novembre 1952 il Mons, Reverendo Arciprete di Sannat, Giorgio Debrincat, quale amministratore dei beni spettanti alla sua Prebenda, a concedere in enfiteusi perpetua, mediante contratto, tre siti fabbricabili dell'estensione di un mondello ciascuno, posti in Casal Sannat, in contrada 'Tal-Kappellania', della stessa denominazione, da farsi detta concessione a Francesco Farrugia, a Mariano Pisani e a Giuseppe Galea rispettivamente, all'annuo canone non minore di lire sterline due, scellini cinque sive £2.5 per ciascuna porzione".*

- Permezz tal-kuntratt tal-5 ta' Ottubru 1958[4], Mariano Pisani akkwista minghand Giuseppe Muscat *"l-utile dominju temporanju li ghad fadallu jaghmel cirka tmienja u ghoxrin sena ohra ta' bicca raba' imsejha 'Tal-Knisja' ossia 'Tat-Triq ta' Cenc' li tinsab fil-limiti ta' Sannat, Gozo, ta' kapacita' superficjali ta' cirka nofs siegh u tmiss il-punent mal-beni ta' Mario Pisani, it-tramuntana mal-beni ta' Maria Rosa Muscat, lvant mal-beni tal-Prebenda Arcipretali ta' Sannat, u min-nofsinhar mal-beni ta' Luigi Cassar, kif soggetta ghac-cens temporaneu ta' sitt soldi fis-sena li ghandu jithallas lill-istess Giusepp Muscat ghat-terminu fuq imsemmi".*

---

[3] A fol 22 tal-process
[4] In atti Nutar Giuseppi Grech, Dok C a fol 23 tal-process

▪ Fuq l-istess kuntratt, il-provenjenza giet indikata li l-fond koncess jifforma *“**parti minn bicca raba’ ta’ l-istess denominazzjoni li drabijiet ohra l-istess Giuseppe Muscat kien acquista mill-poter ta’ Luigi Bondi’ bhala ezekutur testamentarju ta’ Pietru u Maria ahwa germani Vella fl-atti tal-bejgh maghmul min-Nutar Francesco Gauci tal-gurnata sbatax ta’ Lulju elf disa’ mija u hamsa u ghoxrin’*”[5]**.

▪ Mariano Pisani, illum mejjet, jigi zewgt il-konvenuta Mary Jane Pisani u missier il-konvenuta l-ohra.

Illi jehtieg li jigu kkunsidrati issa d-diversi eccezzjonijiet li tressqu mill-konvenuti.

1) <u>Nuqqas ta’ interess guridiku</u>

Il-konvenuti fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom sostnew li l-azzjoni attrici hija mproponibbli ghaliex m’hemmx interess guridiku li wiehed jitlob dikjarazzjoni li xi hadd m’ghandux titlu fuq art partikolari. Dan peress li biex jigi radikat dan l-interess, wiehed irid jitlob affermazzjoni mill-qorti li dik l-art tappartjeni lil min jaghmel talba bhal din.

Ma jistax ma jigix innutat li din l-eccezzjoni tqajjmet biss fin-nota ta’ sottomissjonijiet u mhux formalment u ghalhekk strettament din il-qorti m’ghandhiex tiehu konjizzjoni taghha. Fi kwalunkwe kaz ladarba gie stabbilit li din mhix azzjoni ta’ rivendika m’hemm l-ebda htiega ta’ talba kif indikat mill-konvenuti.

Il-konvenuti eccepew li l-atturi m’ghadx fadlilhom interess guridiku sabiex jippromwovu l-kawza stante li l-proprjeta’ *de quo* ghaddiet favur il-Gvern ta’ Malta bis-sahha tal-Att Numru IV tal-1992.

Illi mix-xhieda u dokumenti prodotti rrizulta li din l-art giet riservata mill-enti ekklezjastika relevanti. Infatti din l-art tinsab elenkata f’Annex 2 li hija l-Iskeda appozita ghall-

---

[5] Enfazi mill-Qorti

ftehim tal-1992 li tindika l-proprjetajiet li baqghu f'idejn il-Knisja ghall-uzu pastorali[6]. Oltre' dan, din l-art giet registrata f'isem l-enti ekklezjastika u mhux f'isem il-Gvern mar-Registratur tal-Artijiet. Vincent Gilson[7] ikkonferma li l-art inkwistjoni m'ghadditx ghand l-Ufficcju Kongunt bis-sahha tal-Ftehim tal-1992.

