15 ta' Marzu, 1957

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Sir L.A. Camilleri, Kt., LL.D., President;
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Grazia Borg *versus* Rosa Rarrugia ne. et.

Diviżjoni — Konsorzju — Preskrizzjoni — Titolu — Lokazzjoni — Art. 535, 2248, 2223, 2224 u 2226 tal-Kodiċi Ċivili

Il-liġi tiddisponi illi d-diviżjoni tista' tiġi mitluba anki jekk wieħed mill-komproprjetarji jkun gawda separatament biċċa mill-beni komuni; iżda dan kemm il-darba ma tkunx saret qasma jew ma jkunx hemm pussess biżżejjed li jagħti lok għall-preskrizzjoni.

Huwa veru li din id-dispożizzjoni tinsab taħt it-Titolu tad-Diviżjoni tal-ħeni komuni, iżda l-ipotesi fl-aħħar lok kontemplata hija ntrodotta favur il-konsorti li jkun ippossjeda l-fond komuni b'esklużjoni tal-konsorti l-oħra; u ntiża biex lildawn tal-aħħar tinnegalhom kwalunkwe dritt ta' komproprjetà li qatt kellhom, u lil tal-ewwel tassikuralu l-proprjetà tal-ħaġa kollha li kienet komuni fil-konfront tagħhom. Fi kliem ieħor, b'dik id-dispożizzjoni l-konsorti ma jistgħax jitlob id-diviżjoni tal-ħaġa komuni u jakkampa drittijiet ta' proprjetà fuq dik il-ħaġa, meta jkun tilef dawk id-drittijiet mħabba l-preskrizzjoni maturata bil-pussess tal-konsorti l-ieħor.

Huwa magħruf li l-azzjoni ta' diviżjoni hija impreskrittibbli matul iż-żmien li l-konsorti jgawdu l-ħaġa jew ħwejjeġ komuni bħala komunisti, iżda hija preskrittibbli meta l-konsorti ma jibqgħax igawdi l-ħaġa jew ħwejjeġ indiviżi bħala konsorti u jibda jippossjedihom separatament u b'esklużjoni tal-konsorti l-oħrajn. Din il-preskrizzjoni hija ta' tletin sena, u tibda tgħaddi mill-ġurnata li jibda l-pussess separat u esklużiv; u biex tiġi respinta l-azzjoni tad-diviżjoni mħabba l-preskrizzjoni, hija neċessarja l-prova ta' pussess publiku u esklużiv, li minnu timmanifesta ruħha b'mod mhux ekwivoku l-volontà tad-dgawdija tal-ħaġa komuni kollha; hemm bżonn, għalhekk, li min jinvoka favur tiegħu l-preskrizzjoni jkun ippossjeda "animo domini", billi kien jikkunsidra ruħu proprjetarju u kellu l-fehma ġusta li kien akkwista l-proprjetà.

Għalkemm hija wkoll liġi li l-inkwilin ma jistgħax jippreskrivi favur tiegħu nnifsu, u li ħadd ma jista' jbiddel għalieħ innifsu r-raġuni li għaliha huwa jkun iżomm il-ħaġa, hija opinjoni prevalenti li dawn id-dispożizzjonijiet ma jolqtux il-komunista li jkun qiegħed jippossjedi l-ħaġa f'dik il-kwalità bħal ma jolqtu possessuri prekarji oħra, u li l-komunista li jkun beda jippossjedi l-ħaġa komuni separatament u esklużivament, u "animo domini", jista' jippreskrivi għad-dannu tal-konsorti l-oħra mingħajr bżonn tal-inversjoni tat-titolu tal-pussess tiegħu.

Għaldaqstant, il-komunista li kien jippossjedi l-ħaġa komuni b'titolu ta' lokazzjoni, u mbgħad beda jippossjediha "animo domini", jista' jopponi bil-preskrizzjoni t-talba tal-konsorti l-oħra għad-diviżjoni ta' dik il-ħaġa, jekk ikunu jirrikorru fiħ ir-rekwiżiti kollha meħtieġa mill-

jiġi għall-preskrizzjoni akkwiżittiva, mingħajr ma jista jiġi oppost għal dik il-preskrizzjoni l-fatt li l-inkwilin ma jistgħax jippreskrivi favur tiegħu nnifsu u l-fatt li ħadd ma jista' jbiddel għalieh innifsu r-raġuni li għaliha jkun iżomm il-ħaġa.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ta' Grazia Borg quddiem il-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna fil-Kompetenza Superjuri bħala Qorti taċ-Ċivil, li bih, peress li l-konvenuti dan l-aħħar avanzaw xi pretensjonijiet dwar il-proprjetà tal-fond infraskritt, li huwa ta' proprjetà esklużiva tagħha; talbet, wara li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti meħtieġa, li jiġi deċiż u dikjarat li l-fond fin-numru 5 ta' School Street, Victoria, Gozo, huwa ta' esklużiva proprjetà ta' l-istess attriċi, u li ħadd mill-konvenuti ma għandu dritt javanza ebda pretensjoni ta' proprjetà u lanqas ta' ħaġ'oħra fuq l-istess stabili; salva kwalunkwe azzjoni u dritt ieħor kontra l-istess konvenuti. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tal-15 ta' Ottubru, 1955;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, li ssottomettew li mhux veru li l-attriċi hija l-proprjetarja esklużiva tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, għax l-istess fond huwa in parti ta' l-eċċipjenti;

Omissis;

Rat in-nota preżentata mill-attriċi fis-seduta tad-29 ta' Frar, 1956, fejn iddikjarat li hija televa għall-finijiet tad-domanda kontenuta fiċ-ċitazzjoni l-preskrizzjoni trentennali kontenuta fl-art. 535 tal-Kodiċi Ċivili;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fid-9 ta' Mejju, 1956, li biha, wara li ġiet respinta l-preskrizzjoni sollevata mill-attriċi, ċaħdet it-talba tagħha, bl-ispejjeż; salva

kwalunkwe azzjoni oħra lilha spettanti kontra min skond il-liġi, "si et quatenus"; wara li kkunsidrat;

