MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.

PAUL COPPINI

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 85/2008

Francis u Ludovina konjuġi Bartolo

vs

Francis Muscat u b'digriet tat-23 ta' Jannar 2009 ġew kjamati fil-kawża Peter Paul Muscat, Anthony Muscat, Rita Carabezz u b'digriet tal-4 ta' Ottubru 2013 il-ġudizzju ġie trasfuż minn fuq Mary sive Maryanne mart Francis Theuma, Josette mart George Formosa, Natalie Carol sive Carol mart Joseph Pace, Gladys Jennifer sive Jennifer mart Daniel Sammut u Pierre Paul aħwa Carabezz; Evelyn Mowat, Marianne Muscat, David Muscat, Liliana Muscat u Frances Muscat aħwa Muscat ulied il-mejta Rosina nee' Muscat

Il-Qorti,

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

Illi l-atturi huma ko-proprjetariji flimkien ma terzi tal-fond numru wieħed u għoxrin (21), qabel drabi magħruf bin-numru disgħa (9) u drabi oħra magħruf bin-numru tmintax (18), liema fond jinsab fi sqaq fi Triq Xandriku, Nadur, Għawdex;

Illi l-konvenut qed jimpedixxi lill-atturi mill-jgawdu d-dritt ta' proprjeta' tagħhom fuq dan il-fond billi qabad u okkupah u ostakola l-aċċess għalih;

Illi l-atturi qed jipproċedu b'din il-kawża sabiex jiksu dikjarazzjoni fis-sens li huma ko-proprjetarji flimkien ma terzi tal-fond fuq deskritt u li l-konvenut m'għandu l-ebda dritt jokkupa l-istess proprjeta'.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-atturi huma ko-proprjetarji flimkien ma terzi tal-fond fuq deskritt bin-numru wieħed u għoxrin (21), li jinsab fi sqas fi Triq Xandriku, Nadur, Għawdex;

2. Tiddikjara li l-konvenut m'għandu l-ebda drittijiet fuq l-istess proprjeta' u kwalunkwe okkupazzjoni da parti tiegħu ta' dan il-fond huwa llegali u abbużiv;

3. Tordna lill-konvenut biex jivvaka minn dan il-fond, iħallih liberu favur l-atturi u jagħmlu aċċessibbli għall-istess atturi;

4. Tinibixxi wkoll lill-konvenut milli b'xi mod jimmolesta lill-atturi fit-tgawdija ta' din il-proprjeta' tagħhom;

5. Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittri interpellatorji datati 30 ta' Ottubru 2007 u 21 ta' Jannar 2008 u tal-ittra uffiċċjali ippreżentata f'Novembru 2007.

Il-konvenut huwa mħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġi nġunt.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u allura għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi;

2. Illi fl-ewwel lok l-atturi jridu jippruvaw it-titolu li qed jgħidu li għandhom fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża u fin-nuqqas ta' dan l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi u danbl-ispejjeż kollha kontra l-atturi;

3. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenut flimkien ma ħutu kollha Peter, Evelyn, Rita Carabez, Anthony u Maryanne, Frances u Lilian ulied il-mejta Rose nee' Muscat ilkoll aħwa Muscat għandhom titolu validu skont il-liġi fuq din il-proprjeta' u dan kif ser jirriżulta waqt is-smigħ ta' din il-kawża – u li kollha kemm huma għandhom ikunu kjamati f'dini l-kawża;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet tagħha tat-23 ta' Jannar 2009 fejn ordnat il-kjamata fil-kawża tal-persuni ndikati fir-rikors tal-konvenut tat-18 ta' Diċembru 2008.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-kjamat fil-kawża Anthony Muscat li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u allura għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi;

2. Illi fl-ewwel lok l-atturi jridu jippruvaw it-titolu li qed jgħidu li għandhom fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża u fin-nuqqas ta' dan l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi u dan bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi;

3. Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenut flimkien ma ħutu kollha Peter, Evelyn, Rita Carabez, Franci u Maryanne, Frances u Lilian ulied il-mejta Rose nee' Muscat ilkoll aħwa Muscat għandhom titolu validu skont il-Liġi fuq din il-proprjeta' u dan kif ser jirriżulta waqt is-smigħ ta' din il-kawża u stante li kemm huma kif ukoll il-predeċessuri tagħhom ilhom fil-pussess tal-proprjeta mertu tal-kawża għal snin twal.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-kjamati fil-kawża l-oħra li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi huwa jikkontesta l-allegazzjoni li l-atturi huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru wieħed u għoxrin (21), drabi magħruf bin-numru disgħa (9) u drabi oħra bin-numru tmintax (18) li jinsab fi Triq Xandriku, Nadur, Għawdex;