Illi fit-tieni risposta guramentata ulterjuri taghhom il-konvenuti eccepew ukoll in-nuqqas ta' interess guridiku tad-Djocesi t'Ghawdex stante li l-art in kontestazzjoni tappartjeni lill-Parocca ta' Sannat u li fi kwalunkwe kaz, l-Isqof Djocesan ma ta l-ebda awtorizzazzjoni sabiex id-Djocesi ta' Ghawdex tipprocedi bil-kawza.

Illi mic-certifikat ta' titolu jirrizulta li l-art giet registrata f'isem il-Parrocca ta' Sannat, Djocesi ta' Ghawdex. Tali Registrazzjoni saret mill-Ufficcju Kongunt. Kwindi zgur li ma jistax jinghad li d-Djocesi ta' Ghawdex m'ghandhiex interess guridiku. Ghar-rigward ta' l-awtorizzazzjoni jirrizulta li din harget lill-Arcipriet ta' Sannat liema Parrocca tifforma porti mid-Djocesi ta' Ghawdex.

Ghalhekk dawn iz-zewg eccezzjonijiet qeghdin jigi michuda.

(2) Kunsiderazzjonijiet varji

Illi l-konvenuti jsostnu li l-atturi ma jdentifikawx l-art u jsostnu wkoll li l-art mertu tal-kawza odjerna kienet oggett tal-kuntratt tal-1952 u li l-kuntratt tal-1958 sar biss fuq insistenza ta' Giuseppe Muscat u Mariano Pisani ceda ghall-pressjoni li kienet qeghdha ssirlu.

Illi dawn is-sottomissjonijiet huma kollha nfondati. Hekk kif l-atturi nomine korrettement indikaw, il-principji applikabbli ghall-kawza odjerna huma s-segwenti:

i. L-attur irid jipprova l-ezistenza ta' kuntratt li johloq l-enfitewsi;

[6] Xhieda Reverendu Monsinjur Cauchi fis-seduta tad-9 ta' Dicembru 2010 a fol 102 tal-process
[7] Seduta tal-4 ta' Marzu 2011 a fol 138 tal-process

ii. Irid jipprova wkoll li dik l-enfitewsi kienet wahda temporanja;

iii. Irid jipprova li l-fond li tieghu qieghed jitlob ir-rilaxx kien jifforma l-oggett tal-kuntratt enfitewtiku;

iv. L-attur irid jipprova li huwa d-direttarju ta' dak il-fond partikolari;

v. Trid issir prova li l-enfitewsi skadiet;

vi. Prova li l-konvenut huwa l-pussessur tal-fond li tieghu qieghed jitlob ir-rilaxx.

Illi din il-Qorti hija sodisfatta mill-provi migjuba li:

(i) l-art mertu ta' din il-kawza kienet tifforma parti mit-territorju originarjament koncess in enfitewsi temporanja bil-kuntratt tan-Nutar Gioioso tal-1887. Dan huwa evidenti mill-pjanta annessa mal-istess kuntratt. Oltre' dan il-konfini tal-art murija fuq il-pjanta formanti parti mic-certifikat tat-titolu mahrug mir-Registratur ta' l-Artijiet.