Illi d-domanda ta' l-attriċi hija diretta għall-ottteniment ta' dikjarazzjoni dwar il-proprjetà tagħha eskluživa fuq il-fond nru. 5 ta' School Street, Victoria. Domanda formulata b'dan il-mod hija magħmula tajjeb; għaliex mhix kontra l-liġi talba biex tottjeni dikjarazzjoni ta' dritt (Appell Ċivili, "Carmela Mercieca vs. Dr. Scicluna ne. et.", 6.6.55); u ċ-ċitazzjoni tista' ssir biex tingħata sempliċi dikjarazzjoni; u ma hemmx bżonn li tintalab dejjem kundanna; imma min jistitwixxi l-azzjoni jrid bilfors ikollu xi dritt li jkun qiegħed jiġi vjolat; u dan id-dritt, biex ikun jista' jiġi vantat u eżerċitat, hemm bżonn li jkun ta' natura ġuridika, u konsegwentement apprezzabbli ċivilment (Kollez. Vol. V, 203; Vol. XVIII-I-118; Vol. XXXV-II-346). L-attriċi fiċ-ċitazzjoni qegħda tallega mhux biss li hija l-unika sid tal-fond fuq imsemmi, iżda wkoll li l-konvenuti qegħdin jippretendu drittijiet ta' proprjetà fuqu, u b'hekk qegħdin jitturbaw il-proprjetà tagħha. Id-dritt avanzat mill-attriċi huwa għal-hekk ta' natura prettament ġuridika, u anki apprezzabbli ċivilment;

Illi l-azzjoni proposta mill-attriċi hija magħrufa fid-dottrina bħala "azione di mero accertamento", li, kif igħid il-Professur Walter D'Avanzo ta' l-Università ta' Ruma (Istituzioni di Diritto Civile, p. 204), "presuppone che taluno neghi o contesti solamente il diritto del proprietario senza che questi ne sia spossessato, e di conseguenza tende a far accertare l'appartenenza del diritto al titolare";

Illi l-attriċi xehdet li xi tnejn u tletin sena ilu hija kriet il-fond in kwistjoni, fejn marret toqgħod. Billi s-sid wara xi żmien ried ibigħu, ftehmet miegħu bil-prezz ta' £100, iżda biex tevita l-eżerċizzju tad-dritt tar-retratt għamlet permuta. Hija ma kellha ebda proprjetà; u allura xtrat mingħand oħtha Giuseppa Galea, awtriċi tal-konvenuti, ħanut fi Triq il-Għajn u biċċa raba' msejħa "Ta' Weżweż";

liema żewġ stabili hija ppermutat mal-fond in kwistjoni. L-attriċi qalet ukoll li fuq l-att tal-permuta hija ħallset lill-kontraenti l-oħra ekwiparazzjoni ta' £49, u in segwitu ħallset £51 lill-oħtha, skond riċevuta minnha eżibita (Dok. 6). Żmien wara xtrat ukoll mingħand l-istess sid il-fond sottostanti;

Illi minn din id-depożizzjoni wieħed jiddeżumi ċirkustanzi ta' l-akbar importanza, jiġifieri (a) it-trasferiment tal-ħanut fi Triq il-Għajn u tar-raba' "ta' Weżweż" magħmul favur l-attriċi minn oħtha Giuseppa Galea, u (b) il-permuta ta' dawn iż-żewġ fondi effettwata mill-attriċi biss mal-fond in kwistjoni;

Illi mill-kuntratt publikat min-Nutar Francesco Refalo fit-12 ta' Ġunju, 1924 (fol. 16) jirriżulta li Antonio u Crocefissa miżżewġin Portelli biegħu u ttrasferew lil Grazia Borg u lil oħtha Giuseppa Galea, u mhux lil ta' l-ewwel weħedha, b'titolu ta' permuta, "il luogo di case posto in Città Vittoria. Strada Scuola, marcato col numero 6"; u l-istess Borg u Galea, in kontrakkambju, assenjaw lil-konjuġi Portelli "la bottega posta in Strada Gran Fontana di Città Vittoria marcata col numro 82 . . . di più il terreno appellato 'ta' Weswes' posto in Città Vittoria, Strada Gran Fontana . . .". Fl-istess kuntratt hemm dikjarat li mis-somma ta' £49 dovuta lill-kompermutanti Portelli għad-differenza tal-valuri tal-fondi permutati, l-istess Borg u Galea naqqsu u kkompensaw is-somma ta' £18 dovuta għas-saldu ta' £25 lilhom mislufa in forza ta' att ieħor ta' l-istess Nutar datat 1 ta' Lulju, 1921, u r-restanti £31 tħallsu preżenzjalment fuq l-att, u "gli stessi coniugi Portelli ne rilasciano loro finale quietanza come di legge". Kieku verament l-attriċi kienet xtrat il-fondi permutati, ma kienx meħtieġ li tidher ukoll oħtha Giuseppa Galea fuq il-kuntratt, aktar u aktar li, kif tallega l-attriċi, hija ħallset "de proprio" l-ammont ta' l-ekwiparazzjoni. Setgħet talvolta tidher biex b'dak l-istess kuntratt isir it-trasferiment minn Giuseppa Galea favur oħtha, l-attriċi. Il-fondi mogħtija lill-konjuġi Portelli aktarx

kienu jappartjenu "pro indiviso" lill-istess Borg u Galea bħala derivanti minn awtur komuni; almenu huwa dan li jagħtu x'tifhem il-kliem tal-kuntratt "Dichiaro che i suddetti fondi non sono soggetti all'imposta contemplata dall'Ordinanza del 1918 relativa alle imposte nelle successioni e donazioni, non essendo da essa colpiti per la ragione che l'eredità è stata prima della promulgazione di detta Ordinanza";

Illi l-kontenut ta' dan il-kuntratt huwa assolutament kuntrarju għal dak li xehdet l-attriċi, li ma pproduċietx ebda prova miktuba biex tissostanzja t-trasferiment lilha magħmul taż-żewġ fondi fuq imsemmija. Jekk dan il-bejgħ ma sarx b'att publiku, mhix ammissibbli, skond il-liġi, il-prova per mezz ta' xhieda, għax din il-formalità hija rikjesta "ad substantiam et validitatem", b'mod li fin-nuqqas tagħha hemm nullità assoluta ta' l-operazzjoni, jew anki tal-ftehim; u għalhekk il-pagament ta' l-imsemmija £51 u l-irċevuta relattiva ma jiswewx bħala prova tal-bejgħ tal-beni fiha ndikati;

Illi lanqas jiswa għall-attriċi li tipprova permezz ta' provi testimonjali l-assert tagħha, peress li dawn m'humiex ammissibbli biex jippruvaw dak li fil-miktub huwa ċar u ma jagħti lok għall-ebda ambigwità. Kieku l-attriċi tiġi awtorizzata tressaq provi simili, u dawn jaslu biex jippruvaw dak li hu minnha allegat, allura jkun il-każ li dak li hemm dikjarat fil-kuntratt, u li huwa biżżejjed univoku, jiġi mwaqqa' minn xhieda orali — dak li, kif jinsab kostantement akkolt mill-ġurisprudenza, ma għandu qatt jiġi permess mill-ġudikant;

Illi mill-istess kuntratt fuq riferit, tat-12 ta' Ġunju, 1924, jirriżulta kwindi li l-fond "de quo" ġie akkwistat mhux mill-attriċi esklużivament, iżda minnha u minn oħtha flimkien. Dan jimporta konsorzju fil-proprjetà tal-fond; f'liema proporzjon ma jinteressax il-meritu tal-kawża odjerna;

