QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 25 ta' Ottubru 2024

Rikors Ġuramentat numru: 61/2016 BS

George Cefai

-vs-

Emanuel Scicluna, u b'digriet tat-23 ta' Ġunju 2021 l-atti tal-kawża ġew trasfużi għal fuq l-akkwirenti Gianluca Mizzi minflok nannuh Emanuel Scicluna; Paul Scicluna; Maria Stella Grech; Maria Pina sive Miriam Vella; Joseph Scicluna; u George Scicluna

Decizjoni In Parte

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur[1] illi ppremetta:

1. *"Illi l-attur jippossjedi indivizament flimkien mal-konvenuti l-fond numru hamsa u tmenin (85) u sitta u tmenin (86) Triq San Ġorġ, Rabat, Għawdex;*

2. *Illi l-attur akkwista n-nofs (1/2) indiviz ta' dan il-fond permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Paul George Pisani tat-tlieta (27) ta' Ġunju*

[1] Rik. Gur. a fol 1 sa 4 b'dokumenti a fol 5 sa 9.

tal-elf disa' mija u tmienja u tmenin (1988), liema kuntratt qed jigi anness bħala Dok A;

3. *Illi sussegwentament l-attur akkwista kwart (1/4) indiviz ulterjuri ta' dan il-fond permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Paul George Pisani tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Mejju tal-elfejt u tlieta (2003), liema kuntratt qed jigi anness bħala Dok B;*

4. *Illi l-attur ma jridx jibqa' iktar f'dan l-istat ta' komunjoni flimkien mal-konvenuti u għalhekk jrid li ssir d-divizjoni;*

5. *Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet il-konvenuti qed jirrifjutaw li jersqu ghad-divizjoni;*

6. *Illi din il-kawża qed issir u qed tigi kkonfermata bil-gurament minn l-attur li għandu konoxxenza vera u propja tal-fatti li taw lok għal din il-kawża."*

Talab għalhekk lill din il-Qorti:

i. *"Tiddikjara illi l-attur huwa proprjetarju ta' tlett kwarti (3/4) indivizi kif hawn fuq deskritti tal-fond numru hamsa u tmenin (85) u numru sitta u tmenin (86) Triq San Ġorġ, Rabat, Għawdex;*

ii. *Tahtar perit nominandi sabiex jara jekk il-beni msemmija jistghux jigu kommodament divizi bejn il-kontendenti skont il-porzjonijiet li jmissu kull wiehed jew waħda skont il-ligi;*

iii. *Tinnomina nutar pubbliku biex fil-hin, jum u lok li jigi ffissat minn l-Onorabbli Qorti, ssir il-pubblikazzjoni tal-istess att ta' divizjoni tal-fond numru hamsa u tmenin (85), Triq San Ġorġ, Rabat, Għawdex u kif ukoll biex jigi stabbilit kif ser jigu ezercitati d-drittijiet tal-attur fuq l-istess fond;*

iv. *Tinnomina kuraturi biex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att ta' divizjoni u f'kull procedura oħra li jogoghbha tordna din il-Qorti;*

v. *Illi jekk jirrizulta illi l-proprjeta' surriferita ma tistax tigi kommodament divizibbli tordna li l-istess proprjeta' tinbiegh b'licitazzjoni skont l-ishma*

li jkun hejja l-perit nominand u taht dawk il-provvedimenti li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha opportuni.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali bin-numru 808/2009 u prezentata fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Novembru elfejn u disgha (2009), ittra ufficjali bin-numru 166/2014, u prezentata fid-disgha (9) ta' April elfejn u erbatax (2014) u l-ittra ufficjali bin-numru 279/2014, u prezentata fit-tnejn (2) ta' Ġunju elfejn u erbatax (2014)."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti kollha[2] illi eċċepew:

1. *"Illi fl-ewwel lok is-sehem li kellu Paolino sive Lino Saliba li mingħandu xtara l-attur mill-fond numru sitta u tmenin (86), Triq San Ġorġ, Rabat, Għawdex, ma huwiex ta' nofs (1/2) indiviz kif erroneament iddikjara l-attur fir-rikors guramentat tiegħu, iżda kien ta' parti minn erbgħa u ghoxrin (1/24) partijiet indivizi li kien wirtu mingħand missieru Giuseppi Saliba bin Pasquale li miet fit-23 ta' Ottubru 1973. L-imsemmi Giuseppi Saliba kellu sesta (1/6) parti ndiviza minn dan il-fond li flimkien ma' huh Carmelo Saliba, u mat-tfal ta' Luigi Saliba cjoe' Giuseppi Saliba, Dolores Galea, Carmela Azzopardi, u Marianna Hili, aħwa Saliba kienu xtraw flimkien u ndivizament bejniethom in-nofs (1/2) indiviz li kellu Pasquale Saliba b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo tad-29 ta' Marzu 1945;*

2. *Illi fit-tieni lok ladarba l-kwota mill-fond numru sitta u tmenin (86), Triq San Ġorġ, Rabat, Għawdex, mhix dik dikjarata mill-attur, huwa jrid jipprova x'inhu s-sehem ossia x'inhuma u f'hiex jikkonsistu d-drittijiet ta' proprjeta' li huwa jippretendi li għandu mill-fond numru hamsa u tmenin (85), Triq San Ġorġ, Rabat, Għawdex, li akkwista bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani tat-3 ta' Ġunju 1988;*

3. *Illi fit-tielet lok jidher li ghad hemm proprjetarji oħra tal-fond/i li tagħhom l-attur qed jitlob id-divizjoni li baqghu ma gewx imdahhlin fil-kawża. Hemm għalhekk in-nuqqas tal-integrita' tal-gudizzju. Ghaldaqstant l-esponenti għandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju kemm-il darba l-attur jibqa' ma jdahhalx fil-kawża lil kull min għandu sehem jew interess fil-fond/i in divizjoni;*

[2] Risposta guramentata a fol 18 sa 20 b'dokumenti a fol 21 sa 29.

4. *Illi bla pregudizzju u subordinatament ghall-premess, l-esponenti mhumiex jopponu ghad-divizjoni mitluba purche' li jigu stabbiliti il-kwoti tal-partijiet korrettement u tigi stabbilita l-konsistenza tal-ambjenti komponenti l-imsemmija fond jew fond in divizjoni;*

5. *Illi l-kwota li l-esponenti għandhom mill-fond/i in divizjoni hi ta' tlettax il-partijiet minn erbatax (13/14)-il partijiet indivizi kif jirrizulta mill-kuntratti ta' xiri tal-24 ta' Ġunju 1981 fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani u tat-3 ta' Diċembru 2002, fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani;*

Salvu twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-itra ufficjali tat-2 ta' Mejju 2014 u 2 ta' Lulju 2014, kontra l-attur."

Fliet l-atti.

Rat id-dokumenti esibiti mar-rikors ġuramentat tal-attur ossia; **[i]** l-att ta' kompravendita' tat-3 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani[3] li bih l-attur xtara mill-poter ta' Paolino sive Lino Saliba *n-nuda proprjeta' tan-nofs (1/2) indiviz ossija kull dritt lilu spettanti salv l-uzufrutt fuq il-fond numru sitta u tmenin (86) Triq San Ġorġ, Victoria, Għawdex konsistenti f'entrata u żewġt ikmamar fil-pjan terran attwalment okkupat minn Frans Borg u d-drittijiet kollha spettanti lilu mill-fond adjacent numru hamsa u tmenin (85) tal-istess Triq San Ġorġ attwalment okkupat minn Emmanuel u Carmela konjuġi Scicluna liema drittijiet jinkludu minghajr pregudizzju għal drittijiet oħra l-komunjoni tal-entrata u bitha fil-pjan terran l-intier ta' kamra aċċessibbli mill-bitha imsemmija u l-intier minn kamra, setagh u loki komdu fl-ewwel sular,*[4] u; **[ii]** l-att ta' kompravendita' tas-27 ta' Mejju, 2003 in atti Nutar Paul George Pisani[5] li bih l-attur xtara mill-poter tal-Monsinjur Anton Borg *in-nofs (1/2) indiviz ossija id-drittijiet kollha spettanti lill-venditur (u dana peress li n-nofs (1/2) indiviz l-ieħor gia jappartjeni lill-kompratur) mit-terran numru sitta u tmenin (86) fi Triq San Ġorġ, Victoria, Għawdex, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu u bil-pussess vakanti.*[6]

[3] Kopja tal-att a fol 5 sa 7.
[4] Ref.: l-ewwel pagna tal-att ta' kompravendita' tat-3 ta' Gunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani liema pagna tinsab a fol 5 tal-process.
[5] Kopja tal-att a fol 8 u 9.
[6] Ref.: l-ewwel pagna tal-att ta' kompravendita' tas-27 ta' Mejju, 2003 in atti Nutar Paul George Pisani liema pagna tinsab a fol 8 tal-process.

Rat id-dokumenti esibiti mar-risposta ġuramentata tal-konvenuti ossia; **[i]** l-att ta' kompravendita' tad-29 ta' Marzu, 1945 in atti Nutar Francesco Refalo[7] li bih Caterina armla ta' Pasquale Saliba biegħet u trasferit lill Carmelo Saliba u ħuh Giuseppe Saliba flimkien ma' ulied Luigi Saliba, ossia Giuseppe Saliba, Dolores Galea, Carmela Azzopardi, Marianna Hili *all the rights and claims deriving from the inheritance of her late husband Pasquale Saliba of one half of the following immovables amongst other property namely:* […][8] *5) two dwelling homes situate at Victoria Gozo Saint George Street marked numbers eighty five and eighty six* […][9] *I do hereby declare that all the said properties have been duly notified in accordance with the Successions and Donation Duties Ordinance* […] *that it originates from the inheritance of Pasquale Saliba where notice was given on the nineteenth day of February of the year one thousand nine hundred and forty four,*[10] u; **[ii]** l-att ta' kompravendita' tal-24 ta' Ġunju, 1981 in atti Nutar Emmanuel George Cefai[11] li bih il-Monsinjur Michele Cefai bħala eżekutur testamentarju ta' Tommaso Zahra, biegħ u trasferixxa lill Carmela mart Emmanuel Scicluna *tlieta minn seba' parti (3/7) indivisi mid-dar numru hamsa u tmenin (85) ta' Saint George's Street, Vittorja, Għawdex soggetta l-kwota ndiviza trasferita għal pis piju annwu u perpetwu ta' żewġ liri u sebghin centezmu (Lm2.70c0) ghall-quddies; bid-drittijiet, gjus wil-pertinenzi kollha tal-kwota immobiljari ndiviza b'dan l-att trasferita,*[12] u; **[iii]** l-att tat-3 ta' Diċembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani[13] li bih Marianna Sultana biegħet u trasferit lill Emmanuel Scicluna – konvenut odjern – *n-nofs (1/2) indiviz ossija id-drittijiet kollha spettanti lill-venditrici mill-fond numru sitta u tmenin (85),*[14] *fi Triq San Ġorġ, Victoria, Għawdex, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu.*[15]