Il-konvenuti jikkummentaw li l-kejl indikat fil-koncessjoni enfitewtika huwa ta' 12379.4m.k. (8 itmiem, sighajn u zewg kejliet) mentri l-art indikat fic-certifikat ta' titolu fiha kejl ta' 15920m.k. Fil-fatt dan huwa minnu. Madankollu jrid jigi rilevat li l-art indikata fic-certifikat ta' titolu juri l-art kollha tal-Prebenda Arcipretali; filwaqt li jirrizulta mill-atti li mhux dik l-art kollha inghata in enfitewsi temporanja fl-1887. Infatti fil-kuntratt innifsu jissemma' li l-art koncessa tmiss mit-tramuntana in parti ma' beni tal-istess Prebenda, u anki fil-pjanta annessa turi li fuq it-tramuntana tal-art koncessa tezisti art ohra tal-Prebenda. Dan jemani wkoll mill-kontro-ezami ta' Dun Anton Mizzi[8] fejn xehed li l-art li tidher fil-pjanta annessa a fol 20 tal-process hija parti minn porzjon akbar ta' xi 15-il tomna. Waqt l-istess xhieda Dun Anton Mizzi pprezenta pjanta li saret minn Mikele Zammit fit-3 ta' Ottubru 1906 li turi l-art kollha tal-

[8] Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2011 a fol 147 tal-process

knisja li Triq ta' Cenc[9] li proprju turi li kien hemm aktar art minn dik koncessa in enfitewsi.

(ii) Miz-zewg pjanti, dik ta' mal-kuntratt u dik formanti parti mic-certifikat tat-titolu jirrizulta li mhux biss il-forma tal-art taqbel imma sahansitra jaqblu wkoll il-pozizzjoni u l-orjentazzjoni tal-hitan tas-sejjiegh li hemm f'nofs it-territorju. Dan tenendo kont tal-art proprjeta' tal-Prebenda li ma kinitx giet koncessa in enfitewsi temporanja.

(iii) Il-parti tan-naha tal-punent, li tmiss ma' Triq Cenc hija wkoll identika meta jittiehed kont tal-fatt li fuq il-pjanta tat-titolu, zewg sieghan mit-tliet sieghan sussegwenti koncessi in enfitewsi perpetwa bil-kuntratt tal-1952 huma eskluzi u minflok huwa muri biss is-siegh li kien gie hekk koncess in enfitewsi perpetwa izda li imbaghad rega' gie f'idejn il-Prebenda Arcipretali.

(iv) Meta Mariano Pisani akkwista l-proprjeta' b'titolu ta' enfitewsi perpetwa bil-kuntratt tal-1952 f'dan l-istess kuntratt issir referenza b'mod specifiku li l-koncessjoni enfitewtika qeghda ssir bil-kunsens ta' Giuseppe Muscat li kien l-enfitewta temporanju u li huwa kellu jircievi zewg terzi (2/3) mic-cens dovut. Dan jipprova wkoll dak li sostnew l-atturi li kien sar il-ftehim bejn Giuseppe Muscat u l-Kurja/Arcipriet li jcedi t-tliet sighan raba' halli dawn ikunu jistghu jigu koncessi lil terzi b'cens perpetwu kif fil-fatt gara. F'dan l-istess kuntratt hemm referenza specifika ghall-kuntratt tal-1887.

(v) Oltre' dan fil-kuntratt tal-1958, Giuseppe Muscat (l-enfitetwa temporanju) ceda u ttrasferixxa lil Mariano Pisani, *"l-utili dominju temporanju li ghad fadallu jaghmel cirka tmienja u ghoxrin sena ohra ta' bicca raba' imsejha 'Tal-Knisja' ossia 'Tat-Triq ta' Cenc' ta' kapacita' superficjali ta' cirka nofs siegh u tmiss il-punent ma' beni tal-Prebenda Arcipretali ta' Sannat, u minn nofsinhar mal-beni ta' Luigi Cassar, kif soggetta ghac-cens temporanju ta' sitt soldi li ghandu jithallas lill-istess Giusepp Muscat ghat-terminu fuq imsemmi".* Ikkunsidrat il-fatt li dan il-

[9] Dok MX1 a fol 149 tal-process

kuntratt sar f'Ottubru 1958 u li skont il-kuntratt ta' enfitewsi temporanja l-enfitewsi kellha tiskadi f'Settembru tal-1987, id-dikjarazzjoni li l-enfitewsi kien fadlilha 28 sena sabiex tiskadi lanqas ma kienet skorretta.

Ghalhekk m'hemm l-ebda dubju dwar l-identita' bejn l-art mertu ta' din il-kawza u dik koncessa in enfitewsi.

