MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-6 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 870/2004/1

Alfred Camilleri u martu Consolata *sive* Connie Camilleri

v.

Nicholas Zammit u martu Angela Zammit; u b'digriet tas-27 ta' Frar 2009 il-kawza tkompliet fil-persuni ta'

Peter Paul Zammit, Joseph Zammit u Maria Zammit

flok il-konvenuta Angela Zammit li mietet

waqt li kienet miexja l-kawza

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni li pprezentaw l-atturi fit-12 ta' Novembru 2004, u li jaqra hekk:

"Peress li l-proprjeta` legittima kif ukoll it-tgawdija unika tal-bejt sovrastanti l-fond 65, Middle Street, Siggiewi hija vestita unikament fl-atturi u dan in bazi ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-13 ta' Dicembru 1979;

"Peress li hemm pretenzjoni tal-konvenuti illi l-istess proprjeta` tappartjeni lill-istess konvenuti, liema pretenzjoni giet manifestata ripetutament billi l-konvenuti qeghdin jostakolaw lill-atturi mit-tgawdija u uzu tal-istess bejt u dana kif jirrizulta minn kawza ta' spoll li saret mill-konvenuti fil-konfront tal-atturi, liema kawza giet deciza fit-30 ta' Gunju 2004, kopja ta' liema sentenza qed tigi annessa u mmarkata bhala Dokument A.

"Jinghad ghalhekk mill-konvenuti ghala din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:-

"1. tiddikjara li l-proprjeta` legittima tal-bejt sovrastanti l-fond 65, Middle Street, Siggiewi, kif ukoll it-tgawdija tal-istess tappartjeni unikament lill-atturi;

"2. tordna r-rilaxx, fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat, tal-pussess assolut u inkondizzjonat tal-istess proprjeta` favur l-atturi;

"3. tinnomina okkorrendo nutar biex jippubblika l-att opportun, u kuraturi ghall-kontumaci fuq l-istess att;

"Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni kontra l-konvenuti."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

"1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom, billi m'huwiex minnu li bil-kuntratt ippubblikat fit-13 ta' Dicembru, 1979 fl-atti tan-Nutar Nikola Said, il-proprjetarju u t-tgawdija tal-bejt sovrastanti l-fond minnhom akkwistat numru hamsa u sittin 65, Middle Street, Siggiewi, tvesti fihom, stante illi:

- Il-legittimi proprjetarji ta' dan il-bejt huma fil-fatt u fid-dritt l-istess konvenuti li premezz ta' kuntratt ta' bejgh ippubblikat fit-13 ta' Novembru, 1991 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt (Dok NZ5 aness), fejn xtraw "id-dar numru tlieta u sittin (63) bil-bieb ta' remissa numru erbgha u sittin (64) li jinfdu ma' xulxin, f'Middle Street, Siggiewi, franka u libera, bid-drittijiet, giustijiet u pertinenzi taghha kollha", huma l-aventi causa fit-titolu ta' proprjeta` gia` stabilit zmien ilu a tenur tal-Artikolu 2140:1 tal-Kodici Civili, permezz tal-koncessjoni enfitewtika perpetwa tad-29 ta' Mejju, 1910, fl-atti tan-Nutar Emmanuele Pio Debono (Dok NZ1 anness), fejn il-fond imsemmi (tal-konvenuti) dak iz-zmien numru hamsa u hamsin (55) gie koncess in perpetwu "con l aria del terrazzo della camera esterna del fondo vicino…."

"2. Illi in oltre, u indipendentement mill-imsemmi kuntratt ta' cens perpetwu tal-1910, it-titolu ta' proprjeta` tal-bejt in kwistjoni ivesti wkoll fil-konvenuti a tenur tal-Artikolu 530 u 2107:1 tal-Kodici Civili, in bazi ghall-pussess materjali tal-bejt in kwistjoni li huma u l-awturi taghhom dejjem gawdew, b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku ghal aktar minn tletin sena.

