MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT

JOANNE VELLA CUSCHIERI

Seduta tad-19 ta' Mejju, 2015

Citazzjoni Numru. 79/2012

Joseph Vella

Vs

Juda Taddeo sive Teddy Borg, Carmel sive Charles Borg, Anthony sive Toni Borg, Pauline sive Pawla Xerri, ilkoll ahwa Borg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ipremetta:-

1. Illi r-rikorrent huwa proprjetarju ta' porzjoni art mill-art precedentement maghrufa bhala 'tar-Ruppat' gewwa n-Nadur, liema porzjoni ghandha kejl ta' cirka siegh u hames kejliet ('*un mondello e cinque misure*'), konfinanti mill-punent ma' triq, nofsinhar ma' porzjoni diviza ohra mill-istess art 'ta' Ruppat' (illum appartenenti lil huh, Martin Vella), u tramuntana ma' beni ta' Michele Portelli, jew successuri tieghu;

2. Illi kif inghad din l-art tikkonfina mill-punent ma' triq, li drabi ohra ssejhet sqaq, u drabi ohra pjazzetta;

3. Illi l-art tar-rikorrent kienet minn dejjem accessibbli minn dan l-isqaq/pjazzetta tramite bieb fil-hajt divizorju li kien jezisti fl-antik, ossia l-hajt li kien jifred l-art tar-rikorrent minn mal-isqaq/pjazzetta;

4. Illi dan huwa ampjament dokumentat f'kuntratti pubblici koncernanti l-art tar-rikorrent, kif ser jinghad hawn taht;

5. Illi fl-antik il-porzjonijiet tar-rikorrenti u ta' huh (Martin Vella) kienu jifformaw bicca art wahda appartenenti lill-assi ta' Dun Frangisk Scicluna. F'rapport peritali (vide Dok JV 3) imhejji fl-atti tal-kawza bl-ismijiet *Rev Dun Guiseppe Cassar nomine vs Avv Dott. Giuseppe Bartolo*, deciza minn din il-Qorti fit-22 ta' April 1931, din il-bicca art intiera giet deskritta bhala 'Una porzione de terra detta 'tar-Ruppat' posta in strada privata, limiti casal Nadur, la quale consiste in una sola lenza contenente diversi alberi di fichi d'india u di fichi lattei, ed e della complessiva capacita' superficiale di tre mondelli. Detta porzione e' <u>accessibile dalla strada pubblica</u> mediante una porta di legno a chiave. ....Omissis..........................Confina da tramontana con beni di Michele Portelli, da mezzodi con beni di Angela Vella u <u>da ponente con strada</u>.';

6. Illi b'kuntratt ta' divizjoni datat 30 t'April 1931 in atti nutar Giuseppe Grech (Dok JV3), li sehh in esekuzzjoni tas-sentenza surriferita, l-art 'tar-Ruppat' giet maqsuma b'mod illi porzjoni wahda giet assenjata lill-ezekuterija ta' Dun Frangisk Scicluna, fejn giet deskritta hekk 'Porzione divisa in una sola lenza della capacita' superficiale di un mondello e cinque misure <u>confinante da ponente con strada</u>, da mezzodi con la seconda porzione e da tramontana con beni di Michele Portelli'. Il-porzjoni l-ohra giet assenjata in usufrutt lill-Avukat Bartolo, u llum hija proprjeta' ta' Martin Vella;

7. Illi ftit xhur wara, il-porzjoni li kienet messet lill-ezekuterija ta' Dun Frangisk Scicluna giet akkwistata minn Angelo Tabone, in-nannu tar-rikorrent. Dan sehh in forza ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Francesco Gauci tas-16 ta' Novembru 1931 (Dok. JV 1) fejn l-art giet deskritta bhala 'posta in strada privata, consistente in una sola lenza della capacita' superficiale di mondello uno e misure cinque <u>confinato da ponente con strada</u>, da mezzodi con beni dell-eredi di detto sacerdote Scicluna e da tramontana con beni di Michele Portelli';

8. Illi mis-suespost m'hemmx dubju illi l-art tar-rikorrent tikkonfina mill-punent ma' triq pubblika, kif daltronde jidher ben evidenti *in situ*;

9. Illi in segwitu Angelo Tabone miet u halla werrieta tieghu lill-uliedu, fosthom lil omm ir-rikorrent, u in forza ta' kuntratt ta' divizjoni in atti nutar Michael Refalo data 29 ta' Novembru 1994 din il-porzjoni messet lir-rikorrent (Dok. JV 2);

10. Illi r-rikorrenti minn dejjem acceda ghall-art tieghu tramite l-imsemmi sqaq/ pjazzetta pubblika minn bieb li kien fil-hajt divizorju ('*Detta porzione e accessibile dalla strada pubblica mediante una porta di legno a chiave*'). Di piu' huwa dejjem jiftakar lill-antennati tieghu jaghmlu l-istess;

11. Illi minkejja li l-isqaq/pjazzetta hija pubblika, l-intimati jippretendu illi ghandhom xi jedd li jikkontrollaw dan l-isqaq/pjazzetta, tant illi kienu minn jeddhom u minghajr ebda awtorita' regghu tellghu l-hajt divizorju li r-rikorrent u huh kienu

eliminaw, inoltre qabdu u bnew struttura ohra quddiem l-istess hajt. Fil-hajt divizorju hallew bieb, li pero' kien ferm idjaq milli kien originarjament, li ukoll ghalqu b'folja 3ply, b'mod ghalhekk illi mbarraw kull access lir-rikorrent;

12. Li huwa jaf b'dawn il-fatti personalment u jinsab awtorizzat jaghmel din id-dikjarazzjoni;

13. Li r-rikorrent jixtieq jaccedi ghall-hwejgu tramite l-isqaq/pjazzetta pubblika kif dejjem ghamlu hu u dawk ta' qablu;

14. Li ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Talbet li din il-Qorti:

1. Prevja kull dikjarazzjoni li l-isqaq/pjazzetta hija pubblika, u li r-rikorrent ghandu d-dritt li jaccedi ghall-proprjeta' tieghu minn fuq din l-art pubblika, tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju, jirreintegraw lill-istess rikorrent fid-drittijiet tieghu billi jnehhu kull ostakolu ghal dan l-access, inkluz l-istruttura eretta fuq l-isqaq/pjazzetta, kif ukoll il-hajt ta' warajha li jifred l-imsemmija proprjeta' pubblika minn mal-proprjeta' tar-rikorrent;

2. Tawtorizza lir-rikorrent sabiex fin-nuqqas jaghmel dawk ix-xoghlijiet li tordna l-Qorti u a spejjez tal-intimati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati, li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti fejn eccepew:-

1. In linea preliminari, il-konvenuti Juda Taddeo sive Teddy Borg, Anthony sive Toni Borg u Pauline sive Pawla Xerri ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante illli l-istess konvenuti ma ghandhom ebda drittijiet fuq l-imsemmija art u dana peress illi

tali art thalliet permezz ta' legat lil huhom Carmel sive Charles Borg fit-testment tal-genituri taghhom.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenuti qeghdin iqajjmu l-eccezzjoni ta' res judicata u dana peress illi dawn l-istess drittijiet u talbiet diga' gew decizi b'mod definittiv fil-kawzi fl-ismijiet Vella vs Borg Citazzjoni Numru 58/1998, Borg vs Vella Citazzjoni Numru 157/1999 u Vella vs Borg Citazzjoni Numru 85/2000;

3. Illi in oltre, u dana dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attur ma ghandux l-interess guridiku necessarju fil-ligi sabiex jaghmel it-talbiet odjerni stante illi t-talba sabiex art tigi dikjarata bhala art pubblika tispetta lill-Awtoritajiet Pubblici u zgur li mhux lil kwalsiasi persuna privata;

4. Illi in oltre, u dana dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tal-attur huma ukoll preskritti bid-dekors taz-zmien u dana hekk kif jirrizulta ukoll mill-kawza fl-ismijiet Muscat vs Borg (4/2000) deciza mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Mejju, 2010 li wkoll tirrigwarda tali art;

5. Illi finalment u dana dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni tal-atturi li ghaliha minn issa jinsabu ngunti.

Rat illi t-tieni ecezzjoni dwar ir-*res judicata* giet irtirata mill-konvenuti permezz tal-verbal datat 14 ta' Frar, 2013;

Rat illi fil-verbal tat-22 ta' Novembru, 2012 gie ccarat da parti tal-attur illi 'f'din il-kawza mhix qed tintalab dikjarazzjoni li l-proprjeta' mertu tal-kawza hijiex pubblika jew le.';

Rat illi fl-istess verbal konsegwenti ghal din id-dikjarazzjoni t-tielet eccezzjoni dwar l-interess guridiku giet irtirata mill-konvenuti;

Rat illi r-raba' eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni giet ikkwalifikata permezz ta' nota datata 15 ta' Novembru 2013 (fol. 238) tal-process fejn gie ddikajrat kif isegwi:

'Fl-eccezzjonijiet tieghu huwa qed jinvoka:

(i) Il-preskrizzjoni akwizittiva ta' tletin (30) sena;
(ii)Il-preskrizzjoni estintiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143
li fl-umli opinjoni tal-esponenti u in linea ma' dak deciz mill-Qorti tal-Appell fil-kawza Citazzjoni 4/2000 fl-ismijiet Peter Paul Muscat et vs Edwrad Borg et it-tnejn japplikaw ghall-kaz odjern.'

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' Dicembru, 2014 l-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni dwar ir-raba' eccezzjoni tal-preskrizzjoni;

Rat in-nota tal-konvenuti datata 17 ta' Frar, 2015;

Rat in-nota tal-attur datata 10 ta' April, 2015;

Rat ix-xhieda u l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti fil-qosor f'din il-kawza huma li l-konvenuti jew min minnhom huma proprjetarji ta' fond li jmiss ma' bicca art miftuha li fuqha jaghtu tliet bibien tal-proprjeta' tal-konvenuti, bieb ta' remissa li ghamel zmien maghluq proprjeta' ta' terzi kif ukoll hajt li jikkonfina mal-proprjeta' tal-attur f'liema hajt originarjament kien hemm fetha sabiex l-attur u persuni ohra jghaddu ghall-proprjeta' taghhom izda wara li dan twaqqa' mill-attur u minn huh, il-konvenuti jew min minnhom regghu bnewh madwar pied 'il gewwa fl-istess art miftuha u ghalkemm, anki bl-intervent tal-Qorti thalliet fetha fl-istess hajt din allegatament skont l-attur hija izghar minn kif kienet qabel apparti li l-hajt in kwistjoni llum giet msaqqaf u saru strutturi ohra quddiem il-bieb. Jirrizulta wkoll li din il-fetha ghal certu zmien inghalqet da parti mill-konvenuti jew min minnhom permezz ta' folja tat-'3ply'. Din is-sitwazzjoni hija cara fir-ritratti MV 1 sa MV 3 esebiti a fol. 269 u 270 tal-process. L-art miftuha in kwistjoni fil-parti opposta tal-hajt li jifred il-proprjeta' tal-attur mill-istess art hija miftuha u taghti direttament ghal Triq Papa Ljun 13 fin-Nadur.

Mill-atti huwa evidenti li din il-bicca art ilha suggett ghal-litigazzjoni fil-Qorti ghal snin twal u dan stante li qabel l-attur kien hemm huh Martin Vella kif ukoll il-familja Muscat li sostnew li kellhom drittijiet fuq din il-bicca art filwaqt li l-konvenuti jew l-aventi causa taghhom sostnew li dik hija proprjeta' privata taghhom. Jigi rilevat li filwaqt li l-kawza ta' hu l-attur Martin Vella kienet tirrigwarda l-istess fetha fil-hajt, il-kawza tal-familja Muscat kienet tirrigwarda bieb iehor, f'hajt iehor, f'parti ohra tal-art in kwistjoni kompletament estranea ghall-hajt indikat mill-attur odjern. Referenza ghall-konkluzjonijet li waslet ghalihom il-Qorti ser issir aktar 'il isfel fil-kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.

Illi dwar il-fatt li Joseph Vella huwa sid ta' porzjon art wara l-hajt u l-fetha in kwistjoni jidher li ma hemmx disgwit bejn il-partijiet u dan huwa wkoll pruvat mid-dokumentazzjoni u kuntratti esebiti fl-atti.

Illi din id-decizjoni hija limitata ghar-raba' eccezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-konvenuti.

Illi a skans ta' ekwivoci r-raba' eccezzjoni taqra kif isegwi:

'4. Illi in oltre, u dana dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tal-attur huma ukoll preskritti bid-dekors taz-zmien u dana hekk kif jirrizulta ukoll mill-kawza fl-ismijiet Muscat vs Borg (4/2000) deciza mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Mejju, 2010 li ukoll tirrigwarda tali art;'

Ghalhekk il-konvenuti rabtu s-success o meno ta' din l-eccezzjoni mal-ezitu li kien hemm fil-kawza fl-ismijiet Muscat vs. Borg indikata fl-istess eccezzjoni.

L-istess konvenuti regghu rabtu l-eccezzjoni taghhom ma' l-ezitu ta' dik il-kawza anki fil-mument li taw spjegazzjoni aktar dettaljata tal-eccezzjoni taghhom:

''Fl-eccezzjonijiet tieghu huwa qed jinvoka:

(i) Il-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena;
(ii) Il-preskrizzjoni estintiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143

li fl-umli opinjoni tal-esponenti u in linea ma' dak deciz mill-Qorti tal-Appell fil-kawza Citazzjoni 4/2000 fl-ismijiet Peter Paul Muscat et vs Edward Borg et it-tnejn japplikaw ghall-kaz odjern.'

Illi l-Qorti rat l-istess decizjoni li tinsab esebita fl-atti a fol. 97 et seq. tal-process u tirrileva s-segwenti:

(i) Illi f'dik il-kawza l-attur odjern, l-art tieghu u l-pretensjonijiet tieghu fil-kawza odjerna ma gew bl-ebda mod trattati;

(ii) Illi l-atturi f'dik il-kawza kienu terzi li ma ghandhom xejn x'jaqsmu mal-attur odjern u l-proprjeta' tieghu;

(iii) Illi ghall-kuntrarju ta' dak li jippruvaw jaghtu x'jifhmu l-konvenuti l-bieb koncernat f'dik il-kawza li jaghti ghal fuq l'hekk imsejha pjazzetta mhux l-istess wiehed imsemmi fil-proceduri odjerni;

(iv) Illi f'dik il-kawza l-Qorti tal-Appell laqghet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva fil-konfront tal-familja Muscat u l-bieb ta' remissa li jaghti ghall-proprjeta' taghhom izda bl-ebda mod ma ddecidiet dwar il-preskrizzjoni akwisittiva ta' tletin sena kif qed ivantaw il-konvenuti anzi pjuttost waslet ghall-konkluzjoni cara li l-art in kwistjoni, legalment ma kinitx tidher li kienet proprjeta' tal-konvenuti biss:

'Din il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li permezz tal-kuntratt tad-divizjoni tal-1945 jirrizulta li la Paolo Borg (in-nannu tal-konvenuti appellanti) u lanqas il-Kanonku Carmelo Falzon (l-aventi kawza tal-atturi appellati) ma messithom xi parti mill-isqaq. Fil-fatt ghalkemm l-Avukat Dr. Giuseppe Bartolo u Dun Frangisk Scicluna kellhom bejniethom il-proprjeta' tal-

mithna u tal-isqaq u anke parti mit-triq privata li llum saret triq pubblika (Triq Papa Ljun) jirrizulta li l-kuntratti sussegwenti ta' trasferimenti u ta' divizjoni ma jaghmlux referenza ghal daw it-toroq, anzi jissemmew bhala rjihat. Certament allura l-isqaq jew dahla jew 'piazzettta' ma giex trasferit lill-konvenuti appellanti, kif pretiz minnhom.'

Dwar il-preskrizzjoni akwisittiva dik il-Qorti qalet kif isegwi:

*'Ovvjament biex jigi stabbilit li l-konvenuti odjerni effettivmaent **akkwistaw** il-proprjeta' tal-isqaq bil-preskrizzjoni ta' tletin sena kien ikollhom jippruvaw mhux biss li ddekorra z-zmien stabbilit bil-ligi, imma wkoll li l-elementi kollha li l-ligi tesigi li jigu ppruvati biex l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tirnexxi, u wkoll f'dan il-kaz, li l-isqaq ma sarx proprjeta' tal-Gvern, peress li kontra l-Gvern ma tistax tigi nvokata l-preskrizzjoni hlief f'kazijiet specifikatament imsemmija. Fil-kaz in kwistjoni mhux car jekk l-isqaq sarx tal-Gvern jew le: jista' jkun li huwa tal-eredi tal-Avukat Giuseppe Bartolo u tal-Kononku Frangisk Scicluna – jekk kellhom eredi. Fin-nuqqas ta' xi eredi l-writ ta' dawn il-persuni imur favur il-Gvern.'*

Dwar il-preskrizzjoni estintiva trentennali dik l-Onorabbli Qorti qalet kif isegwi:

*'L-appellanti ghamluha cara li dak li qeghdin jeccepixxu abbazi tal-Artikolu 2143 hija speficikatament il-**preskrizzjoni estintiva trentennali.** Fi kliem iehor huma qeghdin jghidu li l-azzjoni li l-atturi (appellati) ghamlu ma tistax tirnexxi ghax hija estinta u preskritta ai termini tal-Artikolu 2143. Jekk jigi ppruvat li effettivament l-atturi damu iktar minn tletin sena biex ghamlu din l-azzjoni, allura din l-eccezzjoni tkun fondata; pero' dan ma jfissirx ukoll, kif donnhom qeghdin jippretendu l-appellanti, li allura huma ghandhom il-proprjeta' esklussiva tal-isqaq. Huma m'humiex qeghdin jeccepixxu l-*

preskrizzjoni akwizittiva tal-proprjeta', l-uzukapjoni, izda l-preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni tal-atturi appellati.'

Finalment dik il-Qorti kkonkludiet kif isegwi:

'Jirrizulta ghahekk li l-'inkwiet' bejn il-kontendenti fuq l-isqaq beda fl-1969. L-access tal-atturi mill-bieb taghhom li jaghti ghal fuq l-isqaq ilu jigi ostakolat mill-1969, u cioe' wiehed u tleitn (31) sena qabel ma giet istitwita din il-kawza fit-13 ta' Jannar 2000. Ifisser ghalhekk li l-azzjoni tal-atturi hija estinta u din il-Qorti m'ghandhiex triq ohra hlief li tilqa' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva trentennali li qajmu l-konvenuti appellanti fl-istadju tal-appell.

'Din il-Qorti taghmilha cara pero' illi bil-fatt li t-talbiet tal-atturi ser jigu michuda abbazi tal-preskrizzjoni estintiva sollevata mill-konvenuti appellanti fl-istadju ta' appell dan m'ghandux jigi nterpretat mill-konvenuti appellanti bhala dikjarazzjoni li huma akkwistaw id-dritt ta' proprjeta' fuq l-isqaq in kwistjoni. Kif diga' gie spjegat supra, l-ezercizzju li kellha taghmel u li fil-fatt ghamlet din il-Qorti kien li tistabilixxi jekk kinitx preskritta l-azzjoni tal-atturi u mhux li tistabilixxi jekk il-konvenuti appellanti akkwistawx il-proprjeta' tal-isqaq bl-uzukapjoni.'

Ghalhekk minn dak suespost jirrizulta car li l-preskrizzjoni estintiva trentennali msemmija fil-kawza ccitata mill-konvenuti ma ghandha x'taqsam xejn mal-jeddijiet pretizi mill-attur u ghalhekk ma ghandha l-ebda rilevanza f'dawn il-proceduri. Min-naha l-ohra f'dik il-kawza bl-ebda mod ma giet analizzata jew dikjarat l-preskrizzjoni akwisittiva trentennali favur il-konvenuti la fir-rigward tal-atturi f'dik il-kawza Muscat wisq anqas fil-konfront tal-attur odjern Joseph Vella.

Illi la darba r-raba′ eccezzjoni tal-konvenuti hija bbazata fuq dik id-decizjoni, din il-Qorti anki ghaliex mill-istess nota ta′ sottomissjonijiet tal-konvenuti huwa evidenti li qed jibbazaw ruhhom unikament fuq dik il-kawza) tista′ facilment tieqaf hawn u tichad l-eccezzjoni izda a skans ta′ repetizzjoni u ekonomija ta′ gudizzju, stante li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tista′ titqajjem fi kwalunkwe stadju tal-proceduri, din il-Qorti ser tanalizza wkoll l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva u l-preskrizzjoni akwisittiva trentennali lil hinn mill-ezitu tal-kawza kkwotata mill-konvenuti u fl-ambitu tat-talbiet, eccezzjonijiet u fatti fl-atti odjerni.

Preskrizzjoni estintiva trentennali:

1) Illi l-konvenuti jeccepixxu l-preskrizzjoni estintiva trentennali a bazi tal-artikolu 2143, li jistipula li:

‘L-azzjonijiet kollha reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni gheluq tletin sena.′

Apparti l-emfasi fuq id-decizjoni fl-ismijiet Muscat vs. Vella, l-uniku sottomissjonijiet li saru da parti tal-konvenuti fin-nota taghhom dwar dan il-punt huma allegazzjoni li Joseph Vella ghamel erbghin (40) sena msiefer u li la hu u lanqas il-genituri tieghu (cioe′ l-aventi causa tieghu) ma ghamlu ebda uzu kwalsiasi mid-dahla (piazzetta) in kwistjoni. Jirrizulta izda lil din il-Qorti mill-provi fl-atti li bosta minnhom sahansitra gew esebiti mill-konvenuti li dan mhux minnu:

(i) L-attur stess fl-affidavit tieghu a fol. 257 tal-process jixhed kif isegwi:

'Jiena ghandi tlieta u tmenin sena u kont emigrajt madwar hamsin sena ilu, biss bqajt nigi Malta regolarment u wara li rtirajt bdejt nigi erba' xhur fis-sena.

L-art li eventwalment messet lili kienet tan-nannu tieghi Angelo Tabone. Jien minn dejjem sa minn tfuliti niftakarna nghaddu minn dan l-isqaq sabiex nidhlu ghall-ghelieqi tal-familja taghna. Kien hemm bieba tal-injam f'nofs il-fetha, fil-hajt divizorju li jifred l-art tieghi minn mal-isqaq, liema bieba kienet ferm aktar wiesgha milli hi llum. Fil-fatt minnha kienu jghaddu il-kennies tar-rahal kuljum biex inaddfu l-inhawi tal-madwar u kienu jghaddu b'karretta wiesgha. Niftakar ukoll li l-knis kienu jbattluh ukoll fl-ghelieqi tal-madwar.

Minkejja li dan l-isqaq dejjem ghaddejt minnu sabiex naccedi ghall-ghalqa tieghi, l-intimati qed jippretendu li ghandhom xi jedd li jikkontrollaw dan l-isqaq. Fil-fatt meta madwar ghaxar snin ilu, hija Martin Vella kien waqqa' l-hajt li jifred dan l-isqaq u l-ghelieqi taghna, jien kont ippjanajt li nidhol fl-ghalqa tieghi sabiex innaddafha. F'dak iz-zmien kont imsiefer, u meta gejt lura sibt li l-istess intimati kienu qabdu u bnew hajt li jifred l-ghelieqi taghna u l-isqaq, u aktar, tellghu hajt iehor quddiem dan l-istess hajt u saqqfu.' (fol. 257)

Dwar hu l-attur cioe' Martin Vella jigi ccarat li ai termini ta' decizjoni tat-28 ta' Gunju 2012 bin-numru 58/1998 PC fl-ismijiet Martin Vella et vs. Joseph Borg et. (esebita a fol. 67 et seq tal-process) gie ddikjarat kif isegwi:

'Ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawza billi:

1. tilqa' l-ewwel talba, limitatament pero' sa fejn tirrigwarda lill-atturi Martin u Carmela konjugi Vella, u tiddikjara li l-art taghhom 'ta' Ruppat' imsemmija fic-citazzjoni tgawdi minn dritt ta' passagg, imma bir-rigel biss, minn fuq il-pjazzetta msemmija fl-istess citazzjoni, u tichadha fir-rigward ta' l-atturi l-ohra; u

2. tipprovdi dwar it-tieni talba billi testendi l-effetti tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 26/2000 fl-ismijiet 'Martin Vella et vs Loreta Borg et. degretat fl-10 ta' Mejju 2000 fis-sens illi l-konvenuti ma jkunux jostakolaw dan il-passagg bil-bini propost taghhom fl-istess pjazzetta.'

Id-dritt ta' passagg iddikjarat f'din id-decizjoni jirrigwarda l-istess fetha fil-hajt li minnha l-attur odjern ukoll qed jippretendi d-drittijiet tieghu. Jirrizulta lil din il-Qorti li din id-decizjoni ma gietx appellata u llum hija *res judicata.*

L-istess Martin Vella fid-diversi stanzi li ta x-xhieda tieghu dwar din il-kwistjoni xehed fost ohrajn kif isegwi:

'Fil-proprjeta' tieghi kien hemm hajt tas-sejjiegh u dana kelli nwaqqghu sabiex ikolli access ahjar ghall-proprjeta' tieghi sabiex nibni. F'dan il-hajt kien hemm bieba illi konna nghaddu minnha, jiena u l-familja kollha, dan infisser iz-zijiet u n-nanniet.

Din l-art writta minghand missieri u missieri hadha minghand in-nanniet. In-nanniet kienu xtrawha. Dawn ta' l-ahhar kienu xtrawha minghand l-avukat Bartolo.' (Fol. 119)

Ix-xhud jghid ukoll li huwa kien waqqa' l-hajt wara Mejju tas-sena 1998 stante li f'dak ix-xahar kien hareg il-permess tal-MEPA.

'Meta waqqajt il-hajt, imabghad jiena sibt ruhi nfaccat b'Mandat ta' Inibizzjoni u l-konvenut qabad u rega' bena l-hajt. . . . Meta waqqajt il-hajt jien bnejt hmistax (15)– il pied 'il gewwa u flok il-hajt suppost kellu jkun hemm zewg pilastri u gate ghall-entratura tieghu biss u ta' hija.' (fol. 121)

Il-Qorti tifhem li hawnhekk kien qed jaghmel referenza ghall-attur odjern Joseph Vella.

A fol. 147 l-istess xhud jikkonferma li kien hemm zmien li verament il-bieba huwa kien jaghlaqha bil-gebel u jghid li r-raguni kienet li s-serratura kienet spiccat allura biex izomm il-bieba maghluqa kien jaghmel il-gebel. A fol 169 dan ix-xhud ukoll jikkonferma li din il-bieba meta kienet tissakkar kienet tissakkar min-naha tal-pjazzetta izda mhux minn gewwa.

A fol. 259 et seq Martin Vella jerga' jikkonferma li l-antennati tieghu kellhom cavetta tal-bieba in kwistjoni. Jikkonferma li kienu jghaddu anki taz-zibel mill-bieba in kwistjoni u jsostni li dan kien madwar sebghin sena ilu. Sahansitra jiftakar isem il-persuni min kienu (Bendu u Zepp a fol. 261). Jghid li l-art ma kinitx maqsuma allura l-familja kollha kienet tghaddi u li c-cavetta kienet tinzamm ghand in-nanna u z-zijiet. A fol. 262 jikkonferma li tletin sena ilu kienu ghadhom jghaddu, u anki ghoxrin sena ilu. Jghid li rritorna lura mis-safar u ilu lura hamsin sena. Jsostni li kien biss fl-ahhar ghaxar snin li ma dahlux ghaliex il-konvenuti sammru it-'triplejn' mal-bokka. Huwa f'dan l-istadju li x-xhud jesebixxi ir-ritratti dok MV 1 sa MV 3 a fol. 269 u 270 tal-process gia msemmija.

Ix-xhud Michael Vella a fol. 122 tal-process jghid:

'L-art maghrufa bhala 'Ta' Ruppart' naf fejn qeghdha. Dina kien xtraha n-nannu tieghi. Illum din l-art tinsab ghand Martin u hija Guzepp.

Faccata ta' din l-art hemm sqaq. L-isqaq ghalija dejjem kien triq ghax minn hemm kont nghaddi. Jien ghandi hamsa u sebghin (75) sena u ilni naf u nghaddi minn dan l-Isqaq minn mindu kelli tmien (8) snin.' (Fol. 122)

Originarjament ma kienx hemm bibien kif hemm llum.'

Sunta Vella a fol. 123 tixhed kif isegwi:

'Din l-art ghandha faccata ghal go pjazzetta. Biex tghaddi minn din l-art trid tghaddi minn din il-pjazzetta.

Originarjament kien hemm bieb ghal din l-art. Jiena dejjem hemm nafu dan il-bieb. Jiena llum ghandi tlieta u sebghin (73) sena. '

A fol. 133 ix-xhud Maria Stella Buttigieg tghid li l-art li minnha kont tghaddi ghaliha mill-bieb fil-hajt in kwistjoni hija ta' Martin Vella u ta' l-attur Joseph Vella. Tiddistingwi bejn il-parti gia mibnija ta' Martin Vella u dik mhux mibnija ta' Joseph Vella. L-istess xhud tikkonferma fix-xhieda taghha li mill-pjazzetta kienet tara lil Martin Vella u liz-zijiet tieghu qablu jghaddu. Tikkonferma li dak in-nhar li kienet qed tixhed

kienet ilha tmienja u tletin sena toqghod hemm. Ix-xhud anzi ticcara li sahansitra tiftakar liz-zijiet tal-attur jghaddu minn din il-fetha u wara nofsinhar jkunu fil-proprjeta' taghhom jieklu. L-istess ikkonfermat waqt li sarilha l-kontro-ezami fol. 174 tal-process.

A fol. 137 oht l-attur Sunta Vella wkoll ikkonfermat li hi u l-familja taghha kienu jghaddu minn din il-bieba fil-hajt wara li jkunu ghaddew minn fuq il-pjazzetta.

Jigi rilevat li bosta minn din ix-xhieda ngabret fl-atti tal-kawza li hu l-attur Martin Vella fetah kontra l-konvenuti Borg jew l-aventi causa taghhom, f'liema kawza kif gia nghad aktar 'il fuq, il-Qorti fil-fatt waslet ghall-konkluzjoni li Martin Vella kien igawdi dritt ta' passagg minn din il-fetha fil-hajt ghal fuq il-pjazzetta.

Ix-xhud Gemma Camilleri li tigi oht l-attur fl-affidavit taghha a fol 276 tal-process terga' tikkonferma li hi u l-familja taghha kienu minn dejjem jghaddu minn din il-fetha. Tiddeskrivi wkoll b'mod dettaljat ix-xoghlijiet li saru ricentement mill-konvenuti li xekklu l-access ghal fuq l-ghelieqi li llum huma tal-attur Joseph Vella u huh Martin Vella. Ta' rilevanza li fl-ahhar tax-xhieda taghha tghid kif isegwi:

'Biss naf li l-fetha fil-hajt kienet hafna aktar wiesgha milli hi llum ghaliex niftakar car lil missieri jghaddi ghall-ghelieqi bil-mohriet. Missieri miet fis-sena 2000 u kien ghadu jahdem l-ghelieqi sa ftit snin qabel miet, u dan sakemm l-ghelieqi ghaddew f'idejn Joseph Vella u Martin Vella.'

Gar tal-partijiet Coronata Cassar a fol. 277 tal-process tixhed kif isegwi:

'Jiena ili nghix fi Triq Papa Ljun XII ghal dawn l-ahhar hamsin sena. Noqghod ezatt faccata tas-sqaq tal-mithna. Bejn l-isqaq u l-ghelieqi tal-ahwa Joseph u Martin Vella kien hemm hajt bil-bieba. Din il-bieba kienet tinzamm imsakkra u c-cwievet kienu f'idejn zewg nisa xjuh, Roza u Pawla, li jigu z-zijiet ta' Martin u Joseph Vella. Meta mietu dawn iz-zewg nisa maz-zmien il-bieba ma baqghetx hemm. Niftakar li minn meta nqala' dan il-bieb kienu jghaddu n-nies minn hemm, u jiena stess gieli ghaddejt minn fuq l-ghelieqi ta' l-ahwa Vella biex naqsam ghan-naha l-ohra. Dan kien qabel ma bena fuq l-ghalqa tieghu Martin Vella madwar ghoxrin sena ilu.'

Fil-kontro-ezami taghha din ix-xhud terga' tikkonferma x-xhieda taghha u tispecifika li hija kellha madwar sittin sena meta l-bieb kien spicca u bdiet tghaddi liberament u tghid li fil-jum tal-kontro-ezami hija kellha tnejn u tmenin sena. Dan ifisser li dan kien tnejn u ghoxrin sena ilu. Tispecifika wkoll li baqghet taghmel hekk sakemm tnehha l-hajt minn hu l-attur li f'dawn l-atti rrizulta li kien fil-bidu tas-snin 2000. Dan ifisser li sa erbatax-il sena ilu din ix-xhud kienet tghaddi liberament minn fuq l-art tal-konvenuti minghajr qatt hadd ma waqqafha u wkoll kienet tghaddi mill-bieb li kien hemm fil-hajt divizorju ghal fuq l-art tal-attur Joseph Vella.

Min-naha l-ohra x-xhieda mressqa mill-konvenuti kollha jsostnu b'xi mod jew iehor li qatt ma kienu jaraw lil hadd jghaddi minn din il-bieba u li din kienet ghall-uzu esklussiv taghhom sabiex jghaddu unikament biex inaddfu l-qana' li skont huma kienet taghti ghal fuq il-proprjeta' llum ta' Martin Vella u Joseph Vella. Il-Qorti nnotat li bosta minn dawn ix-xhieda xehdu unikament fuq il-kaz ta' Muscat u ftit li xejn xehdu fuq il-bieba fil-hajt in kwisjtoni llum. Ukoll ghalkemm bosta mix-xhieda kollha hargu bl-istess versjoni kwazi ezatt izda l-Qorti nnutat li filwaqt li uhud mix-xhieda tal-konvenuti lanqas biss semmew li kienet tezisti din il-bieba, ohrajn taw numru divers ta' kemm hemm bibien jaghtu ghal fuq il-pjazzetta daqs li kieku mhux qed jixhdu fuq l-istess post.

Izda x-xhud Mario Xerri a fol. 189 jirrikonoxxi li z-ziju ta' Martin Vella li kien maghruf bhala l-Angent kien ikun hu li kien jaghmel il-gebel wara l-bieba biex din ma tinfetahx min-naha ta' Borg.

Ix-xhud Tony Borg a fol. 191 et seq. jghid li l-konkos fil-pjazzetta tawha hu u missieru. Jikkonferma li kien hemm il-bieba fil-hajt izda jsostni li kienet unikament ghall-uzu sabiex titnaddaf il-qana. L-istess xhud jikkonfermat li jaf li kien iz-ziju ta' Martin Vella li kien jaghmel il-gebel wara l-bieba biex din ma tinfetahx: 'Ifhimni, biex maghluq biex taparsi ma nidhlux hemm gew ahna.' (Fol. 193).

L-istess jghid il-konvenut Charlie Borg a fol. 199 et seq tal-process. Isostni anzi li kien jaf li wara li jwaqqghu il-hajt biex jghaddu kien jerga' jibnih xi hadd izda ma jafx min. Fil-kontro-ezami tieghu jikkonferma li meta kienu jwaqqghu il-gebel minn wara l-bieba tal-injam fl-ghalqa ta' Martin Vella dan kienu jaghmluh minghajr il-permess ta' hadd, iwaqqugh u jhalluh hemm. Jikkonferma izda li dan id-dritt li jghaddu biex inaddfu huwa jaf bih ghax hekk kien jaghmel missieru mhux ghax ghandu xi kuntratti (fol. 248). Il-konvenut ukoll a fol. 250 tal-process jiddeskrivi l-istat ta' fatt illum:

'Ghamilt, mal-hajt li bnejt jien sal-agreement li ghamilna ma' Martin Vella li suppost jerga' jtella' l-hajt divizorju jiena niftahlu l-bieba u hu jtella' l-hajt. Mentri sal-lum il-gurnata l-hajt ma telax. Jien hallejt bieba u jghaddi minn dik il-bieba ghal god-dahla hu u l-familja tieghu.'

Jghid ukoll:

'Avukat: Jekk jien qieghed fl-ghalqa ta' Martin Vella jew ta' huh illum nista' nghaddi liberament minnu qed tghidli.

Xhud: Iva, iva;

Avukat: U kif nghaddi liberament minnu x'sa nsib? Fejn nidhol jiena?

Xhud: Issa minn liema naha ghaddej ta' Martin Vella gej ghal god-dahla, see ghal gol-fteha go hwejgi.

Avukat: Gol-fetha x'inhija?

Xhud: Il-pjazzetta.

Avukat: U jekk gej minn l-art ta' Joseph Vella?

Xhud: Propjament jekk tigi mill-art ta' Joseph Vella ha taghmel l-istess haga tghaddi mill-bieba ghax.

Avukat: Inti bieba wahda hemm?

Xhud: Il-bieba qeghdha fuq il-proprjeta' ta' Joseph Vella sakemm naf jien kif inhi maqsuma.'

Jkompli jsostni fix-xhieda tieghu illi huwa qatt ma ra lil hadd ghaddej minn din il-bieba qabel l-ordni tal-Qorti. A fol. 252 izda l-konvenut mhux daqshekk cert jekk l-attur jew huh kellhomx cavetta jew le tal-bieba in kwistjoni. Finalment il-konvenut jghid li ghalkemm bis-sentenza jista' jghaddi Martin Vella, din l-istess sentenza ma tapplikax ghal Joseph Vella u allura ma jistax jghaddi.

Ix-xhud Pola Xerri a fol. 223 tal-process jghid li lura fis-sena 1956 qabel ma siefer huma kien ikun hemm fil-pjazzetta izda dan kien meta huwa kellu sitt snin imbaghad siefer.

B'kontradizzjoni assoluta max-xhieda l-ohra mressqa mill-istess konvenuti Anthony Borg a fol. 226 jichad b'mod assolut li qatt kien hemm xi bieb iehor fil-pjazzetta oltre dawk ta' Borg u ta' Muscat. Sahansitra jghid li lanqas ir-raba' ma fih fetha meta x-xhieda l-ohra kollha semmew il-bieba tal-injam.

Ix-xhud Carmel Borg jixhed li apparti l-familja tieghu hadd ma kien jaghmel uzu mill-pjazzetta. Jghid izda li fil-fatt 'kien hemm bieb iehor li jaghti ghal fuq l-ghalqa ta' Martin Vella li hu uzu ghalina u li hemm kawza fuqha ma' Martin Vella' (fol. 239). Ikompli jispjega li l-uzu tieghu kien biex jidhlu jnaddfu d-'drains'.

Apparti x-xhieda izda l-uzu u l-pussess tal-attur Joseph Vella u l-aventi causa tieghu huma sostanzjati mill-kuntratti esebiti fl-atti annessi mar-rikors guramentat li jevidenzjaw li din l-art giet ghand Joseph Vella permezz ta' att ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tad-29 ta' Novembru 1994 (esebit bhala Dok JV2) wara li din kienet ilha fil-pussess tal-familja tieghu ghal ghexieren twal ta' snin.

Illi meta qorti tkun rinfaccjata b'zewg verzjonijiet kunfliggenti, kif intqal fil-kawza fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et[1],** ghandha tkun gwidata minn zewg principji fl- evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

- Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u
- Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima *actore non probante reus*

[1] App Civ (Sede Inferjuri) Nru : 290/2001 deciza fl-24 ta' Marzu 2004 .

absolvitur.[2]

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosomiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabbilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konviciment tal-gudikant[3].

Illi minn dak kollu suespost din il-Qorti hija moralment konvinta li l-versjoni moghtija mill-attur u x-xhieda mressqa minnu ghandha aktar mill-verita' minn dik tal-konvenuti anki ghaliex hija sostnuta minn xhieda terzi girien u familjari li ma ghandhom l-ebda interess fil-kawza.

Jirrizulta lil din il-Qorti li kien biss fil-mument li Martin Vella gie biex jibni l-porzjon tieghu li l-konvenuti sabu oggezzjoni li huwa juza l-fetha fil-hajt in kwistjoni anzi kien ezattament wara li huwa nehha l-hajt sabiex isehh l-izvilupp tieghu. Dan kien fl-bidu tas-snin 2000. Min-naha tieghu jirrizulta li Martin Vella agixxa tista' tghid mill-ewwel bil-kawza kontra l-konvenuti. Dak iz-zmien l-attur odjern ma kienx Malta izda kien ippjana li malli jigi lura, kif jaghmel spiss, inaddaf l-ghalqa tieghu. Meta gie lura l-konvenuti ma hallewhx jaghmel dan. Huwa agixxa b'din il-kawza fl-2012. Ghalhekk il-massimu ta' zmien li seta' ghaddha minn meta l-attur seta' jagixxi ghaliex gie lez id-dritt tieghu sal-mument li fetah il-kawza huwa dak ta' tnax-il sena (12). Tnax-il sena evidentement mhumiex bizzejjed sabiex il-konvenuti jivvantaw favur

[2] Ara Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma, Appell Sede Inferjuri deciza fit-22 ta' Novembru 2001.

[3] Kollezzjoni Volum L pII pg 440.

taghhom il-preskrizzjoni estintiva ta' tletin sena u ghalhekk din l-eccezzjoni jisthoqqilha li tigi michuda.

Preskrizzjoni Akkwizittiva Trentennali

Illi apparti l-preskrizzjoni estintiva trentennali, il-konvenuti qed jeccepixxu wkoll il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. Kif gia nghad aktar 'il fuq id-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Gunju 2012 bin-numru 58/1998 PC fl-ismijiet Martin Vella et vs. Joseph Borg et. (esebita a fol. 67 et seq tal-process) mkien ma dahlet f'analizi tal-preskrizzjoni akwizittiva kif qed isostnu l-konvenuti. Anzi dik id-decizjoni ghamlitha cara li minn analizi tal-kuntratti u dokumentazzjoi esebita fl-atti ta' dik il-kawza filwaqt li kien car li l-hekk imsejjha pjazzetta' ma kinitx unikament tal-konvenuti, dik il-Qorti ma setghetx teskludi sidien ohra u lanqas ma setghet teskludi l-possibilita' li l-art kienet saret tal-Gvern ta' Malta li kontra tieghu ma tistax tigi eccepita l-preskrizzjoni. Ghalhekk se mai d-decizjoni kkwotata mill-konvenuti hija aktar lesiva ghall-pretensjoni taghhom milli tghinhom stante li tikkonsisti f'dikjarazzjoni tal-Qorti li llum hija *res judicata* liema dikjarazzjoni hija datata 28 ta' Gunju 2012 illi l-art in kwistjoni zgur mhiex taghhom kollha u anzi jista' jkun li ebda parti minnha llum ma hi taghhom.

Mil-lat legali u ta' gurisprudenza jinghad illi l-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta' tletin sena. Il-pussess ghandu jkun materjali u ntenzjonali, jigifieri l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu kif jinghad fl-artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

‘(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta’ akkwist ta’ jedd b’pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi.’

Il-Laurent dwar l-elementi tal-preskrizzjoni akwisittiva jghid kif isegwi:

1. pussess kontinwu : *“Il possesso dev’essere continuo, nel senso che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l’utile che esso puo’ procurargli. ...... Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possessore abbia fatto atti di possesso che richiamano l’attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d’interrompe la prescrizione che corre contro di lui.”* (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 275);

2. pussess mhux miksur : *“Il possesso e’ interrotto allorche la prescrizione venne interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L’interruzione produce l’effetto di rompere il possesso: quello decorso fino all’interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra’ invocarsi il possesso futuro.”* (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 278);

3. pussess pacifiku : *“La parola pacifico indica un godimento imperturbato. Puo’ esservi turbativa di diritto e turbativa di fatto. La turbativa di diritto suppone un’azione giudizziaria ..... la turbativa di fatto ..... si manifesta con atti differenti. Chi si pretende proprietario tenta di espellere il possessore.”* (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 281);

4. pussess pubbliku : *“Il possesso e’ pubblico tutte le volte che i terzi interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto non ne abbiano avuto notizia.”* (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 286);

5. pussess mhux ekwivoku : *"Un possesso e' equivoco quando per sua natura e' cosi' dubbio, da non lasciar comprendere se sia la manifestazione di un diritto spettante al possessore, ovvero un semplice fatto."* (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 290).

Fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Caruana et vs Orsla Vella**, Qorti tal-Appell, 13 ta` Marzu 1953 fil-kawza (Kollez. Vol. XXXV.i.105) inghad kif isegwi:

'Illi pero' kif intqal ghall-effacija taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u l-iehor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-propjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew l-iehor minn dawn iz-zewg elementi b'mod li mhijiex bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija imma bhala haga ta' haddiehor ghax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede ... Dan il-pussess b'ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.'

Fis-sentenza **Michael Farrugia et vs Joseph Cassar et** [Rik. Gur. 63/2004/AE] deciza fit-28 ta` Mejju 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar 2014, kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Civili ta` l-*Corte di Cassazione* tal-Italja moghtija fit-18 ta` April 2003 kif isegwi:

'il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile (o di altro diritto reale di godimento sullo stesso).'

Fid-decizjoni fl-ismijiet **Salvino Testaferrata Moroni Viani et. vs. Francis Montanaro,** Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 27 ta' Gunju 2003:

'Huwa pacifiku illi l-proprjeta' ma tintilfix bin-nuqqas ta' uzu da parti tas-sid. Tintilef, invece, jekk haddiehor jiehu pussess taghha u jezercita fuqha jedd ta' poter ghaz-zmien kollu mil-ligi stabbilit u skont il-kundizzjonijiet l-ohra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili. Jispetta ghalhekk lil dan haddiehor l-oneru li jipprova r-rekwiziti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu . . . Il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu jrid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika 'longissimi temporis praescriptio'. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miskur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta' li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawn il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita' tal-pussess animo domini, kongunta s'sintendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tissahhah il-preskrizzjoni. Jinsab insenjat ukoll illi l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.' [4]

[4] Fuq l-istess linja ara wkoll **Carmelo Caruana vs. Orsa Vella,** Qorti tal-Appell deciza 13 ta' Marzu, 1953; Joseph **Aquilina noe vs. Sunny Homes Limited et,** Prim'Awla deciza 5 ta' Ottubru, 2004; **Katie Caruana Grech vs Victor Briffa Brincat**, Prim'Awla deciza fl-14 ta' Jannar, 2015;

Ghal dak li jikkwalifika bhala pussess diversi decizjonijiet tal-Qrati Maltin[5] ikkonfermaw dak li josserva **Laurent** (Diritto Civil Vol XXX11, para 297) cioe':

'colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirara da un istante all'altro.'

Fis-sentenza fl-ismijiet **Avukat Dottor Louis Vella et vs. Joseph Gatt** (Prim'Awla, deciza nhar it-12 ta' April 2002 inghad kif isegwi:

'Biex wiehed ikollu pussess "pubbliku" irid jaghmel att ta' dominju fuq il-fond (ez, ihawwel sigar, igib hamrija, jtella' bini, ecc) ghax, altrimenti, il-pussess ma jkunx "pubbliku" …. Il-Ligi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu l-opportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art … Il-ligi trid li l-pussess ikun pubbliku biex it-terz interessat ikollu l-opportunita' jikkontrolla x'inhu jigri fuq l-art tieghu, it-terz interessat jitlef l-interess tieghu fuq art jekk jara jew seta' jinduna x'inhu jigri fuq l-art u ma jaghmel xejn. Kif jghid ir-Ricci ("Diritto Civile" – Vol. V – para 56), il-pussess hu pubbliku "quando il possessore, nell'esercitarne glie atti relativi, si diporta in modi che che ha l'interesse ad acquistare conoscenza de medesimi puo' facilmente procurarsi.'[6]

Fis-sentenza fl-ismijiet **Antonio Pace et vs Rev. Henry Abela O.P.**, Prim'Awla, deciza fil-5 ta' Lulju 2004, debitament ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tat-30 ta' Settembru 2011 jinghad kif isegwi:

'Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma hemmx bzonn il-'giusto titolo' u lanqas il-'buona fede' minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak

---

[5] **Elena Fenech vs. Ignazio Aquilina,** Prim'Awla deciza 18 ta' Ottubru, 1984, **Marlene Manfre vs. Connie Spiteri Maempel,** Appell Civili deciza 24 ta' April, 1989.

[6] Ara wkoll **Helma Muscat Doublesin vs. Kummissarju tal-Art,** Prim'Awla deciza 26 ta' Novembru, 2010.

tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun animo domini ... l-bona fede ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala `causa acquisitionis` tista' tkun tacita, cioe' deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni (Vol. XXXV.i.105), u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet: It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut, deciza fit-28 ta` Marzu, 2003.'

Fil-fatt fid-decizjoni fl-ismijiet **Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut,** Prim'Awla, deciza 28 ta` Marzu, 2003 jinghad kif isegwi:

'Mhux bizzejjed ikollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta' haddiehor ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.'

Id-difensuri tal-attur fin-nota ta' sottomissjoni taghhom qajmu l-kwezit dwar jekk il-konvenuti jistghux jittentaw jiehdu dikjarazzjoni favur taghhom fl-atti ta' din il-kawza stante li skont huma l-konvenuti messhom ghamlu kawza *ad hoc*, jew imqar ittentaw kontro-talba. Izda l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni (tkun xi tkun) bhala eccezzjoni perentorja tista' titqajjem fi kwalunkwe stadju tal-proceduri (artikolu 732 Kap. 12) u ghalhekk din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-attur fuq dan il-punt, jekk tirnexxiex l-eccezzjoni jew le hija kwistjoni ohra u li trid tigi deciza minn din il-Qorti.

Illi mil-lat ta' fatti u provi migbura fl-atti ta' din il-kawza jirrizulta lil din il-Qorti s-segwenti:

(i) Ghal dak li huwa kuntratti u dokumentazzjoni ma jirrizultax li fl-atti ta' din il-kawza gew esebiti xi dokumenti oltre dawk gia esebiti fil-kawza bin-numru 58/1998 PC fl-ismijiet Martin Vella et vs. Joseph Borg et.. Fil-fatt il-konvenuti fl-ebda mument ma esebew xi kuntratti izda strahu unikament fuq dak esebit mill-attur. In vista ta' dan din il-Qorti ma ghandhiex alternattiva ghajr li ghal dak li huwa titolu legali li jemani mill-kuntratti, li timxi ma' dak gia deciz mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza citata u cioe' li mid-dokumentazzjoni ma jirrizultax illum jekk l-art kwistjoni hijiex in parti proprjeta' tal-konvenuti jew li sahansitra l-ebda parti minnha llum ma ghadha proprjeta' taghhom;

(ii) Mil-lat fattwali bosta xhieda fl-atti ta' din il-kawza, anki x-xhieda esebita minn atti ohra, ikkonfermaw li ghal ghexieren ta' snin huma kienu juzaw din l-art sabiex jaccedu ghall-bieb li kien hemm fil-hajt u konsegwentement ghal fuq l-art li llum parti minnha hija tal-attur. Bosta minn dawn ix-xhieda gia saret referenza ghalihom aktar 'il fuq f'din id-decizjoni taht it-titolu tal-preskrizzjoni estintiva. Mill-provi minn mkien ma jirrizulta li l-konvenuti jew l-aventi causa taghha pruvaw iwaqqfu lil dawn il-persuni milli jaccedu fuq din l-art u jghaddu mill-bieb in kwistjoni. Kien biss fil-bidu tas-snin elfejn li ttentaw jaghmlu dan meta regghu bnew il-hajt li hu l-attur Martin Vella kien waqqa'. Minn dan kollu jirrizulta lil din il-Qorti li certament wiehed mill-elementi tal-preskrizzjoni akwisittiva huwa nieqes mil-lat tal-konvenuti u cioe' l-pussess pacifiku ghaliex jirrizulta mill-atti li kontinwament kienu disturbati fil-pussess taghhom mill-attur, huh, familjari taghhom, aventi causa taghhom u sahansitra girien. Kif jghid il-Laurent ikkwotat aktar 'il fuq:

'*La parola pacifico indica un godimento imperturbato. Puo' esservi turbativa di diritto e turbativa di fatto. La turbativa di diritto suppone un'azione giudizziaria ..... la turbativa di fatto ..... si manifesta con atti differenti. Chi si pretende proprietario tenta di espellere il possessore*." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 281);

Ma jirrizulta minn imkien fl-atti li l-konvenuti qabel il-bidu tas-snin elfejn ippruvaw iwaqqfu lill-attur jew l-aventi kawza tieghu milli jghaddu mill-art in kwistjoni la b'mod legali u wisq anqas b'mod fattwali filwaqt li hu l-attur Martin Vella fil-mument li gie disturbat fil-pussess tieghu li juza l-passagg u l-bieb mill-ewwel ghamel kawza kontra l-konvenuti fejn sahansitra gie dikjarat li huwa ghandu dritt ta' passagg fuq l-istess art b'sentenza li llum hija *res judicata.* Ghalhekk jirrizulta li l-allegat pussess tal-konvenuti kien altru milli pacifiku.

Il-Qorti taqbel ukoll ma' dak espost mill-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu li:

'Bil-kontenzjonijiet u kawzi kollha li saru minn u kontra l-intimati, kif ukoll mill-uzu ta' partijiet minn dan l-isqaq/pjazzetta da parti ta' ohrajn (fosthom l-esponent u l-awturi tieghu u anke mill-familja Muscat) zgur ma jistax jinghad illi l-intimati kellhom pussess 'pacifiku' u 'esklussiv' u 'mhux ekwivoku'.'

(iii) In oltre jirrizulta lil din il-Qorti li element iehor tal-preskrizzjoni akwisittiva huwa wkoll nieqes fil-kaz in kwistjoni u cioe il-'pussess pubbliku'. Il-pussess pubbliku jirrikjedi li min jallegah ikun ghamel atti fil-proprjeta' li evidentement juru lil terzi li huwa qed jippretendi li huwa s-sid tal-art bhal per ezempju jhawwel sigar jew jaghmel bini. Mill-atti minn imkien ma jirrizulta li l-konvenuti jew l-aventi causa taghhom qatt pruvaw per ezempju jaghlqu din l-art permezz ta' hajt

sabiex ma tkunx accessibbli ghat-terzi nkluz l-attur, huh u l-familjari taghhom. Mill-provi anzi jirrizulta li din dejjem thalliet miftuha u facilment accessibbli mit-triq tant li anki girien li jghixu fil-vicinanzi kienu juzaw din l-art sabiex jghaddu ghal fuq l-art tal-attur u jibqghu ghaddejjin bi triqithom. Mhux ta' b'xejn illi fil-kawzi precedenti ghal din il-kawza u li l-atti taghhom gew ipprezentati fl-atti odjerni kif ukoll bosta xhieda f'din il-kawza sostnew illi sa fejn jafu huma din l-art hija art pubblika ghax hija facilment accessibbli minn Triq Papa Ljun 13 tant li bosta minnhom isostnu li huma jafuha bhala sqaq, per ezempju:

Ix-xhud Michael Vella:

'Faccata ta' din l-art hemm Sqaq. L-isqaq ghalija dejjem kien triq ghax minn hemm kont nghaddi. Jien ghandi hamsa u sebghin (75) sena u ilni naf u nghaddi minn dan l-**Isqaq** minn mindu kelli tmien (8) snin.' (Fol. 122)

Coronata Cassar a fol. 277 tal-process tixhed kif isegwi:

'Jiena ili nghix fi Triq Papa Ljun XII ghal dawn l-ahhar hamsin sena. Noqghod ezatt faccata tas-**sqaq** tal-mithna. . . . Niftakar li minn meta nqala' dan il-bieb kienu jghaddu n-nies minn hemm, u jiena stess gieli ghaddejt minn fuq l-ghelieqi ta' l-ahwa Vella biex naqsam ghan-naha l-ohra. Dan kien qabel ma bena fuq l-ghalqa tieghu Martin Vella madwar ghoxrin sena ilu.'

Kif gia espost aktar 'il fuq l-istess xhud fil-kontro-ezami taghha kkonfermat bla tlaqliq li hija ghamlet numru ta' snin tghaddi minn fuq l-art in kwistjoni u taccedi mill-fetha fil-hajt ghal fuq il-proprjeta' tal-attur minghajr qatt hadd ma waqqafha wisq anqas il-konvenuti. Il-Qorti

ghalhekk issibha difficli biex temmen il-verzjoni tal-konvenuti li huma ma kienux ihallu lill-attur jew persuni ohra jghaddu meta sahansitra terzi setghu liberament jghaddu minn fuq il-pjazzetta in kwistjoni daqs li kieku din kienet art pubblika. Zgur li dan il-fatt jimmilita kontra t-teorija li terzi nteressati fosthom l-attur setghu b'xi mod ikunu jafu pubblikament li l-konvenuti kienu qed jippretendu li din l-art kienet taghhom.

Kif gia kkwotat il-Laurent dwar dan il-kriterju jghid:

"Il possesso e' pubblico tutte le volte che i terzi *interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto non ne abbiano avuto notizia*." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 286);

F'dan il-kaz jirrizulta li l-uniku azzjoni li hadu l-konvenuti sabiex possibilment juru li qed jippretendu li din l-art hija taghhom kien fil-bidu tas-snin 2000 meta regghu bnew il-hajt li twaqqa' minn hu l-attur. Fil-fatt ix-xhud Coronoata Cassar ikkonfermat li hija waqfet tuza dan il-passagg fil-mument li twaqqa' l-hajt minn hu l-attur. Il-Qorti tqis li l-fatt li huma kienu jipparkjaw karozzi quddiem il-bieb miftuh minn Muscat seta' jservi ai fini tal-preskrizzjoni estintiva fir-rigward ta' Muscat izda ma kienx bizzejjed sabiex jigi sodisfatt l-element tal-pubblicita' rikjest mil-ligi fl-artikolu 2107 (1) tal-Kap. 16 tal-Ligjiet ta' Malta fil-konfront ta' terzi inkluz l-attur;

(iv) Illi fi kwalunkwe kaz nonostante li l-konvenuti qajjmu din l-eccezzjoni u nonostante li kienu l-istess konvenuti li esebew bhala prova d-decizjoni fl-ismijiet Muscat vs Borg hawn fuq imsemmija, l-istess konvenuti ma ressqu l-ebda prova fl-atti ta' dawn il-proceduri li tikkontradixxi dak dikjarat mill-Qorti precedenti u li llum huwa *res*

judicata cioe' li probabbilment din l-art llum hija proprjeta' tal-Gvern ta' Malta u li fil-konfront tieghu ma tistax tigi eccepita l-preskrizzjoni:

"Fil-kaz in kwistjoni mhux car jekk l-isqaq sarx tal-Gvern jew le: jista' jkun li huwa tal-eredi tal-Avukat Giuseppe Bartolo u tal-Kanonku Frangisk Scicluna – jekk kellhom eredi. Fin-nuqqas ta' xi eredi il-wirt ta' dawn il-persuni imur favur il-Gvern".

Ghaldaqstant in vista tas-suespost, din il-Qorti tqis li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akwisittiva trentennali ma gietx pruvata mill-konvenuti u ghalhekk ghandha tigi michuda.

<u>Decizjoni</u>

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kontenuta fir-raba eccezzzjoni tal-konvenuti Borg, billi tiddikjara li l-azzjoni attrici mhix preskritta bil-preskrizzjoni estintiva trentennali u tichad ukoll il-pretensjoni tal-preskrizzjoni akwisittiva da parti tal-konvenuti Borg kollha.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza jibqghu riservati ghas-sentenza finali.

Tiddifferixxi l-kawza ghall-kontinwazzjoni u l-provi li fadal tal-attur fuq it-talbiet tieghu u tal-konvenuti fuq l-ewwel u l-hames eccezzjoni rimanenti ghall-1 ta' Lulju, 2015 bejn l-10.15a.m. u 10.45a.m.

< Sentenza In Parte >

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