Illi dwar l-affermazzjoni tal-konvenuti li n-nofs siegh raba' kien ukoll formanti parti mill-kuntratt tal-1952 ghaliex m'hemmx prova fil-kuntratt tal-1952 li t-tlett sieghan koncessi in enfitewsi perpetwa lil tlett persuni differenti effettivament inqasmu fi tlett plots ta' kejl ugwali, jinghad li fid-digriet tal-Kurja precedentement ikkwotat *verbatim* jissemma specifikatament li kienet qeghda tinghata l-awtorizzazzjoni sabiex ikunu koncessi in enfitewsi perpetwa *"mediante contratto, tre siti fabbricabili* ***dell'estensione di un mondello ciascuno***[10]*"* . Huwa minnu li fil-kuntratt ma giex specifikat madankollu tali digriet li ppreceda l-kuntratt diga' huwa indikazzjoni cara.

Izda din il-Qorti ghandha c-certezza li fil-fatt kull persuna kellha *presso o poco* kejl ugwali u dan permezz tas-survey u rapport imhejji mill-Perit Tekniku Vincent Ciliberti li gie nominat f'dawn il-proceduri. Minn tali rapport jirrizulta li l-kejl ta' Galea, Muscat u Pisani fihom kejl ta' 197.59m.k.; 194.28m.k. u 196.93m.k. kull wahda u huwa prattikament ekwivalenti ghal siegh raba'[11].

<u>(3) It-Tieni Eccezzjoni fir-Risposta Guramentata Ulterjuri</u>

Illi permezz ta' din l-eccezzjoni l-konvenuti eccepew:

*"Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ghandhom jippruvaw it-titlu fuq l-art in kontestazzjoni stante illi t-titlu ottenut mill-imsemmija Parrocca ta' Sannat ai termini tal-artikolu hamsa (5) tal-Kap 358 fir-Registru ta' l-Artijiet sar erroneament kif ser jigi ppruvat fil-kors ta' dawn il-proceduri u b'mod lesiv ghad-drittijiet fundamentali tal-*

---

[10] Enfasi tal-Qorti
[11] 187m.k.

*konvenuti kif tutelati bl-artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittjiet tal-Bniedem u l-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll ta' l-istess Konvenzjoni".*

Kif tajjeb irrilevat mill-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, il-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom minflok ippruvaw isostnu din l-eccezzjoni originarjament eccepita, sostnew li c-certifikat ta' registrazzjoni ma jistax jittiehed in kunsiderazzjoni inkwantu r-registrazzjoni tal-art mhix wahda mill-premessi li fuqha hija bbazata t-talba attrici.

Illi jinghad mill-ewwel li din il-qorti qeghda fil-gurisdizzjoni civili taghha u mhux dik kostituzzjonali. Fi kwalunkwe kaz, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali hija prekluza milli tiddeciedi kawzi b'talbiet ta' natura kostituzzjonali. Jehtieg li jigi precizat ukoll li permezz tal-provvediment li nghata fit-30 ta' Marzu 2011, il-Qorti cahdet it-talba tal-konvenuti sabiex tordna referenza kostituzzjonali.

Huwa fatt li l-atturi mhux qeghdin jibbazaw il-kawza taghhom fuq ic-certifikat tat-titolu mahrug a tenur tal-Kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta. Huma qeghdin isostnu li t-titolu ta' enfitewsi temporanja li kien ghadda ghand Mariano Pisani fuq l-art inkwistjoni skada fl-1986 u ghalhekk il-konvenuti m'ghadx ghandhom dritt li jkomplu jokkupaw l-art oggett ta' din il-kawza.

L-iskop li l-atturi ezebew ic-certifikat tat-titolu huwa duplici – biex jirribattu l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' interess guridiku peress li l-konvenuti kienu qeghdin isostnu li l-art ghaddiet ghand il-Gvern ta' Malta; kif ukoll biex igibu l-ahjar prova tat-titolu taghhom fuq dik l-istess art sabiex igibu prova li l-attrici hija l-padrun dirett ta' l-art.

Ghalhekk anki din l-eccezzjoni qeghda tigi michuda.