[7] Kopja a fol 21 sa 24.
[8] Ref.: l-ewwel pagna tal-att tad-29 ta' Marzu, 1945 li tinsab a fol 21 tal-process.
[9] Ref.: it-tieni pagna tal-att tad-29 ta' Marzu, 1945 li tinsab a fol 22 tal-process.
[10] Ref.: it-tielet pagna tal-att tad-29 ta' Marzu, 1945 li tinsab a fol 23 tal-process.
[11] Kopja a fol 25 sa 27. Ezebit ghal darb'ohra fil-forma awtentikata a fol 130 sa 132.
[12] Ref.: l-ewwel u t-tieni pagna tal-att tal-24 ta' Gunju, 1981 li jinsabu a fol 25 u 26 tal-process.
[13] Kopja a fol 28 u 29. Ezebit ghal darb' ohra fil-forma awtentikata a fol 157 u 158.
[14] Id-differenza fin-numru civiku bejn kif ripurtat bil-kliem u bic-ciffri jirrizulta mill-att proprju u m'huwiex zball tal-pinna ta' din il-Qorti. Stante l-provenjenza moghtija fl-istess att tat-3 ta' Dicembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani bhala li *l-immobbli hawn trasferit ippervena lill-venditrici mill-wirt u successjoni ta' Joseph Saliba li miet fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Ottubru ta' l-elf disa' mija u tlieta u sebghin (1973)* – ref l-ewwel paragrafu fit-tieni pagna tal-att li tinsab a fol 158 tal-process; Marianna Sultana hawn setghet biss tbiegh dak li ippervena lilha mill-wirt ta' missierha Giuseppe sive Joseph Saliba. Tenut kont ta' dak li jghid l-att ta' kompravendita' tat-3 ta' Dicembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani a fol 97 u 98; huwa car li dan il-kuntratt odjern ghandu jirreferi ghal-fond numru 85.
[15] Ref.: l-ewwel pagna tal-att tat-3 ta' Dicembru, 2002 li tinsab a fol 28 tal-process.

Rat in-nota tal-attur tat-22 ta' Novembru, 2016[16] li biha esibixxa sensiela ta' dokumenti addizzjonali b'risposta għall-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti.[17]

Rat in-nota addizzjonali tal-attur tal-5 ta' Jannar, 2017 li biha esibixxa dokumenti ulterjuri b'risposta għall-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti.[18]

Rat li b'nota tat-2 ta' Marzu, 2017 l-attur iddikjara l-provi tiegħu magħluqa.[19]

Rat ir-rikors tal-konvenuti tat-13 ta' Frar, 2018[20] li bih esibew **[i]** kuntratt tat-30 ta' Marzu, 1927 in atti Nutar Giuseppe Camilleri li bih l-aħwa Tommaso, Antonio, Francesco u Maria Giuditta Zahra akkwistaw mill-poter ta' Dolora Vella ishma mid-dar numru 79, Triq San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex;[21] **[ii]** rapport peritali anness ma' kuntratt ta' pagament – irċevuta – tal-31 ta' Ottubru, 1891 in atti Nutar Giuseppe Camilleri;[22] u talbu li jiġu dikjarati bħala ambjenti in komuni bejnhom u bejn l-attur dawk minnhom fl-istess rikors identifikati u biss wara dan jinħatar perit tekniku sabiex iħejji pjan ta' diviżjoni tal-ambjenti in komuni.[23]

Rat ir-risposta tal-attur tat-28 ta' Frar, 2018 għar-rikors tal-konvenuti tat-13 ta' Frar, 2018.[24]

---

16 Nota a fol 30 b'dokumenti a fol 31 sa 88.

17 Rendikont tat-tali dokumenti jinghata aktar 'il quddiem f'din id-decizjoni.

18 Nota a fol 90 b'dokumenti a fol 91 sa 98. Rendikont tat-tali dokumenti jinghata aktar 'il quddiem f'din id-decizjoni.

19 Nota a fol 112.

20 Rikors a fol 193 u 194.

21 Kopja awtentikata tal-kuntratt a fol 195 sa 202. Kif id-drittijiet ta' dawn l-ahwa Zahra finalment gew ilkoll konsolidati f'idejn Tommaso Zahra huwa spjegat fid-dettal fir-replika tal-konvenuti tad-9 ta' Ottubru, 2018 maghmulha ghar-risposta tal-attur tat-28 ta' Frar, 2018 – replika a fol 230 *et seq* – specifikatament fit-tielet paragrafu tar-raba' pagna tal-istess liema pagna tinsab a fol 233 tal-process kif ukoll fit-tieni, it-tielet, u r-raba' paragrafi tal-hames pagna tal-istess, liema pagna tinsab a fol 234 tal-process, u in kontinwazzjoni; fit-tieni paragrafu tas-sitt pagna tal-istess liema pagna tinsab a fol 235.

22 Kopja awtentikata tal-ircevuta u r-rapport a fol 203 sa 223. Fl-ircevuta tinsab is-segwenti deskrizzjoni tal-ambjent fi Triq San Gorg, ir-Rabat, Ghawdex: *una porzione di luogo di case, posto nella Citta' Vittoria e nella Strada San Giorgio, segnato col numero settantadue, consistente tale prozione in entrata, cortile con cisterna e scala, comuni colla restante porzione di proprieta' di Orsola vedova di Fortunato Cassar, sotto scale, gabinetto nel mezzo delle scale, cameretta, loggia, camera con soppalco e sala*. Fir-rapport, is-segwenti: *consistente questa porzione in entrata, cortile con cisterna e scala commune colla restante porzione di prorpieta' di Orsola vedova di Fortunato Cassar, sottoscala, gabinetto per le immondizie nel mezzo della scala, cameretta, loggia, camera e sala – la detta camera ha un suppalco situate sopra lo cameretta anzi nominata. Confianto da Levante con strada, da Mezzodi con beni degli eredi del fu Signor Francesco Refalo, da Ponente colla restante prozione di esso luogo di case e da Tramontana con beni di detta Orsola vedova Cassar e con beni di Carlo Cassar. La detta loggia, camera e sala sono situati sopra beni altrui*.

23 Li din hija l-istess proprjeta' bhal dik in mertu, malgrad id-differenza fin-numru civiku indikat fil-kuntratti ccitati, huwa ccarata permezz tar-replika tal-konvenuti tad-9 ta' Ottubru, 2018 maghmulha ghal risposta tal-attur tat-28 ta' Frar, 2018 – ref replika a fol 230 *et seq* bil-parti rilevanti tinsab fit-tieni pargarafu tat-tielet pagna tal-istess liema pagna tinsab a fol 232 tal-process.

24 Risposta a fol 226 u 227.

Rat li fl-udjenza tas-6 ta' Ġunju, 2018 il-konvenuti talbu li jinżamm aċċess.[25]

Rat in-nota ta' replika tal-konvenuti tad-9 ta' Ottubru, 2018 għar-risposta tal-attur tat-28 ta' Frar, 2018 dwar il-konsistenza tal-ambjenti li jifformaw il-fondi li huma komuni bejn il-partijiet u l-ishma tal-partijiet fl-istess li biha esibew diversi kuntratti addizzjonali.[26]

Rat id-dokumenti esibiti mill-konvenuti man-nota ta' replika tagħhom tad-9 ta' Ottubru, 2018 li, *inter alia*, jispjegaw il-bdil fin-numri ċiviċi li waslu għan-numri tal-proprjetajiet in mertu kif bħalissa vigenti kif ukoll kif l-istess proprjetajiet waslu għand is-sidien awturi immedjati ta' dawk kurrenti u f'liema ishma.[27]

Rat li fl-udjenza tas-7 ta' Novembru, 2018 il-partijiet qablu li jinżamm aċċess.[28]

Rat in-nota tal-attur tal-24 ta' Jannar, 2019 b'risposta għal dik tal-konvenuti tad-9 ta' Ottubru, 2018 li telabora dwar il-kuntratt ta' akkwist b'titolu ta' enfitewsi datat l-20 ta' Jannar, 1905 in atti Nutar Onorato Giovanni Refalo fid-dawl ta' kuntratt tal-20 ta' Awwissu, 1903 in atti Nutar Giovanni Xuereb.[29]

Rat li fid-29 ta' Jannar, 2019 inżamm aċċess fil-preżenza tal-partijiet debitament assistiti u din il-Qorti kif diversament presjeduta.[30]

Rat li fl-udjenza tat-13 ta' Marzu, 2019 ġie maħtur is-*surveyor* Roberto Curmi bħala perit tekniku sabiex jippjanta l-fondi bin-numri ċiviċi 85 u 86 fi Triq San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex.[31]

---

[25] Verbal a fol 229.
[26] Replika a fol 230 sa 236 b'varji dokumenti annessi.
[27] Dokumenti a fol 237 sa 367. Ta' importanza partikolari l-kuntratt ta' akkwist b'titolu ta' enfitewsi datat l-20 ta' Jannar, 1905 in atti Nutar Onorato Giovanni Refalo a fol 286 sa 295.
[28] Verbal a fol 368.
[29] Nota a fol 369 sa 371.
[30] Verbal a fol 373.
[31] Verbal a fol 378.

Rat il-pjanti mħejjija mil-perit tekniku Roberto Curmi kif minnu esibiti flimkien ma' ittra tiegħu ppreżentata fir-Registru tal-Qorti nhar it-23 ta' April, 2019.[32]

Rat ir-rikors tal-konvenuti lkoll għajr il-konvenut Emanuel Scicluna u ta' Gianluca Mizzi datat is-7 ta' Mejju, 2021 li bih, stante t-trasferiment tad-drittijiet fil-proprjeta' in mertu kif ukoll tad-drittijiet litigjuzi appartenenti lill Emanuel Scicluna favur Gianluca Mizzi; talbu li l-atti tal-kawża jiġu trasfużi min fuq Emanuel Scicluna għal fuq Gianluca Mizzi.[33]

Rat in-nota spjegattiva tal-konvenuti tat-18 ta' Ġunju, 2021 fejn indikaw liema ambjenti li jirriżultaw mis-*survey* tal-perit tekniku skonthom huma soġġetti għad-diviżjoni.[34]

Rat li t-talba tal-konvenuti għajr il-konvenut Emanuel Scicluna sabiex l-atti tal-kawża jiġu trasfużi min fuq Emanuel Scicluna għal fuq Gianluca Mizzi ġiet milqugħa b'digriet tat-23 ta' Ġunju, 2021.[35]

Rat li fl-udjenza tal-15 ta' Lulju, 2021 ġiet milqugħa talba tal-attur għall-aċċess ulterjuri minn din il-Qorti kif presjeduta.[36]

Rat in-nota responsiva tal-attur tas-26 ta' Ottubru, 2021 magħmulha b'risposta għal dik tal-konvenuti tat-18 ta' Ġunju, 2021.[37]

Rat il-verbal tal-aċċess miżmum mil-Qorti kif presjeduta nhar l-4 ta' Novembru, 2021.[38]

Rat li waqt l-aċċess il-kawża ġiet differita għat-trattazzjoni finali.[39]

---

[32] Ittra a fol 380, pjanti u ritratti varji a fol 382 sa 431.
[33] Rikors a fol 464. Ref ukoll kuntratt ta' donazzjoni u trasferiment ta' drittijiet litigjuzi tat-23 ta' Dicembru, 2020 in atti Nutar Enzo Dimech a fol 465 sa 467 b'dokumenti – pjanti u certifikat mediku – a fol 468 sa 470.
[34] Nota a fol 474 sa 481 b'dokumenti a fol 482 sa 494. Ref. in partikolari l-ahhar zewg pragrafi fil-pagna tan-nota li tinsab a fol 479. B'nota ulterjuri tas-17 ta' Settembru, 2021 il-konvenuti ezebew il-pjanta li tissemma fin-nota taghhom tat-18 ta' Gunju, 2021 – nota a fol 499 u pjanta a fol 500.
[35] Digriet a fol 497.
[36] Verbal a fol 498.
[37] Nota responsiva a fol 503 sa 506 bi pjanta a fol 507.
[38] Verbal mhux paginat jinsab fit-tielet volum tal-process bejn verbal ta' udjenza precedenti li jinsab a fol 508 u dak tal-access a fol 509.
[39] Verbal a fol 509.