Illi d-dottrina u l-ġurisprudenza stabbilew, relattivament għall-azzjoni dedotta, dawn il-prinċipji: —

1. "In mancanza di titoli le quistioni di proprietà possono essere risolte col sussidio di prescrizione e di urgenti argomenti di verosimiglianza" (Fadda, art. 439, par. 589);

2. "In difetto di un titolo l'attore è ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge" (App. "Attard vs. Fenech", 28.4.1875, Vol. VII 390; P.A. "Mifsud vs. Gauci", 18.1.1936, Vol. XXIX-II-893);

3. L-attriċi għandha tipprova d-dominju, u mhux il-pussess, aħjar minn dak tal-konvenuti, salv s'intendi li l-pussess jista' jsir dominju bl-użukapjoni; għaliex fiċ-ċitazzjoni talbet dikjarazzjoni li hija għandha l-proprjetà (ara P.A. "Fenech ne. vs. Debono et.", 14.5.1935, Vol. XXIX-II-488);

4. "Nei giudizi per semplice dichiarazione di proprietà la quistione su questa può venire risolta in base a prova congetturale, a semplici presunzioni, nè occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il da lui vantato dominio, ma basta che fornisca argomenti prevalenti a quelli del suo avversario" (Fadda, loc. ċit., par. 341, Garibaldi vs. Spinelli, Cassazione Torino, 12.8.1887);

5. "Però il diritto di proprietà fondato sopra un titolo non può venir combattuto se non da un titolo contrario o dalla prescrizione acquisitiva; e se il convenuto oppone un titolo alla domanda dell'attore, spetta a chi invoca un possesso contrario a tale titolo il provarne l'esistenza e la legittimità" (ibid. no. 342);

Illi, apparti għal issa l-punt tal-preskrizzjoni jew użukapjoni, li l-Qorti tinvesti aktar 'il quddiem, mill-provi li ġiebet l-attriċi in sostenn tat-talba tagħha u kontra t-titolu bil-miktub tal-konvenuti, jinsab assodat li hija, minn min-

du marret toqgħod fil-fond "de quo", xi 34 sena ilu, la oħtha u lanqas is-suċċessuri tagħha qatt ma ppretendew xejn mill-fond, ħlief dan l-aħħar meta l-attriċi ppruvat tbiegħu. L-attriċi ppruvat ukoll soddisfaċentement li hija qatt ma ħallset kera, u lanqas ġiet mitluba tħallas; u inoltre, hija għal żmien twil kienet tikri parti mill-fond lil diversi persuni u tinkassa minngħandhom il-kera, bla qatt ma ġiet interpellata tikkorrispondi parti lil ħaddieħor, u lanqas għamlet hekk minn rajha. Jirriżulta wkoll, mid-dokument fil-fol. 27, li l-attriċi kienet iddikjarat li hija proprjetarja tal-fond in kwistjoni lill-uffiċċju kompetenti għall-fini tal-Land Valuation Office;

Illi, però, dawn il-provi ma għandhomx dik il-forza suffiċjenti biex iwaqqgħu t-titolu naxxenti mill-att notarili fuq imsemmi favur Giuseppa Galea, u l-lum is-suċċessuri tagħha l-konvenuti. Infatti, il-Coen jgħallem li "un contratto di locazione non fa prova per sè solo del dominio del locatore, essendo semplicemente un atto di amministrazione, di possesso e di godimento" (Repertorio Generale di Giurisprudenza,voce Proprietà, no. 356). Hu magħruf li l-komproprjetarji għandhom dritt jagħmlu użu mill-ħaġa komuni mingħajr ma jħallsu kumpens ta' dak l-użu lill-komproprjetarji l-oħra li ma jagħmlux dak l-użu; kull komproprjetarju jista' jinqeda bil-ħaġa skond id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita mill-użu, u ma jinqediex biha kontra l-interessi tal-komunjoni (App. Ċiv. "Bonavia utrinque", 19.2.1951, Vol. XXXV-I-15; P.A. "Pace et. vs. Portanier", 28.6.1949; Vol. XXXII-II-523; P.A. "Cachia vs. Sciberras", 8.1.1953, Vol. XXVII-II-612);

Illi, taħt dawn il-konsiderazzjonijiet, ma jistax jingħad li l-attriċi laħqet "urgenti argomenti di verosimiglianza", tali li jippruvaw id-dominju esklusiv tagħha b'mod li telimina d-dritt derivanti favur oħtha mill-att tat-12 ta' Frar, 1924. Hija, se maj, ippruvat li għandha pussess aħjar, li jista' jinbidel u jsir dominju bil-preskrizzjoni akkwiżittiva, kif jiġi espost 'il quddiem;

du marret toqgħod fil-fond "de quo", xi 34 sena ilu, la oħtha u lanqas is-suċċessuri tagħha qatt ma ppretendew xejn mill-fond, ħlief dan l-aħħar meta l-attriċi ppruvat tbiegħu. L-attriċi ppruvat ukoll soddisfaċentement li hija qatt ma ħallset kera, u lanqas ġiet mitluba tħallas; u inoltre, hija għal żmien twil kienet tikri parti mill-fond lil diversi persuni u tinkassa minngħandhom il-kera, bla qatt ma ġiet interpellata tikkorrispondi parti lil ħaddieħor, u lanqas għamlet hekk minn rajha. Jirriżulta wkoll, mid-dokument fil-fol. 27, li l-attriċi kienet iddikjarat li hija proprjetarja tal-fond in kwistjoni lill-uffiċċju kompetenti għall-fini tal-Land Valuation Office;

Illi, però, dawn il-provi ma għandhomx dik il-forza sufficjenti biex iwaqqgħu t-titolu naxxenti mill-att notarili fuq imsemmi favur Giuseppa Galea, u l-lum is-suċċessuri tagħha l-konvenuti. Infatti, il-Coen jgħallem li "un contratto di locazione non fa prova per sè solo del dominio del locatore, essendo semplicemente un atto di amministrazione, di possesso e di godimento" (Repertorio Generale di Giurisprudenza,voce Proprietà, no. 356). Hu magħruf li l-komproprjetarji għandhom dritt jagħmlu użu mill-ħaġa komuni mingħajr ma jħallsu kumpens ta' dak l-użu lill-komproprjetarji l-oħra li ma jagħmlux dak l-użu; kull komproprjetarju jista' jinqeda bil-ħaġa skond id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita mill-użu, u ma jinqediex biha kontra l-interessi tal-komunjoni (App. Ċiv. "Bonavia utrinque", 19.2.1951, Vol. XXXV-I-15; P.A. "Pace et. vs. Portanier", 28.6.1949; Vol. XXXII-II-523; P.A. "Cachia vs. Sciberras", 8.1.1953, Vol. XXVII-II-612);