<u>(4) Preskrizzjoni</u>

Illi l-konvenuti eccepew favur taghhom il-preskrizzjoni a tenur ta’ l-artikoli 2143 u 2144 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta. Dawn l-artikoli jipprovdu li:

***2143.*** *“L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda oppozizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista’ ssir minhabba n-nuqqas ta’ titolu jew ta’ bona fidi.*

***2144.*** *(1) Iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni msemmi fl-artikoli 2140 u 2143 ma jghoddx ghall-preskrizzjoni fil-kaz ta’ immobbli suggett ghal fedekommess, jew ta’ immobbli jew azzjonijiet li jkunu ta’ jew li jmissu lil knejjes jew xi istituzzjoni pija.*

*(2) F’kull wiehed mill-każijiet imsemmijin f’dawk l-artikoli, il-preskrizzjoni dwar il-hwejjeg u l-azzjonijiet imsemmijin fis-subartikolu (1) tagħlaq biss bl-eghluq ta’ erbghin sena, izda ebda oppozizzjoni ghal din il-preskrizzjoni ma tista’ ssir minhabba n-nuqqas ta’ titolu jew ta’ bona fidi.”*

Illi huwa principju assodat fil-gurisprudenza nostrali li fil-konfront tad-direttarju, l-enfitewta ghandu titolu prekarju u ma jistax jippreskrivi favur tieghu nnifsu zgur sal-gurnata li fiha tintemm l-enfitewsi. Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Salvatore Spiteri vs Francesco Saliba**[12] gie ritenut:

*“Min ghandu titolu prekarju u jipposjedi l-haga f’isem haddiehor ma jistghax, b’ligi jippreskrivi favur tieghu nnifsu; u kwindi, fost l-ohrajn, anki l-enfitewta, bahla li huwa wkoll hu possessur prekarju di fronti ghad-dominju dirett, ma jistghax jippreskrivi favur tieghu nnifsu l-haga li qeghda ghandu b’titolu ta’ enfitewsi.*

*Izda b’daqshekk ma hux eskluza milli tippreskrivi l-persuna li tkun akkwistat il-haga minghand il-possessur prekarju; u kwindi min jakkwista minghand enfitewta jista’ jippreskrivi. Fil-waqt li l-possessur prekarju ma jista’ jippreskrivi qatt, u lanqas jista’ jippreskrivi s-successur*

[12] 2 ta’ Marzu 1962, Kollezz. Vol XLVI.I.149

*tieghu universali, l-aventi kawza partikolari tal-possessur prekarju jista' jippreskrivi.*
*Imma min jakkwista fond bhala suggett ghal cens perpetwu minn ghand min kellu biss cens temporanju ta' dak il-fond ghandu dejjem l-ostakolu tal-vizzju tal-prekarjeta' kwantu ghad-dominju dirett, ghax anki l-enfitewta perpetwu jipposjedi ghan-nom tal-padrun dirett, u hu ghalhekk possessur prekarju ghar-rigward tad-dominju dirett. Per konsegwenza min jakkwista fond bhala suggett ghal cens perpetwu minn ghand persuna li kellha biss cens temporanju ma jistghax jippreskrivi l-perpetwita' u hu obbligat jirrilaxxja l-fond lill-padrun dirett malli jaghlaq it-terminu tac-cens.*

*------Omissis-------*

*Ghall-akkwist tal-proprjeta' immobiljari bl-uzukapjoni huma rikjesti diversi karattri fosthom dak tal-univocita'; u biex jirrikorri dan il-karattru jehtieg li min jipposjedi ikun jipposjedi b'mod li dak li kontra tieghu tkun ghaddejja l-preskrizzjoni jista' almenu jkun jaf li l-possess ikun qieghed jipposjedi b'certu titolu; u hekk fil-kaz ta' enfitewsi, jehtieg jigi pruvat xi fatt esterjuri ta' pussess b'titolu ta' enfitewi perpetwa, li jiddiferixxi mill-pussess b'titolu ta' enfitewsi temporanea".*

Imbaghad fis-sentenza fl-ismijiet **Gauci vs Spiteri**[13] giet revokata s-sentenza ta' l-ewwel Qorti li kienet laqghet l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata mill-konvenut. Din il-kawza wkoll kienet tirrigwarda fond enfitewtiku. Il-Qorti rriteniet hekk:

*"il-pussess ta' l-utilista hu dejjem prekarju u ghalhekk qatt ma jista' jippreskrivi kontra l-padrun dirett, la biex jillibera l-fond enfitewtiku mill-enfitewsi u lanqas biex ibiddel l-enfitewsi minn wahda temporanja ghal wahda perpetwa.*

*......*

[13] Cit Nru: 12/1972 deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) kostitwita bhala Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili

*Il-padrun dirett ma jistax jagixxi, jew ahjar ma ghandu ebda obbligu jagixxi, qabel ma jiskadi t-terminu ta' l-enfitewsi temporanja. Fil-fatt il-padrun dirett ma ghandu ebda obbligu li jittutela jew li jippreserva l-fond moghti in enfitewsi u dana billi dawn id-drittijiet jew obbligi huma fdati f'idejn l-utilisti. Lanqas id-direttarju ma ghandu l-obbligi li jittutela l-fond enfitewtiku biex jara li l-enfitewta ma jghabbihx b'xi pizijiet, servitujiet jew ipoteki billi l-ligi stess tipprovdi fl-artikoli 1521 u 1522"* [dwar id-devoluzzjoni tal-fond hieles minn kull ipoteka piz jew servitu'].

Il-konvenuti qeghdin isostnu li huma ppreskrivew favur taghhom peress li Mariano Pisani ma kienx ihallas cens fuq il-fond akkwistat minghand Muscat u kwindi jargumentaw li l-uzukapjoni minhabba taghhom u qabilhom ta' Mariano Pisani bdiet tiddekorri mill-gurnata tal-kuntratt tal-5 ta' Ottubru 1958.

Tali argumentazzjoni pero' mhijiex korretta. Kif diga' gie aktar 'il fuq ikkwotat permezz ta' dan il-kuntratt tal-5 ta' Ottubru 1958, Giuseppe Muscat ittrasferixxa lil Mariano Pisani titolu ta' utili dominju temporanju li ghad fadallu jaghmel cirka 28 sena ohra, ta' bicca raba' msejha 'Tal-Knisja' ossia 'Tat-Triq ta' Cenc' ta' kapacita' superficjali ta' cirka nofs siegh, kif soggetta ghac-cens temporanju ta' 6 soldi fis-sena li kellu jithallas lil Giuseppe Muscat ghat-terminu fuq imsemmi u soggetta wkoll ghal moghdija eqeustri versu beni ta' haddiehor.

Kwindi fuq dan il-kuntratt, Mariano Pisani rrikonoxxa li huwa kien se jiddetjeni r-raba' b'titolu ta' enfitewsi temporanja. Zgur ghalhekk ma jistghax jinghad li matul il-perjodu ta' l-enfitewsi Mariano Pisani kien qieghed jipposjedi din ir-raba' kontra t-titolu tieghu. Sakemm skadiet l-enfitewsi ma setax ikun hemm interversjoni fil-pussess fil-konfront tad-direttarju. Anki ghaliex kif jirrizulta mill-istess kuntratt il-canone kellu jithallas lil Giuseppe Muscat u mhux lid-direttarju. Kwindi d-direttarju ma seta' qatt ikun jaf li Mariano Pisani qieghed izomm l-art f'idejh *animo domini.* Jekk Giuseppe Muscat ma kienx ihallas cens lid-direttarju dan ma setax jibbenefika lil Mariano

Pisani ghaliex ir-relazzjonijiet ta' dan l-ahhar mad-dirrettarju la setghu jippregudikaw u lanqas jibbenefikaw lil Pisani.

Kwindi u se mai, id-*dies a quo* li ghandha sservi ghall-preskrizzjoni jkun il-jum wara li l-enfitewsi tkun skadiet ghaliex hija din l-iskadenza li sservi ta' interversjoni tal-pussess da parti tal-enfitewta ghaliex imbaghad l-enfitewta' jkun qieghed jokkupa l-fond bla titolu.

Fil-kaz inkwistjoni, l-enfitewsi spiccat fis-26 ta' Settembru 1986 (gheluq 99 sena mid-data tal-koncessjoni enfitewtika bil-kuntratt tas-26 ta' Settembru 1887). Minn din il-gurnata sad-data li giet ipprezentata u nnotifikata lill-konvenuti l-ittra ufficjali tal-25 ta' Frar 2010, la ghaddew tletin sena u wisq anqas erbghin sena.

Oltre' dan kif tajjeb issottomettew l-atturi, il-preskrizzjoni applikabbli ghall-art *de quo* mhix dik a tenur ta' l-artikolu 2143 u dan stante li l-art tappartjeni lill-Knisja.

<u>Sqaq</u>

Il-konvenuti jsostnu li huma qatt ma ngumbraw l-isqaq.

Illi permezz tal-kuntratt tal-1958, Mariano Pisani kien akkwista biss cirka nofs siegh raba'. Fuq il-pjanta mhejjija mill-Perit Tekniku Vincent Ciliberti, is-siegh raba' (akkwistat minn Mariano Pisani b'enfitewi perpetwa fl-1952) huwa indikat bil-kaxxi blu u mmarkat bl-ittri E,F,G,H mentri l-kumplament tal-art fizikament fil-pussess tal-konvenuti hija indikata bil-kaxxi hodor u bin-numri 7,9, 12,11, 10 fuq l-istess pjanta. Barra minn hekk il-konvenuti ghandhom tlett ikmamar mibnija 'l barra mill-footprint tas-siegh raba'. Skont il-kejl indikat mill-Perit Tekniku, il-kejl komplessiv huwa ta' 175.36m.k. meta nofs siegh raba' huwa ekwivalenti ghal 93.5m.k. Kwindi l-konvenuti okkupaw madwar 78 metri kwadri aktar mill-art assenjata lilhom.

L-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom spjegaw li kien ghalhekk li huma hassew il-htiega li jinkludu talba

specifika sabiex il-konvenuti jigu kkundannati jizgumbraw minn kwalsiasi parti mill-isqaq li qeghdin jokkupaw. Madankollu l-atturi jirrikonoxxu li jekk il-konvenuti jigu kkundannati jizgumbraw mill-art kollha okkupata minnhom, kif se jigi appuntu deciz, allura m'hemmx htiega ghal din il-Qorti li tinvestiga t-tielet u r-raba' talbiet.

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjoni ulterjuri ta' preskrizzjoni sollevata a tenur ta' l-artikolu 2143 u 2144 tal-Kap 16, tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha u tilqa' l-ewwel zewgt talbiet attrici u ghalhekk:

1. fl-ewwel lok tiddikjara illi t-titolu li kien jillegittima l-pussess da parti tal-konvenuti tal-bicca raba' mseja 'Tal-Knisja' ossija 'Tat-Triq ta' Cenc' li tinsab fil-limiti ta' Sannat ta' kapacita' superficjali ta' cirka nofs siegh u tmiss il-punent mal-beni ta' Mario Pisani, it-tramuntana mal-beni ta' Maria Rosa Muscat, lvant mal-beni tal-Prebenda Arcipretali ta' Sannat u n-nofsinhar ma' beni ta' Luigi Cassar skada fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Settembru elf disa' mija sitta u tmenin (1986), u minn dik id-data 'il quddiem il-konvenuti qeghdin jiddetjenu din ir-raba' kif ukoll ir-raba' l-iehor kollu formanti parti mit-territorju originarjament koncess in enfitewsi tenmporanja kif fuq inghad minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jizgumbraw definittivament minn din ir-raba' u jhallu l-pussess liberu u vakanti ta' din ir-raba' a favur tal-atturi nomine; u dan fi zmien qasir u perentorju ta' sittin (60) gurnata millum.

3. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri mit-tielet u r-raba' talbiet attrici.

Bl-ispejjez kollha a karigu tal-konvenuti nkluz inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Frar 2010.

**< Sentenza Finali >**

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