30 SENA

BLA KUNTRATT

Robert Musumeci

Bijografija

Dr Robert Musumeci kiseb PhD fil-liġi mill-Universita ta' Malta wara li, fl-2016, huwa rebaħ il-'*Best Doctor of Laws Thesis Award 2016*' għall- publikazzjoni '*The Development Planning Act 2016 - A critical Appraisal*'. Dr Musumeci kiseb ukoll *Master of Science in Conservation Technology for Masonry Buildings* lura fl-2004 mill- istess Universita' ta' Malta wara li ggradwa bħala perit fis-sena 1997. Dr Musumeci serva bħala ċermen tal-Kunsill Konsultattiv dwar l-Industrija tal- Bini (*BICC*) bejn is-snin 1998 u 2008. Eventwalment huwa serva bħala konsulent tal-gvern Malti fejn kien strumentali fir-riformi wara d-*demerger* tal- Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l- Ippjanar, it-twaqqif ta' l- Awtorita' ta' l- Artijiet, l-emendi kostituzzjonali li jippermettu siġġijiet addizzjonali għas-sess sotto-rappreżentat l-introduzzjoni ta' liġi ġdida li tirregola l-aġenti tal-proprjeta' immobli kif ukoll il-liġi li waqqfet l-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni. Dr Musumeci huwa l-awtur tal-ktieb '*Selected Principles of Maltese Planning Law.*' (Kite 2021) Dr Musumeci huwa *senior lecturer* fi ħdan il-Fakulta' tal-Liġi fl-Universita' ta' Malta u jgħallem il-liġi tal-ippjanar u l-liġi amministrattiva. Dr Musumeci huwa l-ewwel detentur ta' *warrant* biex jipparattika bħala avukat u *warrant* biex jipprattika bħala perit.

L-**Artikolu 2107** tal- **Kap 16** jgħid hekk:

> *‘Il-preskrizzjoni hija mod ta’ akkwist ta’ jedd b’pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi’*.

Dan jgħodd ukoll anke jekk m’hemmx il- *buona fede*. Fil-fatt, l- **Artikolu 2143** jgħid hekk:

> *‘L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tlettin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista’ ssir minħabba nnuqqas ta’ titolu jew ta’ bona fidi’*.

Qed ngħidu li l-preskrizzjoni tat-tletin sena ma tirrikjedi la titolu u lanqas *buona fede*. Timporta li bis-sempliċi pussess leġittimu għal tletin sena, il-possessur tal-ħaġa jakkwista l-proprjeta’ tal-ħaġa, u b’dan il-mod il-possessur jakkwista allura l-azzjoni biex jirrivendika dik il-ħaġa kontra kwalunkwe persuna, anki kontra l-istess proprjetarju preċedenti.

Ta’ min jgħid ukoll li l-proprjeta` ma tintilifx bin-nuqqas ta’ użu *da parte* tas-sid. Tintilef, *invece*, jekk ħaddieħor jieħu pussess tagħha u jeżerċita fuqha jedd ta’ poter għaż-żmien kollu mil-liġi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-oħra preskritti mill-**Artikolu 2107** tal-**Kap 16.** Jispetta għalhekk lil dan ħaddieħor l-oneru li jipprova r-rekwiżiti kollha tax-xorta ta’ akkwist vantat minnu. Isegwi li l-azzjoni tal-proprjetarju biex jieħu dak li huwa tiegħu ma tistax tiġi opposta b’sempliċi preskrizzjoni estintiva, imma b’dik akkwiżittiva konvolġenti l-pussess ta’ l-eċċipjent.

Naturalment dan kollu ma jgħoddx meta l-proprjeta’ tkun għandek b’tolleranza għaliex l- **Artikolu 526** tal-**Kap 16** jgħid hekk:

> *‘Dawk l-atti li huma biss fakultattivi jew li jitħallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistgħux jiswew ta’ bażi għall-ksib tal-pussess’*.

ROBERT MUSUMECI
avukat - perit

www.robertmusumeci.com