Rat it-traskrizzjoni tat-trattazzjoni finali magħmulha mid-difensuri tal-partijiet nhar is-16 ta' Marzu, 2022.[40]

Rat li b'digriet tas-6 ta' April, 2022 ġiet maħtura l-Avv. Dr. Josette Sultana bħala espert nominat sabiex tittraskrivi varji atti notarili esibiti f'dan il-proċess.[41]

Rat li b'żewġ noti tagħha tal-15 ta' Ġunju, 2022[42] u tad-9 ta' Marzu, 2023[43] l-Avv. Dr. Josette Sultana aderixxit mal-inkarigu mogħti lilha b'dan li esibit it-traskrizzjonijiet mitluba minnha.

Rat it-traskrizzjoni tat-trattazzjoni ulterjuri tad-difensuri tal-partijiet kif magħmulha fl-udjenza ta' nhar is-17 ta' Jannar, 2024.[44]

Rat li fl-istess udjenza tas-17 ta' Jannar, 2024 il-kawza giet differita ghal-llum ghas-sentenza.[45]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

B. Provi:

Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

George Cefai, l-attur, xehed permezz ta' affidavit.[46]

Jiddikjara li oriġinarjament il-fond numru 85 u 86 gja numru 84 u 85 fi Triq San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex, kien proprjeta' ta' ċertu Dun George Saliba li kienet messet lilu b'kuntratt tas-17 ta' Marzu, 1947 in atti Nutar Francesco Refalo.

Jiddeskrivi l-fond bħala konsistenti f'intrata b'bieb għat-triq numru 86, żewġ t'ikmamar fil-pjan terran, intrata b'bieb għat-triq numru 85, bitħa

[40] Traskrizzjoni a fol 514 sa 522.
[41] Digriet a fol 524.
[42] Nota tal-Avv. Dr. Josette Sultana a fol 525 – traskrizzjonijiet varji a fol 540 sa 608.
[43] Nota a fol 619 u 620 – traskrizzjonijiet a fol 621 sa 674.
[44] Traskrizzjoni a fol 682 sa 687.
[45] Verbal a fol 688.
[46] Affidavit a fol 100 sa 102.

fil-pjan terran, kamra aċċessibbli mill-bitħa msemmija u kamra, setaħ, kif ukoll loki komdu fl-ewwel sular.

Jgħid li Dun George Saliba miet intestat fis-6 ta' Ġunju, 1947 u wirtuh ħutu Carmelo u Giuseppe Saliba kif ukoll ulied ħuh Luigi ossia Carmela Azzopardi, Giuseppe Saliba, Marianna Hili, u Dolores Galea.

Jgħid li b'kuntratt ta' diviżjoni tat-22 ta' Lulju, 1947 in atti Nutar Francesco Refalo, l-eredi ta' Dun George Saliba qasmu l-proprjeta' li wirtu mingħandu. Iżid li b'tali qasma il-fond numru 84 u 85 mess lill Joseph Saliba.

Jiddikjara li b'dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern tad-19 ta' Diċembru, 1959 in-numri stradali tal-fond inbidlu għal 85 u 86.

Jiddikjara li Joseph Saliba miet fit-23 ta' Ottubru, 1973 u b'testment tiegħu tal-21 ta' Frar 1973 wirtuh iż-żewġ uliedu Paolino sive Lino Saliba u Maryanne Sultana filwaqt li ħalla l-użufrutt tal-beni tiegħu lill Paolino Saliba. Iżid li peress li Paolino kellu l-użufrutt huwa kien kera l-post lill ċertu Frans Borg.

Jgħid li fil-post sovrastanti dak numru 85 u 86 kienu jgħixu Emmanuel u Carmela konjuġi Scicluna. Jgħid li Carmela Scicluna kienet xtrat 3/7 indiviżi minn dan il-fond b'kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1981 in atti Nutar Emmanuel George Cefai. Jgħid li l-fond li kienu jgħixu fih il-konjuġi Scicluna kien separat minn dak li kien ta' Giuseppe Saliba u dan minkejja li Scicluna kienu jgħaddu mil-bieb numru 85 sabiex jeċċedu għalih.

Jiddikjara li maż-żmien il-familja Scicluna bdiet tikber stante li kellhom ħamest' itfal. Jgħid li għalhekk Frans Borg kien ġie f'sitwazzjoni fejn kellu n-nies deħlin u ħerġin minn go ħwejġu l-ħin kollu.

Jgħid li għalhekk Frans Borg daħal fi ftehim mal-konjuġi Scicluna li hu kien ser ikompli jikri l-intrata bil-bieb għat-triq numru 86 u z-żewġ t'ikmamar fil-pjan terran filwaqt li huma kellhom jikru l-kumplament tal-fond numru 85 u 86. Iżid li b'hekk Scicluna kellhom jużaw biss il-bieb numru 86. Iżid li l-kera li Frans Borg kien iħallas lill Paulino Saliba għalhekk inqassmet bejniethom.

Jiddikjara li huwa akkwista mingħand Paulino Saliba in-nofs indiviż tal-proprjeta' tiegħu numru 85 u 86 li kien jinkludi d-drittijiet għal-partijiet komuni. Iżid li dan għamlu b'kuntratt tat-3 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani. Jgħid li minkejja dan Paolino baqa' jiġbor il-kera hu mingħand Frans Borg u l-konjuġi Scicluna.

Jgħid li meta miet Paolino, fuq rikjesta ta' oħtu Marianna Sultana, nofs il-kera ta' Frans Borg beda jiġborha hu mentri n-nofs l-ieħor kienet tiġbru Marianna. Iżid li l-istess kien iseħħ dwar il-kera dovuta mill-familja Scicluna. Jgħid li għalhekk, billi l-kera kienet ta' Lm15 minn kull kerrej, huwa kien jiġbor Lm7.50 mingħand Frans Borg u l-istess valur mingħand il-konjuġi Scicluna.

Jiddikjara li sussegwentement Marianna Sultana biegħet 1/4 indiviż mis-sehem tagħha lill Emanuel Scicluna b'kuntratt tat-3 ta' Diċembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani. Jgħid li dan il-kuntratt ma' kien jinkludi ebda drittijiet għal-partijiet komuni. Iżid li aktar tard Marianna Sultana biegħet ir-rimanenti sehem tagħha lill Mons. Anton Borg b'kuntratt tat-3 ta' Diċembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani.

Jiddikjara li sussegwentement, il-Mons. Borg biegħ din il-proprjeta' lilu b'kuntratt tas-27 ta' Mejju, 2003 in atti Nutar Paul George Pisani.

Jgħid li għalhekk hu hawn kellu ¾ indiviżi mill-fond 85 u 86 Triq San Ġorġ.

Jiddikjara li meta miet Frans Borg huwa ma' baqax jaċċetta l-kera mingħand uliedu. Iżid li minn naħa l-oħra, wara li miet Paolino Saliba huwa għamel żmien jiġbor il-kera mingħand Maria Stella Grech, bint Emmanuel Scicluna. Iżid li lill Maria Stella kien dejjem jistaqsija sabiex jaqsmu iżda hi, għalkemm kienet tgħidlu li kienet ser tkellem lill ħutha, qatt ma' tagħtu risposta.

Jgħid li lill Scicluna bagħtilhom varji ittri fejn kien jitlobhom jersqu sabiex issir diviżjoni filwaqt li kien anke jgħidilhom sabiex iħallsu l-kera direttament lilu minflok jiddepożitaw l-istess fil-Qorti.

Jesibixxi kopja ta' korrispondenza varja.[47]

---

[47] Kopji ta' varji ittri gudizzjajri a fol 103 sa 110.

Jgħid li huwa llum għandu biss il-pussess ta' kamra waħda bil-bieb għat-triq numru 86. Iżid li dan b'konsegwenza tal-ftehim li kien sar bejn Frans Borg u l-konjuġi Scicluna wara liema ftehim il-konjuġi Scicluna kienu għalqu l-aċċess mil-fond 86 għall-bitħa u għalhekk għal-fond 85.

Emanuel Scicluna, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[48]

Jiddikjara li huwa ilu joqgħod fid-dar numru 85 Triq San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex għal' fuq minn 50 sena. Jgħid li oriġinarjament kien daħal fil-kera imbagħad xtara parti ndiviża minnha.

Jiddikjara li d-dar kien kriha mingħand Tumas u Toni aħwa Zahra li kienu ġuvintur. Iżid li l-kera kienet ta' tnax-il Lira Sterlina fis-sena. Jgħid li din il-kera m'għandha xejn x'taqsam mal-kera li jippretendi mingħandu l-attur.

Jesibixxi kopji ta' irċevuti tal-kera li kien iħallas lill Tumas u Toni Zahra.[49]

Jgħid li d-dar kienet proprjeta' indiviża tal-familja magħrufa bħala "tal-Qorru", tal-aħwa Tumas u Toni Zahra magħrufa bħala "tal-Ghadmu", u ta' Giorgia Xerri magħrufa bħala "ta' Mixelli".

Jgħid li hu u martu kienu xtraw sehem l-aħwa Zahra. Jgħid li l-aħwa Zahra kienu jgħidulu li l-familja ta' Lino Saliba ma' kellha xejn x'taqsam mal-post li kien jikri hu.

Jiddikjara li d-dar tikkonsisti f'intrata, bitħa mikxufa, taraġ, gabinett taħt it-taraġ, u kamra żgħira li titla' għaliha mit-taraġ xi tlieta jew erbgħa tarġiet 'il fuq mill-bitħa. Iżid li fil-pjan ta' fuq hemm loġġia msaqqfa u magħluqa bil-ħġieġ, *toilet*, kamra li għamel salott, u kamra tas-sodda b'sebgħa travi li fiha kienu jorqdu l-familja kollha. Jgħid li f'din id-dar hu u martu rabbew ħamest ulied.

Jiddikjara li mill-aħwa Zahra mingħand min kienu jikru l-aħħar li miet kien Tumas. Jgħid li Tumas ħalla kollox lill-Knisja ta' San Ġorġ. Iżid li hu u martu kienu daru kemm b'Tumas kif ukoll b'ħuh Toni b'dan li fetħu

[48] Affidavit a fol 116 sa 119.
[49] Kopji tal-ircevuti a fol 120 sa 125.

kawża kontra l-eżekutur testamentarju ta' Tumas ossia, l-Arċipriet Dun Mikiel Cefai u b'dak li rebħu xtraw sehem Tumas ta' tlett partijiet minn sebgħa – 3/7 – indiviżi mid-dar numru 85, Triq San Ġorġ, cjoe l-ambjenti li semma qabel.

Jesibixxi kopja tad-deċiżjoni tal-Qorti u tal-kuntratt ta' akkwist.[50]

Jgħid li fil-pjan terran hemm żewġ kmamar li oriġinarjament kienu jifformaw parti mid-dar attigwa numru 86 li kienet tal-familja Saliba. Iżid li l-kamra ta' isfel kienet tinfed kemm mill-post numru 86 kif ukoll minn bieba tal-ħġieġ li tagħti għall-bitħa nterna tal-fond numru 85. Iżid li dawn iż-żewġt ikmamar Lino Saliba kien krihom lilu u lill martu fl-1977 għal Lm30 fis-sena meta kien kera d-dar Frans Borg. Iżid li għal dawn iż-żewġt ikmamar Lino Saliba dejjem aċċeda mill-post numru 86.

Jesibixxi kopja tal-irċevuti relattivi.[51]

Jgħid li meta Lino Saliba krielu dawn iż-żewġt ikmamar kien ġie mbarrat l-aċċess għalihom mid-dar numru 86 kif għadu mbarrat sal-lum.

Jgħid li l-post numru 86 kien nofsu ta' Lino Saliba u nofsu ta' oħtu Marianna Sultana. Jgħid li Lino kien jgħaddi Lm15 mit-Lm30 li kien jirċievi mingħandu lill oħtu Marianna.

Jgħid li b'kuntratt tat-3 ta' Diċembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani hu kien xtara sehem Marianna Sultana. Jesibixxi kopja tal-kuntratt.[52]

Jgħid li Marianna biegħet ir-rimanenti sehem tagħha mil-post numru 86 lill Dun Anton Borg iben Frans Borg li kien il-kerrej tal-istess dar. Jgħid li l-attur xtara mbagħad is-sehem mingħand Dun Anton Borg kif ukoll sehem Lino Saliba.

Jiddikjara li l-inkwiet mal-attur beda għaliex wara l-mewt ta' Lino Saliba beda jippretendi li hu jħallsu l-kera sħiħa ta' Lm30 taż-żewġt ikmamar.

---

[50] Kopja awtentikata tad-decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati tal-Pulizija Gudizzjarja ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna (Kompetenza Superjuri) Nru. 7/1972, decizjoni moghtija fid-19 ta' Gunju, 1973, a fol 126 sa 129. Kopja awtentikata tal-kuntratt ta' akkwist tal-24 ta' Gunju, 1981 in atti Nutar Emmanuel George Cefai a fol 130 sa 132.
[51] Kopja tal-ircevuti tal-kera a fol 136 sa 143 – ircevuti ffirmati minn Paolino sive Lino Saliba.
[52] Kopja awtentikata tal-kuntratt a fol 157 u 158.

Jgħid li hu kien beda jgħaddi nofs din il-kera lill Marianna sakemm xtara in-nofs indiviż mingħandha u baqa' jħallas Lm15 lill-attur.

Jesibixxi kopja tal-irċevuti relattivi.[53]

Jgħid li l-attur beda mbagħad jippretendi li jgħollilu l-kera fuq dawn iż-żewġt ikmamar u billi ma' qabilx beda jiddepożita l-kera fil-Qorti.

In kontro-eżami, xehed[54] li fil-bidu huwa kien jikri biss il-fond fis-sular ta fuq aċċessibbli mill-bieb numru 85. Iżid li isfel kellu l-bitħa u d-dritt li jgħaddi minn hemm.

Jgħid li ma jaħsibx li dak li xtara hu kien min ta' Saliba.

Jgħid li Dun George Saliba ma' jafx min kien. Iżid li Lino Saliba jaf minn kien. Jgħid li lill Lino kien jagħtih il-kera tal-kmamar.

Mistoqsi rax il-kuntratt in atti li bih fl-1947 Dun George Saliba kien akkwista l-proprjeta' li wirtu Lino Saliba u oħtu Marianna jgħid li le.

Suġġerit lilu li fil-kuntratt li bih akkwista Dun George hemm deskrizzjoni ċara tal-proprjeta' li dan akkwista u hemm imniżżel car li mal-istess prorpjeta' kien hemm il-loġġia u l-kamra jgħid li dwar dan ma jafx. Iżid li hu ħallas il-kera u xtara. Jgħid li huwa akkwista wkoll sehem Marianna.

Suġġerit lilu li mingħand Marianna huwa xtara biss nofs jgħid li le. Jgħid li safejn jaf hu, hu mingħand Marianna xtara kull ma' kellha.

Jgħid li hu dwar l-ambjenti li tagħhom kien iħallas il-kera lill Lino Saliba innegozja mall-istess Lino. Iżid li mingħand Lino kera żewġt ikmamar, kamra fil-pjan terran u kamra fuq.

Jgħid li hu l-ewwel xtara ta' Majsi – Tumas Zahra – tal-Gadmu. Iżid li wara xtara ta' Marianna Sultana.

[53] Kopji ta' ircevuti varji a fol 143 sa 156.
[54] Traskrizzjoni a fol 162 sa 179.

Jgħid li hu jimpurtah biss minn tiegħu mhux milli għandu komuni ma' ħaddieħor. Suġġerit lilu li dak li hemm komuni jrid jinqasam, jgħid li għalih li hemm miktub jgħodd. Iżid li hu ma' jrid jaqsam xejn.

Jgħid li huwa xtara mingħand Tumas u ma jafx sarux riċerki. Jgħid li Tumas qallu li jbiegħu u hu xtrah.

Jgħid li in-numru 85 huwa tiegħu mentri man-numru 86 huwa m'għandux x'jaqsam.

Suġġerit lilu li Dun George Saliba kien akkwista kemm l-85 kif ukoll l-86 b'dan li Zahra kull ma kellhom u setgħu jikrilu kienu xi kmamar fuq jgħid li ma' jemminx li kien hekk.

Mistoqsi jekk fuq għandux kamra tas-sodda li xtara mingħand Tumas Zahra u kamra tas-salott li kera mingħand Saliba jgħid li fuq hekk ma' jafx.

Jaqbel li is-sehem ta' 3/7 li huwa xtara mingħand Tumas Zahra m'għandux x'jaqsam ma' ta' Saliba u huma proprjetajiet differenti. Jaqbel ukoll li l-kamra tas-salott huma nifduha mal-kamra l-kbira tas-7 travi. Jaqbel ukoll li flimkien ma' din il-kamra kien hemm *toilet* komuni.

Jgħid li huwa fuq kuntratti ma jafx u m'hu ser jirrispondi xejn. Suġġerit lilu li fl-affidavit tiegħu isemmi varji kuntratti jgħid li anqas fl-affidavit ma' jaf x'hemm.

In re-eżami, xehed[55] li affidavit ma' jafx x'inhu. Spjegat lilu xi jfisser affidavit jgħid li d-dokument li poġġa l-Qorti jaf x'fih. Jgħid li hu rrakkonta l-vicenda lill-avukat li ħejjielu dak id-dokument – l-affidavit. Iżid li wara l-avukat qralu l-istess dokument u huwa kkonfermah.

Jgħid li huwa mingħand Tumas Zahra u ħuh kien kera n-numru 85.

Jgħid li mil-bieb tal-fond li kera hu kienu jgħaddu hu, Tumas Zahra, u hu Tumas biss. Iżid li Lino Saliba qatt m'għadda min hemm.

[55] Traskrizzjoni a fol 179 sa 184.

Jgħid li l-aħwa Zahra kellhom vit tal-ilma hemm. Iżid li l-kmamar li kellhom l-aħwa Zahra kienu mikrija għandu. Jispjega li kellu l-kamra tat-tarağ, kamra kbira fuq, *toilet*, loġġia, u setaħ.

Mistoqsi jikkonferma fuq li ġie mistoqsi in kontro-eżami dwar jekk it-*toilet* kienx komuni jgħid li ma kienx.

Mistoqsi x'kien jikri mingħand Lino jgħid li kien jikri l-kamra ta' isfel u l-kamra ta' fuq – żewġt ikmamar biss.

In kontro-eżami ulterjuri, xehed[56] li jaqbel li ma' Marianna Sultana kuntratt wieħed biss għamel. Iżid li mbagħad għamel kuntratt separat dwar ta' Majsi – Tumas Zahra.

George Scicluna, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[57]

Jiddikjara li huwa trabba fil-post tal-ġenituri tiegħu numru 85, Triq San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex u ħareġ min hemm biss meta żżewweġ u kellu 25 sena. Jgħid li wara baqa' jidħol fil-post regolarment billi missieru, il-konvenut Emanuel Scicluna, għadu jgħix hemm.

Jgħid li qabel il-ġenituri tiegħu krew iż-żewġt ikmamar mingħand Lino Saliba u oħtu Marianna, id-dar tagħhom kienet tikkonsisti f'intrata, bitħa interna, taraġ minn ġol-bitħa, kamra taħt it-taraġ, u kabinett. Iżid li kif titla it-taraġ kien hemm setaħ, *toilet*, kamra, kamra oħra kbira, kamra iżgħar minnha, u kċina żgħira.

Jgħid li għaż-żewġ kmamar li huma mikrija min missieru Lino Saliba qatt ma' daħal mid-dar tagħhom. Jgħid li Lino kien jaċċedi għalihom mit-terran li hemm maġenb id-dar tagħhom u jġib in-numru 86. Jgħid li dan baqa' hekk sakemm it-terran kien għadu f'idejn Lino u oħtu.

Jgħid li meta Lino kera t-terran lil Frans Borg, kera wkoll żewġt ikmamar lill missieru. Jgħid li dawn huma kamra fuq oħra. Iżid li Lino kien għamel skalapiza sabiex jitla mill-kamra ta' isfel għal dik ta' fuq.

[56] Traskrizzjoni a fol 185 sa 186.
[57] Affidavit a fol 190 u 191.

Jgħid li dawn iż-żewġt ikmamar dejjem kienu jinfdu mal-post tagħhom. Iżid li wara li Lino krihom lill missieru, missieru neħħa l-iskalapiza, fetaħ il-bibien, u għalaq bokkaport li kien hemm mill-kamra ta' isfel għal dik ta' fuq.

Jiddikjara li missieru kien imbagħad xtara sehem Marianna Sultana minn dawn iż-żewġt ikmamar u baqa' jħallas sehem Lino mill-kera dwar l-istess.

Jgħid li jiftakar lill ommu tgħid li d-dar tagħhom kienu jikruha mingħand żewġt aħwa magħrufa bħala "tal-Ghadmu" sakemm imbagħad ommu xtrat sehemhom mingħand l-Arċipriet ta' San Ġorġ.

Jgħid li ħlief għaż-żewġt ikmamar mikrija lill missieru, la Lino u anqas oħtu qatt ma' pretendew li għandhom xi sehem mid-dar tagħhom.

Il-Qorti rat ukoll il-pjanti mħejjija mil-perit tekniku Roberto Curmi flimkien ma' sensiela ta' ritratti lkoll meħuda mill-perit tekniku kif minnu esibiti flimkien ma' ittra tiegħu ppreżentata fir-Registru tal-Qorti nhar it-23 ta' April, 2019.[58]

Fl-ittra tiegħu l-perit tekniku jiddikjara li preżenti dakinhar tal-aċċess miżmum minnu meta ħa l-kejl tal-fondi numri 85 u 86 fi Triq San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex kien hemm il-partijiet debitament assistiti.

Jiddikjara wkoll li l-pjanti juri l-fondi numri 85 u 86 kif eżistenti.

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din il-kawża, l-attur, wara li ppremetta li huwa jipposjedi indivzament mal-konvenuti il-fond numru 85 u 86 fi Triq San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex u li ma' jridx li jibqa' fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti, talab dikjarazzjoni li huwa propjetarju ta' tlett kwarti – ¾ - indiviżi tal-istess

[58] Ittra a fol 380, pjanti u ritratti varji a fol 382 sa 431.

fond numru 85 u 86 kif ukoll il-ħatra ta' perit sabiex jara jekk il-beni jistgħux jiġu kondiment diviżi bejn il-kontendenti.

Talab ukoll in-nomina ta' nutar pubbliku u kuraturi għal-eventwali kontumacji sabiex jiġi ppublikat l-att relattiv ta' diviżjoni filwaqt li żid li jekk l-istess fond ma' jistax jiġi kondiment diviż, għandha tingħata ordni għal bejgħ tiegħu bil-licitazzjoni.

Il-konvenuti laqgħu għal dan billi eċċepew li l-awtur tal-attur ma' kellux is-sehem fil-proprjeta' numru 86 li jippretendi l-attur. Eċċepew għalhekk li l-kwota tal-attur fil-proprjeta' in mertu m'hijiex kif jgħid l-attur.

Eċċepew ulterjorment li l-attur irid ukoll jipprova x'inhu s-sehem li jippretendi li għandu mill-fond numru 85 u li għad hemm propjetarji oħrajn tal-fond li ma' ddaħlux fil-kawża.

Subordinatament, eċċepew li huma ma' jopponux għad-diviżjoni dment li jiġu stabbiliti l-kwoti tal-partijiet u tiġi stabbilita l-konsistenza tal-ambjenti in mertu.

Il-partijiet qablu illi tenut kont tat-talbiet kif impustati mill-attur din il-Qorti għandha tgħaddi biex tagħti din id-deċiżjoni in parte dwar l-ewwel talba attriċi.[59]

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Kjarament, il-kwistjoni miġjuba quddiem din il-Qorti b'din il-kawża tirriduċi ruħha, qabel xejn, għal waħda ta' interpretazzjoni tal-varji kuntratti li bihom, l-ambjenti tal-proprjetajiet in mertu waslu f'idejn il-partijiet kontendenti.

Difatti, l-assjem tal-atti juri li l-partijiet kontendenti straħu primarjament fuq tali kuntratti li nġiebu quddiem din il-Qorti għall-iskrutinju tagħha f'diversi stadji tal-proċeduri kemm fil-ftuħ tal-proċeduri flimkien mar-rikors u r-risposta ġuramentati u kemm tul l-andament tal-proċeduri flimkien ma' varji noti ta' referenza u spjegattivi magħmulha miż-żewġ partijiet.

[59] Ref.: verbal tal-udjenza tal-25 ta' Settembru, 2024.

Huwa ċar li qabel din il-Qorti tagħmel eżami akkurat tal-istess kuntratti u tittenta tifhem u tnissel l-estent tal-ambjenti in mertu u l-ishma fihom ta' kull parti kontendenti, kunsiderazzjonijiet relattivi għal-Liġi dwar id-diviżjoni jkunu superfluwi.

Huwa għalhekk li din il-Qorti ser tibda minn tali eżami tat-tali kuntratti miġjuba għall-iskrutinju tagħha.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Fir-rikors ġuramentat tiegħu, l-attur jgħid li huwa l-ewwel akkwista nofs indiviż mil-fond numru 85 u 86, Triq San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex, permezz ta' kuntratt tas-27 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani mentri aktar tard akkwista kwart indiviż ulterjuri mill-istess fond permezz tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju, 2003 in atti wkoll Nutar Paul George Pisani.[60]

Jgħaddi mbagħad sabiex mar-rikors ġuramentat tiegħu jesibixxi s-segwenti kuntratti:

i. att ta' kompravendita' tat-3 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani[61] li bih l-attur xtara mill-poter ta' Paolino sive Lino Saliba:

> [i]*n-nuda proprjeta' tan-nofs (1/2) indiviz ossija kull dritt lilu spettanti salv l-uzufrutt fuq il-fond numru sitta u tmenin (86) Triq San Ġorġ, Victoria, Għawdex konsistenti f'entrata u żewġt ikmamar fil-pjan terran attwalment okkupat minn Frans Borg u d-drittijiet kollha spettanti lilu mill-fond adjacent numru hamsa u tmenin (85) tal-istess Triq San Ġorġ attwalment okkupat minn Emmanuel u Carmela konjuġi Scicluna liema drittijiet jinkludu minghajr pregudizzju għal drittijiet oħra l-komunjoni tal-entrata u bitha fil-pjan terran, l-intier ta' kamra aċċessibbli mill-bitha imsemmija u l-intier minn kamra, setagh u loki komdu fl-ewwel sular.*[62]
> […]

[60] Ref.: it-tieni u t-tielet premessa tar-Rik. Gur a fol 2.
[61] Kopja tal-att a fol 5 sa 7.
[62] Ref.: l-ewwel pagna tal-att ta' kompravendita' tat-3 ta' Gunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani liema pagna tinsab a fol 5 tal-process.

Għall-fini tal-Att numru sebgħa u erbgħin (XLVII) tal-elf disa' mija u tlieta u sebgħin (1973) jiġi dikjarat illi l-immobli ossija kwota indiviża minn immobbli "in vendita" ippervenjiet lill venditur mill-wirt u successjoni ta' missieru Giuseppe Saliba li miet fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Ottubru tal-elf disa' mija u tlieta u sebgħin (1973) li bit-testment tiegħu fl-atti tn-Nutar Dottor Antonio Galea tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Frar tal-elf disa' mija u tlieta u sebgħin (1973) innomina bħala eredi universali tiegħu lill-venditur u lil oħtu Mananni mart Giusepep Sultana.[63] [...] u;

ii. att ta' kompravendita' tas-27 ta' Mejju, 2003 in atti Nutar Paul George Pisani[64] li biħ l-attur xtara mill-poter tal-Monsinjur Anton Borg:

[...] *in-nofs (1/2) indiviż ossija id-drittijiet kollha spettanti lill-venditur (u dana peress li n-nofs (1/2) indiviż l-ieħor gia jappartjeni lill-kompratur) mit-terran numru sitta u tmenin (86) fi Triq San Ġorġ, Victoria, Għawdex, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu u bil-pussess vakanti.*[65]

Minn dawn iż-żewġ atti ta' kompravendita' jirriżulta għalhekk immedjatament ċar li kuntrarjament għal dak minnu dikjarat fir-rikors ġuramentat tiegħu; l-attur akkwista l-intier tal-fond numru 86 filwaqt li akkwista biss id-drittijiet kollha li kienu talvolta spettanti lill-awtur tiegħu Paolino sive Lino Saliba mill-fond adjacenti numru 85 b'dawn l-ambjenti ġew ilkoll deskritti bħala:

- Il-fond numru 86: terran konsistenti f'entrata u żewġt ikmamar.
- Il-fond numru 85: entrata u bitħa fil-pjan terran, kamra aċċessibbli mill-istess bitħa kif ukoll kamra, setaħ u loki fl-ewwel sular.[66]

Il-konvenuti nsistew, iżda li l-Qorti tieħu wkoll konjizzjoni ta' x'kellhom l-awturi tal-attur, u allura ta' x'setgħu, l-istess awturi tal-attur validament ibiegħu u jittrasferixxu lill-attur. Il-konvenuti kkontestaw

[63] Ref.: it-tieni pagna tal-att ta' kompravendita' tat-3 ta' Gunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani liema pagna tinsab a fol 6 tal-process.
[64] Kopja tal-att a fol 8 u 9.
[65] Ref.: l-ewwel pagna tal-att ta' kompravendita' tas-27 ta' Mejju, 2003 in atti Nutar Paul George Pisani liema pagna tinsab a fol 8 tal-process.
[66] Ref.: l-att tat-3 ta' Gunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani a fol 5 *et seq*.

ukoll il-konsistenza tal-ambjenti akkwistati mill-attur kif ukoll l-ishma tiegħu fl-istess.

Dan jirriżulta ampjament mill-varji sottomissjonijiet kemm miktuba f'noti ta' riferenza u spjegazzjoni u repliki magħmulha mill-konvenuti kif ukoll magħmula verbalment fit-trattazzjonijiet tal-abbli difensur tagħhom quddiem din il-Qorti.

Għal dan il-għan, l-attur ippreżenta diversi kuntratti ulterjuri li jmorru aktar lura fir-rigward tal-provenjenza tal-ambjenti in mertu, partikolarment dawk li jgħid li issa jinsabu f'idejh.

Dan għamlu permezz ta' nota tiegħu tat-22 ta' Novembru, 2016.[67]

B'din l-istess nota, l-attur esibixxa, *inter alia*, s-segwenti kuntratti:

A.
Att tas-17 ta' Marzu, 1947 in atti Nutar Francesco Refalo.[68]

Dan huwa kuntratt ta' diviżjoni bejn l-aħwa Carmelo, Giuseppe, u s-Sacerdot Giorgio sive George Saliba, ulied Pasquale Saliba u Marianna nee' Pace, u ulied ħuhom ieħor premorjenti, Luigi Saliba, ossia Carmela Azzopardi, Marianna Hili, Dolores Galea, u Giuseppe Saliba.

Bih, ġie stipulat kif isegwi:

> *Carmelo Saliba fil-kummerc bin il-mejtin Pasquale u Marianna nee' Pace imwieled u joqod fil-Belt Vittoria Gozo li jidher tant fl'isem tiegħu proprju kemm ukoll bħala kuratur ta' huh german id-dementi Sacerdot Giorgio Saliba imwieled u joqod fil-Belt Vittoria Gozo għalkemm attwalment jinsab rikoverat fl'isptar tal-mard tal-mohh* [...]
>
> *Giuseppe Saliba* [...] *bin l-imsemmijin mejtin Pasquale u Marianna nee' Pace imwieled u joqod fl-imsemmija Belt Vittoria;*
>
> *Carmela mart Salvatore Azzopardi, Marianna mart Emmanuele Hili, Dolores mart Michele Galea u Giuseppe* [...] *aħwa Saliba ulied il-mejjet Luigi Saliba u Caterina nee' Grech* [...]

---

67 Nota a fol 30.
68 Kopja a fol 31 sa 40.

Jippremettu illi fit-tletin (30) ta' Novembru elf disgha mija u tlieta u erbghin (1943) u fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Diċembru tas-sena elf disgha mija u tlieta u tletin (1933) mietu rispettivament fil-Belt Vittoria Gozo intestati Pasquale u Marianna gia konjuġi Saliba ġenituri u rispettivament nanniet tal-komparenti.

Illi il-beni li jikkomponu l-assi tagħhom huma dawna [...] *il-korp ta' immobbli deskritti u stmati mil-inginier u arkitett Giuseppe Refalo fir-relazzjoni tiegħu tas-sitta (6) ta' Frar elf disgha mija u seba u erbghin (1947) li ghanda tehel ma dana l-att u tifforma mieghu parti integrali u sostanzjali, relazzjoni li tigi mmarkata bl'ittra "A";* [...]

Premess dana kollu il-komparenti jgħaddu għal qasma tal-beni fuq indikati skont il-pjan ipprogettat mill-imsemmi Inginier Refalo.

Ghal daqstant wara li saret ix-xorti u prevja l-assenjazzjonijiet reciproci il-partijiet jiddikkjaraw illi:

a) [...]
b) [...]
c) Lill-istess Carmelo Saliba bħala kuratur ta' huh id-dementi Sacerdot Giorgio Saliba messitu u lilu giet assenjata il-porzjon it-tielet f'dan il-pjan tal-qasma tar-relazzjoni peritali fuq imsemmija.
d) [...]

B.
Relazzjoni peritali bi pjan ta' qasma mħejjija mil-inġinier u arkitett Giuseppe Refalo.[69]

Fil-parti deskrittiva tal-assi immobiljari ta' Pasquale u Marianna konjuġi Saliba, ir-relazzjoni peritali tiddeskrivi t-tielet porzjon li ġie assenjat lis-Sacerdot Giorgio Saliba bħala li jikkomprendi:

11° Id-dar fi Triq San Ġorġ numri 84 u 85 r-Rabat Għawdex.
Din id-dar tikkomprendi isfel:-

Entrata bil-bieb numru 84 għat-triq u bitha wara l'entrata, dawn l'entrata u bitha huma komuni ma' beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella.

[69] Relazzjoni u pjan ta' qasma a fol 41 sa 73.

Kamra bil-bieb numru 85 għat-triq. Kamra oħra qieghda wara il-kamra l-ahhar imsemmija, dawn il-komodajiet jinsabu sottoposti għal beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella.

Fil-bitha komuni hemm kamra bil-bieb ghall-istess bitha li taghmel parti minn dan il-fond. Tliet branki ta' taraġ li huma komuni mal-beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella jehduk fil-pjan ta' fuq.

Il-pjan ta' fuq jikkomprendi:-
setah komuni mal-beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella, logga, gabinett fil-logga, kamra tal-abitazzjoni li qieghda in parti fuq il-beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella u in parti fuq il-kamra li hemm fil-bitha.
[...]
Din id-dar tmiss il-lvant mat-triq, il-punent ma' beni tal-werrieta ta' Luigi Zammit, nofs-in-nhar ma beni ta' Carmela armla Farrugia u t-tramuntana in parti mal-hanut deskritt fin-numru 12 ta' din ir-relazzjoni u in prti ma' beni tal-werrieta ta' Luigi Zammit.[70]

Fil-parti relattiva għal-pjan tal-qasma t-tielet porzjon li huwa deskritt fil-paġni li jinsabu a fol 69 u 70 tal-proċess jirriżulta jinkludi:

Id-dar fi Triq San Ġorġ numri 84 u 85 r-Rabat kif deskritt fin N°11 ta' din ir-relazzjoni.[71]

Irriżulta ċar mill-provi prodotti mill-partijiet li dak li hawnhekk huwa msejjaħ bieb numru 84 safa bdil fin-numru ċiviku u sar il-bieb issa numru 85. L-istess gara dwar il-bieb hawn deskritt bħala numru 85 liema numru nbidel għal dak li huwa issa 86.[72]

Iżda minn dan ir-rapport peritali jirriżulta ulterjorment li l-ambjenti tal-fond issa numru 86 gja numru 85 jikkomprendu kamra b'bieb għat-triq u kamra oħra warajha, kif fil-fatt kien deskritt qabel fil-kuntratt tat-3 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani mentri l-ambjenti ta' dak issa numru 85 jikkomprendu entrata bil-bieb għat-triq u bitħa warajha, liema entrata u bitħa huma komuni ma' beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella – ossia il-konvenuti – f'liema bitħa komuni hemm kamra bil-bieb

[70] Ref. pagni tar-relazzjoni u pjan ta' qasma li jinsabu a fol 52 u 53 tal-process.
[71] Ref.: il-pagna tal-pjan tal-qasma li tinsab a fol 69 tal-process.
[72] Ref.: kopja ta' pagna mehudha mill-Gazzetta tal-Gvern li tindika bdil fin-numri civici ta' varji proprjetajiet inkluz dik in mertu li nbidel minn 84 u 85 ghal 85 u 86 - a fol 78. Ref.: ukoll id-dokumenti a fol 237 sa 367.

għall-istess bitħa u tliet branki ta' taraġ li huma wkoll komuni mal-beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella u li jieħduk fil-pjan ta' fuq. Fuq imbagħad hemm setaħ komuni mal-beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella, loġġa, gabinett fil-loġġa, kamra tal-abitazzjoni li qiegħda in parti fuq il-beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella u in parti fuq il-kamra li hemm fil-bitħa.

C.
Kuntratt ta' Qasma tat-22 ta' Lulju 1947 in atti Nutar Francesco Refalo[73] – li bih qasmu l-eredi tas-Saċredot Giorgio sive George Saliba[74] kif isegwi:

> *Carmelo Saliba, fil-kummerc, bin il-mejjet Pasquale u l-mejta Marianna nee' Pace, Giuseppe Saliba, marixxal tal-Qorti ta' Għawdex, bin il-mejjet Pasquale u l-mejta Marianna nee' Pace, Carmela mart Salvatore Azzopardi, Marianna mart Emmanuele Hili, Dolores mart Michele Galea, u Giuseppe, telefonista, aħwa Saliba ulied il-mejjet Luigi Saliba u Caterina nee' Grech* [...]
>
> *Bis-sahha ta' dan il-kuntratt il-partijiet komparenti sejrin jaqsmu fi tlett partijiet ugwali il-beni li gejjin lilhom mill-wirt tas-Sacerdot Giorgio Saliba* [...]
>
> *Jiddikjaraw li dawn il-beni huma deskritti fir-relazzjoni peritali tal-perit arkitett u inginier civili Giuseppe Refalo li kienet approvata fil-kuntratt tal-qasma fl-attijiet tieghi tas-sbatax ta' Marzu elf disa' mija u sebgħa u erbghin 1947* [...]
>
> *U magħmulha ix-xorti* [...] *lill Giuseppe Saliba bin il-mejjet Pasquale messu il-porzjon enumerat it-tieni u min dan jistqarr li huwa sodisfatt u kuntent.*[75]

Giuseppe sive Joseph Saliba, gja miżżewweg lill Luigia nee' Galea, gja Marixxal tal-Qorti ta' Għawdex, miet fir-Rabat, Għawdex, nhar it-23 ta' Ottubru, 1973[76] u wirtuħ uliedu Paolino Saliba u Marianna Sultana skont testment tiegħu tal-21 ta' Frar, 1973 in atti Nutar Antonio Galea.

---

[73] Kuntratt ta' qasma a fol 74 sa 77.
[74] Minn dokumenti ulterjuri ossia ricerki testmentarji dwar is-Sacerdot Giorgio Saliba ezebiti mill-attur b'nota ulterjuri tieghu maghmulha nhar il-5 ta' Jannar, 2017 jirrizulta li l-istess Sacerdot Saliba miet intestat – Ref.: nota a fol 90 u dokumenti a fol 91 sa 93.
[75] Porzjon enumerat it-tieni skont il-pjan ta' qasma tal-Perit Giuseppe Refalo – ref. pagna tar-relazzjoni u pjan ta' qasma li tinsab a fol 69 – liema porzjon jikkomprendi d-dar numru 84 u 85 fi Triq San Gorg, ir-Rabat, Ghawdex.
[76] Certifikat tal-mewt a fol 79.

D.
Testment ta' Giuseppe sive Joseph Saliba datat il-21 ta' Frar, 1973 in atti Nutar Antonio Galea,[77] li bih:

> *Giuseppe Saliba pensjonant governattiv tal-mejtin Pasquale u Marianna nee' Pace imwieled u joqod Victoria Gozo* [...]
>
> *It-Tieni Artikolu:*
> *It-testatur ihalli a favur ibnu Paolino Saliba l-uzufrutt tad-dar li qeda f'Victoria Gozo – Saint George's Street, numru 86 (sitta u tmenin) – u dan durante hajtu u bl-ezenzjoni tall-inventarju u tall-cauzjoni kontemplati fil-Ligi.*
> [...]
>
> *Ir-Raba' Artikolu:*
> *Salvi l-precedenti dispozizzjonijiet it-testatur jinnomina bħala eredi tiegħu universali lill-imsemmija żewġ uliedu Marianna mart Giuseppe Sultana u Paolino – aħwa Saliba – indaqs bejniethom* [...]

Wara dan, jidħol il-kuntratt ta' kompravendita' tat-3 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani,[78] diġà ccitat hawn aktar 'il fuq, li bih, Paolino sive Lino Saliba biegħ u trasferixxa favur l-attur in-nofs indiviż mill-ambjenti tal-fond numru 86 kif ukoll id-drittijiet kollha tiegħu fill-fond adjacenti numru 85.

Da parti tagħha, oħt Paolino sive Lino Saliba, Marianna Sultana, iffirmat att ta' kompravendita' mal-Wisq Reverendu Monsinjur Anton Borg kif isegwi:

E.
Att ta' kompravendita' tat-3 ta' Diċembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani[79] li bih:

---

[77] Kopja tat-testment a fol 80 sa 83. Minn dokumenti ulterjuri ossia ricerki testmentarji dwar Joseph Saliba ezebiti mill-attur b'nota ulterjuri tieghu maghmulha nhar il-5 ta' Jannar, 2017 jirrizulta li l-istess Joseph Saliba zewg Luigia nee' Galea, iben Pasquale Saliba u Marianna nee' Pace halla zewg testmenti registrati bin-numri T/1600/1973 u GT/123/1973 – ref.: ricerki testamentarji a fol 94 u 95.
[78] Kopja ohra tieghu giet ghal darb'ohra ezebita a fol 84 sa 86.
[79] Ezebit b'nota ulterjuri ta' l-attur maghmulha nhar il-5 ta' Jannar, 2017 – kopja a fol 97 u 98.

Marianna Sultana, armla ta' Joseph Sultana, bint il-mejtin Joseph Saliba u Luigia nee' Galea [...] *hawn taht imsemmija: "Il-Venditrici".*

U min-naha l-oħra:
Il-Wisq Reverendu Monsinjur Anton Borg [...] *hawn taht imsejjah: "Il-Kompratur".*
[...]

Bis-sahha ta' dan l-att il-venditrici qieghda tbiegh u tittrasferixxi a favur tal-kompratur, li jaccetta, jixtri u jakkwista in-nofs (1/2) indiviz ossija d-drittijiet kollha spettanti lill-venditrici mit-terran numru sitta u tmenin (86), fi Triq San Ġorġ, Victoria, Għawdex, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu u kif mikri lil David Borg.

Dan wassal għat-tieni kuntratt ta' kompravendita' tal-attur, ukoll diġà ccitat hawn aktar 'il fuq, li huwa ffirma mal-Wisq Reverendu Monsinjur Anton Borg fis-27 ta' Mejju, 2003 in atti Nutar Paul George Pisani[80] sabiex akkwista in-nofs indiviż l-ieħor tal-fond numru 86.

Mill-assjem ta' dawn l-atti jirriżulta ċar li filwaqt li l-attur akkwista l-intier tal-fond illum enumerat 86, u dan bil-kuntratti tat-3 ta' Ġunju, 1988 u tas-27 ta' Mejju, 2003, it-tnejn in atti Nutar Paul George Pisani, liema fond jikkonsisti f'kamra b'bieb għat-triq numru 86 u kamra oħra warajha, it-tnejn fil-pjan terran; rigward il-fond illum enumerat 85 huwa akkwista biss id-drittijiet kollha ta' komunjoni li kienu talvolta ta' Paolino sive Lino Saliba – skont l-att tat-3 ta' Ġunju, 1988 – mill-ambjenti segwenti:

Entrata bil-bieb għat-triq u bitħa warajha u kamra bil-bieb għall-istess bitħa fil-pjan terran, tliet branki ta' taraġ li jieħdok fil-pjan ta' fuq, kif ukoll setaħ, loġġa, gabinett fil-loġġa, u kamra tal-abitazzjoni li qiegħda in parti fuq il-beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella u in parti fuq il-kamra li hemm fil-bitħa.

Is-sehem tal-attur f'dawn l-ambjenti miżmuma in komuni mall-konvenuti u formanti parti mil-fond numru 85 huwa għalhekk in disputa.

[80] Kopja ohra ezebita a fol 87 u 88.

B'dan li l-konvenuti talbu lill-Qorti tmur aktar lura fl-għeruq tat-titolu sabiex tara tassew x'kellu l-awtur prinċipali tal-attur odjern, ossia, Pasquale Saliba, missier is-Saċerdot Giorgio sive George Saliba li wirtu, kif ukoll missier Giuseppe sive Joseph Saliba li wiret lill ħuh is-Saċerdot Saliba msemmi, u n-nannu ta' Paolino Saliba, li mingħandu tnissel in parte t-titolu tal-attur fil-proprjeta' illum numru 86 u s-sehem kollu tal-attur fil-proprjeta' illum numru 85 kif ukoll nannu ta' Marianna Sultana li mil-bejgħ tagħha lill-Monsinjur Anton Borg ta' sehem ieħor fil-proprjeta' numru 86 segwa l-bejgħ mill-istess Monsinjur Borg favur l-attur li wassal sabiex illum, il-fond enumerat 86 huwa internament tal-attur, mingħajr iżda ma' żid fis-sehem tal-attur mil-fond numru 85.

Il-Qorti hawnhekk rat id-dokumenti a dispożizzjoni tagħha relattivi għall-akkwist tal-ambjenti in mertu minn Pasquale Saliba.

Dawn jikkonsistu fis-segwenti, esibiti mill-konvenuti permezz tan-nota ta' replika tagħhom tad-9 ta' Ottubru, 2018.[81]

A.

Kuntratt ta' kompravendita' tal-20 ta' Awwissu, 1903 in atti Nutar Giovanni Xuereb[82] li bih, Carmelo u Maria Teresa konjuġi Galea biegħu u ttrasferew lill Pasquale Saliba:

> [...] *in titolu di vendita' ed alienazione* [...] *concedeno ed assegnano a Pasquale Saliba ____ figlio del fu Giuseppe* [...] *una meta indivisa da una porzione parimente indivisa consistente tale porzione in una bottega con sopplaco segnata No. 81, stanza terranea con altro soppalco segnata No. 80, cortile con cisterna, scala per piano soprano comune con beni altrui, cantina, verone, loggia e due camere soprane di abbitazione una di esse con soppalco dal luogo di case sito in questa isola nella Citta' Vittoria in suddetta Strada San Giovanni segnata cio Nri. 79, 80, 81.*

B.

Kuntratt ta' enfitewsi perpetwa tal-20 ta Jannar, 1905 in atti Nutar Onorato Giovanni Refalo[83] li bih:

[81] Nota a fol 193 u 194.
[82] Rizultanti mir-ricerka ezebita mill-konvenuti flimkien man-not ataghhom tad-9 ta' ottubru, 2018 u ccitata mill-attur fin-nota tieghu tal-24 ta' Jananr, 2019 – citazz. A fol . 370 kif ukoll mill-kovnenuti fin-nota taghhom tat-18 ta' Gunju, 2021 – citazz. A fol 477 u 478. Ezebit fl-intier tieghu mall-ahhar ntoa tal-konvenuti hawn imsemmija u a fol 482 sa 492.
[83] Kopja awtentikata a fol 286 sa 295

Il molto Reverendo Signore Sacerdote Lorenzo Refalo [...] *quale procuratore del Venerando Altare delle Anime Purgasti eretto nella Santa Parrocchiale Chiesa del Glorioso San Giorgio Martire di detta Citta' Vittoria, e come tale Esecutore del Legato Pio fondato da Fortunato ed Ursola gia coniugi Cassar nei loro testamenti ricevuti per atti del Signore Notaro Giovanni* ____ [...] *dietro autorizzazzione della Santa Sede con Decreto in data dicanove del mese di Dicembre primo passato mille novecento quattro* [...] *in vigor di quest'atto a premesso spontaneamente ha conceduto in enfitewsi perpetua contabile dal di otto del mese di Ottobre primo passato mille novecento quattro in avanti, e per l'annuo perpetuo canone di Lira una e scellini dieci Sterline, giusta la stima fatta dal Signor Perito aquisessore Michele Cassar in forza di suo rapporto datato il di dieci del mese di Novembre primo passato mille novecento quattro* [...] *e concede a Pasquale Saliba* ____ *figlio del defunto Giuseppe, nato e residente nella detta Citta' Vittoria* [...] *e con detto titolo di enfitewsi perpetua* [...] *ricevente ed accettante la meta indivisa del luogo di case posto nella suddetta Citta' Vittoria e nella Strada San Giorgio marcato coi numeri settante nove, ottanta, ed ottanta uno, consistente l'intiero luogo di case in una piccola stanza con porta per la strada No. 79, altra camera con un'altra porta segnata col No. 80, divisa in due, mediante un muro di cantone con due soppalchi, una cantina, meta indivisa di una entrata segnata col No. 79, del cortile con cisterna di acqua piovana, e meta della scala in un piccolo verone, una loggia, gabinetto con soppalcho, e camera di abitazione*.

Mill-assejm ta' dawn iż-żewġ atti tal-1903 u l-1905, jirriżulta li Pasquale Saliba kien għalhekk akkwista *una meta indivisa da una porzione parimente indivisa* [...] *dal luogo di case sito in questa isola nella Citta' Vittoria in suddetta Strada San Giovanni segnata cio Nri. 79, 80, 81* kif ukoll *la meta indivisa del luogo di case posto nella suddetta Citta' Vittoria e nella Strada San Giorgio marcato coi numeri settante nove, ottanta, ed ottanta uno.*

Pasquale Saliba kellu għalhekk l-intier tal-proprjetajiet li kienu dak iż-żmien enumerati 79, 80, u 81 u li tnisslu f'idejn in-neputijiet tiegħu Paulino sive Lino Saliba u Marianna Sultana mingħand zijuhom is-Sacerdot Giorgio sive George Saliba u missierhom Giuseppe sive Joseph Saliba li wirtu. B'dan li darba f'idejn Paolino Saliba u oħtu Marianna Sultana reġgħu saru ndiviżi.

Hawnhekk isiru kruċjali l-kuntratti li bihom tnissel it-titolu tal-konvenuti.

Il-konvenuti jressqu varji kuntratti sabiex jippruvaw liema mill-ambjenti in mertu huma miżmuma in komun bejnhom u bejn l-attur billi jeskludu dawk il-kmamar li huma pjenament tagħhom minn dawk li huma pjenament tal-attur u dawk li huma in komun bejniethom.

Primarjament fost dawn il-kuntratti hemm is-segwenti:

i. att ta' kompravendita' tal-24 ta' Ġunju, 1981 in atti Nutar Emmanuel George Cefai[84] li bih il-Monsinjur Michele Cefai bħala eżekutur testamentarju ta' Tommaso Zahra, biegħ u trasferixxa lill Carmela mart Emmanuel Scicluna:

> *tlieta minn seba' parti (3/7) indivisi mid-dar numru hamsa u tmenin (85) ta' Saint George's Street, Vittorja, Għawdex soggetta l-kwota ndiviza trasferita għal pis piju annwu u perpetwu ta' żewġ liri u sebghin centezmu (Lm2.70c0) ghall-quddies; bid-drittijiet, gjus wil-pertinenzi kollha tal-kwota immobiljari ndiviza b'dan l-att trasferita,*[85] u;

ii. att tat-3 ta' Diċembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani[86] li bih Marianna Sultana biegħet u trasferit lill Emmanuel Scicluna – konvenut odjern:

> [i]*n-nofs (1/2) indiviz ossija id-drittijiet kollha spettanti lill-venditrici mill-fond numru ~~sitta u tmenin~~ (85),*[87] *fi Triq San Ġorġ, Victoria, Għawdex, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu.*[88]

[84] Kopja a fol 25 sa 27. Ezebit ghal darb'ohra fil-forma awtentikata a fol 130 sa 132.
[85] Ref.: l-ewwel u t-tieni pagna tal-att tal-24 ta' Gunju, 1981 li jinsabu a fol 25 u 26 tal-process.
[86] Kopja a fol 28 u 29. Ezebit ghal darb' ohra fil-forma awtentikata a fol 157 u 158.
[87] Id-differenza fin-numru civiku bejn kif ripurtat bil-kliem u bic-ciffri jirrizulta mill-att proprju u m'huwiex zball tal-pinna ta' din il-Qorti. Stante l-provenjenza moghtija fl-istess att tat-3 ta' Dicembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani bhala li *l-immobbli hawn trasferit ippervena lill-venditrici mill-wirt u successjoni ta' Joseph Saliba li miet fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Ottubru ta' l-elf disa' mija u tlieta u sebghin (1973)* – ref l-ewwel paragrafu fit-tieni pagna tal-att li tinsab a fol 158 tal-process; Marianna Sultana hawn setghet biss tbiegh dak li ippervena lilha mill-wirt ta' missierha Giuseppe sive Joseph Saliba. Tenut kont ta' dak li jghid l-att ta' kompravendita' tat-3 ta' Dicembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani a fol 97 u 98; huwa car li dan il-kuntratt odjern ghandu jirreferi ghal-fond numru 85.
[88] Ref.: l-ewwel pagna tal-att tat-3 ta' Dicembru, 2002 li tinsab a fol 28 tal-process.

[kliem "sitta u tmenin" kanċellati minn din il-Qorti skont in-notament numru 29].

L-ewwel kuntratt hawn imsemmi jirreferi għall-ambjenti li l-attur għamel ċar, f'diversi noti tiegħu, li huma esklużi minn din il-kawża stante li tnisslu għand il-konvenuti mill-aħwa Zahra kif spjegat fid-dettal mill-konvenuti fin-nota tagħhom tad-9 ta' Ottubru, 2018.[89]

Mit-tieni kuntratt hawn imsemmi jirriżulta iżda ċar il-fatt li filwaqt li l-attur akkwista l-intier tal-fond illum numru 86 u s-sehem ta' nofs li kien talvolta appartenenti lill Paolino sive Lino Saliba mil-fond illum numru 85; in-nofs l-ieħor fil-fond numru 85 li kien appartenenti lill oħt Paolino Saliba, Marianna Sultana, għadda għand il-konvenuti.

L-ambjenti formanti parti il-lok numru 85 jirriżultaw mill-assjem tal-atti succitati allura bħala entrata bil-bieb għat-triq u bitħa warajha f'liema bitħa komuni hemm kamra bil-bieb għall-istess u tliet branki ta' taraġ li jieħduk fil-pjan ta' fuq. Fil-pjan ta' fuq imbagħad hemm setaħ, loġġa, gabinett fil-loġġa, u kamra tal-abitazzjoni li qiegħda in parti fuq il-beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella u in parti fuq il-kamra li hemm fil-bitħa.

Dan jagħmel sens anke fid-dawl tal-fatt li għalkemm il-konvenuti, jew aħjar Emanuel Scicluna, gja konvenut missier il-konvenuti l-oħra għajr Gianluca Mizzi, fuq stqarrija tiegħu stess,[90] iżda kif anke jirriżulta minn varji irċevuti tal-ħlas ta' kera,[91] kien iħallas kera sħiħa dwar il-kamra b'kamra oħra fuqha li qabel kienu aċċessibbli mod – mill-proprjeta' numru 86 – b'wara inbidel l-aċċess għalihom – sar min-numru 85. B'dan iżda li wara li huwa akkwista d-drittijiet ta' Marianna Sultana bl-att ta' kompravendita' tat-3 ta' Diċembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani huwa offra nofs il-ħlas tal-kera lill-attur li wara żmien jaċċetta l-istess, kif jirriżulta mill-atti,[92] jidher li għażel li ma' jkomplix jaċċetta l-ħlas.

Il-fatt li tali kmamar setgħu xi darba kienu aċċessibbli mod b'wara inbidel l-aċċess għalihom ma' jibdilx il-fatt li dawn ġew komprizi bħala parti mill-fond numru 85 kif jirriżulta b'mod ċar mill-kuntratti succitati, in partikolari dak tas-17 ta' Marzu, 1947 in atti Nutar Francesco Refalo[93]

[89] Nota a fol 230 *et seq*.
[90] Raf.: affidavit tieghu a fol 116 *et seq*.
[91] Ref.: ircevuti a fol 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 u 143.
[92] Ref.: ircevuti a fol 143 sa 156.
[93] Kopja a fol 31 sa 40.

li miegħu ġiet annessa ir-relazzjoni peritali bi pjan ta' qasma mħejjija mil-inġinier u arkitett Giuseppe Refalo.[94]

Il-Qorti hawn tosserva li f'diversi sottomissjonijiet tiegħu quddiem din il-Qorti, l-attur iddikjara nkonfutabilment li huwa kien qiegħed biss jitlob id-diviżjoni tal-ambjenti li jirriżultaw mill-kuntratt tas-17 ta' Marzu, 1947.[95]

Da parti tagħhom, il-konvenuti, wkoll f'diversi sottomissjonijiet tagħhom, jidhru jaqblu ma' dan. *Inter alia*; fin-nota spjegattiva tagħhom tat-18 ta' Ġunju, 2021 jindikaw liema ambjenti li jirriżultaw mis-*survey* tal-perit tekniku skonthom huma soġġetti ghad-divizjoni.[96] Dawn jikkumbacjaw ma' dak imnissel hawn aktar 'il fuq bħala l-proprjeta' in diviżjoni ossija: l-intier ta' entrata bil-bieb għat-triq u bitħa warajha f'liema bitħa komuni hemm kamra bil-bieb għall-istess u tliet branki ta' taraġ li jieħduk fil-pjan ta' fuq. Fuq imbagħad hemm setaħ, loġġa, gabinett fil-loġġa, u kamra tal-abitazzjoni.

Bħala ishma tal-partijiet kontendenti fl-istess saru varji sottomissjonijiet mill-istess partijiet kontendenti.

B'dan iżda li din il-Qorti tosserva li dment li:

i. hemm kjarezza u anke qbil dwar l-ambjenti li jirriżultaw li huma in diviżjoni;

ii. l-intier ta' tali ambjenti tnissel mill-poter ta' Pasquale Saliba favur ibnu s-Saċerdot Giorgio sive George Saliba bl-assi tas-Saċerdot Saliba intirtu minn ħuh Giuseppe sive Joseph Saliba. Dan sakemm imbagħad intirtu minn ulied Giuseppe ossia Paolino Saliba u Marianna Sultana u allura tali ambjenti inqasmu nofs bin-nofs bejn Paolino u Marianna – kif jirriżulta

[94] Relazzjoni u pjan ta' qasma a fol 41 sa 73.

[95] Ref.: ir-risposta tal-attur tat-28 ta' Frar, 2018 ghar-rikors tal-konvenuti tat-13 ta' Frar, 2018 – a fol 226 u 227. Ukoll; in-nota tal-attur tal-24 ta' Jannar, 2019 b'risposta ghal dik tal-konvenuti tad-9 ta' Ottubru, 2018 – a fol 369 *et seq*. Ukoll; in-nota responsiva tal-attur tas-26 ta' Ottubru, 2021 maghmulha b'risposta ghal dik tal-konvenuti tat-18 ta' Gunju, 2021 – a fol 503 *et seq*. Ukoll; it-trattazzjoni orali tas-16 ta' Marzu, 2022 -traskrizzjoni a fol 514 *et seq*. Ukoll; it-trattazzjoni orali tas-17 ta' Jannar, 2024 – a fol 682 *et seq*.

[96] Nota a fol 474 sa 481 b'dokumenti a fol 482 sa 494. Ref. in partikolari l-ahhar zewg paragrafi fil-pagna tan-nota li tinsab a fol 479. B'nota ulterjuri tas-17 ta' Settembru, 2021 il-konvenuti ezebew il-pjanta li tissemma fin-nota taghhom tat-18 ta' Gunju, 2021 – nota a fol 499 u pjanta a fol 500.

kjarament hawn aktar 'il fuq mid-deskrizzjoni u ċitazzjonijiet meħuda mill-atti opportuni u kif anke maqbul mill-konvenuti;[97]

iii. Paolino Saliba biegħ id-drittijiet kollha spettanti lilu kemm mill-proprjeta' numru 85 kif ukoll min dik numru 86 lill-attur skont il-kuntratt tat-3 ta' Ġunju, 1988 in atti Nutar Paul George Pisani – mentri d-drittijiet spettanti lill oħtu Marianna fil-lok numru 86 għadha għand l-attur b'żewġ kuntratti – wieħed ta' kompravendita' tat-3 ta' Diċembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani[98] li bih Marianna biegħet lill Mons. Anton Borg u ieħor ta' kompravendita' tas-27 ta' Mejju, 2003 in atti wkoll Nutar Paul George Pisani[99] li bih l-attur xtara mill-poter tal-istess Mons. Anton Borg – filwaqt li dawk spettanti lilha fil-lok numru 85 għadha għand il-konvenuti tramite missierhom Emanuel Scicluna permezz tal-kuntratt tat-3 ta' Diċembru, 2002 in atti Nutar Paul George Pisani.[100]

Il-proprjeta' in divizjoni tikkonsisti għalhekk fl-ambjenti li jiffurmaw il-fond numru 85 kif tnissel għand l-aħwa Paolino sive Lino Saliba u Mariana Sultana u kif hawn aktar 'il fuq identifikati u kif wara tnissel in kwantu għal nofs lill-attur mill-poter ta' Paolino Saliba u in kwantu għan-nofs rimanenti lill-konvenuti mill-poter ta' Marianna Sultana.

Il-Qorti ser tieqaf hawn u dan fid-dawl ta' dak iddikjarat fil-verbal tas-seduta tal-25 ta' Settembru, 2024.

Decide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dwar l-ewwel talba attriċi billi tilqa' l-istess b'dan li tiddikjara li l-attur huwa propjetarju tal-ambjenti formanti l-fond numru 86 fi Triq San Ġorġ, ir-Rabat, Għawdex, konsistenti f'kamra b'bieb għat-triq u kamra oħra warajha mentri huwa komproprjetarju flimkien mal-konvenuti fl-ishma ta' nofs indiviż favur

[97] Ref.: l-ahhar linja tat-tielet paragrafu fin-nota tal-konvenuti tat-18 ta' Gunju, 2021 fil-pagna tal-istess li tinsab a fol 478.
[98] Ezebit b'nota ulterjuri ta' l-attur maghmulha nhar il-5 ta' Jannar, 2017 – kopja a fol 97 u 98.
[99] Kopja tal-att a fol 8 u 9.
[100] Kopja a fol 28 u 29. Ezebit ghal darb' ohra fil-forma awtentikata a fol 157 u 158.

tiegħu u nofs indiviż ieħor favur il-konvenuti kollettivament tal-ambjenti formanti l-fond numru 85 fl-istess Triq San Ġorġ tar-Rabat, Għawdex, konsistenti f'entrata bil-bieb għat-triq u bitħa warajha, f'liema bitħa hemm kamra bil-bieb għall-istess bitħa u tliet branki ta' taraġ li jieħduk fil-pjan ta' fuq. Fil-pjan ta' fuq imbagħad hemm setaħ, loġġa, gabinett fil-loġġa, kamra tal-abitazzjoni li qiegħda in parti fuq il-beni tal-werrieta ta' Giuseppe Vella u in parti fuq il-kamra li hemm fil-bitħa.

Oltre dan, tħalli l-kawża għall-kontinwazzjoni.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża jibqgħu riservati għall-ġudizzju finali.

(ft) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft) Jenna Mizzi
D/Registratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur