QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 26 ta' Mejju 2017

Numru 17

Citazz. Numru: 46/09 JD

Josephine Tabone armla ta' Alexander Tabone, f' isimha proprju u bħala mandatarja ta' bintha imsiefra Elizabeth Grima mart Dennis Grima, Anton Tabone, Franco Tabone u Miriam Attard mart Domenic Attard

-vs-

Raymond Tabone

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Raymond Tabone mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fil-15 ta' Jannar 2013, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-qorti tirrevoka s-sentenza appellata u konsegwentement tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħhom.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Il-Qorti,

"Illi permezz tar-rikors guramentat l-atturi ppremettew:-

"Illi l-atturi huma s-sidien ta' (i) porzjon raba' denominata 'Ta' Biccieri' sive 'Ta' Wied Simar' fil-kontrada 'Ta' Wied Simar' fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar mija u disghin punt decimali tnejn metri kwadri (190.2m.k.), konfinanti mit-tramuntana u mill-punent ma' beni tal-aventi causa ta' Giuseppe Tabone, mil-lvant mal-gid ta' l-aventi causa ta' Angela Tabone, u min-nofsinhar mal-beni tal-aventi causa ta' Giuseppe Debono, murija ahjar fuq l-annessa pjanta markata A; (ii) mandretta fl-istess kontrada 'Ta' Biccieri' limiti tal-Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' hamsa u tletin punt decimali tlieta tnejn metri kwadri (35.32m.k.) konfinanti mil-lvant ma' beni tal-aventi causa ta' Salvu Bartolo, mit-tramuntana ma' entrata, u mill-punent ma' beni tal-aventi causa ta' Giovanni Tabone, bl-access ghaliha mill-imsemmija entrata komuni, murija ahjar fuq l-annessa pjanta markata B; (iii) kamra bla numru u bla isem fi Triq Biccieri, Qala, Ghawdex, konfinanti mil-lvant ma' beni tal-aventi causa ta' Coronato Buttigieg, u min-nofsinhar ma' entrata komuni li tizbokka fi Triq Biccieri, murija ahjar fuq l-annessa pjanta C; (iv) bitha retroposta ghall-proprjeta' hawn fuq imsemmija f'Wied Simar, Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar wiehed u ghoxrin punt tlieta disgha metri kwadri (21.39m.k.) konfinanti mit-tramuntana u nofsinhar ma' beni ta' Raymond Tabone, u mill-punent ma' entrata komuni li tizbokka fi Triq Biccieri, murija ahjar fuq l-annessa pjanta markata D;

"Illi l-proprjeta' kollha hawn fuq deskritta kienet originarjament tappartjeni lill-Perit Antonio Giardina li kien jigi l-buznannu matern ta' Alexander Tabone, ir-ragel tal-attrici Josephine Tabone u missier l-atturi l-ohra ahwa Tabone, u li kienet giet koncessa b'titolu ta' enfiteusi temporanja ghall-perjodu ta' disgha u disghin sena lil Salvatore Muscat (in-nannu matern ta' Maria Tabone, li miritha l-konvenut) b'kuntratt li kien sar fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb tat-tletin (30) ta' Mejju elf tmien mija u tmenin (1880) [anness u markat E] versu c-cens annwu u temporanju ta' seba' xelini u sitt soldi pari ghal sebgha u tletin centezimi u hames millezimi flus decimali (Lm0.37,5), illum pari ghal €0.87,3;

"Illi l-Perit Antonio Giardina miet fit-tletin (30) ta' Marzu elf tmien mija u wiehed u disghin (1891) [ic-certifikat tal-mewt anness u markat F] filwaqt li Alexander Tabone miet fit-tlettax (13) ta' Gunju elf disa' mija u seba' u disghin (1997) [certifikat tal-mewt anness u markat G], u dan ta' l-ahhar wirtuh l-atturi;

"Illi b'kuntratt ta' divizjoni li sar fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-ghoxrin (20) ta' Gunju elfejn u hamsa (2005) [anness u markat H], il-proprjeta' hawn fuq deskritta giet assenjata lill-atturi bhala eredi ta' Alexander Tabone, b'liema kuntratt saret id-divizjoni tal-wirt ta' Francesca Tabone, Alfonsa Bondi' nee' Giardina kienet tigi bint il-Perit Antonio Giardina. Alfonsa Bondi' mietet fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Mejju elf disa' mija u disgha u tletin (1939) [certifikat tal-mewt anness u markat J];

"Illi l-koncessjoni enfiteutika temporanja koncessa bil-kuntratt precitat dokument E skadiet fil-hmistax (15) ta' Awwissu elf disa' mija u disgha u sebghin (1979);

"Illi permezz ta' cedola ta' depozitu numru mitejn u tmienja u tletin tas-sena elf disa' mija u sebgha u disghin (238/1997), il-konvenut Raymond Tabone ipproceda biex jifdi dan ic-cens permezz ta' cedola ta' depozitu pprezentata fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri – Sezzjoni Generali tal-ghaxra (10) ta' Lulju elf disa' mija u sebgha u disghin (1997), u dan billi kien jippretendi li kien qed jiddetjeni l-proprjeta' fuq imsemmija b'titolu ta' cens perpetwu [kopja tac-cedola annessa u markata K] meta kien ovvju mill-kuntratti dokumenti O u Q li c-cens kien wiehed temporanju u mhux perpetwu;

"Illi l-pussess ta' dinil-proprjeta' gie f'idejn il-konvenut wara l-mewt ta' zitu Maria Tabone, li mietet xebba u *mprole* fit-tmienja (8) ta' Mejju elf disa' mija u seba' u disghin (1997) [certifikat tal-mewt taghha anness u markat L], u b'testment li ghamlet fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech tas-sitta u ghoxrin (26) ta' Marzu elf disa' mija u sitta u disghin (1996) [anness u markat M], innominat lill-konvenut bhala eredi universali taghha;

"Illi Salvatore Muscat, li favur tieghu kienet saret il-koncessjoni enfitewtika temporanja fuq imsemmija, kien jigi n-nannu matern ta' din Maria Tabone;

"Illi wara l-mewt ta' dan Salvatore Muscat [certifikat tal-mewt anness u markat N], din il-proprjeta' kienet giet assenjata lil bintu Angela Tabone (omm l-imsemmija Maria Tabone) b'kuntratt ta' divizjoni li sar fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi tad-dsatax (19) ta' Ottubru elf disa' mija u sebgha u tletin (1937) [anness u markat O];

"Illi wara l-mewt ta' Angela Tabone [certifikat tal-mewt anness u markat P], din il-proprjeta' kienet giet assenjata lil bintha Maria Tabone b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi tat-tlettax (13) ta' Dicembru elf disa' mija u sitta u sittin (1966) [anness u markat Q];

"Illi xahrejn wara l-mewt ta' Maria Tabone, il-konvenut ipproceda bil-fidi ta' dan ic-cens permezz tac-cedola fuq imsemmija numru 238/1997;

"Illi meta mietet din Maria Tabone, hi ma kienx baqalha ebda titolu fuq il-proprjeta' fuq imsemmija, u l-konvenut qieghed ghalhekk jiddetjeni din il-

proprjeta' minghajr ebda titolu, u ma kellu ebda jedd li jifdi c-cens kemm billi c-cens kien wiehed temporanju u barra minn hekk, dan ic-cens kien spicca, u l-fidi tac-cens sar mill-konvenut b'mod abbuziv;

"Illi minkejja li l-konvenut kien gie avzat li ma kellu ebda jedd li jifdi dan ic-cens u sabiex jizgombra mill-proprjeta' fuq imsemmija b'ittra ufficjali tal-ghaxra (10) ta' Dicembru elf disa' mija u tmienja u disghin (1998) [kopja annessa u markata R], huwa baqa' inadempjenti;

"Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. "tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut ma jiddetjenix hawn fuq deskritta b'titolu ta' enfiteusi perpetwa izda c-cens gravanti l-imsemmija proprjeta' kien wiehed temporanju li skada fil-hmistax (15) ta' Awwissu elf disa' mija u disgha u sebghin (1979);

2. "konsegwentement thassar u tannulla c-cedola ta' depozitu u fidwa ta' cens numru 238/1997 li biha l-konvenut jippretendi li akkwista d-dirett dominju tal-proprjeta' li qed jippossjedi, liema cens ma kienx wiehed perpetwu, izda kien wiehed temporanju u ghalhekk il-konvenut ma seta' qatt jifdi dan ic-cens;

3. "tiddikjara li l-konvenut m'ghandu ebda titlolu fuq il-proprjeta' minnu detenuta billi l-koncessjoni enfitewtika kienet skadiet fil-15 ta' Awwissu 1979, u ghalhekk jigi li qed jokkupa l-proprjeta' illegalment u bla ebda jedd;

4. "tordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-proprjeta' fuq deskritta fi zmien perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti.

"Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra tal-10 ta' Dicembru 1998, kontra l-konvenut li minn issa jinsab ingunt ghas-subizzjoni.

"Rat li l-konvenut fir-risposta guramentata tieghu eccepixxa hekk:-

1. "Illi d-domandi attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex kuntrarjament ghall-allegazzjonijiet taghhom, il-kuntratt ta' enfitewsi temporanja fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb tat-tletin (30) ta'Mejju elf disa' mija u tmenin (1880) ma jirreferixxix ghall-istess proprjetajiet meritu ta' din il-kawza, kif sejjer jigi dettaljament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. "Illi jsegwi mill-premess illi l-atturi ma humiex proprjetarji tal-kommoditajiet u artijiet indikati minnhom fl-ewwel paragrafu tar-rikors guramentat;

3. "Illi ghalhekk l-atturi m'ghandhom ebda dritt jiddisturbaw il-pussess legittimu illi l-esponenti jgawdi fuq dawn il-kommoditajiet u artijiet, ghal ragunijiet illi sejrin jigu dettaljament elenkati waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

4. “Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

“Semghet ix-xhieda.

“Rat l-atti kollha tal-kawza nkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet.

“Illi qabel ma’ l-qorti tidhol fil-mertu tal-proceduri jehtieg li titratta rikors li kien gie prezentat mill-konvenut fis-26 ta’ Ottubru 2010 li permezz tieghu talab l-isfilz tan-nota prezentata mill-atturi fit-12 ta’ Ottubru 2010. Tali talba qeghdha tigi michuda stante li huwa fl-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja li tali nota u kuntratt jibqghu in atti u dan in vista ta’ dak li gie spjegat ukoll fir-risposta ta’ l-istess atturi.

Kunsiderazzjonijiet

“Din hija azzjoni ta’ rivendika. Jehtieg fl-ewwel lok li l-qorti taghmel referenza ghall-principji legali dwar tali tip ta’ azzjoni.

“Illi kif inghad fis-sentenza **Rosaria sive Lucy Dimech vs Giorgia Cassar et**[1] l-attur irid jipprova lil hinn minn kull dubju li huwa proprjetarju ta’ l-istess art minnu ndikata u sakemm dan isir il-konvenut ma jista’ jaghmel xejn.

“Illi l-awtur **Andrea Torrente** fil-ktieb **‘Trattato Di Diritto Civile’** spjega li:-

> *“La revendicazione (art.948 cod.civ.) e’ la principale delle azioni petitorie ed e’ concessa a favore di colui che si afferma proprietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene”.*
>
> *“L’attore, in conformita’ delle regole generali, ha l’onero di dimostrare il suo diritto; percio`, se l’acquisto non e’ a titolo originario, ha l’onero di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originario. A voler andare all’infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di ‘probatio diabolica)”.*
>
> *“La posizione del convenuto riguardo alla prova e’ molto piu’ comoda di quella dell’attore (“commodum possessionis”): egli puo’ limitarsi a dire ‘possideo quia possidea’ ed attendere che l’attore provi il suo diritto”.*

“Illi din il-posizzjoni giet ikkonfermata fil-gurisprudenza nostrali fejn fis-sentenza **Aloisia Fenech et vs. Francesco Debono et**[2] inghad li:-

[1] Prim’Awla RCP deciza fid-29 ta’ Novembru 2007
[2] Prim’Awla per Imhallef William Harding deciza fl-14 ta’ Mejju 1935, Vol XXIX.ii.488

"Kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Abela vs Gauci" maqtugha fl-1 ta' Dicembru 1877 (VIII.367) il-konvenut, indipendentement min-natura tal-pussess tieghu, ghandu dritt jirrikjedi, l-ewwel nett il-prova tal-proprjeta` mill-parti tar-rivendikant. Jghid a propositu Laurent (Vo.VI.160): 'e dunque il suo diritto di proprieta' che il rivendicante deve provare. Finche' non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla a provare: egli puo' sebare il silenzio, e vincere' la lite per cio' solo che il rivendicante non avra' provato di essere proprietario. Cio' e' universalmente ammesso dalla dottrina e dalla gurisprudenza".

"Illi imbaghad fis-sentenza **Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi**[3] gie ritenut illi:

"L-azzjoni tentata mill-attur hi dik rivendikatorja. L-eccezzjoni decennali moghtija mill-konvenut tittanta toqtol dik l-azzjoni indipendentement mill-validita' tat-titolu li jippretendi li ghandu l-attur u dan qabel ma ssir investigazzjoni fil-fond ta' tali titolu. Japplikaw dawn il-konsiderazzjonijiet ta' ligi:

"Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli ghandu d-dover li qabel xejn hu jipprova l-proprjeta` tieghu. L-imharrek f'din l-azzjoni ma ghandux ghalfejn jiftah halqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imharrek ghandu jirbah il-kawza".

"Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija ghandha ssostni lill-pussessur".

"Illi l-estremi tal-azzjoni rivendikatorja **Wisq Reverendu Kan. Giuseppe Cassar noe vs Emmanuele Barbara et**[4] huma ghalhekk:-

(1) li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika u li akkwista dak id-dominju legittimament; u

(2) li l-konvenut ikun qed jippossjedi dik il-haga.

"Illi fis-sentenza **Albert Mizzi noe vs Rita Azzopardi**[5] inghad ukoll li:-

"L-azzjoni esperita mill-attur nomine hi azzjoni 'rei vendicatoria', li hi azzjoni reali li ghandha bhala oggett taghha r-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjeta` ta' l-attur u bhala konsegwenza r-restituzzjoni tal-haga reklamata. Huwa ghalhekk li din l-azzjoni jehtieg li tigi istitwita kontra dak li attwalment ikun jipposjedi l-haga".

"Illi permezz tal-kawza odjerna l-atturi qeghdin isostnu li huma proprjetarji ta' (i) porzjon raba' 'Ta' Biccieri' sive 'Ta' Wied Simar', Qala ta' madwar 190.2 m.k.; (ii) mandretta tal-kejl ta' 35.32 m.k.; (iii) kamra

[3] Prim'Awla. Per Imhallef Joseph Said Pullicino deciza fil-5 ta' Ottubru 1995, Vol LXXIX.iii.1257
[4] Appell Civili deciz fis-7 ta' Ottubru 1980
[5] Appell Civili deciz fis-27 ta' Marzu 1996, Vol LXXX.ii.605

bla numru u bla isem fi Triq Biccieri; (iv) bitha retrosposta ghall-proprjeta' f'Wied is-Simar ta' circa 21.39m.k.

"Illi t-tezi ta' l-atturi hija s-segwenti:

- "din ir-raba' u ambjenti kienu jappartjenu originarjament lill-Perit Antonio Giardina, il-buznannu matern ta' Alexander Tabone li jigi r-ragel tal-attrici u l-missier tal-atturi.

- "L-atturi jsostnu li l-Perit Giardina kkonceda l-utile dominju temporanju ta' parti mill-fond ghal 99 sena lil Salvatore Muscat permezz tal-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1880 in atti Nutar Giovanni Xuereb.

- "Il-Perit Giardina miet fit-30 ta' Marzu 1891.

- "Alexander Tabone miet fit-13 ta' Gunju 1997.

- "Wara l-mewt tal-Perit Giardina l-proprjeta' intirtet minn Alfonsa Bondi permezz tal-kuntratt ta' divizjoni datat 14 ta' Mejju 1940.

- "Permezz ta' kuntratt ta' divizjoni li sar fl-atti tan-Nutar Francis Micallef fl-20 ta' Gunju 2005 il-proprjeta' mertu tal-vertenza odjerna giet assenjata lilhom bhala eredi ta' Alexander Tabone. Permezz ta' dan il-kuntratt saret id-divizjoni tal-wirt ta' Francesca Tabone li mietet fil-11 ta' Gunju 1954. Din Francesca Tabone kienet it-tifla ta' Luigi Bondi' u Alfonsa nee' Giardina. Kwindi omm Francesca Tabone kienet it-tifla tal-Perit Giardina li mietet fil-21 ta' Mejju 1939.

- "Illi l-proprjeta' inkwistjoni wara l-mewt ta' Salvatore Muscat (10 ta' Gunju 1932) giet assenjata lil bintu Angela Tabone u dan permezz tal-kuntratt ta' divizjoni tad-19 ta' Ottubru 1937 in atti Nutar Angelo Cauchi.

- "Wara l-mewt ta' Angela Tabone (20/01/1966) il-proprjeta' *de quo* giet assenjata lil bintha Maria Tabone u dan permezz tal-kuntratt ta' divizjoni tat-13 ta' Dicembru 1966 in atti Nutar Giuseppe Cauchi.

- "Maria Tabone mietet fl-1997.

- "Isegwi allura li l-koncessjoni enfitewtika kienet diga' skadiet mal-mewt taghha u dan peress li din skadiet fil-15 ta' Awwissu 1979 ladarba l-koncessjoni enfitewtika kienet ghal 99 sena li bdew jiddekorru mill-15 ta' Awwissu 1880.

- "Il-konvenut ipprezenta cedola ta' depozitu u fidi ta' cens numru 238/1997 fl-10 ta' Lulju 1997 fil-konfront ta' wiehed mill-atturi Franco Tabone li permezz taghha huwa feda l-fond minghajr numru fi Triq Biccieri, Qala, Ghawdex.

- "L-atturi jsostnu li l-konvenut ma kellu l-ebda dritt li jipprezenta tali cedola u li jifdi u dan peress li l-proprjeta' ma kinitx soggetta ghall-hlas ta' cens annwu u perpetwu izda kienet proprjeta' li giet koncessa mill-awturi taghhom b'titolu ta' subcens temporanju ghal 99 sena dekorribbli mill-15 ta' Awwissu 1880.

"Illi min-naha tieghu l-konvenut qieghed isostni

- "il-kuntratt ta' enfitewsi temporanja fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb tat-tletin (30) ta' Mejju elf disa' mija u tmenin (1880) ma jirreferixxix ghall-istess proprjetajiet meritu ta' din il-kawza.

- "Huwa jsostni li d-deskrizzjoni tal-proprjeta' li nsibu fil-kuntratti li a bazi taghhom qeghdin jivvantaw it-titolu taghhom ma taqbel xejn mad-deskrizzjoni tal-proprjeta' posseduta minnu.

- "Infatti huwa jispjega li l-proprjetajiet fil-pussess tieghu jikkonsistu fi btiehi, raba' u kamra li ma jmissux ma' xulxin izda jikkonsistu f'diversi apprezzamenti separati u distinti.

- "Ghall-kuntrarju l-proprjeta' li giet koncessa in enfitewsi temporanja mill-predecessur fit-titolu tal-atturi kienet tikkonsisti f'xi komoditajiet li jiffurmaw entita' wahda, mhux mifrudin u segregati minn xulxin.

- "L-unika haga simili bejn il-proprjeta' trasferita permezz tal-kuntratt tal-1880 u l-proprjeta' assenjata lil Angela Tabone hija l-ammont ta' cens li kellu jithallas.

"Illi bla ebda dubju il-punt tat-tluq huwa l-kuntratt ppubblikat minn Nutar Giovanni Xuereb tat-30 ta' Mejju 1880. Permezz ta' dan il-kuntratt il-Perit Antonio Giardina kkonceda lil Salvatore Muscat b'titolu ta' subenfitewsi temporanea *'per anni novantanove computabili dal quindici di Agosto prossimo del corrente anno 1880 per l'annuo subcanone e rispettivamente canone di scellini sette e denari sei, pari a scudi maltesi quattro e tari sei.....una porzione dal luogo di case sito in questa isola nei limiti di Casale Qala suddetto nella strada tal-Biccieri segnato numero sedici, e consistente tale porzione in una stanza terrana, porzione del cortile, porzione della mandretta con inessa un albero di fico lattifero, e piccola porzione di terra di cattiva qualita', congiunto da levante con beni di Michele, da Ponente con vicolo, e da Tramontana con strada, obbligata in denari cinque ogni tre anni in perpetuo verso lasoppressa universita' di questa Isola, e soggetta al passaggio verso l'altra porzione dello stesso luogo di case, con tutti i singoli diritti e pertinenze'.*

"Wara l-mewt tal-Perit Giardina fit-30 ta' Marzu 1891 il-proprjeta' intirtet minn Alfonsa Bondin. Wara l-mewt ta' Alfonsa Bondin saret id-divizjoni tal-assi ereditarji taghha permezz tal-kuntratt atti Nutar Francesco Gauci tal-14 ta' Mejju 1940.

"F'din id-divizjoni lil Francesca Tabone fost diversi proprjetajiet messha:

"'id-dominiu dirett, proprieta' u c-cens perpetwu ta' 7 xelini u sitt soldi fis-sena tad-dar fil-limiti tal-Kala (kabel kienet man-Nadur) Strada Wied is-Simar, Nru 21 (kabel kien Nru 14).

"Soggett ghall-hlas ta' sold u tmien habbiet versu s-soppressa universita' li jithallsu mic-censwalist.

"L-Att tac-cens maghmul ghand in-Not. Giovanni Xuereb tat-30 ta' Mejju 1880'.

"Id-divizjoni tal-assi ereditarji ta' Francesca Tabone (bint Luigi Bondi' u Alfonsa nee Giardina li mietet fil-11 ta' Gunju 1954 – ommha kienet bint il-Perit Giardina li mietet fil-21 ta' Mejju 1939) saret permezz tal-kuntratt ta' divizjoni fl-20 ta' Gunju 2005 u l-proprjeta' li giet assenjata lill-atturi bhala eredi ta' Alexander Tabone (li miet fit-13 ta' Gunju 1997) giet deskritta bhala s-segwenti:

(i) "porzjon raba' denominata 'Ta' Biccieri' sive 'Ta' Wied Simar' fil-kontrada 'Ta' Wied Simar' fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar mija u disghin punt decimali tnejn metri kwadri (190.2m.k.), konfinanti mit-tramuntana u mill-punent ma' beni tal-aventi causa ta' Giuseppe Tabone, mil-lvant mal-gid ta' l-aventi causa ta' Angela Tabone, u min- nofsinhar mal-beni tal-aventi causa ta' Giuseppe Debono;

(ii) "mandretta fl-istess kontrada 'Ta' Biccieri' limiti tal-Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' hamsa u tletin punt decimali tlieta tnejn metri kwadri (35.32m.k.) konfinanti mill-lvant ma' beni tal-aventi causa ta' Salvu Bartolo, mit-tramuntana ma' entrata, u mill-punent ma' beni tal-aventi causa ta' Giovanni Tabone, bl-access ghaliha mill-imsemmija entrata komuni;

(iii) "kamra bla numru u bla isem fi Triq Biccieri, Qala, Ghawdex, konfinanti mil-lvant ma' beni tal-aventi causa ta' Coronato Buttigieg, u min-nofsinhar ma' entrata komuni li tizbokka fi Triq Biccieri;

(iv) "bitha retroposta ghall-proprjeta' hawn fuq imsemmija f'Wied Simar, Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar wiehed u ghoxrin punt tlieta disgha metri kwadri (21.39m.k.) konfinanti mit-tramuntana u nofsinhar ma' beni ta' Raymond Tabone, u mill-punent ma' entrata komuni li tizbokka fi Triq Biccieri.

"L-atturi jsostnu li l-proprjeta' deskritta f'dawn l-atti hija l-istess proprjeta' li giet koncessa lil Salvatore Muscat (in-nannu matern ta' Maria Tabone – zija tal-konvenut) u li allura giet trasmessa minghand Salvatore Muscat lill-familja tieghu. Huma jirreferu ghall-kuntratt ta' divizjoni tal-assi

ereditarji ta' Salvatore Muscat u ta' martu Maria[6] u lil Angela Tabone (binthom) messha fost ohrajn:

1. *"circa 9 misure 'Ta' Wied is-Simar' sive 'Tal-Bitha', Qala, confinante da ponente con il seguente stabile e degli altri lati con beni di Giuseppe Tabone (di lei marito).*

2. *"Un mondello 'Ta' Wied is-simar', Qala confinato da tramontana con beni di Giuseppe Tabone, da levante col presente stabile e da ponente con beni di detto Giuseppe Tabone.*

3. *"Mandretta di circa 1 misura 'Tal-Biccieri', Qala, confinante da levante con Salvu Bartolo, da Tramontana con entrata e da Ponente con eredi di Giovanni Tabone avente l'ingresso di una entrata comune ed altri beni.*

4. *"Camera in Sda Biccieri, Qala confinata da levante con Salvatore Bartolo, da Ponente con Coromato Buttigieg e da mezzodi con entrata avente l'ingressi da un entrata comune ed altri beni.*

"N.B. Gli stabili ai Nri 2, 3 e 4 sono assieme soggetti a 7/6 canone temporaneo.

"Permezz tal-kuntratt tad-divizjoni tat-13 ta' Dicembru 1966 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi[7] lil Maria Tabone u Carmela Tabone giet assenjata: *'Il-lok ta' djar il-Qala, Ghawdex fi Triq Biccieri numru tletin kantuniera ma' Triq Wied is-Simar, numru 37, bil-giardina ta' xi sieghan u nofs annessa maghha min-nofsinhar, parti minn din il-giardina li fiha l-kejl ta' xi nofs siegh hi soggetta ghal seba' xelini u nofs cens temporanju fis-sena li fadalu xi sittin sena ohra mill-bqija mill-istess lok ghandu jkun soggett ghal hames soldi pis ta' universita' kull tliet snin u soggett ukoll ghal hames quddisiet annwi perpetwi...'*

"Il-konvenut Raymond Tabone huwa l-eredi ta' Maria Tabone.

"Il-konvenut min-naha tieghu jsostni li l-proprjeta' li qeghdin jippretendu l-atturi mhiex l-istess li ghandu fil-pussess tieghu huwa. Huwa jispjega li l-proprjeta' fil-pussess tieghu jikkonsisti fi btiehi, raba' u kamra li ma jmissux ma' xulxin izda jikkonsistu f'diversi appezzamenti separati u distinti. Mentri l-proprjeta' li giet koncessa in enfitewsi temporanja mill-predecessur fit-titolu tal-atturi odjerni kienet tikkonsisti f'xi kommoditajiet li jiffurmaw entita' wahda, mhux mifrudin u segregati minn xulxin. Ghaldaqstant it-tezi tal-atturi li l-proprjetajiet fil-pussess tieghu huma d-dar numru 14 imsemmija fil-kuntratt tal-1940 ma tregix. Skont il-konvenut l-uniku haga simili bejn il-proprjeta' trasferita permezz tal-kuntratt tal-1880 u l-proprjeta' assenjata lil Angela Tabone huwa l-ammont ta' cens li kellu jithallas.

[6] Dok O
[7] Dok LT11

“Il-konvenut jargumenta li l-atturi njoraw li fil-kuntratt ta’ divizjoni tal-1937 id-dar numru 14 ta’ Simar tissemma’ pero’ din ma messitx lil Angela Tabone izda lil Giovanna Vella u Concetta Formosa:

“‘Prima porzione da essere assegnata a Giovanna Vella:

“Meta indivisa di un luogo di case in Sda Wied is-simar N 14, Qala, con due mandrette congiunte di circa un mondello e mezzo, confinato da mezzodi con beni degli eredi di Michele Camilleri, da tramontana con vicolo, e da ponente con beni da assegnarsi alla condividente Carmela Bartolo, soggetto a 10/- per peso di messe ed al passaggio verso i beni interni dei condividenti e godente la servitu’ di finestre sui beni da asseganri alla condividente Carmela Bartolo.

“Secondo porzione da essere assegnata a Concetta Formosa: l’altra meta’ indivisa del luogo di case assegnato a Giovanna Vella’.

“Fil-fehma ta’ din il-Qorti il-proprjeta’ li tissemma fil-kuntratt ta’ koncessjoni enfitewtika tal-1880 hija l-istess proprjeta’ li tissemma’ fil-kuntratt ta’ divizjoni tal-1937 u li giet assenjata lil Angela Tabone. Kwindi m’hemmx dubju li l-koncessjoni kienet wahda temporanja.

“Mid-deskrizzjoni tal-kuntratt tal-1880 jemergu tliet dettalji li huma riflessi fin-notamenti ta’ fuq ir-registri l-antik fil-pussess ta’ l-atturi liema pagna relattiva giet ezebita wkoll in atti – hemm qbil fid-data tal-kuntratt; kif ukoll fil-korrispettiv tac-cens ta’ seba’ xelini u sitt soldi; kif ukoll fix-xahar u l-jum tal-iskadenza tac-cens u cioe’ l-15 ta’ Awwissu; kif ukoll il-hlas tal-piz pagabbli lis-soppressa universita’. F’dan l-istess dokument hemm referenza wkoll ghall-att ta’ divizjoni tal-14 ta’ Mejju 1940. Hemm indikat ukoll li l-enfiteuta huwa Giuseppe Tabone ‘tas-Sanghilot’. Gie kkonfermat li dan huwa l-laqam li bih kienet maghrufa l-familja Tabone. Jirrizulta wkoll mill-istess registru li Maria Tabone kienet thallas lil Alexander Tabone u qabilha missierha Giusepp Tabone. Jirrizulta li dan Giuzepp Tabone kien beda jhallas ic-cens lill-familja ta’ Alexander Tabone fis-sena 1940 wara li kien sar il-kuntratt tal-qasma u ghalhekk kulhadd kien jaf x’messu. Kif qalu tajjeb l-atturi ma jaghmilx sens li Guzepp Tabone u sussegwentement bintu Maria Tabone kienu jhallsu cens fuq proprjeta’ li messet lil haddiehor.

“L-uniku dettal li ma jikkombacjax mir-registru huwa li tnizzel li c-cens kien wiehed perpetwu. Biss pero’ huwa evidenti li dan huwa zball anki peress li hemm referenza ghaz-zewg kuntratti – tal-1880 u tal-14 ta’ Mejju 1940. F’dan l-ahhar kuntratt ic-cens tnizzel li huwa perpetwu izda fl-istess nifs saret referenza espressa ghall-kuntratt tal-enfiteusi tat-30 ta’ Mejju 1880, fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb.

“Tajjeb li f’dan l-istadju jigi rilevat li mir-ricerki ezebiti jirrizulta li l-Perit Giardina kien ghamel kuntratt wiehed biss favur Salvatore Muscat. Sal-mewt tieghu l-Perit Giardina m’ghamel l-ebda trasferiment jew

koncessjoni enfitewtika favur l-istess Salvatore Muscat. L-atturi esebew ukoll ir-ricerki ta' Maria u Karmena Tabone (zijiet tal-konvenut). Minn dawn jirrizulta li l-akkwisti li ghamlu fl-istess inhawi fejn jinstabu l-fondi kienu biss mid-divizjoni tal-genituri taghhom fl-1966 u l-maqjel qadim ghall-annimali bil-giardina ta' xi 4 kejliet fi Triq Biccieri fit-22 ta' Novembru 1965.

"Illi mill-kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika tal-1880 jirrizulta li c-cens kien wiehed temporanju ghal 99 sena. Il-koncessjoni kienet biss ta' parti diviza minn fond akbar, liema parti diviza kienet tikkonsisti (a) in una stanza terrana; (b) porzione del cortile; (c) porzione della mandretta con in essa un albero di fico lattifero; u (d) piccola porzione di terra di cattiva qualita'. F'dan l-istess kuntratt din il-parti koncessa giet assoggettata 'al passaggio verso l'altra porzione dello stesso luogo di case'. Il-konfini moghtija fil-kuntratt huma tal-fond intier u dan huwa evidenzjat mill-kelma 'confinato' uzata fil-kuntratt b'riferenza ghal 'luogo di case' u ma ntuzatx il-kelma 'confinata' b'riferenza ghal 'una porzione del luogo di case'.

"Fil-kuntratt ta' divizjoni tad-19 ta' Ottubru 1937 fejn saret id-divizjoni tal-assi ereditarji ta' Salvatore Muscat u ta' martu Maria fost il-beni li messew lil Angela Tabone insibu:

1. *"Un mondello 'Ta' Wied is-Simar', Qala confinato da tramontana con beni di Giuseppe Tabone, da levante col presente stabile e da ponente con beni di detto Giuseppe Tabone.*

2. *"Mandretta di circa 1 misura 'Tal-Biccieri', Qala, confinante da levante con Salvu Bartolo, da Tramontana con entrata e da Ponente con eredi di Giovanni Tabone avente l'ingresso di una entrata comune ed altri beni.*

3. *"Camera in Sda Biccieri, Qala confinata da levante con Salvatore Bartolo, da Ponente con Coromato Buttigieg e da mezzodi con entrata avente l'ingressi da un entrata comune ed altri beni.*

"Fl-istess kuntratt inghad b'mod specifiku u car li '*Gli stabili ai Nri 2, 3 e 4 sono assieme soggetti a 7/6 canone temporaneo'.* Kwindi l-antennati ta' Raymond Tabone meta gew biex jaqsmu l-proprjetajiet u jassenjaw l-assi ddeskrivew il-porzjon art, mandretta u l-kamra b'mod separat wahda mill-ohra u taw irjiehat separati ghal kull bicca minn dawn il-proprjetajiet. Ghalhekk dawn it-tliet bicciet (bl-eccezzjoni tal-kamra li annessa maghha hemm il-bitha) ma kienux imissu ma' xulxin izda kienu separati minn xulxin.

"Il-kuntratt tad-divizjoni tat-13 ta' Dicembru 1966[8] jikkonferma li l-porzjon art kienet separata mill-mandretta u mill-kamra. F'dan il-kuntratt il-porzjon art hija deskritta li tifforma parti mill-giardina li llum hemm

[8] Dok LT11

annessa mad-dar numru 37, Triq Wied Simar, Qala, fejn kienu jghixu sa ma mietu Maria u ohtha Carmela, u liema dar kienu bnew il-genituri taghhom Giuseppe u Angela Tabone fejn kienu ghexu fiha wkoll sa ma mietu. Fil-kuntratt ta' divizjoni tal-1966 gie deskritt li hemm il-giardina min-naha ta' nofsinhar u li *'parti minn din il-giardina li fiha l-kejl ta' xi nofs siegh hi soggetta ghal seba' xelini u nofs cens temporaneu fis-sena..'* u l-fond huwa soggett ghall-hlas ta' hames soldi piz ta' Universita' kull tliet snin li jaqbel ukoll mal-hlas tal-piz ta' *'denari cinque ogni tre anni in perpetuo verso la soppressa universita' di quest'isola'* li jissemma fil-kuntratt enfitewtiku tal-1880. Din il-porzjoni hija deskritta li tmiss *'punent mal-bicca raba' hawn taht deskritta u maghrufa bhala 'Ta' Fonzu', nofsinhar ma' beni ta' Giusepp Debono, tramuntana mal-kumplament tal-lok imsemmi f'dan il-paragrafu u lvant mal-gardina tal-istess lok'.* Id-dar inbniet wara s-sena 1924 u giet estiza b'aktar bini wara s-sena 1937.

"Konferma ohra ta' kemm il-kamra bil-bitha maghha hija separata mill-porzjon art li tifforma parti mill-giardina ta' wara tad-dar jirrizulta mid-deskrizzjoni li ta l-konvenut stess meta feda l-kamra bic-cedola numru 238/1997 fejn huwa stess iddeskriva l-kamra li tikkonfina ma' l-isqaq min-naha tat-tramuntana, u min-naha tal-majjistral iddeskriva li din il-kamra tmiss ma' beni ta' Lawrence Tabone li kien xtrahom minghand il-werrieta ta' Giusepp Debono u ta' Coronato Buttigieg bil-kuntratt tat-12 ta' Awwissu 1991[9] li fuq Dok LT6 giet markata bil-kulur ahdar. Il-konvenut ikkonferma wkoll li l-kamra li giet mifdija tinsab fid-dintorni li l-Qorti mmarkat b'cirku blu fuq il-pjanta Dok MS2. Minn din il-pjanta jirrizulta li fis-sena 1907 kien jezisti bini u fejn ma kienx hemm. Il-konvenut ikkonferma li fejn gie mmarkat bic-cirku blu hemm il-kamra proprjeta' ta' Lawrence Tabone u l-uniku kamra li ghandu Lawrence Tabone hija proprju dik li tmiss mal-kamra li feda l-konvenut.

"Is-survey sheet tas-sena 1907[10] turi fejn kien jezisti l-bini li l-konvenut jippretendi li wiret minghand zitu Maria Tabone. Skont l-istess survey l-uniku bini li kien hemm dak iz-zmien kien dak li jikkonfina mal-isqaq jew entrata, ossija fejn hemm il-kamra li giet mifdija. Mill-bqija ma tindika li kien jezisti ebda bini iehor fuq l-art kollha li in parti wirtet Angela Tabone permezz tal-kuntratt tal-1937, u li in parti xtraw hija u zewgha. Il-konfini tal-kamra moghtija fil-kuntratt tad-divizjoni tal-1937 juru li l-kamra tmiss min-naha ta' nofsinhar ma' entrata, u l-bini li hemm indikat fuq is-survey sheet jindika wkoll li dan imiss ma' entrata ohra min-naha ta' nofsinhar. Id-dar numru 37, triq Wied is-Simar, Qala inbniet madwar 44 sena wara li kienet saret il-koncessjoni enfiteutika favur Salvatore Muscat, u nbniet fuq art li Giusepp Tabone u martu Angela kienu xtraw in parti direttament minghand il-Gvern[11] u in parti minghand certu Michele Vella[12]. Dan kollu jirrizulta mid-dokumenti ezebiti[13]. Sakemm inxtrat din l-art pubblika fuq

[9] In atti Nutar Paul G. Pisani – Dok LT 12.
[10] Dok MS2
[11] Fis-sena 1937
[12] Fis-sena 1923
[13] Ara Permess tal-bini numru 111/1924 u tal-permess ghall-estensjoni tad-dar bin-numru 154/1937.

in-naha tat-tramuntana, il-proprjeta' li kienet l-oggett tal-kuntratt ta' l-enfitewsi tal-1880 kienet tmiss mit-tramuntana mat-triq.

"Illi l-istess konvenut xehed li l-proprjeta' mertu tal-vertenza odjerna jaqghu kollha fil-parti li huwa pproceda biex jirregistra bhala proprjeta' tieghu b'titolu assolut fir-Registru tal-Artijiet u dan hekk kif inhu evidenti f'Dok MS1.

"Illi stabbilit dan se ssir referenza ghal kull bicca proprjeta' b'mod individwali.

(i) "Porzjon art 'ta' Wied Simar' tal-Kejl ta' Siegh

"Referenza ssir ghall-kuntratt ta' divizjoni ta' l-1966. Din il-porzjon tifforma parti mill-giardina ta' wara l-post numru 37. F'dan il-kuntratt giet deskritta hekk: '*Il-porzjon giardina soggetta ghac-cens temporaneu* tmiss *'Punent mal-bicca raba' hawn taht deskritta u maghrufa bhala 'Ta' Fonzu', Nofsinhar ma' beni ta' Giusepp Debono, Tramuntana mal-kumplament tal-lok imsemmi f'dan il-paragrafu u Lvant mal-gardina tal-istess lok'.*

"L-art 'ta' Fonzu' hija identifikabbli. Din l-art kienet inxtrat minn Angela Tabone u zewgha Giuseppe qabel ma kienu akkwistaw l-art minghand il-Gvern u sar il-bini tal-estensjoni tad-dar fuq in-naha tat-Tramuntana fis-sena 1937, u ghalhekk l-art fil-kuntratt Dok LT 10 hija deskritta li mit-Tramuntana din l-art 'ta' Fonzu' tmiss mat-triq[14].

"Peress li meta saret il-qasma fl-1966 fuq in-naha tat-Tramuntana kienet inbniet l-estensjoni tad-dar f'dan il-kuntratt l-art hija deskritta li tmiss mal-fond numru 37, Triq Wied is-Simar, Qala mit-Tramuntana. Il-konfini l-ohra msemmija fl-1935 jaqblu ma' l-irjiehat fil-kuntratt ta' l-1966.

"Il-konfini min-naha tal-Punent u Nofsinhar huma definiti b'hitan proprjeta' ta' terzi u mit-Tramuntana mad-dar numru 37 – b'hekk l-atturi ghandhom jiehdu mill-giardina ta' wara d-dar il-porzjon art tal-kejl ta' siegh pari ghal 187m.k. minn mal-art imsejha 'Ta' Fonzu' ghal-Lvant, u minn wara d-dar ghan-Nofsinhar sal-mandretta li Lawrence Tabone xtara fl-1991.

"Fi zmien li saret l-enfiteusi temporanja, din il-porzjoni kienet tmiss min-naha tat-Tramuntana mat-triq. Biss wara li Giuseppe u Angela Tabone estendew il-bini tad-dar din il-porzjon art ma baqghetx tmiss mat-triq billi quddiemha ttella' l-bini tad-dar.

(ii) "Il-Kamra u Bitha

"Meta l-konvenut feda permezz tac-cedola numru 238/1997 huwa ddeskriva li l-fond imiss mill-Majjistral ma' beni ta' Lawrence Tabone,

[14] Ara Dok LT7 a fol 131 tal-process

mit-Tramuntana ma' Sqaq, u mil-Lvant ma' beni ohra tieghu. In kontro-ezami l-konvenut xehed li jaf li Lawrence Tabone ghandu bicca proprjeta' li tmiss mal-kamra inkwistjoni. Irrizulta li l-beni li Lawrence Tabone xtara u li jmissu mal-fond mifdi huma l-istess beni li huwa xtara fi Triq Biccieri, Qala minghand l-eredi ta' Coronato Buttigieg[15]. Illi fil-kuntratt tad-divizjoni tal-1937[16] din il-kamra li messet lil Angela Tabone giet deskritta li mill-punent tmiss ma' beni ta' Coronato Buttigieg.

"Il-konvenut iddeskriva fic-cedola ta' depozitu li min-naha tal-Lvant il-kamra tmiss ma' beni ohra tieghu. Dawn il-beni huwa wirithom minghand Maria Tabone ossija l-maqjel qadim ghall-annimali bil-giardina ta' xi 4 kejliet. Maria Tabone kienet xtrat dan il-maqjel minghand l-eredi ta' Salvatore Bartolo[17]. Fil-kuntratt ta' divizjoni tal-1937 il-kamra inkwistjoni giet deskritta bhala li mil-Lvant tmiss ma' beni ta' Salvatore Bartolo.

"Mhux kontestat li min-naha tat-Tramuntana l-kamra tmiss mal-isqaq.

"Irrizulta wkoll li c-cens annwu u perpetwu ta' nofs lira u ghaxar soldi li ghalihom il-maqjel bil-giardina kienu soggetti kien gie mifdi minn Maria Tabone permezz ta' zewg cedoli ta' depozitu numru 133/1985 u 134/1985. Dan ma kellux x'jaqsam mac-cens li kien jithallas minn Maria Tabone lil Alexander Tabone. Infatti c-cens mifdi permezz ta' dawn iz-zewg cedoli appena msemmija jirreferi ghall-kuntratt tal-1965[18].

(iii) <u>"Il-Mandretta tal-Kejl ta' Cirka 18.7m.k.</u>

"Il-mandretta ukoll ghandha konfini definiti min-naha tat-Tramuntana u min-naha tal-Lvant. L-entrata li tigi fuq in-naha tat-Tramuntana tal-mandretta ghadha tezisti sallum.

"Illi fl-ahharnett il-konvenut fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu rrefera ghall-artikolu 63 tal-Kap 364 li jistipula li la jista' jsir ebda kuntratt, u lanqas ma jistghu jinbdew xi proceduri gudizzjarji dwar proprjeta' li suppost giet inkluza f'xi dikjarazzjoni ta' trasferiment *causa mortis* qabel ma tkun saret dik id-dikjarazzjoni u dik il-proprjeta' tkun giet inkluza f'dik id-dikjarazzjoni u tkun hallset it-taxxa dovuta.

"Illi mhux kontestat li meta gie ppubblikat il-kuntratt ta' dikjarazzjoni ta' trasferiment *causa mortis* fl-14 ta' Ottubru 1997 wara l-mewt ta' Alexander Tabone fl-1997 dawn il-proprjetajiet ma ssemmewx u kwindi ebda taxxa ma thallset fuqhom. Madankollu l-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghall-istess artikolu 63 izda ghas-subartikolu (4) li jistipula li '*Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jghoddux wara li jghaddu ghaxar snin mit-trasferiment causa mortis relattiv'.* Dan it-terminu altru milli ddekorra.

[15] Dok LT 12
[16] Dok O
[17] Permezz tal-kuntratt tat-22 ta' Novembru 1965 in atti Nutar Giuseppe Cauchi
[18] Dok LT 14

"Ghal dawn il-motivi din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici b'dan illi:

1. "tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut ma jiddetjenix il-proprjeta' hawn fuq deskritta b'titolu ta' enfiteusi perpetwa izda c-cens gravanti l-imsemmija proprjeta' kien wiehed temporanju li skada fil-hmistax (15) ta' Awwissu elf disa' mija u disgha u sebghin (1979);

2. "konsegwentement thassar u tannulla c-cedola ta' depozitu u fidwa ta' cens numru 238/1997 li biha l-konvenut jippretendi li akkwista d-dirett dominju tal-proprjeta' li qed jippossjedi, liema cens ma kienx wiehed perpetwu, izda kien wiehed temporanju u ghalhekk il-konvenut ma seta' qatt jifdi dan ic-cens;

3. "tiddikjara li l-konvenut m'ghandu ebda titlolu fuq il-proprjeta' minnu detenuta billi l-koncessjoni enfitewtika kienet skadiet fil-15 ta' Awwissu 1979, u ghalhekk jigi li qed jokkupa l-proprjeta' illegalment u bla ebda jedd;

4. "tordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-proprjeta' fuq deskritta fi zmien tletin jum millum.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenut."

<u>Rikors tal-appell tal-konvenut (04.02.2013)</u>

3. Il-konvenut ħassu aggravat bid-deċiżjoni tal-ewwel qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha.

4. Ir-rikors tal-appell tiegħu huwa ferm dettaljat, iżda l-aggravji tiegħu huma bażikament tnejn:

(i) fl-ewwel lok jilmenta li l-atturi naqsu li jġibu prova illi l-proprjeta` indikata fil-kuntratt tal-1880 kienet fil-fatt proprjeta` tal-perit Antonio Giardina (li skont l-istess atturi huwa l-awtur fit-titolu tagħhom); u

(ii) fit-tieni lok isostni li hemm diversi inkonsistenzi li jitfgħu dubji serji dwar jekk il-proprjeta` deskritta fil-kuntratt tal-

1880 hix l-istess proprjeta` li l-atturi qegħdin jippruvaw jirrivendikaw mill-pussess tiegħu.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi appellati (05.03.2013)</u>

5. L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu li s-sentenza tal-ewwel qorti hija ġusta u timmerita konferma. Ir-risposta tal-appell tagħhom, aktar minn "risposta", hija effettivament riproduzzjoni fidila tan-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom tat-30 ta' Ġunju 2010.

<u>L-azzjoni odjerna u s-sentenza tal-ewwel qorti</u>

6. Kif tajjeb iddikjarat l-ewwel qorti: "*Din hija azzjoni ta' rivendika*".

7. L-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom ippremettew illi huma sidien tal-erba' biċċiet proprjeta` deskritti fir-rikors ġuramentat tagħhom[19], u li tali proprjeta` tinsab fil-pussess tal-konvenut. Spjegaw illi minkejja li fl-1997 l-konvenut kien iddepożita ċedola sabiex jifdi ċ-ċens fuq din il-proprjeta` biex b'hekk jakkwista d-dirett dominju tagħha, il-konċessjoni enfitewtika li ingħatat fuq tali proprjeta` effettivament ma kinitx waħda perpetwa, iżda kienet waħda temporanja li skadiet fl-1979, u allura ma setgħet qatt tinfeda. Għalhekk talbu li tali ċedola tiġi annullata, li jiġi dikjarat li l-konvenut m'għandux titolu fuq il-proprjeta` u li konsegwentement jiġi ordnat jiżgombra minnha.

8. Il-konvenut da parti tiegħu eċċepixxa illi l-atturi mhumiex sidien tal-proprjeta` indikata minnhom fir-rikors ġuramentat tagħhom u li għalhekk m'għandhom l-ebda dritt jiddisturbawh fil-pussess leġittimu tagħha.

---

[19] indikati rispettivament fuq il-pjanti Dok A, B, C u D (fol 6-9)

9. L-ewwel qorti dehrilha li l-atturi ppruvaw it-titolu tagħhom fuq il-proprjeta` in kwistjoni u għalhekk laqgħet it-talbiet tagħhom.

Dokumenti li abbażi tagħhom l-atturi qegħdin jivvantaw titolu fuq il-proprjeta` mertu tal-kawża

10. L-atturi jibbażaw il-pretenzjoni tagħhom li huma proprjetarji tal-art deskritta fir-rikors ġuramentat tagħhom fuq is-segwenti sensiela ta' kuntratti:

(i) *Il-konċessjoni sub-enfitewtika tat-30 ta' Mejju 1880*[20]

F'dan il-kuntratt ġie dikjarat illi l-Perit Antonio Giardina:

"…in forza del presente atto, ha subenfiteuticato, e rispettivamente enfiteuticato, e con titolo di subenfiteusi e rispettivament enfiteusi per anni novantanove computabili dal quindici di agosto prossimo del corrente anno 1880 per l'anno subcanone e rispettivamente canone di scellini sette e denari sei, pari a scudi maltesi quattro e tari sei subconcesso e subconcede a Salvatore Muscat, agricoltore nato e residente in Casale Cala, figlio di Angelo, da me notaro pure conosciuto presente, e con detto titolo di subenfiteusi e rispettivamente enfiteusi per anni novantanove computabili al quindici di agosto suddetto 1880 per l'anno subcanone e rispettivamente canone di scellini sette e denari sei accettante e ricevente sua porzione dal luogo di case sito in questa Isola nei limiti di Casale Cala suddetto nella Strada tal-Biccier, segnato numero sedici, e consistente tale porzione in una stanza terrana, porzione del cortile, porzione della mandretta con inessa un albero di fico lattifero, e piccola porzione di terra di cattiva qualita`, congiunto da Levante con beni di Michele, da Ponente con vicolo, e da Tramontana con strada, obbligata in denari cinque ogni tre anni verso la soppressa universita` di questa Isola, e soggetta al passaggio verso l'altra porzione dello stesso luogo di case, con tutti i singoli diritti e pertinenze."

(ii) *Il-kuntratt ta' diviżjoni tal-14 ta' Mejju 1940 tal-assi ereditarji ta' Luigi Bondì u Alfonsa Bondì (nee` Giardina) bejn uliedhom*[21]

L-atturi jispjegaw illi meta miet il-Perit Antonio Giardina fit-30 ta' Marzu 1891[22], il-proprjeta` li tissemma' fil-kuntratt tal-1880 intirtet minn bintu Alfonsa Bondì nee` Giardina li imbagħad mietet fil-21

[20] Dok E, fol 10-15
[21] Dok LT5, fol 89-129
[22] Ċertifikat tal-mewt ta' Antonio Giardina, Dok F, fol 16

ta' Mejju 1939[23]. L-assi ereditarji tagħha u ta' żewġha Luigi Bondì ġew diviżi bejn uliedhom permezz tal-imsemmi kuntratt ta' diviżjoni tal-14 ta' Mejju 1940, u l-atturi jsostnu li fost il-proprjeta` li messet lil binthom Francesca Tabone nee` Bondì kien hemm proprju dik mertu tal-kuntratt tal-1880:

"Id-dominju dirett, proprjeta` u iċ-ċens perpetwu ta' seba' xelini u sitt soldi fis-sena tad-dar fil-limiti tal-Kala (Kabel kienet man-Nadur) Strada Wied is-Simar, Nru 21 (kabel kien Nru 14).

Soġġett għal ħlas ta' sold u tmien ħabbiet versu is-soppressa universita` li jitħallsu miċ-ċenswalist.

L-Att taċ-ċens magħmul għand in-Not. Giovanni Xuereb, tat-30 ta' Mejju 1880."

(iii) *Il-kuntratt ta' diviżjoni tal-20 ta' Ġunju 2005 tal-assi ereditarji ta' Francesca armla ta' Anton Tabone (nee` Bondì)[24] bejn uliedha*

Skont dan il-kuntratt tal-2005, Francesca Tabone nee` Bondì mietet fil-11 ta' Ġunju 1954[25] u l-wirt tagħha iddevolva favur it-tlett uliedha: Alexander, Antoinette u Maria. L-atturi, bħala eredi ta' Alexander Tabone (li miet fit-13 ta' Ġunju 1997), wirtu bejniethom terz (1/3) tal-proprjeta' formanti parti mid-diviżjoni, senjatament il-Porzjon C, li kienet tinkludi:

"ii. Porzjoni raba denominat Ta' Biċċieri, fil-kontrada ta' Wied Simar limiti tal-Qala, Għawdex, tal-kejl ta' madwar mija u disgħin punt deċimali tnejn metri kwadri (190.2m²) mingħajr faċċata fuq l-ebda triq, konfinanti mit-tramontana u mill-punent ma' beni tal-aventi causa ta' Giuseppe Tabone, mil-lvant mal-ġid tal-aventi causa ta' Angelo Tabone, u minn nofsinhar mal-beni tal-aventi causa ta' Giuseppi Debono skont l-annessa pjanta markata Dokument 1 tal-valur ta' mija u disgħin lira Maltija - Lm190;

iii. Mandretta fl-istess kontrada Ta' Biċċieri, limiti tal-Qala ta' Għawdex, tal-kejl ta' madwar tmintax punt deċimali sebgħa metri kwadri (18.8m²) konfinanti mil-lvant ma' beni tal-aventi causa ta' Salvu Bartolo, mit-tramontana ma' entrati u mil-punent ma' beni tal-aventi causa ta'

[23] Ċertifikat tal-mewt ta' Alfonsa Bondì nee` Giardina, Dok J, fol 25
[24] Dok H, fol 18-23, u ikompli 30-31
[25] Ċertifikat tal-mewt ta' Francesca Tabone, Dok I, fol 24

Giovanni Tabone bl-aċċess għalih mill-imsemmija entrata komuni tal-valur ta' għoxrin lira Maltija - Lm20;

iv. Kamra bla numru u bla isem fi Triq Biċċieri, il-Qala, Għawdex, konfinanti mil-lvant ma' beni tal-aventi causa ta' Coronato Buttigieg u minn nofsinhar ma' passaġġ komuni li jisbokka fi Triq Biċċieri tal valur ta' mitt lira Maltija – Lm100;

v. bitħa retroposta għal proprjeta` hawn fuq imsemmija f' Wied Simar, il-Qala, Għawdex, tal-kejl ta' madwar wieħed u għoxrin punt tlieta disgħa metri kwadri (21.39m²) konfinanti mit-tramontana u nofsinhar ma' beni ta' Raymond Tabone u mill-punent ma' entrata komuni li tisbokka fi Triq Biċċieri skont l-annessa pjanta mmarkata Dok J, tal-valur ta' ħamsa u għoxrin lira Maltija – Lm25."

Kif wieħed jista' josserva, din hija l-istess deskrizzjoni kelma b'kelma tal-proprjeta` li jirreferu għaliha l-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom.

<u>Dokumenti li abbażi tagħhom l-atturi jsostnu li l-proprjeta` deskritta fil-kuntratt tal-1880 illum tinsab fil-pussess tal-konvenut</u>

11. L-atturi isostnu li l-proprjeta` li qegħda f' idejn il-konvenut hija proprju dik mertu tal-kuntratt tal-1880 suċitat, u jikkontendu li ġiet fil-pussess tiegħu b'dan il-mod:

(i) *<u>Il-konċessjoni sub-enfitewtika tat-30 ta' Mejju 1880</u>*

Kif diġa ġie spjegat *supra*, permezz ta' dan il-kuntratt tal-1880 il-Perit Antonio Giardina ikkonċeda lil Salvatore Muscat porzjon ta' lok ta' djar fil-Qala (konsistenti f'kamra terrana, parti minn bitħa, parti minn mandretta b'siġra fiha, u porzjoni żgħira ta' art mhux ta' kwalita` tajba) b' titolu ta' subenfitewsi temporanja għal disgħa u disgħin sena, għas-*"subcanone*" ta' seba' xelini u sitt soldi (7/6) fis-sena.

(ii) *Il-kuntratt ta' diviżjoni tad-19 ta' Ottubru 1937 tal-assi ereditarji ta' Salvatore Muscat u martu Maria nee` Said bejn uliedhom*[26]

Permezz ta' dan l-imsemmi kuntratt ta' diviżjoni tad-19 ta' Ottubru 1937, Giovanna Vella, Concetta Formosa, Carmela Bartolo, Angela Tabone u Caterina Muscat, qasmu bejniethom il-beni tal-ġenituri tagħhom Salvatore Muscat u Maria nee` Said. Angela Tabone nee` Muscat fost oħrajn, ġiet assenjata s-segwenti proprjeta:

"1. Circa 9 misure "Ta' Wied is-Simar" sive "Tal-Bitħa", Qala, confinante da ponente con il seguente stabile e degli altre lati con beni di Giuseppe Tabone (di lei marito);

2. Un mondello "Ta' Wied is-Simar" Qala, confinato da tramontana con beni di Giuseppe Tabone, da Levante col precedenti stabile e da Ponente con beni di detto Giuseppe Tabone;

3. Mandretta di circa 1 misura "Tal Bicciri" Qala, confinata da Levante con Salvo Bartolo, da Tramontana con entrata e da Ponente cone redi di Giovanni Tabone avente l' ingresso da un' entrata comune ad altri beni;

4. Camera in Sda. Bicciri, Qala, confinante da Levante con Salvatore Bartolo, da Ponente con Coronato Buttigieg, e da Mezzodì con entrata avente l'ingresso da un' entrata comune ad altri beni.

N.B. Gli stabili ai nri. 2, 3 e 4 sono assieme soggetti a 7/6 canone temporaneo."

(iii) *Il-kuntratt ta' diviżjoni tat-13 ta' Diċembru 1966 tal-assi ereditarji ta' Guzepp u Angela Tabone bejn uliedhom*[27]

Wara l-mewt ta' Angela Tabone fl-20 ta' Jannar 1966[28] sar l-imsemmi kuntratt li permezz tiegħu il-beni tagħha u ta' żewġha Guzepp inqasmu bejn il-ħames uliedhom, Pawla Grima, Salvu

[26] Dok O, fol 32-48
[27] Dok Q, fol 50-65
[28] Ċertifikat tal-mewt ta' Angela Tabone, Dok P, fol 49

Tabone, Mikieli Tabone, Maria Tabone u Carmela Tabone. Maria Tabone u Carmela Tabone flimkien messhom:

"*Il-lok ta' djar il-Qala, Għawdex, fi Triq Biccieri, numru tletin, kantuniera ma' Triq Wied is-Simar, numru sebgħa u tletin , bil-giardina ta' xi sigħajn u nofs annessa miegħu minn nofsinhar, parti minn din il-giardina li fiha kejl ta' xi nofs siegħ hi soġġetta għal seba' xelini u nofs ċens temporanju fis-sena li fadallu xi sittin sena oħra mill-bqija mill-istess lok għandu jkun soġġett għal ħames soldi piż ta' universita` kull tlett snin u soġġett ukoll għal ħames quddisiet annwi perpetwi…*"

(iv) *Testment ta' Maria Tabone (xebba) datat 26 ta' Marzu 1996*[29]

Maria Tabone mietet fit-8 ta' Mejju 1997[30], u kif jirriżulta mit-testment tagħha tas-26 ta' Marzu 1996, hija kienet innominat u istitwiet bħala l-eredi universali tagħha lill-konvenut Raymond Tabone (it-tifel ta' ħuha Saviour Tabone).

Il-ħlasijiet taċ-ċens u ċ-Ċedola ta' Fidi

12. Il-konvenut esebixxa kopja ta' żewġ riċevuti ta' ċens datati 8 ta' Diċembru 1916 u ffirmati minn Luigi Bondì, illi juru li Giusepp Tabone (ir-raġel ta' Angela, bint Salvatore Muscat) kien ħallas ċens ta' 7 xelini u 6 soldi "*canone della casa al Nadur*[31] *scaduti il 15 Agosto 1916.*"

13. L-atturi esebew Dok X[32] li huwa kopja minn reġistru antik. Fuqu hemm l-istess deskrizzjoni tal-proprjeta` li kienet messet lil

---

[29] Testment ta' Maria Tabone, Dok M, fol 28
[30] Ċertifikat tal-mewt ta' Maria Tabone, Dok L, fol 27
[31] Il-konvenut jispjega li dak iż-żmien il-fondi ġieli kienu jiġu deskritti bħala fil-limiti tan-Nadur pjuttost milli fil-limiti tal-Qala (In-Nadur u l-Qala fil-fatt jikkonfinaw)
[32] Dok X, fol 506

Francesca Tabone (nee` Bondì) bil-kuntratt tad-diviżjoni tal-14 ta' Mejju 1940, iżda hawnhekk id-deskrizzjoni tidher bit-taljan:

"*Il Dominio Diretto, la proprjeta` ed il relattivo anno canone perpetuo di sette scellini e sei pence (7/6) della casa in Kala, Strada Wied is-Simar Nro 21 (gia Nro 14).*

Soggetta ad un peso verso la soppressa universita` che si paga dall-enfitewta.

Atto enfiteutico del Not. Giov. Xuereb del 30 Maggio 1880. Enfiteuta Giuseppe Tabone tas-Sanghilot.

Ved. Divizione Atti Fco. Gauci del 14 Maggio 1940."

Fil-paġna sussegwenti tidher lista ta' diversi pagamenti ta' 7 xelini u 6 soldi li saru kull sena bejn l-1940 u l-1966, oriġinarjament minn Giusepp Tabone (ir-raġel ta' Angela Tabone), imbagħad minn binthom Maria Tabone.

14. Il-konvenut esebixxa wkoll xi kopji ta' riċevuti[33] rigwardanti l-ħlas ta' 37c5 li saru kull sena bejn l-1984 u l-1988 bħala "*ċens ta' dar f'Wied is-Simar, Qala…"* F'kull waħda tidher il-firma ta' "*A. Tabone"* (Alexander Tabone, bin Francesca Tabone nee` Bondì) li dejjem ġie indikat li kien qed jidher "*għall-amministratur*" jew bħala "*eżekutur*". Taħt il-fotokopja ta' riċevuta oħra tal-1990 (li pero` ma jidhirx li tirrigwarda l-istess ċens in kwantu l-ammont huwa ta' 32c[34]) tidher ukoll parti minn żewġ riċevuti oħra datati 1995 u 1996, u jidher li dawn ukoll kienu riċevuti rigwardanti l-istess ċens, u fihom ukoll tidher il-firma ta' A Tabone bħala "*eżekutur".* Jidher għalhekk li l-ħlasijiet baqgħu isiru anke wara li għaddew id-disgħa u disgħin (99) sena mill-1880.

15. Inċidentalment Maria Tabone u Alexander Tabone mietu fl-istess żmien: Maria Tabone mietet fit-8 ta' Mejju 1997[35] filwaqt li

[33] Ara fol 393 u 395
[34] dik a fol 394
[35] Ċertifikat tal-mewt ta' Maria Tabone, Dok L, fol 27

Alexander Tabone miet fit-13 ta' Ġunju 1997[36]. Fl-10 ta' Lulju 1997, u cioe` xahrejn wara l-mewt ta' Maria Tabone, il-konvenut Raymond Tabone (l-eredi universali tagħha) ippreżenta ċedola ta' depożitu u ta' fidi ta' ċens[37] kontra l-attur odjern Franco Tabone. Huwa fl-imsemmija ċedola spjega:

"Illi l-esponenti jippossjedi l-fond fi stat dilapidat mingħajr numru uffiċjali fi Triq Biċċieri, Qala, Għawdex, li jmiss mill-majjistral ma' beni ta' Lawrence Tabone, mit-tramuntata ma' sqaq, u mil-Lvant ma' beni oħra tal-esponenti.

Illi dan il-fond huwa soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' sebgħa u tletin ċentezmu u ħames milleżmi (Lm0.37c5) li kienu jitħallsu lil Alexander Tabone missier l-intimat."

16. Kienet proprju din iċ-ċedola ta' fidi li ppreċipitat il-kwistjoni kollha. Fl-10 ta' Diċembru 1998, l-attriċi Josephine Tabone eredi ta' żewġha Alexander Tabone, Antoinette Satariano nee` Tabone, u Maria Schranz nee Tabone, ippreżentaw ittra uffiċjali[38] kontra Raymond Tabone fejn għarrfuh li ċ-ċens deskritt fid-ċedola ta' fidi ma kienx perpetwu iżda temporanju u li laħaq skada, u għalhekk infurmawh li l-fidwa kienet invalida u li kien qed jiddetjeni art mingħajr titolu validu. Konsegwentement interpellawh biex jiżgombra. Imbagħad wara li saret il-fuq imsemmija diviżjoni bil-kuntratt tal-2005, l-atturi odjerni (eredi ta' Alexander Tabone) intavolaw din il-kawża fl-2009.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-qorti

Dwar il-"prova" li l-atturi huma is-sidien tal-art mertu tal-kawża

17. L-atturi jallegaw li l-proprjeta` deskritta fir-rikors ġuramentat tagħhom oriġinarjament kienet tappartjeni lill-antenat tagħhom Antonio Giardina, imbagħad intirtet minn bintu Alfonsa Bondì, wara minn bintha Francesca Tabone, u eventwalment minn binha

[36] kif indikat fil-*causa mortis* relattiva (fol 386-390)
[37] Fol 26
[38] Fol 66

Alexander Tabone (li tiegħu l-atturi huma l-eredi). Kif rajna *supra*, d-dokumenti fuqhom jistrieħu huma l-konċessjoni sub-enfitewtika tal-1880, u l-kuntratti ta' diviżjoni tal-1940 u tal-2005.

18. Il-konvenut appellant fl-ewwel aggravju tiegħu jargumenta illi l-atturi kellhom iġibu prova dwar it-titolu iniżjali ta' Antonio Giardina. Jilmenta li ħassu aggravat bil-fatt illi l-ewwel qorti iddikjarat illi "l-*punt tat-tluq*" f'din l-azzjoni huwa l-kuntratt tat-30 ta' Mejju 1880. Isostni li l-punt tat-tluq f' azzjoni ta' rivendika kellu jkun invece l-akkwist oriġinali u jaċċenna għall-fatt li l-kuntratt tal-1880 mhux kuntratt ta' akkwist da parti ta' Giardina iżda huwa kuntratt ta' trasferiment minn Giardina lil Muscat u ma jindika l-ebda provenjenza. Isemmi wkoll li effettivament ma ġew esebiti l-ebda riċerki anterjuri għall-1880 li jindikaw il-provvenjenza.

19. Inoltre jissottolinea l-fatt illi dan il-kuntratt tal-1880 iktar jindika li l-konċessjoni kienet waħda ta' subenfitewsi milli ta' enfitewsi, tant li minn qari tiegħu wieħed jasal biex jikkonkludi li Giardina nnifsu kien qed jiddetjeni l-proprjeta` deskritta fil-kuntratt b'titolu ta' enfitewsi. Jgħid li dan il-punt baqa' ma ġiex spjegat.

20. Din il-qorti fliet bir-reqqa dan il-kuntratt tat-30 ta Mejju 1880 li kien sar fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb. Fih ġie dikjarat illi l-perit Antonio Giardina:

"…*in forza del presente atto ha <u>subenfiteuticato e rispettivamente enfiteuticato</u> e <u>con titolo di subenfiteusi e rispettivamente subenfiteusi</u> per anni novantanove computibili dal quindici di Agosto prossimo del corrente anno 1880 per l'annuo <u>subcanone e rispettivament canone</u> di scellini sette e denari sei, pari a scudi maltesi quattro e tari sei…*"

21. Il-partijiet sottolineati minn din il-qorti, jistgħu forsi joħloqu xi ftit tal-konfużjoni f'moħħ il-qarrej dwar jekk il-konċessjoni kinitx waħda enfitewtika jew subenfitewtika. Iżda jekk wieħed jibqa'

jaqra joħroġ biċ-ċar li effettivament si trattava ta' konċessjoni subenfitewtika. Hekk per eżempju iktar 'l isfel jingħad:

"…*<u>subconcesso e subconcede</u> a Salvatore Muscat, agricoltore nato e residente in Casale Cala….. porzione dal luogo di case…." (sottolinear tal-Qorti)*

22. Il-kuntratt ikompli biex jistipula ħames kundizzjonijiet, u fihom il-Perit Antonio Giardina huwa deskritt bħala "*subconcedente*" u Salvatore Muscat huwa deskritt bħala "*subenfiteuta*". Rilevanti ukoll huwa l-annotament li n-nutar għamel fil-marġini tal-ewwel paġna: "*No. 109 Subenfitewsi –da- P.A. Antonio Giardina -a- Salvatore Muscat."* In-nota ta' insinwa Nru 325/1880[39] ukoll tiddeskrivi t-trasferiment bħala wieħed ta' "*subenfitewsi."*

23. Dan kollu jimmilita ferm kontra t-teżi tal-atturi li l-Perit Antonio Giardina kellu d-dirett dominju tal-proprjeta` deskritta fl-istess kuntratt.

24. Xejn ma jiswa allura li fil-kuntratt tad-diviżjoni tal-assi tal-konjuġi Bondì li sar sittin sena wara, fl-1940, ġie dikjarat li Francesca Tabone nee` Bondì qed tiġi assenjata d-"*dirett dominju*" tad-dar fi Strada Wied Simar Nru 21 (gia 14), u li fuqu jitħallas iċ-"*ċens*" (u mhux is-"sub-cens"). Jiġi osservat illi ma tissemma l-ebda provvenjenza fir-rigward ta' dan id-"dirett dominju", iżda hemm biss riferenza għall-"*Att taċ-ċens magħmul għand in-Not. Giovanni Xuereb tat-30 ta' Mejju 1880*", li effettivament kien subċens u mhux ċens.

25. Hekk ukoll xejn ma jiswa li fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-20 ta' Ġunju 2005, li permezz tiegħu l-atturi (bħala eredi ta' Alex Tabone) ġew assenjati l-proprjeta` indikata fir-rikors ġuramentat (u li skont l-istess atturi hija l-istess proprjeta` mertu tal-kuntratt tal-1880), ġie

[39] Fol 213

dikjarat li l-proprjeta` kollha diviża b'tali kuntratt kienet tappartjeni lil Francesca Tabone.

26. Ladarba mill-kuntratt tal-1880 ma jirriżultax li l-Perit Antonio Giardina kellu d-dirett dominju tal-lok ta' djar li kien qed jikkonċedi b'subċens lil Salvatore Muscat, ma kien hemm l-ebda dirett dominju x'jintiret minn Alfonsa Bondì, imbagħad minn Francesca Tabone, u wara minn Alexander Tabone u issa mill-atturi odjerni. Irrispettivament minn x' inkiteb fir-riċevuti tal-ħlasijiet annwali tas-seba' xelini u sitt soldi (jew tal-ekwivlenti seba u tletin ċenteżmu u ħames milleżmi) li tħallsu matul is-snin, dawn kienu ħlasijet ta' subċens; għaldaqstant issa li għaddew id-disgħa u disgħin (99) sena tal-konċessjoni subenfitewtika fl-1979, ma jistgħux jiġu l-atturi odjerni jippretendu li għandhom titolu ta' proprjeta` assoluta fuq tali proprjeta`.

27. Apparti dan kollu, jekk wieħed iqabbel id-deskrizzjoni tal-proprjeta` mertu tal-kuntratt tal-1880 mad-deskrizzjonijiet tal-proprjeta` mertu tal-kuntratt tal-1940 u tal-2005, josserva ċertu diskrepanzi li jistgħu jitfgħu xi ftit tad-dubju dwar jekk il-proprjeta` deskritta fir-rikors ġuramentat hix fil-fatt l-istess proprjeta` mertu tal-kuntratt tal-1880:

(a) il-kuntratt tal-konċessjoni subenfitewtika "temporanja" għal 99 sena tal-1880 si trattava ta' porzjon ta' lok ta' djar bin-numru 16 (konsistenti tali porzjon f'kamra, bitha, mandretta b'siġra fiha u biċċa art ta' kwalita` ħażina);

(b) il-kuntratt ta' diviżjoni tal-1940 jirrigwarda d-"dirett dominju" ta' dar soġġetta għal ċens "perpetwu" bin-numru 21 (qabel 14) fi Triq Wied is-Simar, Qala (għalkemm in-numru tad-dar huwa differenti, u ċ-"ċens" ta' 7/6 ġie indikat bħala "perpetwu" u

mhux temporanju ta' 99 sena, ġie speċifikat li hija l-istess proprjeta` mertu tal-kuntratt tal-1880);

(c) l-kuntratt ta' diviżjoni tal-2005 (li permezz tiegħu l-atturi odjerni bħala l-eredi ta' Alexander Tabone ħadu s-sehem ta' 1/3 li kien jispetta lilu mill-beni ta' ommu Francesca Tabone nee` Bondì) fih l-istess deskrizzjoni kelma b'kelma tal-proprjeta` deskritta fir-rikors ġuramentat li ġie ppreżentat fl-2009: u cioe` <u>biċċa raba</u> fil-kontrada "Tal-Biċċieri" sive "Ta' Wied Simar" bil-kejl ta' 190.2mk, <u>mandretta</u> fl-istess kontrada bil-kejl ta' 35.32mk, <u>kamra bla numru</u> fi Triq Biċċieri, u <u>bitħa retroposta</u> bil-kejl ta' 21.39mk. Kif osserva l-konvenut fir-rikors tal-appell tiegħu, in-Nutar la uża d-deskrizzjoni tal-1880 u lanqas tal-1940, u lanqas ma għamel riferenza għall-kuntratt tal-1940, jew almenu għan-numru tal-fond li fl-1940 kellu n-numru 14. Din il-qorti tosserva ukoll illi għalkemm fil-kuntratt tal-2005 ġie dikjarat illi d-dikjarazzjoni *causa mortis* tal-immobbli ta' Alexander Tabone li kienet saret fl-14 ta' Ottubru 1997 (tlett xhur wara li l-konvenut kien ippreżenta iċ-ċedola ta' depożitu kontra l-attur Franco Tabone, bin Alexander Tabone) kienet tinkludi 1/3 indiviż mill-istabili mertu tal-istess kuntratt tad-diviżjoni tal-2005[40], effettivament il-proprjetajiet imsemmija fil-kuntratt tad-diviżjoni tal-2005 (ir-raba', il-mandretta, il-kamra bla numru, u l-bitħa retroposta) ma jissemmewx f'tali dikjarazzjoni *causa mortis*.

<u>*Dwar il-"prova" ta' kif, skont l-atturi, l-art mertu tal-kuntratt tal-1880 spiċċat fil-pussess tal-konvenut*</u>

28. Jeżisti wkoll dubju dwar jekk il-proprjeta` li qegħda fil-pussess tal-konvenut hix effettivament dik li fl-1880 l-antenat tiegħu Salvatore

[40] Fol 386-390.

Muscat kien ħa b'subċens mingħand il-perit Antonio Giardina (u cioe` il-porzjon tal-lok tad-djar bin-numru 16 fi Triq tal-Biċċieri, Qala). Hawnhekk ukoll jekk wieħed iqabbel id-deskrizzjoni tal-proprjeta` mertu tal-kuntratt tal-1880 mad-deskrizzjonijiet tal-proprjeta` mertu tal-kuntratt tal-1937 u tal-1966, (li skont l-atturi huma l-kuntratti li juru kif il-proprjeta` li tissemma fil-kuntratt tal-1880 spiċċat għand il-konvenut) josserva ċertu diskrepanzi (anke jekk f' kull każ jissemma' subċens (jew ċens) ta' 7/6):

(a) il-kuntratt tal-konċessjoni subenfitewtika tal-1880 si trattava ta' porzjon ta' lok ta' djar bin-numru **16** fi Triq tal-Biċċieri, Qala (konsistenti tali porzjon f'kamra, bitha, mandretta b'siġra fiha, u biċċa art ta' kwalita` ħażina);

(b) bil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1937, Angela Tabone, bint Salvatore Muscat, akkwistat b' "ċens temporanju", biċċa art bil-kejl ta' mondello (187.35mk) f'"Ta' Wied is-Simar, Qala, sive "Tal-Bitħa", Qala, mandretta bil-kejl ta' misura (18.735mk), f' "Tal-Biċċieri" Qala, u kamra f' Strada Biccieri, Qala (ma tissemma l-ebda bitħa); u

(c) bil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1966, Maria u Carmela Tabone (bħala eredi ta' Angela Tabone) ġew assenjati lok ta' djar bin-numru 30 fi Triq Biċċieri kantuniera ma' Triq Wied is-Simar, nru 37, bil-ġiardina ta' xi sigħajn u nofs (468.375mk), u li parti minn din il-ġiardina, li fiha nofs siegħ (93.675mk), soġġetta għal ċens temporanju ta' 7/6 li fadallu "*xi sittin sena oħra*". L-atturi jispjegaw illi Angela u żewġha Gużepp Tabone kienu bnew id-dar nru 37 għall-ħabta tal-1924 fuq art li kienu xtraw in parti mill-Gvern u in parti mingħand ċertu Michele Vella. Pero` fir-rigward tal-imsemmija ġiardina bil-kejl ta' nofs siegħ

soġġetta għaċ-ċens temporanju ta' 7/6 li fadallu "*xi sittin sena oħra*"**,** għandu jingħad fis-sena 1966, il-proprjeta` kollha mertu tal-kuntratt tal-1880 kien fadlilha ċens temporanju (jew aħjar, subċens temporanju) ta' 13-il sena, u mhux 60 sena. Dwar dan l-ewwel qorti ma kkummentat xejn.

29. Fil-fatt it-teżi tal-konvenut hi illi bil-kuntratt tad-diviżjoni tal-1937, kienu invece Giovanna Vella u Concetta Formosa u mhux oħthom Angela Tabone li ġew assenjati ċ-ċens temporanju tad-dar bin-numru 14 li skont il-kuntratt ta' diviżjoni tal-1940 id-dirett dominju tagħha mess lil Francesca Tabone (cioe` in-neputija ta' Antonio Giardina). Jirrileva li Giovanna Vella kien messha:

"*meta` indivisa di un luogo di case in Strada Wied is-Simar N 14, Qala, con due mandrette congiunte di circa un mondello e mezzo, confinato da mezzodi con beni degli eredi di Michele Camilleri, da tramontata con vicolo, e da ponente con bei da assegnarsi alla condividente Carmela Bartolo, soggetto a 10/- per peso di messe ed al passaggio verso I beni interni dei condividenti e godente la servitu` di finestre sui beni da assegnarsi alla condividente Carmela Bartolo.*"

u lil oħtha Concetta Formosa kien messha "*l'altra meta` indivisa del luogo di case assegnato a Giovanna Vella.*"

30. Għaldaqstant skont il-konvenut iċ-ċens ta' din il-proprjeta` imbagħad għadda għand is-suċċessuri ta' Giovanna Vella u Concetta Formosa. B'hekk jispjega kif il-proprjeta` li ħadu Maria u Carmela Tabone bil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1966 m'għandhiex x'taqsam mal-proprjeta` mertu tal-kuntratt tal-1880. U għalkemm fir-reġistru (Dok X fuq imsemmi) jidher li mill-1940 saru diversi pagamenti ta' ċens minn Guzepp Tabone (ir-raġel ta' Angela Tabone) fir-rigward tad-dar bin-numru 14 (li kif rajna fl-1940 id-"*dirett dominju*" tagħha ġie assenjat lil Francesca Tabone) il-konvenut jargumenta li Angela Tabone kellha tkun taf li dan il-fond 14, tlett snin qabel fl-1937 kien mess lil ħutha Giovanna u

Concetta u għalhekk l-atturi ma jistgħu jisiltu l-ebda konfort mill-fatt li ċ-ċens kien qed jitħallas minnha. Min-naħa l-oħra pero` din il-qorti tosserva li fir-rigward ta' dan il-fond bin-numru 14 li mess lil Giovanna u Concetta bil-kuntratt tal-1937 ma jissemma' l-ebda ċens.

Il-prova rikjesta f'azzjoni rivendikatorja

31. Din il-qorti tagħmel riferenza għad-deċiżjoni mogħtija minnha stess fit-12 ta' Jannar 2015 fil-kawża fl-ismijiet "***Arthur Kiomall et vs Francis Borg et***" fejn ġie insenjat illi r-rivendikant f'azzjoni rivendikatorja irid iressaq prova tad-dominju tiegħu fuq il-proprjeta` mertu tal-kawża:

"…l-atturi irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika u ma hux biżżejjed li jipprova li l-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jeħtieġ li juri pożittivament li hi tiegħu innifsu. Il-prova ġiet ritenuta li trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, għandu jmur favur il-possessur konvenut, u anke jekk il-qorti ma tkunx sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubju."[41]

32. Fil-fehma ta' din il-qorti, anke kieku kellu jitqies li l-proprjeta` mertu ta' din il-kawża, fil-pussess tal-konvenut, hija effettivament dik indikata fil-kuntratt tal-1880, l-atturi odjerni, għar-raġunijiet fuq esposti, ma rnexxilhomx jippruvaw konklussivament u mingħajr ħjiel ta' dubju li għandhom titolu fuqha. In vista ta' dan kollu, l-azzjoni intentata minnhom tfalli għal kollox.

33. Għandu jingħad illi għalkemm l-atturi fir-risposta tal-appell tagħhom jargumentaw illi bil-fatt li l-konvenut stess kien ipproċeda biċ-ċedola ta' depożitu u fidi kien effettivament qed jirrikonoxxi lil wieħed mill-atturi (Franco Tabone) bħala l-padrun dirett fuq l-art

[41] Ara App. Civ. Giuseppe Buhagiar v Guzeppi Borg et., 17/11/1958, Vol. XLII.i p. 569 u s-sentenzi hemm citati; Ara wkoll App. Civ. Clive Simpson noe. Dr. Gaudenz Borg, 6/7/1993; App. Civ. Grazio Vella v John Buhagiar, 26/5/1998

posseduta minnu, dan huwa irrilevanti għall-finijiet ta' din l-azzjoni.

34. Ghalhekk, peress illi t-talbiet kollha tal-atturi huma msejsa fuq il-premessa li huma sidien – premessa li ma gietx pruvata – it-talbiet ma jistghux jintlaqghu.

Decide:

35. Ghal dawn il-motivi, tilqa' l-appell tal-konvenut u tirrevoka s-sentenza appellata, billi tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df