Illi, taħt dawn il-konsiderazzjonijiet, ma jistax jingħad li l-attriċi laħqet "urgenti argomenti di verosimiglianza", tali li jippruvaw id-dominju esklusiv tagħha b'mod li telimina d-dritt derivanti favur oħtha mill-att tat-12 ta' Frar, 1924. Hija, se maj, ippruvat li għandha pussess aħjar, li jista' jinbidel u jsir dominju bil-preskrizzjoni akkwiżittiva, kif jiġi espost 'il quddiem;

possession suffisante pour acquerir la prescription". Biss, fil-Liġi Taljana u Franċiża huwa previst il-każ ta' koeredi u beni ereditarji, tant li l-imsemmija dispożizzjonijiet jinsabu taħt it-Titolu "Delle Successioni" u "Des Successions". Il-leġislatur malti ddetta dik id-dispożizzjoni rigward kom-proprjetà in ġenerali; però fit-tliet kodiċijiet huwa ċar li qiegħed jiġi previst il-każ ta' ħwejjeġ komuni u tal-azzjoni relattiva ta' diviżjoni tagħhom. Issa, l-azzjoni ta' l-attriċi hija għal kollox diversa, tant li hija qegħdha tallega li l-fond in kwistjoni mhux komuni, anzi jappartjeni interament lilha, u lilha biss, ad esklużjoni ta' kull persuna oħra;

Illi, għalhekk, l-argumenti żvolti mill-attriċi fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħha huma kollha barra minn lokhom, għaliex jikkommentaw il-pussess tagħhom meħtieġ biex ċiġi ndotta l-preskrizzjoni meta koeredi jew konsorti ieħor jiġi azzjonat għall-qasma ta' ħwejjeġ komuni, mentri, kif fuq rilevat, l-istanza preżenti hija rivolta għall-fini ta' otteniment ta' dikjarazzjoni ta' proprjetà assoluta u esklużiva. Forsi l-Qorti kien ikollha teżamina xi prinċipji enunċjati f'dik in-nota, kieku l-attriċi akkampat favur tagħha — dak li ma għamletx — xi preskrizzjoni oħra barra minn dik ta' l-art. 535 fuq ċitat. Id-dottrina ċitata wkoll tirrigwarda l-każ ta' meta wieħed, ko-eredi jew konsorti, li jkun jippossjedi skond il-liġi ħaġa komuni, jiġi msejjaħ għall-qasma ta' dik il-ħaġa; u allura l-konvenut ikun jista', salvi rekwiżiti oħra, jirrepelli l-istanza kuntrarja bil-preskrizzjoni triġenarja;

Illi d-deċiżjonijiet f'dik l-istess nota huma kollha, barra tnejn, li l-Qorti kellha okkażjoni diġà tiċċita qabel ("Scifo vs. Fenech" u "Galea utrinque"), dwar diviżjoni ta' l-assi ereditarju jew preskrizzjoni ta' petizzjoni ta' eredità — kwistjonijiet li, huwa intiwittiv, ma għandhom ebda konnessjoni mal-punt involut f'din il-kawża;

Illi l-attriċi għamlet riferenza għax-xhieda ta' Giuseppe Cini, mogħtija fil-kawża "Giorgio Galea vs. Paolo Cini",

deċiża minn din il-Qorti fit-Tieni Istanza Tagħha fl-l ta' Marzu, 1929. Minn dik id-depożizzjoni ebda ċirkustanza, li ma tirriżultax f'dan il-ġudizzju u li jista' jkollha xi rilevanza fuq l-eżitu tagħha, ma ġiet indikata; u infatti l-imsemmi Cini xehed testwalment hekk: — "Poi mi recai ...";

Illi huwa prinċipju paċifikament akkolt li l-preskrizzjoni eċċepita għandha tkun speċifikata, u l-Qorti ma tistax tissupplixxi "ex officio" għan-nuqqas tal-parti (Kumm. "Tonna vs. Scicluna", 11.4.1940, Vol. XXX-III-478; P.A. "Busuttil vs. Abela et.', 23.1.1953, Vol. XXXVII-II-630). Issa, l-attriċi ma qanqlet ebda preskrizzjoni oħra barra dik fuq riferita; u għalhekk l-eżami ta' xi preskrizzjoni oħra talvolta applikabbli ma jistax isir, ladarba din ma ġietx formalment sollevata;

Illi, però, din il-Qorti, bħala ħaġa żejda u biex tkun affrontat il-kwistjonijiet kollha, sejra tassumi li bin-nota tagħha fuq imsemmija l-attriċi ġiebet 'il quddiem anki l-preskrizzjoni akkwiżittiva ordinarja ta' tletin sena;

Illi, għalkemm din il-preskrizzjoni ma tirrikjedix la l-"giusto titolo" u lanqas il-"buona fede", għaliex għall-ewwel rekwiżit jiġi sostitwit iż-żmien u għat-tieni tissupplixxi l-preżunzjoni tal-liġi, hija però fondata fuq il-pussess, u dan il-pussess għandu jkollu ċerti karattri. Irid ikun, ċjoè, kontinwu, paċifiku, fis-sens li ma jidherx li kien oriġinat minn attijiet ta' vjolenza, u lanqas klandestin; irid ikun ukoll univoku u "animo domini" (P.A. "Fenech et. vs. Debono", 14.5.1935, Vol. XXIX-II-488). Fi kliem ieħor, il-pussess irid ikun leġittimu, fis-sens ta' dgawdija ta' jedd li wieħed iżomm jew jeżerċita bħala tiegħu nnifsu, jiġifieri esklużiv u assolut, u mhux biżżejjed li jkun eżerċizzju bil-bona grazzja jew tolleranza (Appell "Grixti vs. Ellul", 15.12.1939, Vol. XXX-I-457; P.A. "Mamo vs. Vella", 1.2.1951, Vol. XXXI-II-341; Appell "Caruana et. vs. Vella", 13.3.1953, Vol. XXXVII-I-105; "Briffa vs. Sammut", P.A. 21.5.1953, u Appell 29.1.1954);

Illi mill-provi li saru f'din il-kawża jidher li ma hemm ebda diffikultà dwar l-ewwel tliet karattri tal-pussess (kontinwità, non-vjolenza, publiċità); mhux hekk però dwar iż-żewġ elementi l-oħra;

Illi, kif intqal, l-attriċi kienet tippossjedi ħaġa komuni, u għalhekk hija kellha d-dritt kollu li tagħmel użu minnha bla ebda korrispettiv, sakemm ma tiġix mitluba. Huwa ċert li l-komproprjetarja l-oħra qatt ma tqanqlet; iżda dan is-silenzju tagħha, kunsidrat in relazzjoni mad-dritt tal-attriċi bħala konsorti, ma jeskludix is-suspett li kien motivat minn tolleranza. Jekk ikun hemm dan l-att ta' tolleranza ta' ħaddieħor, allura ma hemmx il-pussess leġittimu meħtieġ għall-preskrizzjoni akkwiżittiva (Appell "Sciortino utrinque", 27.6.1955). Ma għandux lanqas jintesa' l-prinċipju fuq espost li "un contratto di locazione non fa prova per sè solo del dominio del locatore, essendo semplicemente un atto di amministrazione, di possesso o di godimento";

Illi l-perplessità tal-Qorti dwar l-univoċità tal-pussess tikber meta wieħed jiftakar li l-attriċi kienet diġà fil-fond in kwistjoni bħala subinkwilina meta hija u oħtha akkwistaw il-proprjetà tiegħu. U kif qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fuq ċitata "Fenech et. vs. Debono", "huwa prinċipju tal-liġi li meta wieħed ikun qabel jippossjedi prekarjament, jibqa' jippossjedi hekk, ammenokkè ma jippruvax interversjoni tat-titolu tiegħu, għaliex 'nemini sibi ipse licet causam possessionis mutare' ". Biex ikun hemm interversjoni tat-titolu tal-pussess, u wieħed jibda jippossjedi "animo domini", mhix bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tiegħu ta' proprjetarju, imma hemm bżonn li tkun rikonoxxuta mill-interessati — liema rikonoxximent ma jirriżulta minn ebda prova akkwiżita fil-proċess;

Illi, ladarba tonqos waħda mill-kwalitajiet li jirrendu l-pussess leġittimu, u bħala tali valevoli għall-kompiment ta' l-użukapjoni triġenarja, mhux opportun li jiġu ndagati kwistjonijiet oħra; għax id-dekorriment taż-żmien, akkom-

panjat minn x'uħud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess leġittimu, mhux suffiċjenti għall-fini ta' din il-preskrizzjoni, li, tajjeb jiġi ripetut, l-attriċi ma ssollevat bl-ebda mod;

Illi ta' min jirrileva, fl-aħħarnett, li l-attriċi, meta saret taf bid-diffikultà li sab in-Nutar Giuseppe Grech, li kien inkarigat mill-bejgħ, offriet li tbiegħ biss in-nofs. Monsinjur Grech xehed li l-attriċi kienet pronta terġa' tħallas £51 oħra, u hekk tkun tista' tittrasferixxi l-fond kollu. Biex din il-proposta, kieku aċċettata, kien sata' jkollha l-effett mixtieq, kien ikun neċessarju li jsir att publiku li bis-saħħa tiegħu l-interessati jbiegħu lill-attriċi bil-prezz fuq imsemmi l-kwota tagħhom ta' l-istess fond; u allura l-attriċi kienet tkun fil-pożizzjoni li tbiegħ il-fond intier lil min riedet. U skond ix-xhud Giorgia Tabone, l-attriċi riedet tittrasferilha biss nofs il-fond, iżda x-xhud riedet tixtri jew il-fond kollu jew xejn;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attriċi, u rat il-petizzjoni tagħha, fejn talbet li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi, prevju akkoljiment tal-preskrizzjoni eċċepita mill-attriċi, jiġu milqugħa t-talbiet kontenuti fl-att taċ-ċitazzjoni; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi bid-domanda kontenuta fl-att taċ-ċitazzjoni l-appellanti qegħda titlob li jiġi dikjarat u deċiż li l-fond fl-istess ċitazzjoni ndikat huwa ta' proprjetà esklużiva tagħha; u dan qegħda tagħmlu għaliex il-konvenuti appellati, ftit qabel l-inizju ta' din il-kawża, avanzaw pretiżi fis-sens li dak il-fond ġie akkwistat in komune mill-attriċi u minn oħtha Giuseppa Galea, u għalhekk minnu għandhom nofs kull wieħed. Din il-pretensjoni tinsab bażata fuq il-kuntratt riċevut min-Nutar Francesco Refalo fit-12 ta' Ġunju 1924 (fol. 16), mnejn jirriżulta li l-imsemmi fond ġie minn Antonio u Crocefissa konjuġi Portelli trasferit b'titolu ta' permuta lill-appellanti u lill-oħtha Giuseppa Galea, li in

kontrakkambju assenjaw lill-istess konjuġi Portelli l-ħanut numru 82 fi Triq tal-Għajn, Rabat, Għawdex, u l-għalqa "Ta' Weswes" f'dik l-istess triq. Fuq dak l-att il-fond in kwistjoni ġie kalkulat jiswa £100, mentri l-ħanut u l-għalqa fuq imsemmijin ġew stmati £51, u għalhekk lill-konjuġi Portelli ġiet imħallsa ekwiparazzjoni ta' £49;

Ikkunsidrat;

Illi mill-kumpless tal-provi rriżulta li l-appellanti kienet toqgħod fil-post li fuqu hawn din il-kawża, u tħajret takkwistah. Billi beżgħet li kien hemm xi ħadd li kellu d-dritt ta' rkupru, hija riedet, biex tevita dak l-irkupru, li takkwista l-fond b'titolu ta' permuta; u billi hija ma kellhiex beni stabili x'toffri in kontrakkambju, irrikorriet għand oħtha, il-konvenuta Giuseppa Galea, li kellha l-imsemmijin ħanut u għalqa "Ta' Weswes", u dina aċċettat u dehret fuq l-att tat-12 ta' Ġunju 1924; u t-tnejn flimkien assenjaw u ttrasferew lill-konjuġi Portelli dak il-ħanut u dik l-għalqa bil-valur lilhom attribwit ta' £51. L-ekwiparazzjoni ta' £49 dovuta lill-imsemmijin konjuġi Portelli ġiet imħallsa bi flus ta' l-appellanti, li wara ġranet ħallset lill-oħtha dawk il-£51; u fl-1 ta' Awissu 1925 ġiet lilha rilaxxjata riċevuta ta' dak il-ħlas, li ġie ndikat "per prezzo della bottega posta in Strada Fontana di Città Vittoria al n.o. 81 e del terreno "ta' Weswes" (fol. 6); jiġifieri taż-żewġ fondijiet assenjati fl-imsemmi att ta' permuta lill-konjuġi Portelli;

Ikkunsidrat;

Illi kontra l-pretensjoni avanzata mill-konvenuti, l-appellanti, biex tirradika d-dritt minnha allegat tal-proprjetà esklużiva tal-fond in kwistjoni, irrikorriet għall-preskrizzjoni triġenarja kontemplata fl-art. 535 tal-Kodiċi Ċivili kombinat ma' l-art. 2248 ta' l-istess Kodiċi. L-ewwel artikolu jiddisponi li d-diviżjoni tista' tiġi mitluba anki jekk wieħed mill-komproprjetarji jkun gawda separatament biċċa mill-beni in komun, iżda dan kemm il-darba ma tkunx saret

qasma, jew ma jkunx hemm pussess bizzejjed li jaghti lok ghall-preskrizzjoni. It-tieni artikolu jghid li l-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti, jaqghu bil-preskrizzjoni ghe-luq it-tletin sena, u ebda oppożizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bwona fede;

Il-konvenuti appellati jsostnu li l-appellanti ma tistax tinvoka dik il-preskrizzjoni, ghaliex hija bdiet tippossjedi l-fond bhala inkwilina u, wara li saret il-permuta fit-12 ta' Ġunju 1924, bhala konsorti, iżda baqghet dejjem inkwilina tan-nofs tal-fond li kien jispetta lil Giuseppa Galea. Din l-oppożizzjoni l-konvenuti jibbażawha fuq id-dispożizzjonijiet kontenuti fl-art. 2223 u 2226 ta' l-imsemmi Kodiċi, billi skond l-ewwel wiehed l-appellanti, bhala inkwilina, ma setghetx tippreskrivi favur taghha nnifisha, u skond it-tieni hadd ma jista' jbiddel ghalieh innifsu r-raġuni li ghaliha jkun iżomm il-haġa;

Ikkunsidrat;

Illi bis-sentenza appellata ġie ritenut li ghall-każ preżenti mhux applikabbli l-art. 535 fuq imsemmi, ghaliex dak l-artikolu japplika ghal azzjoni diversa, jiġifieri dik ta' diviżjoni ta' beni komuni. Huwa veru li d-dispożizzjoni ta' l-art. 535 hija fil-Kodiċi miġjuba taht it-Titolu tad-diviżjoni tal-beni komuni, iżda l-ipotesi fl-ahhar lok hemm kontemplata hija ntrodotta favur il-konsorti li jkun ippossjeda l-fond komuni b'eskluzjoni tal-konsorti l-ohra, u ntiża biex lil dawn ta' l-ahhar tinnegalhom kwalunkwe dritt ta' komproprjetà li qatt kellhom, u lil ta' l-ewwel tassiguralu l-proprjetà tal-haġa kollha li kienet komuni fil-konfront taghhom. Fi kliem iehor, b'dik id-dispożizzjoni l-konsorti ma jistax jitlob id-diviżjoni tal-haġa komuni u jakkampa drittijiet ta' proprjetà fuq dik il-haġa, meta jkun tilef dawk id-drittijiet minhabba l-preskrizzjoni maturata bil-pussess tal-konsorti l-iehor. U preċiżament f'dan il-każ, l-azzjoni ta' l-appellanti hija ntiża biex tirrepelli l-pretensjoni tal-konve-

nuti li huma konsorti fil-fond fuq indikat, u li għalhekk għandhom dritt għad-diviżjoni ta' dak il-fond; billi tallega li akkwistat il-fond kollu bil-preskrizzjoni;

Huwa magħruf li l-azzjoni ta' diviżjoni hija impreskrittibbli matul iż-żmien li l-konsorti jgawdu l-ħaġa jew ħwejjeġ komuni bħala komunisti, iżda hija preskrittibbli meta l-konsorti ma jibqax igawdi l-ħaġa jew ħwejjeġ indiviżi bħala konsorti u jibda jippossjedihom separatament u b'esklużjoni tal-konsorti l-oħra. Din il-preskrizzjoni hija ta' tletin sena, u tibda tgħaddi mill-ġurnata li jibda l-pussess separat u esklużiv (Vol. XIX-I-120); u biex tiġi respinta l-azzjoni tad-diviżjoni minħabba l-preskrizzjoni, hija neċessarja l-prova ta' pussess publiku esklużiv, li minnu timmanifesta ruħha b'mod mhux ekwivoku l-volontà tat-tgawdija tal-ħaġa komuni kollha (Vol. XVI-II-4). Hemm bżonn, għalhekk, li min jinvoka favur tiegħu l-preskrizzjoni jkun ippossjeda "animo domini", billi kien jikkunsidra ruħu proprjetarju u kellu l-fehma ġusta li kien akkwista l-proprjetà;

Jingħad ukoll li l-imsemmi art. 2248, għalkemm b'mod improprju, isemmi preskrizzjoni estintiva, iżda jikkomprendi anki l-preskrizzjoni akkwiżittiva, għar-raġunijiet imfissrin mil-Laurent (Diritto Civile, Vol. XXXI, no. 367), segwiti dejjem mill-ġurisprudenza tagħna (Vol. XXVI-I-652). Ġie wkoll deċiż minn din il-Qorti li "il possesso bastante ad indurre la prescrizione ai termini dell'articolo 194 (illum 535) può avere origine anche in una divisione bonarja seguita senza la formalità dell'atto pubblico" (Vol. XXIV-I-131);

Ikkunsidrat;

Illi, kwantu għas-sottomissjoni ta' l-appellanti li għall-preskrizzjoni nvokata mill-appellanti jostaw id-dispożizzjonijiet ta' l-art. 2223 u 2226 tal-Kodiċi Ċivili, jingħad li fid-dottrina u ġurisprudenza Taljana u Franċiża kienet wisq

dibattuta l-kwistjoni jekk il-komunista li jkun beda jippossjedi f'dik il-kwalità jinsabx milqut bħall-possessuri prekarji l-oħra mir-regola stabbilita fl-art. 2224 ta' l-imsemmi Kodiċi; iżda l-opinjoni bil-bosta prevalenti tirritjeni li huwa mhux milqut. Min-naħa l-oħra, il-komunista li jkun beda jippossjedi f'ismu ("in nome proprio") jista' jippreskrivi għad-dannu tal-komunisti l-oħra mingħajr bżonn ta' l-inversjoni tat-titolu tal-pussess tiegħu;

Għar-riżoluzzjoni ta' l-imsemmija kwistjoni, il-kommentaturi tad-dispożizzjonijiet tal-kodiċijiet taljan u franċiż, analogi għal dawk tal-Kodiċi tagħna, irrisalew għad-Dritt Ruman Klassiku u għall-opinjoni ta' l-iskritturi u kommentaturi tad-Dritt Komuni, li għamlu distinzjoni bejn il-każ meta l-ħaġa komuni tkun ġiet posseduta mill-koeredi jew minn wieħed minnhom in komuni, u l-każ li tkun ġiet posseduta minn wieħed biss minnhom f'ismu proprju. Fl-ewwel każ innegaw, u fit-tieni każ ammettew, il-preskrizzjoni;

Dan huwa konfermat mill-Voet (Tract. de familia erciscunda, Cap. 15, n. 1, 2, 3), billi, meta wieħed mill-kondomini jew koeredi jippossjedi ma' ħaddieħor, "consortem agnoscit, non possidet animo domini, nec nomine proprio, sed comuni non tantum sibi, sed et consorti suo pro indiviso, sic ut nullus sit contra quem praescribit". Iżda jkompli jgħid li jekk "unus cohaeredum rem haereditariam communem per tempus longissimum sine cohaerede suo, solus ac nomine proprio tamquam suam possiderit, praescriptum locus erit, quia non ad eum tendet effectum ut illius rei contemplatione perpetua inter cohaeredes introducatur communio, sed potius ut alter cohaeredum, qui solus possedit, in perpetuum sibi reservet integrae illius haereditariae rei dominium"; u f'dan il-każ tavvera ruħha l-preskrizzjoni estintiva kontra l-kondomini l-oħra;

Din l-opinjoni ġiet segwita mill-Pothier (Trattato delle Successioni, Vol. I, Cap. IV, art. 1, par. 1). Fil-komment

tiegħu għall-art. 816 tal-Kodiċi Ċivili Franċiż, korrispondenti għall-art. 535 tal-Kodiċi tagħna, il-Baudry-Lacantinerie igħid hekk: — "La prescrizione può compiersi senza che l'erede abbia mutato il suo titolo. E infatti l'art. 816, esigendo un possesso sufficiente, non può riferirsi che ai caratteri ed alla durata del possesso, perchè ciò riguarda il carattere del possesso separato, è regolato dalla prima parte del medesimo articolo. La mutazione di titolo richiesta da chi possiede in nome altrui (art. 2338, korrispondenti għall-art. 2116 tal-Kodiċi Taljan u għall-art. 2224 tal-Kodiċi Patriju) non è dunque necessaria nell caso dell'art. 816, in cui il possessore non possiede per i suoi comproprietari, e per conseguenza non può venir considerato come un possessore a titolo precario". U iżjed 'il quddiem ikompli jgħid li "in linea di principio si è dunque il possesso separato che forma il punto di partenza della prescrizione", u "il possesso separato può provarsi con tutti i mezzi" (Delle Successioni, Vol. XII, paġ. 726-727, para. 2210, 2211). L-istess awtur b'sostenn tal-imsemmija opinjoni minnu espressa, jiċċita, fost awturi oħra, id-Duvergier (Vol. IV, no. 401, nota 3), id-Demolombe (Vol. XV, n. 527-530), il-Laurent (Vol X, n. 264, 265, 266), u l-Planiol (Vol. III n. 2342);

Id-dottrina taljana, fil-kommenti għall-art. 985 tal-Kodiċi korrispondenti għall-art. 535 tal-Kodiċi tagħna, fil-maġġuranza kbira ssegwi l-imsemmija opinjoni ta' l-awturi franċiżi, fl-affermazzjoni li l-interversjoni tat-titolu mhix neċessarja jekk il-preskrivent ikun daħal fil-pussess u ppossjeda bħala proprjetarju esklużiv. Jgħid il-Pacifici Mazzoni li "perchè tale prescrizione incominci, corra e si compia, non è necessario che avvenga cambiamento nel titolo del possesso; basta sol questo, che l'erede abbia posseduto separatamente dagli altri co-eredi, cioè da proprietario esclusivo ed assoluto" (Istituzioni, Vol. VI, n. 279; Commenti, Vol. X, n. 109):

Ta' l-istess fehma huwa l-Borsari (Vol. III, parte I, paġ. 1154), li, wara li ppremetta li mhux leċitu li wieħed jippres-

krivi kontra t-titolu tiegħu li juri li qiegħed jippossjedi f'isem ħaddieħor, iżid igħid: — "Ma il coerede che prescrive non possiede nell'altrui nome, ma nel proprio. Nè l-articolo 816 del Codice Francese, nè il 985 del Codice Italiano, intendono a subordinare il corso della prescrizione alla cessazione della precarietà di cui si trova infetto il titolo. Semplice e piana, l'espressione della legge non tradisce un concetto qualunque che segni inversione di un titolo infetto di precarietà. "Se un coerede ha goduto separatamente parte dei beni ereditari", dice il testo, ed altro non aggiunge, riportandosi al corso naturale della prescrizione; ma nel contrario sistema resterebbe un tempo indeterminato ai coeredi a provocare la divisione anche al di là dei trenta anni e in ogni tempo, finchè non fosse seguita la immutazione, dal qual punto comincerebbe a decorrere la prescrizione — il che è strano ed assurdo ";

Ir-raġuni evidenti li wasslet lill-awturi fuq ċitati u bosta oħrajn magħhom għall-opinjoni fuq riferita, hija li l-konsorti huwa komproprjetarju tal-ħaġa komuni f'kull singola parti tagħha, u għalhekk għandu d-dritt jipparteċipa filproprjetà komuni; u meta jestendi l-pussess tiegħu għallporzjonijiet l-oħra, u jippossjedihom esklużivament, huwa jkun jippossjedi mhux "contro, ma oltre il proprio titolo" (Vitalevi, Comunione dei Beni, III, n. 700; u Cesareo-Consolo, Trattato Teorico-Pratico del Possesso, n. 192, paġ. 324).Taħt dan l-aspett hija ammessa d-differenza bejn il-possessur prekarju u l-komunista. L-ewwel wieħed, sakemm ma jbiddelx it-titolu tal-pussess tiegħu, jibqa' jippossjedi għal ħaddieħor; mentri l-komunista, malli jibda jippossjedi esklużivament, bis-saħħa ta' l-espansjoni tad-dritt tal-proprjetà jestendi dak il-pussess esklużiv għall-ħaġa komuni kollha. Huwa, għalhekk, ma għandux bżonn jibdel it-titolu tal-pussess tiegħu, għaliex il-kwalità tiegħu ta' konsorti tagħtih id-dritt li jestendi l-pussess fuq il-ħaġa ntiera malli jispiċċa l-pussess ta' ħaddieħor. U l-konsegwenza tal-fakoltà tal-konsorti li jibdel il-pussess ta' komproprjetarju f'pussess esklużiv hija l-fakoltà li jippreskrivi. Il-Cassazione ta'

Napli (10 giugno 1895, Gazz. proc. XXVII, 243), sostniet li "il coedere, che da proprietario possedeva prima che avesse cessato di fatto la comunione, quando incomincia a possedere per sè ha il titolo di erede ben valido a prescrivere, con la sola differenza che prima possedeva nell'interesse comune e poi per sè esclusivamente";

Ikkunsidrat;

Illi, stabbilit, in bażi għad-dottrina u ġurisprudenza fuq ċitata, li l-appellanti, biex tkun tista' tinvoka b'suċċess l-applikazzjoni ta' l-art. 535 fuq imsemmi u tal-preskrizzjoni hemm kontemplata, ma kellhiex bżonn tbiddel it-titolu tagħha ta' konsorti, lilha derivanti mill-imsemmi att ta' permuta tat-12 ta' Ġunju 1924, hemm bżonn li jiġi eżaminat u riżolut jekk jirrikorrux f'dan il-każ il-kondizzjonijiet stabbiliti fiċ-ċitat art. 535, jiġifieri kienx hemm da parti ta' l-appellanti dak il-pussess rikjest biex jagħti lok għall-preskrizzjoni minnha nvokata. Kif ġie mfisser iżjed 'il fuq, il-pussess rikjest, barra milli jrid ikun protratt għal tletin sena, għandu jkun ukoll separat u esklużiv, jiġifieri "animo domini", bħala proprjetarja assoluta u esklużiva;

Ikkunsidrat;

Illi, meta u kif dak il-pussess sar esklużiv hija indaġini ta fatt, riżervata lill-Qorti fuq il-provi quddiemha prodotti. Fil-każ in eżami, l-appellanti fit-12 ta' Ġunju 1924, meta sar l-imsemmi att ta' permuta in atti Francesco Refalo, kienet diġà qegħda tokkupa l-fond in kwistjoni, u baqgħet tokkupah sal-lum. Matul dan iż-żmien hija ġie li kriet parti mill-fond u nkassat il-kera; u fl-1941 iddenunzjat l-istess fond bħala tagħha lill-Land Valuation Office. Fuq l-att ta' permuta, l-ekwiparazzjoni ta' £49 ġiet interament imħallsa minnha, u l-valur tal-fondi mogħtijin in kontrakkambju, li ġew stmati £51, u li kienu ta' oħtha Giuseppa Galea, ġie minnha mħallas lill-istess Galea ftit ġranet wara l-att. Kif xehdet l-appellanti (fol. 7), hija ħallset dawk il-£51 ftit ġranet wara l-kuntratt, u Giuseppa Galea, oħtha, tatha

r-ricevuta relattiva xhur wara. Mill-kumpless taċ-ċirkustanzi fuq elenkati, huwa leċitu li wieħed jikkonkludi li l-appellanti kienet tħossha persważa li l-post in kwistjoni kien esklużivament tagħha; u minn dak inhar tal-permuta, 12 ta' Ġunju 1924, ippossediet l-istess post bħala proprjetarja assoluta u esklużiva, u hekk iddiportat ruħha matul il-perijodu kollu sa Settembru 1955, meta hija tħajret tbiegħ dak il-post. Ġie allura nkarigat, mill-persuna li kienet sejra tixtri, in-Nutar Giuseppe Grech, biex fl-interess tagħha jagħmel ir-riċerki opportuni; u meta l-imsemmi nutar iltaqa' ma' l-att ta' permuta fuq imsemmi, sab diffikultà li jirrakkomanda li ssir il-vendita. Huwa tkellem ma' l-appellanti, u din qaltlu li n-Nutar Refalo kien assikuraha li l-fond in kwistjoni kien jappartjeni kollu lilha. In-Nutar Grech kompla jgħid (fol. 26) li qal lil waħda mit-tfal ta' Giuseppa Galea li, mill-informazzjonijiet li kellu, moralment il-fond kien kien kollu ta' l-appellanti. Kien biss wara li, f'Settembru 1955, inqala' dak l-intopp għall-bejgħ, li t-tfal ta' Giuseppa Galea ġew 'il quddiem għall-ewwel darba bil-pretensjoni li huma, bħala werrieta ta' ommhom, kellhom il-proprjetà ta' nofs il-fond. Iżda dik il-pretiża ġiet avanzata wara li l-appellanti kienet ilha tippossjedi dak il-fond kollu bħala proprjetarja assoluta u esklużiva għal iżjed minn tletin sena, jiġifieri mit-12 ta' Ġunju 1924 sa Settembru 1955; u għalhekk kwalunkwe azzjoni li kienet lilhom kompetenti dwar il-proprjetà ta' nofs dak il-fond kienet tinsab estinta bil-preskrizzjoni triġenarja;

Ikkunsidrat;

Illi, kif jidher mix-xhieda ta' Monsinjur Grech (fol. 8 tergo u 9), li huwa l-amministratur tal-beni ta' l-appellanti, mara ta' 87 sena, l-appellata Rosa Farrugia kienet ammettiet miegħu li l-appellanti kienet ħallset lil Giuseppa Galea l-imsemmija £51; iżda wara ċaħdet dan il-fatt. Kien għalhekk li l-appellanti, biex ma jisfrattax il-bejgħ, offriet li terġa' tħallas dawk il-flus; u dan għamlitu evidentement għaliex allura (Settembru 1955) ma kelliex f'idejha l-irċevuta eżibita fil-fol. 6, li hija sabet wara, jiġifieri f'Novembru

1955. Kwantu mbgħad għaċ-ċirkustanza l-oħra deposta mix-xhud Giorgia Tabone (fol. 31), fis-sens li, wara li n-Nutar Grech iltaqa' ma' l-intopp fuq imsemmi, l-appellanti riedet tbiegħelha nofs il-fond, dan ma jfissirx li hija kienet qegħda tirrinunzja għan-nofs l-ieħor, billi x'aktarx riedet, biex ma titlifx il-bejgħ, tittrasferixxi n-nofs li fuqu n-Nutar Grech ma sab ebda diffikultà, u fuq in-nofs l-ieħor tirregola l-pożizzjoni tagħha, bħal ma għamlet b'dina l-kawża inizjata immedjatament, jiġifieri f'Ottubru 1955. L-imsemmija xhud fl-aħħar tad-depożizzjoni tagħha qalet li Monsinjur Grech qalilha li l-appellanti, biex tkun tista' tbiegħilha kollox, offriet li tagħti £51 lill-konvenuti; umeta wieħed jirrifletti li dik l-offerta saret qabel ma bdiet il-kawża u qabel ma nstab id-dokument fil-fol. 6, jidher biċ-ċar li fil-ħsieb ta' l-appellanti l-ostakolu għall-bejgħ ta' l-intier kien dovut għall-mankanza tal-prova li hija ħallset lill-oħtha Giuseppa Galea il-£51 ġa fuq indikati. Del resto, huwa magħruf li r-rinunzji huma "di stretto diritto", meta ma humiex espressi; u għandhom jirriżultaw minn fatti assolutament inkonċiljabbli mal-volontà tal-konservazzjoni tad-dritt, u li juru l-volontà preċiża tar-rinunzja (Vol. XXVI-I-343) — kondizzjonijiet li fil-każ in eżami ma jirrikorrux;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba, u fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi;

Tilqa' l-appell, billi tilqa' l-preskrizzjoni nvokata mill-attriċi, u tirrevoka s-sentenza appellata, u tiddeċidi adeżivament għall-istanza kontenuta fl-att taċ-ċitazzjoni; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati.