MALTA

# QORTI CIVILI

# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF

## SILVIO MELI

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2014

Citazzjoni Numru. 909/2007

**Silvestru Saliba (K.I. Numru 902851 M), Grace Saliba, Carmelo Saliba (K.I. Numru 663847 M), Antonia Saliba, Angelo Saliba, Grezzju Saliba, Joseph Saliba, Maria Gauci, Rita Saliba, Marthese Cachia, Lucienne Bonavia, Antoinette Saliba, Monica Falzon, Evelyn Abela, Doris Barbara u Michael Saliba**

**vs**

**Emanuel Farrugia (K.I. Numru 594341 M), Alfred Farrugia (K.I. Numru 632255 M), Antonio Farrugia (K.I. Numru 451347 M), Joseph Farrugia (K.I. 251649 M), John Farrugia (K.I. 52651 M) u Paul Farrugia (K.I. Numru 354060 M)**

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur fuq indikat datat id-29 t' Awwissu, 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew s-segwenti:

1.1 Illi r-rikorrenti huma lkoll ulied il-mejjet Michele Saliba li miet fiz-17 ta' Marzu, 2000, u huma wkoll l-eredi tal-istess *decuius*;

1.2 Illi permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Giovanni Carmelo Chapelle datat il-15 ta' Frar, 1955, l-imsemmi Michele Saliba kien akkwista porzjon raba maghruf bhala Ghar il-Qtates limiti ta' Haz-Zabbar, ta' kejl ta' hamsa u tletin (35) tomna u hames (5) sieghan, (ara foll 4);

1.3 Illi t-territorju indikat fil-paragrafu precedenti hu delineat bil-kulur orangjo fil-pjanta annessa mar-rikors guramentat promotur, (ara foll 14);

1.4 Illi minghajr l-ebda titolu fil-ligi, l-intimati qed jokkupaw parti minn dan it-territorju fuq indikat;

1.5 Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti aderew din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din m'ghandiex , prevja kull dikjarazzjoni jew ordni opportuna:

1.5.1. Tiddikjara li r-rikorrenti huma titolari tal-porzjon immarkat bl-ahdar, (*recte* orangjo u isfar), fuq il-pjanta in atti immarkata Dok 'B', li hi parti minn territorju akbar imsejjah ta' Ghar il-Qtates, limiti ta' Haz-Zabbar, akkwistat mill-predecessuri fit-titolu tar-rikorrenti in forza ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Giovanni Carmelo Chapelle datat il-15 ta' Frar, 1955;

1.5.2. Tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw porzjon immarkat bl-orangjo fuq il-pjanta in atti immarkata Dok 'B' minghajr ebda titolu fil-ligi;

1.5.3. Tikkundanna lill-intimati jizgumbraw mill-porzjon immarkata bl-ahdar, (*recte* orangjo u isfar), fuq il-pjanta fuq riferita u jirrilaxxawh bil-pussess vakanti a favur tar-rikorrenti fi zmien qasir u perentorju iffissat minn din il-qorti;

1.5.4. Tawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu il-pussess tal-porzjon fuq riferit;

1.5.5. Bl-ispejjez kif dedatti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-intimati;

2. Rat ir-risposta guramentata datata is-26 t'Ottubru, 2007, li permezz taghha l-intimati sintetikament rrispondew bil-mod segwenti:

2.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati *stante* li l-gudizzju mhux integru ghaliex il-proprjeta` in dizamina hi wkoll proprjeta` ta' Michelina Farrugia, Grace Axiaq, Mary Grace Dalli, Christopher Casalletto, Carmen Grech u Rita Busuttil;

2.2. Illi ghalhekk, l-intimati ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju, u dan, bhala werrieta` tal-mejjet Joseph Farrugia;

2.3. Illi r-raba` u r-razzett in kwistjoni ilu fil-pussess taghhom ghal dawn l-ahhar hamsa u sittin (65) sena u ilhom jokkupaw l-istess fond *animo domini* tul dan iz-zmien kollu u hadd qatt ma immolesthom fil-pussess ta' hwejjighom;

2.4. Illi in effetti, meta miet missierhom Joseph Farrugia huma ddenunzjaw l-ghalqa ta' San Anard, limiti ta' Haz-Zabbar, hemm indikata, u dan, b'kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Carmelo Lia datat is-26 ta' Gunju, 2002, (ara foll 24);

2.5. Illi fl-ghalqa meritu tal-procedura odjerna hemm tlett (3) ikmamar li ilhom mibnija s-snin – aktar minn sittin (60) sena – liema kmamar dejjem kienu okkupati mill-intimati tant li anke bnew tlett (3) ibjar, duri u mnasab fl-istess ghalqa u fiha hadmu wkoll bcejjec tar-raba`;

2.6. Illi l-ghalqa in dizamina kienet akkwistata minn missier l-intimati qabel ma' dan izzewweg lill-omm l-istess intimati Michelina Farrugia;

2.7. Illi ghalhekk l-ghalqa *de quo* ilha fil-pussess tal-intimati u ta' missierhom ghall-perjodu ta' aktar minn hamsa u sittin (65) sena;

2.8. Illi l-intimati kienu jahdmu r-raba` fuq indikata u l-access ghad-duri, ghelieqi u l-imnasab li fiha hu biss mir-razzett tal-istess intimati permezz ta' passagg li jaghti ghar-raba` taghhom;

2.9. Illi l-ghalqa tal-intimati hi cirkondata b'hitan tas-sejjieh fejn l-uniku access hu mir-razzett tal-istess intimati;

2.10. Illi r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda access ghall-istess ghalqa in dizamina tant li r-rikorrenti iccirkondaw l-ghalqa taghhom biex ikomplu jisseparaw il-proprjeta` taghhom minn dik tal-intimati;

2.11. Illi l-ghalqa tar-rikorrenti hi distinta u separata minn dik tal-intimati;

2.12. Illi l-intimati dejjem zammew l-ghalqa u r-razzett bhala proprjeta` taghhom – anke bhala it-tieni dar taghhom – u dan, minn mindu kienu tfal fejn kien hemm ukoll benniena tat-tfal;

2.13. Illi s-suespost hu wkoll ikkonfermat mix-xhieda tar-rikorrenti Silvestru Saliba stess, li hu kien ta` fil-kawza hemm indikata, (ara foll 21);

2.14. Illi fi kwalunkwe kaz, l-azzjoni odjerna hi preskritta *stante* li l-intimati ilhom fil-pussess tal-ghalqa in dizamina ghal aktar minn tletin (30) sena, u dan, *ai termini* tal-artiklu 2143 tal-Kodici Civili;

2.15. Illi l-art u r-razzett in dizamina kienu dejjem proprjeta` tal-intimati u ppossedewhom *animo domini*;

2.16. Illi l-intimati dejjem hadmu u rrangaw l-ghalqa *de quo* u kienu jmorru hemmhekk spiss flimkien ma' huthom l-ohra ghad-delizju taghhom u qatt ma' gew imwaqqfa jew immolestati hlief ricentement;

2.17. Illi ghalhekk ir-rikorrenti qatt ma jistghu jippretendu li l-intimati ghandhom jigu zgumbrati mill-ghalqa u r-razzett *de quo stante* li dawn huma proprjeta` taghhom u mhux tar-rikorrenti;

2.18. Illi jekk ir-rikorrenti qed jippretendu li l-art u r-razzett *de quo* huma taghhom dawn ghandhom imexxu bl-*"actio rei vindicatoria"*;

2.19. Illi l-proprjeta` tal-intimati qatt ma kienet t'Angelo Mizzi, haten Joseph Farrugia, izda dejjem kienet proprjeta` ta' Joseph Farrugia – missier l-intimati;

2.20. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-13 ta’ Marzu, 2008, li permezz tieghu hatret lill-assistent gudizzjarju hemm indikata biex tisma` l-provi kollha f’din il-kawza, (ara foll 41);

4. Rat id-digriet sussegwenti taghha diversament preseduta datat it-2 t’April, 2009, li permezz tieghu irrevokat l-inkarigu indikat fil-paragrafu precedenti u ssosstitwietu bl-avukat hemm indikata, (ara foll 94);

5. Rat id-digriet taghha datat it-13 t’Ottubru, 2011, li permezz tieghu hatret lill-istess avukat indikata fil-paragrafu precedenti bhala perit legali, (ara foll 160);

6. Rat il-verbal datat l-4 ta’ Dicembru, 2013, li permezz tieghu l-abbli perit legali halfet ir-relazzjoni taghha, (ara foll 308 *et sequitur),* u l-addenda ghall-istess, (ara foll 389);

7. Rat id-digriet taghha datat il-11 ta’ Frar, 2014, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 393);

8. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-kontendenti, rispettivament datati l-20 ta’ Mejju, 2014, (ara foll 398), u t-3 ta’ Gunju tal-istess sena, (ara foll 406);

9. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti inkluzi x-xhieda mismugha mill-assistent gudizzjarju u mill-perit legali fuq riferiti;

10. Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

11.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu sintetikament jigu elenkati bil-mod segwenti:

11.1. Illi l-art in dizamina maghrufa bhala Ghar il-Qtates limiti ta' Haz-Zabbar, tirrizulta kontestata bl-ahrax bejn ir-rikorrenti u l-intimati;

11.2. Illi r-rikorrenti qeghdin hawn jikkontendu li l-istess area indikata bil-kulur orangjo fid-dokument immarkat 'Dok B' a foll 14 tal-process hu proprjeta` taghhom b'wirt;

11.3. Illi l-intimati min-naha taghhom jikkontendu li l-istess porzjon in dizamina ilu fil-pussess taghhom ghal dawn l-ahhar hamsa u sittin (65) sena, u li ghalhekk sar proprjeta` taghhom anke bit-trapass taz-zmien;

Ikkunsidrat:

12.0. Illi din il-qorti qed tistrieh fuq ir-relazzjoni peritali li *stante* li m'ghandha l-ebda raguni ghaliex tiskartha, qed tistrieh fuq l-argumentazzjoni u l-konkluzjonijiet tal-istess li sintetikament jindirizzaw is-segwenti vertenzi sollevati mill-partijiet:

12.1. L-"*Actio Rei Vindicatoria"*;

12.2. In-Nuqqas t'Integrita` tal-Gudizzju;

12.3. Il-Preskrizzjoni;

12.4. Il-Pussess tal-fond *de quo*;

Ikkunsidrat:

13.0. **L-"Actio Rei Vindicatoria"**:

13.1. Illi din l-eccezzjoni giet sollevata appozitament mill-intimati;

13.2. Illi in effetti, kif issostni l-istess abbli perit legali fuq riferita, dan hu proprju dak li qed jigi ttentat bil-procedura odjerna mir-rikorrenti;

13.3. Illi kif irriteniet din il-qorti diversament preseduta fil-kawza **Caperstone vs Grech et, datata l-14 ta' Dicembru, 1951**, ir-rekwiziti ta' l-"*Actio rei vindicatoria*" huma s-segwenti:

13.3.1. Illi l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li hu jrid jirrivendika u li kien akkwista dak id-dominju legittimament;

13.3.2. Illi l-konvenut ikun jippossjedi l-haga;

13.4. Illi kif stabbilit fil-kawza **Wisq Reverendu Kan. Giuseppe Cassar nomine vs Emmanuele Barbara et, Qorti ta' l-Appell, datata s-7 t'Ottubru, 1988**, l-estremi tal-*"Actio rei vindikatoria"* huma:

13.4.1. Illi l-attur rivendikant jipprova li ghandu id-dominju fuq il-haga li jrid jirrivendika u li akkwista dak id-dominju legittimament; u

13.4.2. Il-konvenut kien qed jippossjedi dik il-haga;

13.5. Illi l-prova rigwardanti l-ewwel rekwizit hawn elenkat trid tkun shiha u konvincenti;

13.6. Illi kemm -il darba r-rivendikant ma jipprovax li ghandu titolu car u preciz tad-dominju tieghu, dan ir-rekwizit ma jintlahaqx;

13.7. Illi kemm -il darba r-rivendikant jonqos li jgib din il-prova l-intimat ma jkollu bzonn jipprova xejn in tutela tal-posizzjoni tieghu;

13.8. Illi l-intimati odjerni qed jistriehu biss fuq il-pussess taghhom tal-art in dizamina, senjatament dik immarkata orangjo fil-pjanta in atti, (ara foll 14);

13.9. Illi kif ritenut **f'Attard vs Fenech, Qorti ta' l-Appell, datata l-28 t'April, 1875**, (Vol VII 390):

> "... in difetto di un titolo scritto, l'attore e` ammesso a provare il suo diritto, con qualunque altro mezzo permesso dalla legge", (Vol. XXIX II 488);

13.10. Illi tenut kont ukoll tal-kazistika kopjuza riprodotta mill-abbli perit legali fuq riferita fir-rigward, li din il-qorti qeghda wkoll taghmel taghha, din l-eccezzjoni tal-intimati qeghda tigi respinta;

Ikkunsidrat:

14.0. **In-Nuqqas t'Integrita` tal-Gudizzju**:

14.1. Illi fl-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimati dawn jindikaw li l-art in dizamina hi wkoll proprjeta` ta' dawk minnhom hemm elenkati, (ara paragrafu numru tnejn punt wiehed, (2.1.), aktar qabel, u foll 20);

14.2. Illi nonostante tali eccezzjoni, kif ukoll issostni l-istess abbli perit legali nominata, l-intimati naqsu li jipprovaw dak li minnhom hawn allegat, (ara foll 327);

14.3. Illi fir-rigward jigi wkoll sottolineat dak indikat fil-kawza **Maria Carmela Schembri vs Amabile Vassallo** indikata mill-istess abbli perit legali li:

> "... il-komproprjetarju ghandu d-dritt jezercita l-azzjoni rivendikatorja anke fl-assenza tal-komproprjetarji l-ohra";

14.4. Illi konsegwentement din l-eccezzjoni qed tigi respinta;

Ikkunsidrat:

15.0. **Il-Preskrizzjoni**

15.1. Illi l-intimati jissollevaw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni *ai termini* tal-artiklu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, li senjatament jistabilixxi s-segwenti:

> “L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista` ssir minhabba n-nuqqas ta’ titolu jew ta’ bona fidi”;

15.2. Illi mill-analiz tax-xhieda mismugha mill-abbli perit legali fuq riferita jirrizulta assodat li l-intimati ilhom jippossjedu l-area in dizamina ghal perjodu ferm aktar minn teltin (30) sena kif statutorjament impost, (ara foll 331 sa 333);

Ikkunsidrat:

16.0. **Il-Pussess tal-fond *de quo***:

16.1. Illi dan il-pussess hu ghalhekk intimament marbut mal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fuq indikata;

16.2. Illi minn analizi tal-provi prodotti jirrizulta li Joseph Farrugia, missier uhud mill-intimati, miet fl-1996, (ara foll 244);

16.3. Illi l-preskrizzjoni tibda tiddekorri mill-gurnata li jibda l-pussess separat u esklussiv, u ghalhekk minn jinvoka l-preskrizzjoni jrid ikun qed jippossjedi l-oggett in meritu *animo domini* billi jikkunsidra ruhhu proprjetarju u jkollu l-fehma gusta li kien akkwista l-proprjeta`, (*vide*: **Grazia Borg vs Rose Farrugia nomine et, Appell Civili, datat l-15 ta' Marzu, 1957)**;

16.4. Illi f'dan ir-rigward din il-qorti hi tal-fehma, bhal dik riprodotta mill-abbli perit legali *de quo*, li d-dokumenti imresqa mid-Dipartiment tal-Agrikoltura jaghtu kredibilita` lill-verzjoni tar-rikorrenti, (ara foll 335), fejn a skans ta' ripettizzjoni inutili qed tistrieh fuq l-istess elenku hemm espost mill-istess relatanti;

16.5. Illi kif ritenut mill-istess abbli perit legali *de quo*, l-art meritu ta' din il-kawza "... dejjem kienet registrata ghand l-atturi u l-antenati taghhom, l-ewwel bi qbil u sussegwentement bhala sidien", (ara foll 336);

16.6. Illi ghalhekk, ir-rekwizit li ghall-fini tal-preskrizzjoni sollevata l-pussess irid ikun "minghajr dubju", dan ir-rekwizit ma jirizultax;

Ikkunsidrat:

17.0. Illi tenut kont tas-suespost, din il-qorti taqbel pjenament mall-konkluzjoni riprodotta mill-abbli perit legali fuq riferita, u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk:

**DECIDE:**

17.1. Tiddikjara li r-rikorrenti huma titolari tal-porzjon immarkat bl-orangjo fuq il-pjanta in atti mmarkata Dok 'B', li hi parti

minn territorju akbar imsejjah ta’ Ghar il-Qtates, limiti ta’ Haz-Zabbar, akkwistat mill-predecessuri fit-titolu tar-rikorrenti in forza ta’ kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Giovanni Carmelo Chapelle datat il-15 ta’ Frar, 1955;

17.2. Tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw porzjon immarkat bl-orangjo fuq il-pjanta in atti mmarkata Dok ‘B’ minghajr ebda titolu fil-ligi;

17.3. Tikkundanna lill-intimati jizgumbraw mill-porzjon immarkat bl-orangjo fuq il-pjanta fuq riferita u jirrilaxxawh fil-pussess vakanti a favur tar-rikorrenti fi zmien xahar mill-lum;

17.4. Tawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-porzjon fuq riferit fit-terminu indikat fil-paragrafu precedenti;

17.5. Bl-ispejjez kif dedotti fir-rikors guramentat promotur kontra l-intimati.

## < Sentenza Finali >

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