2. Illi l-atturi ma għandhom ebda titolu, wisq u wisq anqas titolu ta' proprjeta' fuq il-fond in kwistjoni;

3. Illi għall-kuntrarju missier l-esponenti u llum il-ġurnata l-esponenti flimkien ma ħuthom ilhom jipposjedu dan il-fond paċifikament, pubblikament u ininterrottament għal deċenni sħaħ u *animo domini*;

4. Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi;

5. Salvi u impreġudikati eċċezzjonjiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt

6. B'riferenza għall kull paragrafu tar-rikors ġurament, imbagħad, l-esponenti għandu s-segwenti x'jirrileva:

    (a) Illi għar-rigward l-ewwel u t-tielet paragrafi tar-rikors ġuramentat, dawn huma kontestati stante li mhux minnu li l-atturi huma l-proprjetarji tal-fond *de quo agitur* u għaldaqstant ma jistax ikun

hemm dikjarazzjoni fis-sens li qegħdin jesiġu l-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom;

(b) L-allegazzjoni kontenuta fit-tieni paragrafur li l-konvenut u l-kjamati in kawża qegħdin jimpedixxu jew jostakolaw lill-atturi milli jgawdu d-dritt ta’ proprjeta’ tal-fond in kwistjoni hija wkoll bla ebda bażi stante li l-konvenut u l-kjamati in kawża qegħdin sempliċement jippossjedu dan il-fond bħalma ilhom jagħmlu għal dawn l-aħħar snin u kif sewwasew kien jagħmel missierhom qabilhm, u għaliex l-atturi ma għandhom ebda dritt jintromettu ruħhom fil-pussess ta’ dan l-istess fond.

Rat id-digriet tagħha tal-11 ta’ Ġunju 2013 li bih awtorizzat il-korrezzjoni fir-Rikors ġuramentat bil-mod indikat fir-rikors tal-atturi tas-6 ta’ Mejju 2009.

Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Ġunju 2014 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

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

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

Ikkunsidrat:

Il-kontendenti jaqblu li din hija kawża rivendikatorja. Dwar azzjoni ta’ dan it-tip il-**Pacifici Mazzoni** jfisser illi:

“La proprieta’… e’ un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta’ ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo’ rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione

rivendicatoria….L'azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimneto del suo diritto di proprieta' e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione…. Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta',che e' il fondamento della sua azione. Ne' puo' pretendere invece di provare che il diritto di proprieta' manchi all'avversario. Ove non riesca l'attore a provare la sua proprieta', il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: ***actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis****….La prova dev'esser piena: appunto perche' il diritto, che ne forma l'oggetto, e' il fondamento dell'azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore o di uno dei suoi' autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta' non puo' risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione del diritto dell'autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione. Ma colla comune dei dottori si osserva da* Aubry e Rau*, che una prova cosi' rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta* ***probatio diabolica****. Sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore,se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto. Da questo principio, che' pure sussidiato dalla presunzione della proprieta' annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:*

1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta',consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta', purche' il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto….

2. Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta', e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'anteriorita' della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi…..

3. Allorche' l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato;….

Del resto la prova della propreta' puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico.

Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali." [1]

Fl-applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji dottrinali, nsibu l-qrati tagħna jispjegaw illi:

*"…. L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta' fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhux biżżejjed li hu talvolta jipprova li l-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jeħtieġ li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu – '**melior est conditio possidentis**'. Ġie dejjem ritenut mill-Qrati Tagħna, fuq l-istregwa tal-prinċipji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mir-rivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u konklużiva, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza 'Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta' Marzu 1935, Kollez.Vol.XXIX.II.488). 'kwalunkwe dubbju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-**pussessur konvenut**'. Kompla f'dik is-sentenza jingħad illi 'anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez.XXXII.I.282; XXXIII.II.266; XXXV.I.518; XXXVII.I.105;"* [2]

Hekk ukoll ingħad illi:

*"Rekwiziti għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li **l-konvenut ikun qed jippossediha.***

Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu".[3]

[1] Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884;vol.III.# 131-134, p.207et seq.
[2] Appell Civili:Giuseppe Buhagiar v.Giuzeppi Borg:17.11.1958;Kollez.vol.XLII.pt.I.p.575
[3] Giuseppi Abela vs John Zammit:P.A.16.5.1963

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, nsibu li permezz tal-kawża presenti l-atturi qed ifittxu li jiksbu r-rivendika tal-fond indikat fir-Rikors ġuramentat tagħhom, li tiegħu jgħidu li huma komproprjetarji.[4] M'hemmx kontestazzjoni li anke komproprjetarju jista' liberament jeżerċita azzjoni bħal din. Għalkemm hemm diskrepanza fin-numri li matul iż-żmien ġie ndikat bihom dan il-fond, ma jidhirx li jista' jkun hemm dubbju li dan huwa l-istess wieħed li kien ġie assenjat lil ċerta Carmela Bartolo f'kuntratt ta' diviżjoni tal-11 ta' Marzu 1900, atti Nutar Giuseppe Camilleri.[5] Hemmhekk kien ġie deskritt bħala:

"*Un luogo di case – sito in Casale Nadur – nella Strada Xiandriku – segnato col No. 6 – consiste in due grotte confinate assieme e sopra di dette grotte si trova una stanza con verone ed un cortile – confina il tutto da Levante e Tramontana con beni di Clara vedova di Giuseppe Bartolo, da Ponente con entrata e da mezzodi' con beni di Andrea Buttigieg e con la detta entrata – deve servirsi dal pozzo d'acqua corrente che si trova nella porzione di terra di Francesco Portelli – soggetto all'annuo perpetuo canone di pence quattro e due dodicesimi.*" [6]

Li l-fond in kwistjoni jikkonsisti f'għar/għierien b'kamra fuqhom li tasal għaliha minn taraġ li jagħti għal setaħ mikxuf u bitħa żgħira, jaċċettawh wkoll il-konvenut u l-kjamati fil-kawża. Infatti sew mir-ritratti esebiti mill-attur,[7] kif ukoll minn dawk tal-kjamati fil-kawża, jidher li l-fond in kwistjoni jabqel ma' tali deskrizzjoni.[8] Rita Formosa, li toqgħod fi Triq Xandriku, u meta għamlet l-affidavit tagħha fit-12 ta' Mejju 2009 kellha tmenin sena, tiftakar tliet aħwa xebbiet, fosthom din Carmela Bartolo, joqgħodu f'dan il-fond.[9] L-istess Angelo Grima, li kien jgħix mal-ġenituri tiegħu fl-istess triq, jiftakar li spiss kienu jibgħatuh bil-ġbejniet għand dawn ix-xebbiet.[10] Ix-xhud George Vella Muscat, inkarigat mill-attur sabiex jagħmel ir-riċerki meħtieġa, spjega kif mid-dokumenti relattivi rriżulta li

[4] Ara korrezzjoni awtorizzata fir-Rikors guramentat a tenur tad-digriet tal-11 ta' Gunju 2013
[5] Ara kopja ta' dan il-kuntratt, esebit bhala Dok.A a fol. 75 - 94 tal-process
[6] Ara deskrizzjoni a fol. 488 ibid.
[7] Dok. Y a fol.355
[8] Dokti. PMX 1 sa PMX 3 a fol. 454 u 557 – 559
[9] A fol.242 tal-process
[10] Ara affidavit tiegħu a fol. 243

din Carmela Bartolo mietet intestata u *improle*, u għalhekk wirtuha skont il-liġi ħutha li kienu għadhom ħajjin, u ulied dawk mejtin, fosthom l-attur.[11] Jidher li dik il-ħabta ħadd minn dawn il-werrieta ma kien jirrisjedi f'dawn il-gżejjer u wara l-mewt ta' Carmela Bartolo ġie nkarigat Paul Grech Xerri, ħu l-attriċi, sabiex jieħu ħsiebu. Dan ippermetta lil Joseph Muscat, missier il-konvenut sabiex iżomm ħmara fih, billi fl-istess sqaq dan kellu post ieħor mikri għandu fejn kien irabbi l-annimali. Meta l-attur irritorna mis-safar fl-1988 talab lil Joseph Muscat biex jiżgombra mill-post in kwistjoni,[12] imma dan irrifjuta għax ippretenda li sa dakinhar kien sar tiegħu bid-dekors taż-żmien. Din il-posizzjoni baqa' jżommha ibnu l-konvenut, li huwa ġuvni u kompla bix-xogħol ta' missieru wara mewtu.[13] Konsegwentement l-atturi pproċedew bil-kawża presenti.

Il-konvenut u ħuh, il-kjamat fil-kawża Anthony Muscat, eċċepew li l-attur irid qabel xejn jipprova t-titolu tiegħu. Imma peress illi eċċepew ukoll li huma kellhom titolu validu skont il-ligi fuq din il-proprjeta', skont id-dottrina u ġurisprudenza ċċitata hawn fuq, jispetta lilhom fl-ewwel lok li jippuvaw it-titolu li qed jallegaw li għandhom fuq dan il-post. Dan pero' baqgħu ma għamluhx, u għalhekk tal-inqas safejn jirrigwarda lilhom, it-talbiet attriċi m'għandhomx għalfejn ma jiġux milqugħa.

Il-kjamati fil-kawża l-oħra, da parti tagħhom, ħadu linja difensjonali differenti. Dawn straħu fuq il-pussess, anzi pussess paċifiku, ininterrott, u pubbliku "*għal deċenni sħaħ*." F'dan il-każ għalhekk jispetta fl-ewwel lok lill-atturi li jippruvaw it-titolu tagħhom. Dan jidher li għamluh adegwatament bl-ispjegazzjoni mogħtija f'isimhom mill-imsemmi George Vella Muscat u d-dokumenti kollha annessi mal-affidavit tiegħu.[14] Huwa minnu illi l-atturi ma rnexxielhomx isibu titolu oriġinali ta' provenjenza, u dan suppost li kien wieħed ta' enfitewsi perpetwa, ġialadarba hekk ġie indikat fil-kuntratt imsemmi tal-1900. Imma żgur li dan il-kuntratt ta' diviżjoni jagħti titolu aħjar minn dak tal-konvenut jew kjamati fil-kawża li ma kienu f'posizzjoni jindikaw ebda titolu favur tagħhom, u qed jistrieħu minflok fuq l-*usucapinone*.

[11] Ara affidavit tiegħu u dokumenti annessi a fol.71 – 231
[12] Ara kopja tal-ittra uffiċċjali tat-2 ta' Novembu 1988, esebita a fol.244
[13] Ara kopja tal-ittra uffiċċjali tat-13 ta' Novembru 2007, esebita a fol.245
[14] Ara dan l-affidavit a fol. 71 - 74, u d-dokti. annessi a fol. 75 - 231

Għalkemm dan ma qaluhx f'daqstant kliem, jidher li l-kjamati fil-kawża qed jallegaw illi dan il-fond huma akkwistawh bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali. Jinkombi għalhekk fuqhom li jippruvaw sodisfaċentement illi tassew li l-fond in kwistjoni jappartjeni lilhom b'dan il-mod u li jeżistu r-rekwiżiti kollha li trid il-liġi għal din il-preskrizzjoni.

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

"I**l-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[15], il-**Baudry-Lacantinerie** jispjega illi:

"*Le condizioni enumerati 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."*[16]

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'."[17]

---

[15] c.f. art.2229 Kodici Civili Taljan;.
[16] Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile;Della Prescrizione,para.238 pag.190
[17] ibid para.239 pag.191

…..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."[18]

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."*[19]

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…"*[20]

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

[18] ibid para.242 pag.194
[19] ibid para 251 pag.199
[20] ibid para 257 pag.204

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."[21]

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' possible ,com'e chiaro,se non quando il fatto implica positivamente la pretesa a un certo diritto."[22]

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."[23]
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-proprjietarju tagħha 'animus et corpus, corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini'. Għalhekk ma hux pussess ċivili dak li jonqos fih

[21] ibid. para.264,265 pag.208
[22] ibid. para.275 pag.213
[23] ibid para.287 pag.222

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' ħaddiehor, 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 ġuridici 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.[24]

Niġu issa sabiex naraw jekk dawn l-elementi nsibuhomx fil-każ in eżami:

1. rigward il-**pussess animo domini:**

Jidher illi missier il-konvenut, Joseph Muscat beda jokkupa l-fond in kwistjoni minn ftit wara l-mewt ta' Carmela Bartolo, li seħħet fl-1 ta' Marzu 1954.[25] Irrizulta li bil-kunsens ta' Paul Grech Xerri hemmhekk baqa' jżomm il-ħmara li kien xtara.[26] Maria Mifsud li ilha toqgħod fl-isqaq sa mill-1963 tiftakar lil Joseph Muscat jagħmel użu mill-partijiet ta' isfel ta' dan il-fond. Fuq ma kienx jintuża għax kien ġia imġarraf.[27] Joseph Mifsud kien jara lil Francis Muscat jidhol jagħlef il-bhejem f'post ieħor mikri għandu fl-istess sqaq. Dan kien iżomm karrettun u xi tankijiet fl-isqaq quddiem il-fond *de quo*.[28] Billi pero' fil-bidu dan il-pussess ma kienx għadu *animo domini* għax *ex admissis* kien biss bil-kunsens tal-prokuratur tal-werrieta, l-imsemmi Paul Grech Xerri, kif korrettement jgħidu l-atturi fin-Nota tal-Osservazzjonijiet tagħhom, irid jiġi stabilit meta kien hemm l-*interversio possessionis* biex jista' jingħad li ta' Muscat bdew tassew jipposjedu *animo domini*. Il-qrati tagħna fissru f'dan ir-rigward illi:

*"…l-interversjoni fil-pussess tinvolvi manifestazzjoni esterna, minn fejn wieħed jista' jikkonkludi li d-detentur waqaf jeżerċita l-poter ta' fatt fuq l-oġġett **nomine alieno** u beda jeżercitah esklussivament f'ismu proprju. Il-manifestazzjoni trid tkun tali li tagħmilha inekwivokabbli l-intenzjoni li min iżomm f'isem ħaddiehor*

---

[24] Carmelo Caruana et v. Orsla Vella; kollez.vol. XXXVII.I.705
[25] Ara certifikat tal-mewt esebit bhala Dok.B a fol. 95
[26] Ara kontro-ezami tal-konvenut Francis Muscat a fol.358 u dak ta' Anthony Muscat a fol.389
[27] Ara xhieda tagħha a fol.316
[28] Ara xhieda ta' Joseph Mifsud a fol.323

jissostitwixxi dak li jissejjaħ ***animus detenendi*** *bl-****animus rem sibi habendi****; 'essa, inoltre, deve essere rivolta speċificamente contro il possessore, in modo tale che questi sia messo in grado di rendersi conto dell'avvenuto mutamento (Cass. Civ. 20.5.02, n.7337…Cass. Civ. 30.5.03,n. 8798) (L'Usucapione, Katia Mascia) 8. F'dan ir-rigward l-awturi Andrea Torrente u Piero Schlesinger qalu li l-opposizzjoni tad-detentur hi 'nel rendere nota al proprietario in qualunque modo, sia mediante atto giudiziale o stragudiziale, sia anche mediante atti univoci (per esempio, mi rifiuto di restituire il libro o l'orologio), l'intenzione di continuare a tenere la cosa non piu' come detentore…".* [29]

Fil-każ in eżami l-unika prova konkreta ta' dan l-*animus rem sibi habendi* hija d-dikjarazzjoni *causa mortis* li saret fit-22 ta' April 1991 mill-konvenut Francis Muscat in segwitu għall-mewt ta' missieru. F'din id-denunzja l-fond in kwistjoni ġie mniżżel bħala l-ewwel *item* fil-lista tal-beni tad-*decujus.*[30] L-istqarrija ta' Peter Paul Muscat[31] li wara tletin sena Salvu "tal-Fies" (mhix ħaġa ċerta jekk kienx qed jirreferi għal Paul Grech Xerri, imlaqqam "ta' Flieles") kien talbu l-kamra lura u missieru wieġbu "*issa dik tiegħi*" mhix daqstant konvinċenti li wieħed jista' jorbot fuqha.

2. rigward **l-inekwivoċita'** tal-pussess:

Kif ġia rajna din l-inekwivoċita' tista' tingħad li ġiet espressa b'mod konkret fid-denunzja ta' suċċessjoni ta' Joseph Muscat. Ġiet indirettament indikata qabel bir-rifjut tal-istess Joseph Muscat li jirritorna l-fond lill-attur in segwitu għall-ittra uffiċċjali tal-1988, u wkoll minn Francis Muscat wara l-ittra uffiċċjali l-oħra tal-2007. Madankollu jibqa' ċertu dubbju dwarha bil-fatt li ta' Muscat, għalkemm waqt il-kawża ikkritikaw lill-attur talli ħalla l-post jispiċċa fi stat dilapidat, huma stess ma ħassewhomx konvinti biżżejjed dwar il-posizzjoni legali tagħhom, tant li lanqas ma ndenjaw jagħmlu ebda tip ta' riparazzjoni fih tul iż-żmien kollu li damu jokkupawh.

3. il-kontinwita' tal-pussess :

[29] Prim'Awla: Michael Sultana vs Joseph Gafa' : 12.06.2008
[30] Ara kopja tad-denunzja esebita bhala Dok.A a fol. 268 - 273
[31] Ara kontro-ezami tiegħu a fol.382

Ġie stabilit li l-fond in kwistjoni ilu f'idejn Joseph Muscat sa minn meta xtara l-ħmara u baqa' jżommha fl-għar li jikkostitwixxi l-ewwel pjan ta' dan il-fond. Wara l-mewt ta' Joseph Muscat baqa' jiġi okkupat minn ibnu l-konvenut Francis Muscat, u sakemm ġiet intavolata din il-kawża ma jidher li ħadd aktar għamel xi użu minnu. Il-problema hija biex jiġi stabilit minn meta beda dan il-pussess bil-kwalita' li trid il-liġi, kif imfisser hawn fuq.

4. il-pubbliċita' tal-pussess:

M'hemmx dubbju li sew Joseph Muscat u warajh il-konvenut okkupaw dan il-fond b'mod li seta' jarahom kulħadd. Ma kien hemm xejn klandestin f'dak li għamlu.

5. iż-żmien mitlub mil-liġi:

Il-liġi tesiġi pussess *animo domini* kontinwu għal mhux inqas minn tletin sena. Imma, kif rajna, ċ-ċertezza ta' dan it-tip ta' pussess ma tistax tmur lura iżjed mir-rifjut ta' missier il-konvenut li jagħti l-fond lill-attur wara li dan irritorna mis-safar fl-1988 u bagħtlu l-ewwel ittra uficċjali. Billi l-istess ittra uffiċċjali nterrompiet kwalunkwe pussess li seta' kien hemm qabel, irid jiġi stabilit jekk qabel l-ittra uffiċċjali tat-2 ta' Novembru 1988 kienx laħaq hemm pussess animo domini kontinwu għal żmien biżżejjed biex jista' jingħad li kien ġia sar l-akkwist bil-pussess għal tletin sena sħaħ. Dan il-pussess ried ikun għalhekk sa mill-inqas it-2 ta' Novembu 1958. Carmela Bartolo mietet erba' snin qabel biss, u żgur li sakemm din kienet għada ħajja, Joseph Muscat ma seta' kellu edba pretensjonijet f'dan is-sens. Lanqas huwa verosimili li għalkemm baqa' jżomm il-ħamra fl-għar ta' dan il-fond wara li ġiet nieqsa, beda jipposjedi l-fond *de quo* bħallikieku kien tiegħu minn dakinhar. Dan in vista tal-fatt li għall-bidu u presumibilment għal ċertu żmien wara, kien hemm biss detenzjoni bil-kunsens tal-prokuratur tal-werrieta u xejn iżjed. Għaldaqstant m'hemm l-ebda prova sodisfaċenti tal-interversjoni tal-pussess matul dan il-perijodu ta' bejn il-1958 u l-1988.

F'tali ċirkostanzi għalhekk, fejn huma nieqsa diversi elementi meħtieġa għall-akkwist tal-fond in kwistjoni bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali, lanqas ma jibqa′ ebda raġuni għaliex it-talbiet attriċi, anke fir-rigward tal-kjamati fil-kawża l-oħra apparti Anthony Muscat, m′għandhomx jiġu milqugħa.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut u l-kjamati fil-kawża, tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. tiddikjara li l-atturi huma komproprjetarji flimkien ma′ terzi tal-fond bin-numru wieħed u għoxin (21) li jinsab fi sqaq fi Triq Xandriku, n-Nadur, Għawdex;

2. tiddikjara li l-konvenut m′għandu l-ebda drittijiet fuq l-istess proprjeta′ u kwalunkwe okkupazzjoni da parti tiegħu ta′ dan il-fond hija llegali u abbużiva;

3. tordna lill-konvenut biex jivvaka minn dan il-fond, iħallih liberu favur l-atturi u jagħmlu aċċessibbli għall-istess atturi; u

4. tinibixxi wkoll lill-konvenut milli b′xi mod jimmolesta lill-atturi fit-tgawdija ta′ din il-proprjeta′ tagħhom.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittri nterpellatorji datati t-30 ta′ Ottubru 2007 u l-21 ta′ Jannar 2008 u tal-ittra uffiċċjaliipprezentata f′Novembu 2007 kontra l-konvenut u l-kjamati fil-kawża.

< Sentenza Finali >

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