"3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat is-sentenza li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Marzu, 2011, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi:

"… … … tiċħad l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ta' għaxar snin imressqa mill-konvenuti iżda tilqa' dik ta' tletin sena u għalhekk tiċħad it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż kontra l-atturi."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"5. B'dikriet tat-12 ta' Diċembru 2006[1] ġew mehmuża mal-atti ta' din il-kawża l-atti taċ-ċitazzjoni numru 1679/1994 fl-ismijiet Nicholas Zammit *et versus* Alfred Camilleri *et*, maqtugħa b'sentenza mogħtija minn din il-qorti fit-30 ta' Ġunju 2004. Din kienet kawża ta' spoll magħmula mill-konvenuti tallum kontra l-atturi tallum dwar l-istess bejt li dwaru saret il-kawża petitorja tallum.

"6. Il-fatti relevanti huma dawn: L-atturi għandhom il-fond numru 65, Triq tan-Nofs, is-Siġġiewi, waqt illi l-konvenuti għandhom il-fondi numru 63 u 64 fl-istess triq. Fuq waħda mill-kmamar tal-fond tal-atturi hemm il-bejt li dwaru saret din il-kawża u li huwa aċċessibbli mill-fond tal-konvenuti. Fis-sentenza fuq imsemmija tat-30 ta' Ġunju 2004 fil-kawża ta' spoll ġie deċiż illi l-konvenuti tallum għandhom il-pussess materjali tal-bejt u għalhekk lill-atturi tallum ħtiġilhom jiftħu din il-kawża biex jieħdu lura l-pussess. Fuq l-atturi għalhekk huwa l-oneru tal-prova tal-proprjetà.

"7. Favur l-atturi hemm il-preżunzjoni *iuris tantum* ta' proprjetà li toħroġ mill-art. 323 tal-Kodiċi Ċivili. Min-naħa l-oħra, il-konvenuti għandhom favur tagħhom il-preżunzjoni, ukoll *iuris tantum*, tal-art. 525(1) tal-Kodiċi Ċivili li l-pussessur huwa wkoll is-sid.

"8. Biex jagħmlu l-prova tal-proprjetà l-atturi qegħdin jistrieħu fuq il-provenjenza tat-titolu tagħhom kif imfisser fin-nota tagħhom tal-24 ta' Marzu 2010[2]. Partikolarment releventi għat-teżi tal-atturi huwa l-kuntratt ta' qasma tal-25 ta' Lulju 1914 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier[3] fejn wara d-deskrizzjoni tal-fond numru 55A, illum numru 65 proprjetà tal-atturi, jingħad illi l-fond kif assenjat lill-awtur tagħhom jinkludi wkoll "*i tetti delle sudescritte*

---

1 *Fol*. 52.
2 *Foll*. 182 *et seqq.*
3 *Foll*. 223 *et seqq.* tal-proċess 1679/1994.

comodità"[4]. Relevanti wkoll huwa l-kuntratt tal-14 ta' Novembru 1971 fl-atti tan-Nutar Nikola Said[5], li bih l-awturi tal-atturi kienu taw il-fond numru 65 b'totolu ta' enfitewsi temporanja lil terzi. F'dan il-kuntratt fost il-kumditajiet tal-fond tissemma "fl-ewwel sular sala *ossia* kamra kbira li tiġi fuq l-imsemmija intrata b'bieb ta' remissa numru 65 u il-bejt tas-sala msemmija"[6], li huwa l-bejt li dwaru saret il-kawża.

"9. L-atturi josservaw ukoll illi "fl-ebda wieħed minn dawn il-kuntratti jew testmenti jew atti oħra ma hemm imsemmija xi dritt għal terzi dwar il-bejt jew l-arja tal-istess bejt"[7]. Dan huwa minnu iżda mhux neċessarjament konklużiv; fil-fatt l-atturi stess ikomplu jistqarru illi "malli tidħol mill-bieb prinċipali tal-fond proprjetà tal-atturi hemm *box room* li huwa proprjetà [tagħhom] iżda l-arja fuq il-*box room* jappartjeni lill-konvenuti"[8]. Għalkemm igħidu illi l-arja ta' fuq il-*box room* ma hijiex il-bejt li dwaru saret il-kawża, qegħdin effettivament jammettu illi hemm jeddijiet ta' terzi li ma jissemmewx fl-atti tal-provenjenza tat-titolu tagħhom.

"10. Għalhekk, għalkemm sa hawnhekk l-atturi għamlu l-prova tat-titolu tagħhom fuq il-bejt li dwaru saret il-kawża, irridu naraw ukoll jekk il-konvenuti wkoll kisbux titolu fuq l-istess bejt u, f'dak il-każ, liema titolu jirbaħ.

"11. Min-naħa tal-konvenuti relevanti huwa l-kuntratt ta' qasma tat-22 ta' Lulju 1909 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier[9] li bis-saħħa tiegħu ġie assenjat lill-awtur tal-konvenuti "*luogo di case in Siggieui al numero cinquanta cinque* [illum 63 u 64] *di Strada di Mezzo … … … avente l'aria del terrazzo della camera esterna del fondo vicino*"[10] [il-fond tal-atturi]. Din l-istess *aria del terrazzo della camera esterna del fondo vicino* terġa' tissemma' fil-kuntratt tad-29 ta' Mejju 1910 fl-atti tan-Nutar Emanuele Pio Debono[11] li bih l-antenati tal-konvenuti kisbu l-utli dominju perpetwu tal-fond. Dan, igħidu l-konvenuti, "huwa l-bażi ewlenija tal-pretensjoni tal-konvenuti li l-bejt in kwistjoni huwa proprjetà tagħhom"[12].

---

4 *Fol*. 229 *tergo* tal-proċess 1679/1994.
5 *Foll*. 257 *et seqq*. tal-proċess 1679/1994.
6 *Fol*. 258 tal-proċess 1679/1994.
7 Para. 8 tan-nota tal-atturi, *fol*. 183.
8 Para. 9 tan-nota tal-atturi, *fol*. 183.
9 *Foll*. 93 *et seqq*.
10 *Fol*. 94.
11 *Foll*. 60 *et seqq*.
12 Para. 19 tan-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti tal-10 ta' Diċembru 2010, *fol*. 201.

"12. Il-kwistjoni issa hija jekk din *l'aria del terrazzo della camera esterna del fondo vicino* hijiex tassew il-bejt li dwaru saret din il-kawża jew hijiex l-arja ta' fuq il-*box room* li l-atturi jammettu li hija tal-konvenuti u li ma hijiex il-bejt *de quo.*

"13. Kif jidher mill-pjanta li tinsab *fol*. 114 tal-proċess, kemm il-*box room* u kemm il-kamra li fuqha hemm il-bejt li dwaru saret il-kawża qegħdin fuq barra tal-fond tal-atturi, u għalhekk fuq *camera esterna*. Il-fatt, iżda, illi l-kuntratti jsemmu biss *camera esterna* u mhux *camere esterne* – waħda mhux tnejn – ifisser illi l-konvenuti għandhom biss titolu għal bejt wieħed fuq il-proprjetà tal-atturi, mhux tnejn. Dan huwa l-bejt tal-kamra li dwaru ma hemmx kontestazzjoni għax li ma kienx hekk il-konvenuti ma kinux igħidu li l-bejt ta' fuq il-*box room* huwa tagħhom ukoll.

"14. Għalhekk *l'aria del terrazzo della camera esterna del fondo vicino* tikkorrespondi mal-arja ta' fuq il-*box room* iżda mhux mal-bejt. L-argument tal-konvenuti, mibni fuq il-kuntratti ta' provenjenza tat-titolu tagħhom, huwa ħażin: ma jidhirx illi l-konvenuti għandhom titolu għall-bejt *ex contractu* biex jegħleb il-preżunzjoni *ex* art. 323 Kod. Ċiv.

"15. Il-konvenuti iżda qegħdin igħidu illi kisbu t-titolu b'użukapjoni, kemm ta' għaxar snin taħt l-art. 2140(1) tal-Kodiċi Ċivili, u kemm dik ta' tletin sena taħt l-art. 2143.

"16. Jidher mill-ewwel illi l-eċċezzjoni ta' użukapjoni ta' għaxar snin ma tistax tintlaqa'. Biex tinkiseb il-proprjetà b'dan il-mod huwa meħtieġ mhux biss il-pussess għal għaxar snin u l-*bona fides* iżda wkoll "titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà", u ġà rajna illi l-konvenuti għandhom titolu għall-arja ta' fuq il-*box room* iżda mhux għall-bejt *de quo.* Fadal għalhekk li naraw jekk hemmx l-elementi meħtieġa għall-użukapjoni ta' tletin sena, li huma biss il-pussess *ad usucapionem* u ż-żmien, billi "ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni [ta' tletin sena] ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi"[13].

"17. Dwar il-pussess tal-bejt xehdet Karmena Schembri, li għaż-żmien bejn l-1950 u l-1990 kellha b'kera mingħand Ġużeppa Mangion, dak iż-żmien is-

13 Art. 2143, Kod. Ċiv.

sidt tal-fond numru 65 u awtriċi tal-atturi, parti mill-fond li llum huwa tal-atturi. Il-bqija tal-fond kienet f'idejn l-istess Ġużeppa (*sive* Peppa) Mangion. Karmena Schembri xehdet hekk:

> "Is-sidt Peppa Mangion kienet toqgħod iktar 'il ġewwa fin-numru 65 u kellha l-kmamar għaliha. Biex tgħaddi għall-kmamar tagħha Peppa kienet tidħol mill-istess bitħa li b'hekk kienet ta' użu komuni. Fil-fatt il-parti tan-numru 65 li kienet tuża fiha Peppa Mangion kienet tikkonsisti f'mitħna, kamra oħra żgħira, kċina u kellha wkoll kamra oħra li titla' għaliha minn taraġ separat li jibda wkoll mill-bitħa komuni. Is-saqaf ta' din il-kamra huwa l-bejt in kwistjoni.[14]
>
> … … …
>
> "Meta mietet Peppa u żewġha l-partijiet li kienet tabita fihom Peppa għal xi żmien baqgħu vojta fis-sens li ħadd minn uliedhom jew terzi ma daħlu fihom.[15]
>
> … … …
>
> "Sa ma tlaqt minn dan il-post fl-1990, u *cioè* għat-tul kollu ta' madwar erbgħin sena, jiena qatt ma rajt lil Peppa Mangion jew lill-familjari tagħha u la [lis-suċċessuri tagħha fit-titolu, awturi tal-atturi] jitilgħu fuq dan il-bejt jew b'xi mod ieħor jagħmlu użu minnu. Jiena wkoll qatt ma tlajt fuqu. … … … Dwar il-bejt in kwistjoni Peppa stess kienet tgħid li dak il-bejt mhuwiex tagħha u anzi kienet tgħid li huwa [tal-awtriċi tal-konvenuti]. Niftakar illi mill-kċina tiegħi li kienet isfel, *cioè* fil-livell tal-bitħa u faċċata tal-kamra ta' taħt il-bejt, kont nara minn isfel għal fuq lil Dirjana [Aquilina, zija tal-konvenut] tonxor fuq il-bejt ta' din il-kamra … … … Anke lil oħta Veneranda, omm Nicholas Zammit [il-konvenut] u lil ommhom Karmena niftakarhom jonxru fuq dan il-bejt.[16]

"18. Il-qorti tqis din ix-xiehda x'aktarx aktar kredibbli minn dik ta' ħut l-attriċi – li jgħidu illi kienu jinqdew bil-bejt *de quo* – għax hija xiehda aktar disinteressata.

"19. Dan kollu ifisser illi, għallinqas sal-1990, l-awturi tal-atturi ma kellhomx pussess tal-bejt, waqt illi l-awturi tal-konvenuti kienu jagħmlu atti ta' pussess fuqu. Il-fatt illi x-xhud qalet illi Ġużeppa Mangion kienet tgħid illi l-bejt huwa tal-awturi tal-konvenuti ma huwiex prova ta' pussess; *se mai*, huwa prova ta' titolu iżda mhux l-aħjar prova billi l-aħjar prova kienet tkun l-att ta' akkwist, u ġà rajna[17] illi l-konvenuti ma għamlux din il-prova.

---

14 *Affidavit* ta' Karmena Schembri, para. 3, *fol.* 109.
15 *Ibid*. para. 4, *fol.* 109.
16 *Ibid*. para. 8, *foll.* 110 *et seq.*
17 Ara para. 13, *supra*.

"20. Dwar l-istess bejt xehdu wkoll Philip u Carmela Attard li kienu ħadu b'enfitewsi temporanja l-parti tal-fond tal-atturi (numru 65) li qabel kienet toqgħod fih Ġużeppa Mangion u żewġha. Dawn xehdu illi fil-ħmistax-il sena mill-1971 illi damu fil-post qatt ma telgħu fuq il-bejt li dwaru saret il-kawża[18]. Philip Attard xehed ukoll illi z-zija tal-konvenut kienet titolbu jħalleb il-bejt. Din ix-xiehda hija prova oħra illi l-awturi tal-atturi ma kellhomx pussess tal-bejt, u hija wkoll prova illi l-awturi tal-konvenuti kienu jagħmlu atti ta' pussess billi jqabbduh iħalleb il-bejt.

"21. Wara li qieset din ix-xiehda l-qorti hija sodisfatta illi l-konvenuti mhux biss għandhom pussess illum – il-fatt li huma konvenuti f'azzjoni revindikatorja huwa prova ta' dan – iżda wkoll illi l-awturi tagħhom għamlu atti ta' pussess għallinqas fiż-żmien bejn l-1950 u l-1990 meta Karmena Schembri kellha f'idejha parti mill-fond tal-atturi, u fiż-żmien bejn l-1971 u l-1986 meta Philip u Carmela Attard kellhom f'idejhom il-parti l-oħra tal-fond. Għalhekk bis-saħħa tal-art. 528 – *probatis extremis media præsumuntur* – u tal-art. 529 – *accessio possessionum* u *successio possessionis* – tal-Kodiċi Ċivili l-konvenuti għandhom favur tagħhom preżunzjoni ta' pussess kontinwu għal aktar minn tletin sena, u l-eċċezzjoni tagħhom ta' preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena għandha tintlaqa'. Bis-saħħa ta' din il-preskrizzjoni il-proprjetà tal-bejt inkisbet mill-konvenuti u ntilfet mill-atturi."

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu illi din il-Qorti joghgobha:

"… … … tirrevoka u thassar is-sentenza moghtija fit-18 ta' Marzu 2011 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet fuq premessi u minflok taqta' billi tilqa' t-talbiet tal-appellanti filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellant."

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

[18] *Foll.* 23 u 27 tal-proċess 1679/1994.

Rat l-atti tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghal din il-kawza huma ben esposti fis-sentenza li tat l-ewwel Qorti. Fi ftit kliem, il-konvenuti qed jippretendu l-proprjeta` ta' bejt li jigi fuq fond tal-atturi. Wara li ezaminat il-kuntratti relattivi tal-partijiet, l-ewwel Qorti kkonkludiet li bhala titolu, dan il-bejt u l-arja tieghu, kien akkwistat mill-awturi tal-atturi u mhux mill-awturi tal-konvenuti, u, ghalhekk, l-atturi ghamlu l-prova tat-titolu taghhom dwar il-bejt li dwaru saret il-kawza. Il-konvenuti eccepew ukoll illi huma akkwistaw il-proprjeta` tal-bejt, f'kull kaz, bil-preskrizzjoni, jew ta' ghaxar snin jew ta' tletin sena. L-ewwel Qorti cahdet il-pretensjoni bazata fuq il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin, ghax osservat korrettement li dan it-tip ta' *usucapione* jehtieg mhux biss il-pussess, izda wkoll titolu tajjeb, li l-konvenuti ma kellhomx. L-ewwel Qorti sabet, pero`, illi l-konvenuti rnexxielhom jippruvaw pussess legittimu ghal tletin sena, pussess li jaghti titolu indipendentement mill-bona fede u titolu tajjeb. Din l-ewwel Qorti ghamlitu wara li ghamlet apprezzament tal-fatti li tressqu quddiemha, provi li fil-fehma taghha juru pussess materjali u pubbliku ta' aktar minn tletin sena.

L-atturi appellaw mis-sentenza u jghidu li, f'dan il-kaz, ma hemm ebda dubju dwar it-titolu taghhom, u jikritikaw l-analizi tal-fatti li ghamlet l-ewwel Qorti u jghidu li l-konvenuti ma ppruvawx pussess fis-sens tal-ligi ghal tul il-perjodu ta' tletin sena.

Trattat l-appell, din il-Qorti tara li l-ewwel Qorti qablet mat-tezi tal-atturi illli l-bejt, bhala titolu, kien akkwistat minnhom, u ma kienx hemm ghalfejn li l-atturi jenfasizzaw illi ma jirrizulta l-ebda stat ta' incertezza jew dubju dwar it-titolu taghhom, ghax dan accettatu l-ewwel Qorti. Huwa fatt, pero`, li proprjeta` ta' immobbli tista' tintilef jekk terz jipprova li hu kien fil-pussess legali ta' dik l-istess proprjeta` ghal tal-anqas tletin sena. Hu dak li ghamlet preciz l-ewwel Qorti. Wara li sabet li l-bejt gie legalment akkwistat mill-atturi, tefghet fuq il-konvenuti l-oneru tal-prova tal-akkwist tal-istess bejt da parti taghhom wara pussess ta' tletin sena. L-ewwel Qorti sabet li l-konvenuti rnexxielhom jaghmlu din il-prova u ddecidiet favur taghhom. L-iter procedurali li addottat l-ewwel Qorti kien korrett, u l-prinicpji legali li segwiet huma wkoll korretti; fejn wiehed jista' ma jaqbilx huwa fuq l-apprezzament tal-fatti li ghamlet l-ewwel Qorti meta giet biex tiddeciedi jekk il-konvenuti ppruvawx pussess legittimu ghal tletin sena, apprezzament li din il-Qorti, bhala Qorti ta' revizjoni, ma tiddisturbax sakemm ma jirrizultalhiex cirkostanzi ta' certa serjeta` li jwassluha tbiddel l-analizi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti.

Din il-Qorti ezaminat il-provi u tara li ghandha taqbel mal-analizi tal-fatti li ghamlet l-ewwel Qorti. Mill-kawza ta' spoll li saret bejn il-partijiet (citazzjoni numru 1679/1994 u deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Gunju, 2004) jirrizulta li fl-1994 il-konvenuti kellhom xi forma ta' pussess jew detenzjoni tal-bejt, u dan il-bejt, kif anke jaqblu l-atturi, huwa accessibbli b'mod aktar facli mill-fond tal-konvenuti. Hemm imbaghad ix-xhieda ta' Karmena Schembri, persuna disinteressata u mhux relatata mal-partijiet, li kienet tikri parti mill-fond tal-atturi, li qalet li kemm kienet ilha tabita fil-fond, ghal tul ta' madwar erbghin sena, qatt ma rat lill-awturi tal-atturi u lanqas lill-istess atturi juzaw dan il-bejt, u anzi kienet tara lill-familjari tal-konvenuti regolarment jonxru fuq dan il-bejt. Ovvjament, l-inxir ma kienx isir kuljum, pero`, jidher li l-konvenuti, kull meta kellhom bzonn juzaw dan il-bejt, kienu jitilghu fuq l-istess bla problemi ta' xejn. L-inxir fuq bejt huwa "*uzu normali*" tieghu (ara **Azzopardi v. Polidano Brothers Ltd**, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Marzu, 2012), u ma kien qed isir xejn bil-habi jew b'sotterfugju. Jirrizulta wkoll li kienu l-konvenuti li kienu jhallbu, jew ahjar, iqabbdu min ihalleb il-bejt, li hija wkoll indikazzjoni ta' pussess *animo domini* tal-istess bejt. L-uzu tal-bejt ma kienx isir bil-mohbi u kien car li l-konvenuti kienu "jaghmluh taghhom" ghal tul ta' zmien bizzejjed biex isir l-akkwist tieghu skont il-ligi.

L-ewwel Qorti ma poggietx l-arja tal-box room, li hemm qbil jappartjeni lill-konvenuti, fl-istess keffa tal-arja tal-bejt, izda qieset dan tal-ahhar b'mod hieles, u osservat li fil-waqt li l-atturi urew kontinwita` fit-titolu, il-konvenuti

rnexxielhom juru kontinwita` ta’ pussess, u meta dan ikun skont il-ligi u ghal zmien rikjest jirbah fuq it-titolu tal-atturi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-atturi billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, bl-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu mill-atturi appellanti in solidum.

< Sentenza Finali >

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