QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 26 ta' Novembru 2024

Numru : 1

Rikors numru 187/1993/3 AF

Marcus Marshall għan-nom u in rappreżentanza ta' Mignon Marshall, assenti minn dawn il-gżejjer u b'nota tat-30 ta' April 1993 Mignon Marshall assumiet l-atti tal-kawża *stante* li rritornat Malta; u b'digriet tal-4 ta' Settembru 2019 il-Qorti ordnat li l-atti tal-kawża jiġu trasfużi f'isem Marcus Marshall u Romina Marshall u dan *stante* l-mewt ta' Maria Angela *sive* Mignon Marshall

v.

Reġistratur tal-Artijiet; Kummissarju tal-Art u fil-verbal tat-18 ta' Ottubru 2017 il-Qorti laqgħet it-talba u ordnat li minflok "Kummissarju tal-Art" irid jaqra "Awtorità tal-Artijiet"; Nikolina Aquilina; u b'digriet tal-Qorti tat-8 ta' Ottubru 2003 ġie nominat Dr Vincent Galea u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-mejta Nikolina Aquilina

li mietet fil-mori tal-kawża;Teresa Bonello; Carmelo Bonello; Carmela Pace; Joseph Tanti; Frances Tanti; Nicolina Tanti; Carmela Tanti; Maria Lourdes Gauci; Caterina Attard; Salvatore Tanti; Lucia Falzon; u b'digriet tal-10 ta' Ottubru 2023 l-atti ġew trasfużi f'isem George Falzon, Carmen Aquilina, Lawrence Falzon, Joseph Falzon, David Falzon, Geoffrey Falzon u Malcolm Falzon *stante* l-mewt ta' Lucia Falzon fil-mori tal-kawża; Teresa Grixti; Maria Assunta Farrugia; Nikolina Cutajar; Innocenzo Farrugia; Sammy Mifsud; Emanuel Bonavia; John Bonavia; u b'digriet tal-Qorti tat-8 ta' Lulju 1993 ġie nominat Rev. Dun Nikol Aquilina biex jirrappreżenta l-eredità ġjaċenti ta' Teresa Bonello, Teresa Griscti u Nikolina Cutajar *stante* l-mewt tagħhom; u b'digriet tal-Qorti tat-12 ta' Ġunju 2002 ġew nominati Dr Richard Sladden u l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-mejjet Francesco Saverio Tanti u Carmelo Bonello li mietu fil-mori tal-kawża; u b'digriet tat-8 ta' Novembru 2022 il-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici ġie sostitwit mill-Prokuratur Legali Gillian Muscat; u b'digriet tal-Qorti tal-15 ta' Mejju 2003 ġew nominati Dr Renzo Porsella Flores u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-mejtin Teresa Bonello, Joseph Tanti, Nicolina Tanti, Teresa Grixti u Nikolina Cutajar li mietu fil-mori tal-kawża;

PRELIMINARI:

1. Din hija azzjoni ta' rivendika rigwardanti l-għalqa magħrufa bħala "*Tal-Bur*" *sive "Tal-Għaġba" sive "Tabo"* jew *"Baiada"* u anke "*Tal-Kisbija*" fil-limiti tas-Siġġiewi, bil-kejl ta' 4,683mk.

2. L-attriċi ssostni li l-Gvern ta' Malta kien ikkonċeda tali b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lil Pietro Paolo Testaferrata Abela (awtur tagħha) u li dan tal-aħħar fl-24 ta' Jannar 1825 kien qabbilha lil Nicolò Baldacchino.

3. Permezz ta' din il-kawża li ġiet intavolata fis-17 ta' Frar 1993 l-attriċi talbet lill-Qorti:

(i) "tiddikjara li hija s-sid ta' tali għalqa;

(ii) tordna r-rexissjoni tal-att pubbliku tat-13 ta' Frar 1985, li permezz tiegħu il-Kummissarju tal-Art f' isem il-Gvern ta' Malta irrikonoxxa lill Nikolina Aquilina (konvenuta) u oħrajn (suċċessuri tal-kerrej Nicolo` Baldacchino) bħala l-attwali utilisti perpetwi tal-għalqa;

(iii) tordna r-rexissjoni tal-att pubbliku tal-11 ta' April 1986, li permezz tiegħu Nikolina Aquilina u oħrajn biegħu l-art lil Innocenzo Farrugia;

(iv) tordna r-rexissjoni tal-att pubbliku tat-28 ta' Settembru 1989, li permezz tiegħu Innocenzo Farrugia biegħ l-art lil Sammy Mifsud;

(v) tordna r-rexissjoni tal-att pubbliku tad-29 ta' Ottubru 1992 li permezz tiegħu Sammy Mifsud biegħ l-art lil Emanuel u John aħwa Bonavia;

(vi) tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet jippubblika att fejn jirrikonoxxiha bħala l-attwali unika utilista perpetwa tal-għalqa in kwistjoni;

(vii) tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-atti relattivi;

(viii) tiffissa jum, ħin u lok għall-finijiet tal-pubblikazzjoni tal-imsemmija atti;

(ix) tinnomina kuraturi sabiex jidhru fuq l-atti pubbliċi għan-nom tal-kontumaċi;

(x) tordna lir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex jirrettifika ċ-ċertifikat numru 111601006 billi jindikaha bħala l-proprjetarja assoluta tal-utile dominju perpetwu tal-għalqa in kwistjoni ai termini tal-artikolju 51 tal-Kap 296 u biex joħroġ certifikat favur tagħha bħala l-proprjetaja assoluta;

(xi) tiffissa terminu qasir għall-iskop tal-għaxar talba."

4. Permezz ta' sentenza mogħtija fl-4 ta' Ottubru 2022, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talbiet attriċi.

5. Minn tali deċiżjoni saru erba' appelli:

(i) Fit-2 ta' Novembru 2022 il-kuratur Dr Richard Sladden nominat biex jirrappreżenta lill-mejtin Francesco Saverio Tanti u Carmelo Bonello ippreżenta rikors tal-appell fejn talab lil din il-Qorti sabiex:

"…tħassar, tannulla u tirrevoka s-sentenza appellata tal-4 ta' Ottubru 2022 fl-ismijiet fuq premessi, u tgħaddi sabiex filwaqt li tiċħad it-talbiet tal-atturi-appellati, tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-istess esponenti-appellanti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi-appellati."

(ii) Fit-2 ta' Novembru 2022 il-konvenuti Emanuel Bonavia u John Bonavia ippreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fejn talbu lil din il-Qorti:

"… tirrevoka u tħassar is-sentenza appellata billi tilqa' l-istess appell u b'hekk, filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati."

(iii) Fit-3 ta' Novembru 2022 il-konvenuti Dun Nikol Aquilina in rappreżentanza tal-eredita` ġjaċenti ta' Teresa Bonello, Teresa Grixti u Nikolina Cutajar; Maria Borg Nicholas Pace u Carmel Pace fil-vesti tagħhom ta' eredi tad-defunta Carmela Pace; Carmela Tanti; Maria Lourdes Gauci; Phyllis Camilleri u Albert Attard fil-vesti tagħhom ta' eredi tad-defunta Caterina Attard;

Salvatore Tanti; Lucia Falzon; Mary Ciappara u Doris Vella fil-vesti tagħhom ta' eredi tad-defunta Maria Assunta Farrugia ippreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fejn talbu lil din il-Qorti:

"…takkolji dan l-appell u tgħaddi sabiex tħassar, tannulla u tirrevoka s-sentenza appellata tal-4 ta' Ottubru 2022 fl-ismijiet fuq premessi, u tgħaddi sabiex filwaqt li tiċħad it-talbiet tal-atturi-appellati, tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-istess esponenti-appellanti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-imsemmija atturi-appellati."

(iv) Fit-3 ta' Novembru 2022 il-kuraturi deputati, l-avukat Dr Vincent Galea u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja nominati b'digriet datat 8 ta' Ottubru 2003 sabiex jirrappreżentaw lill-mejta Nikolina Aquilina li mietet fil-mori tal-kawża ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fejn talbu lil din il-Qorti:

"…sabiex tilqa' dan l-appell tagħhom u tgħaddi sabiex tħassar, tannulla u tirrevoka s-sentenza appellata tal-4 ta' Ottubru 2022 fl-ismijiet fuq premessi, u konsegwentement tiċħad it-talbiet tal-atturi-appellati u tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi-appellati.

6. Għal intendiment aħjar ta' dawn l-erba' appelli din il-Qorti qiegħda tirriproduċi s-sentenza appellata:

"Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni mressqa minn Marcus Marshall ghan-nom u in rapprezentanza ta' Mignon Marshall, li permezz taghha, wara li gie premess illi: Peress illi l-esponenti hija l-proprjetarja tal-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Bur" sive "Tal-Ghagba" sive "Tabo" jew "Baiada" u anki "Tal-Kisbija", kejl ta' cirka 4683 m.k. kif indikata bil-vjola fuq il-pjanta hawn annessa (Dok. A).

Peress illi din l-ghalqa ippreveniet lilha kwantu ghal 1/6 mill-wirt ta' ommha l-Markiza Violette Scicluna, li mietet fit-8 ta' Awwissu 1955, u li

estratt mid-denunzja taghha huwa hawn annessa (Dok. B), u kwantu ghall-kumplament, u cioè hamsa minn sitt partijiet mill-assenjazzjoni tal-eredi ta' Salvatore u Rosario ahwa Testaferrata Moroni Viani, liema zewg porzjonijiet gew assenjati lilha permezz ta' att ta' divizjoni ppubblikat min-Nutar Dottor Tonio Spiteri fid-29 ta' Marzu 1988, li estratt relattiv tieghu huwa hawn anness (Dok. C).

Peress illi l-imsemmija Markiza Violette Scicluna wirtet sehemha mill-istess ghalqa minghand missierha il-Baruni Rosario Luigi Testaferrata Moroni Viani li miet fit-28 ta' Dicembru 1935, bhala l-unika eredi tieghu, u li estratt mid-denunzja tieghu huwa hawn annessa (Dok. D).

Peress illi sehem l-ahwa Testaferrata Moroni Viani ippervena lilhom, indivizament bejniethom, mill-wirt ta' Livia Testaferrata Abela Moroni li mietet bla testment.

Peress illi Livia Testaferrata Abela Moroni kienet wirtet l-istess ghalqa minghand iz-zijiet taghha Pietro Paolo u Maria Amalia Testaferrata Abela Moroni.

Peress illi l-ghalqa kienet giet koncessa mill-Gvern lil Pietro Paolo Testaferrata Abela bit-titolu ta' enfitewsi perpetwa u giet imqabbla (mikrija) mill-istess Pietro Paolo Testaferrata Abela lil Nicolò Baldacchino fl-24 ta' Jannar 1825 bil-kera annwali ta' erbgha u ghoxrin skud (Dok. E).

Peress illi Nicolò Baldacchino huwa l-antenat u l-awtur ta' Nikolina Aquilina u ohrajn li dehru fuq att pubblikat min-Nutar Dottor Frank Portelli tat-13 ta' Frar 1985 u li permezz tieghu il-Kummissarju tal-Art ghan-nom tal-Gvern ta' Malta irrikonixxhom bhala l-attwali utilisti perpetwi tal-ghalqa de quo (Dok. F).

Peress illi l-istess Nikolina Aquilina u l-ohrajn kienu baqghu ihallsu l-qbiela relattiva lil Scicluna's Estates sal-1974 (Dok. G).

Peress illi fit-23 ta' Ottubru 1985 ir-Registratur tal-Artijiet hareg ic-certifikat numru 111601006 fejn indika lill-imsemmija Nikolina Aquilina u l-ohrajn bhala s-sidien assoluti tal-utile dominju perpetwu tal-ghalqa (Dok. H).

Peress illi permezz ta' att pubblikat min-Nutar Gerard Spiteri Maempel fil-11 ta' April 1986 l-imsemmija Nikolina Aquilina u l-ohrajn bieghu l-art de quo lil Innocenzo Farrugia (Dok. I).

Peress illi l-istess Innocenzo Farrugia biegh din l-art lil Sammy Mifsud permezz ta' att pubblikat min-Nutar Joseph Raphael Darmanin fit-28 ta' Settembru 1989 (Dok. J).

Peress illi Sammy Mifsud biegh l-istess art lil Emanuel u John ahwa Bonavia permezz ta' att pubblikat min-Nutar Joseph Raphael Darmanin fid-29 ta' Ottubru 1992 (Dok. K).

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-attrici hija proprjetarja tal-ghalqa de quo, li tinsab fil-limiti tas-Siggiewi u li hija deskritta fil-premessi ta' din ic-citazzjoni; u konsegwentement

2. Tordna lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet u l-konvenuti Nikolina Aquilina, Teresa Bonello, Carmelo Bonello, Carmela Pace, Joseph Tanti, Francis Tanti, Nicolina Tanti, Carmela Tanti, Maria Lourdes Gauci, Caterina Attard, Salvatore Tanti, Lucia Falzon, Teresa Grixti, Maria Assunta Farrugia u Nikolina Cutajar sabiex jirrexxindu l-att pubbliku imsemmi tat-13 ta' Frar 1985.

3. Tordna lill-konvenuti indikati fid-domanda precedenti, barra l-Kummissarju tal-Artijiet u lill-konvenut Innocenzo Farrugia sabiex jirrexxindu l-att pubbliku imsemmi tal-11 ta' April 1986.

4. Tordna lill-konvenuti Innocenzo Farrugia u Sammy Mifsud sabiex jirrexxindu l-att pubbliku msemmi tat-28 ta' Settembru 1989.

5. Tordna lill-konvenuti Sammy Mifsud u Emanuel u John ahwa Bonavia sabiex jirrexxendu l-att pubbliku imsemmi tad-29 ta' Ottubru 1992, b'mod illi l-art de quo tkun libera minn kwalunkwe ipoteka.

6. Tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jersaq ghall-pubblikazzjoni ta' att fejn jirrikonoxxi lill-attrici bhala l-attwali unika utilista perpetwa tal-ghalqa de quo fil-limiti tas-Siggiewi.

7. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-atti relattivi ghat-tieni, tielet, raba' hames u sitt domandi.

8. Tiffissa gurnata, hin u lok ghall-finijiet tal-pubblikazzjoni tal-atti indikati fid-domanda precedenti.

9. Tinnomina kuraturi sabiex jidhru fuq l-istess atti pubblici ghan-nom tal-kontumaci.

10. Tordna lir-Registratur tal-Artijiet sabiex jaghmel rettifika fir-Registru tal-Artijiet relattiv ghac-Certifikat numru 111601006 billi jindika lill-attrici bhala l-proprjetarja assoluta tal-utile dominju perpetwu tal-ghalqa de quo fil-limiti tas-Siggiewi, ai termini tal-artiklu 51 tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta, u sabiex johrog favur l-istess attrici certifikat li jaghti xhieda taghha bhala proprjetarja assoluta kif fuq imsemmi.

11. Tiffissa terminu qasir u perentorju ghall-iskop tal-ghaxar domanda.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' protest gudizzjarju prezentat fit-3 ta' April 1991, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

B'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-attrici u senjatament dik ghad-danni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur nomine.

Rat id-dokumenti esibiti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tar-Registratur tal-Artijiet li permezz taghha, huwa eccepixxa illi:

Il-prezenza tieghu f'din il-kawza hija necessarja biss ghall-iskop tal-eventwali esegwibilità ta' xi gudizzju talvolta favorevoli ghall-atturi u dan ai termini tal-Art. 49(5) tal-Att tal-1981 dwar ir-Registrazzjoni tal-Artijiet u ghaldaqstant huwa jirrimetti ruhu ghall-provi u ghad-decizjoni tal-Qorti ghar-rigward tat-talbiet.

Però l-esponent, fi kwalunkwe kaz, m'ghandux ibati spejjez.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-istess Registratur konvenut.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Emanuel Bonavia u John Bonavia, li permezz taghha gie eccepit illi:

It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur nomine stante li l-art meritu tal-kontestazzjoni hi di proprjetà tal-eccipjenti kif konfermat mill-kuntratt ta' akkwist relattiv pubblikat min-Nutar Dottor Joseph R. Darmanin fid-29 ta' Ottubru 1992, u kif konfermat ukoll mic-certifikat relattiv rilaxxat mir-Registratur tal-Artijiet.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Nikolina Aquilina, Carmelo Bonello, Carmela Pace, Joseph Tanti, Francis Tanti, Nicolina Tanti, Carmela Tanti, Maria Lourdes Gauci, Caterina Attard, Salvatore Tanti, Lucia Falzon u Maria Assunta Farrugia, li permezz taghha gie eccepit illi:

Preliminarjament, il-gudizzju mhux integru stante li l-konvenuti Teresa Bonello, Teresa Grixti u Nikolina Cutajar huma mejtin u trid ghalhekk issir il-legitimazzjoni tal-atti. Ukoll in linea preliminari l-attur irid jaghti prova tal-mandat tieghu.

Bla pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet, fil-meritu, it-talbiet tal-attur nomine, kif dedotti kontra l-eccipjenti, huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom ghalhekk ikunu rigettati, stante li huma kienu jipposjedu l-ghalqa de quo b'titolu ta' enfitewsi perpetwa bil-Kummissarju tal-Artijiet bhala direttarju li lilu kien jithallas cens annwu ta' centezmu u seba' millezmi (1c7m), u dejjem kienu rikonoxxuti mill-istess

Kummissarju tal-Artijiet bhala utilisti perpetwi.

L-att tat-trasferiment pubblikat min-Nutar Gerard Spiteri Maempel fil-11 ta' April 1986, huwa validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi stante li l-eccipjenti ittrasferew lil terzi t-titolu li kellhom ta' enfitewsi perpetwa fuq l-ghalqa in kwistjoni.

Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni annessa.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Sammy Mifsud u Innocenza Farrugia, li permezz taghha gie eccepit illi:

Qabel xejn mhuwiex car kif Marcus Marshall qed jidher ghal Mignon Marshall u f'kaz li jigi kjarifikat li qed jidher bhala prokuratur ghandu jaghti prova ta' dan.

L-azzjoni hija estinta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Il-kuntratt bejn il-konvenuti Farrugia u Mifsud sar mhux impunibli stante li sar regolarment skond il-ligi u skond id-drittijiet taghhom.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni taghhom.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Nikolina Aquilina, Carmelo Bonello, Carmela Pace, Joseph Tanti, Francis Tanti, Nicolina Tanti, Carmela Tanti, Maria Lourdes Gauci, Caterina Attard, Salvatore Tanti, Lucia Falzon, Maria Assunta Farrugia u Rev. Nicholas Aquilina noe, li permezz taghha eccepew illi:

Bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet digà minnhom sollevati, l-eccipjenti jeccepixxu l-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici bid-dekors ta' tletin sena a tenur tal-Art. 2143 tal-Kap. 16.

Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi.

Rat in-nota ta' Mignon Marshall, li permezz taghha hija assumiet l-atti tal-kawza stante r-ritorn taghha f'Malta.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Dr. Richard Sladden u l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici mahtura biex jirrapprezentaw lill-mejtin Francesco Saverio Tanti u Carmelo Bonello li mietu fil-mori tal-kawza, li permezz taghha gie eccepit illi:

L-eccipjenti mhumiex edotti mill-fatti tal-kaz u jirriservaw li jipprovdi l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Kuraturi Deputati l-Avukat Dott. Renzo Porsella-Flores u l-P.L. Victor Bugeja mahtura Kuraturi Deputati biex jidhru ghall-mejtin Tereza Bonello, joseph Tanti, Nikolina Tanti, Tereza Frixti u Nikolina Cutajar li mietu fil-mori tal-kawza, li permezz taghha gie eccepit illi:

Huma ma jafu xejn dwar il-fatti tal-kawza u ghalhekk jirriservaw id-dritt li jressqu l-eccezzjonijiet taghhom aktar il-quddiem.

Rat illi l-Kummissarju tal-Artijiet ma wegibx ghall-kawza però ressaq sottomissjonijiet finali.

Rat li l-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta biex titkompla u tinqata'.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit legali li tieghu gie revokat l-inkarigu.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza Mignon Marshall qed tirrivendika proprjetà immobbli li hija ssostni li hija utilista perpetwa taghha. Mignon Marshall tikkontendi li l-ghalqa de quo, maghrufa bhala "Tal-Bur" sive "Tal-Ghagba" sive "Tabo" jew "Baiada" u anki "Tal-Kisbija", waslet ghandha b'wirt.

L-intimati, minn naha taghhom isostnu li fil-fatt huma l-ante kawza taghhom li kienu l-utilisti perpetwi tal-ghalqa de quo, legittimi ghaliex gew debitament rikonoxxuti mill-Kummissarju tal-Artijiet. L-art giet inkluza fir-registru tal-artijiet skond il-ligi. Uhud mill-konvenuti jeccepixxu wkoll il-preskrizzjoni skond l-Art. 2143 tal-Kodici Civili.

Ebda wiehed mill-partijiet ma ressaq bhala prova kuntratt originali ta' enfitewsi perpetwa.

Il-Qorti tinnota illi ma jidhirx illi l-intimati baqghu jinsistu fuq l-eccezzjoni tal-mandat ta' Marcus Marshall. Inoltre, jirrizulta li Mignon Marshall assumiet l-atti f'isimha u b'hekk il-kwistjoni giet sorvolata.

Uhud mill-intimati fil-kawza jeccepixxu l-preskrizzjoni akkwizittiva skond l-Art. 2143 tal-Kodici Civili li jipprovdi testwalment illi:

> *"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona*

fidi."

…omissis…

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

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

…din il-Qorti tqis illi l-eccezzjoni ma ssibx gustifikazzjoni fil-fatti kif sehhew. Jirrizulta pruvat illi l-familja antenati ta' Mignon Marshall kienet tircievi l-qbiela ghall-ghalqa de quo. L-ahhar ricevuta esibita in atti tirrisali ghat-2 ta' Novembru 1973. Inoltre jirrizulta mill-ledger tal-familja illi f'dan il-perjodu wkoll Nikola Tanti ceda l-qbiela tal-ghalqa lil ibnu Frank Tanti u lil Joseph Grixti li kien mizzewweg lil bintu Teresa. Dawn il-provi ma gewx kontradetti anzi gew konfermati bil-gurament ta' Alfred Delia (amministratur). Il-hlas tal-qbiela teskludi addirittura l-pussess bhala sid u, tenut kont li din il-kawza giet intavolata fi Frar tal-1993, l-eccezzjoni qeghda tigi michuda.

…omissis…

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami fejn hadd mill-partijiet ma rnexxielu jipprezenta kuntratt originali, din il-Qorti qieset illi l-attrici ppruvat illi t-tezi attrici ghandha mis-sewwa. Il-Qorti tasal ghal din il-konkluzjoni meta tqis illi, essenzjalment, iz-zewg partijiet jistriehu fuq il-fatt ewlieni li huma hallsu cens fuq l-immobbli.

Jirrizulta mill-provi dokumentarji prodotti u nkontestati prodotti mill-Kummissarju tal-Artijiet, u senjatament dikjarazzjoni tan-Nutar F. Portelli maghmula f'Mejju 1985 u office note datata 26 ta' Frar 1993, it-tnejn sorretti b'kopji ta' records originali mill-ledgers tal-Gvern (fol. 603, fol. 642 u fol. 648 tal-process) illi:

- Mill-1829 sal-1936 (recte: 1836) ic-cens thallas mill-Baronessa Teresa Testaferrata Abela "per eredi del Barone P. Paolo Testaferrata";

- Mill-1837 sal-1857 ic-cens thallas minn "Il suddetto Barone per mezzo di Nicola Baldacchino";

- Mill-1858 sal-1898 ic-cens thallas minn Giuseppe Baldacchino "come delegato del Barone P. Paolo Testaferrata";

- Mill-1899 sal-1939 thallas minn Francesco Tanti;

- Fl-1940 minn Francesco Bonello;

- Mill-1941 sal-1951 minn Ignazio Bonello;
- Mill-1952 sal-1978 minn Margerita Tanti;
- Mill-1979 sal-1983 minn Joseph Grixti u martu Teresa;
- Mill-1983 sal-1985 ic-cens thallas minn Giuseppe Grixti u Teresa Grixti in solidum flimkien ma' Peter u Nicola Tanti u Giovanna xebba Tanti mart Francesco Camilleri.

Jirrizulta inkontestat ukoll illi, kif pruvat mill-ledgers ta' Scicluna Estates u l-antenati taghha, baqghet tithallas qbiela fuq l-art de quo sal-1977 (ara ricevuti esibit in atti).

Dan il-fatt jirrendi ferm inversomili t-tezi tal-konvenuti illi f'dak il-perjodu kienu digà censwalisti. Censwalist ma jhallasx qbiela. Din il-Qorti ssib plawsibbli ferm il-verzjoni li r-referenza ghall-hlas ta' cens b'delega ma baqghetx titnizzel u dan minghajr raguni valida.

Ghalhekk, l-istess dubbju mbaghad jitqajjem fil-kuntest tar-rikonoxximent mid-Dipartiment tal-Artijiet li nghata fid-29 ta' Lulju 1983 u sussegwentement f'att pubbliku tat-13 ta' Frar 1985. Mill-korrispondenza kollha esibita u li wasslet ghall-imsemmi rikonoxximent, wiehed issib li kollox strah fuq il-hlas tac-cens. F'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti tqis li ghalhekk fid-dawl tal-gurisprudenza fuq citata jipprevali dak li jista' jipprova hlas ta' cens anterjuri.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. Tiddikjara illi l-attrici hija proprjetarja tal-ghalqa de quo, li tinsab fil-limiti tas-Siggiewi u li hija deskritta fil-premessi ta' din ic-citazzjoni; u konsegwentement,

2. Tordna lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet u l-konvenuti Nikolina Aquilina, Teresa Bonello, Carmelo Bonello, Carmela Pace, Joseph Tanti, Francis Tanti, Nicolina Tanti, Carmela Tanti, Maria Lourdes Gauci, Caterina Attard, Salvatore Tanti, Lucia Falzon, Teresa Grixti, Maria Assunta Farrugia u Nikolina Cutajar kif rapprezentati sabiex jirrexxindu l-att pubbliku imsemmi tat-13 ta' Frar 1985.

3. Tordna lill-konvenuti indikati fid-domanda precedenti, barra l-Kummissarju tal-Artijiet u lill-konvenut Innocenzo Farrugia sabiex jirrexxindu l-att pubbliku imsemmi tal-11 ta' April 1986.

4. Tordna lill-konvenuti Innocenzo Farrugia u Sammy Mifsud sabiex jirrexxindu l-att pubbliku msemmi tat-28 ta' Settembru 1989.

5. Tordna lill-konvenuti Sammy Mifsud u Emanuel u John ahwa Bonavia sabiex jirrexxendu l-att pubbliku imsemmi tad-29 ta' Ottubru 1992,

b'mod illi l-art de quo tkun libera minn kwalunkwe ipoteka.

6. Tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jersaq ghall-pubblikazzjoni ta' att fejn jirrikonoxxi lill-attrici bhala l-attwali unika utilista perpetwa tal-ghalqa de quo fil-limiti tas-Siggiewi.

7. Ghall-fini tat-talbiet 7 u 8, tahtar lin-Nutar Joseph David Borg li ghandu jippubblika l-atti relattivi fi zmien tlett xhur mil-lum.

8. Tilqa' d-disa' talba u tahtar lill-Avukat Dr. Josette Grech biex tidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-atti.

9. Tilqa' l-ghaxar talba u ghall-fini taghha tipprefiggi terminu ta' tlett xhur mil-lum.

Bl-ispejjez u bir-rizervi kif mitluba fic-citazzjoni.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-intimati b'dana illi l-ispejjez tar-Registratur intimat ghandhom jithallsu mill-intimati l-ohra."

(1) <u>RIKORS TAL-APPELL tal-kuratur Dr Richard Sladden nominat biex jirrappreżenta lill-mejtin Francesco Saverio Tanti u Carmelo Bonello (02.11.2022):</u>

7. L-aggravji tal-kuratur Dr Richard Sladden, nominat sabiex jirrappreżenta lill-mejtin Francesco Saverio Tanti u Carmelo Bonello, huma, in suċċint, is-segwenti:

(i) Fl-ewwel lok isostni li l-atturi ma ssodisfawx ir-rekwiżiti tal-*Actio Rei Vindicatoria*. Isostni li l-<u>atturi ma ppruvawx it-titolu</u> tagħhom. Jaċċenna għall-fatt li kif osservat l-Ewwel Qorti ħadd mill-partijiet ma ressaq bħala prova l-kuntratt oriġinali ta' enfitewsi perpetwa.

(ii) Fit-tieni lok jaċċenna għaċ-ċertifikat ta' titolu assolut maħruġ mir-Reġistratur tal-Artijiet. Jgħid li ladarba ma daħlet l-ebda oġġezzjoni għall-applikazzjoni għar-reġistrazzjoni tat-titolu fuq l-art ir-Reġistratur ma kellu l-ebda triq ħlief li jirreġistra l-proprjetà.

(iii) Fit-tielet lok, u dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva, ifakkar li skont ma jirriżulta mix-xiehda ta' Dun Nikola Aquilina ħadd ma vvanta xi dritt fuq il-proprjetà meta din kienet għand il-familja tal-konvenuti. Jaċċenna wkoll għax-xiehda ta' Francesco Pace, fejn qal li ħadd ma ġie xi ħadd jitlob drittijiet fuq l-art.

(2) RIKORS TAL-APPELL tal-konvenuti appellanti Emanuel Bonavia u John Bonavia (02.11.2022):

8. L-aggravju tal-konvenuti Emanuel u John Bonavia bażikament jirrigwarda n-nuqqas ta' prova tat-titolu da parti tal-attriċi. Jagħmlu s-segwenti argumenti fir-rigward:

- Jilmentaw bil-fatt li l-Ewwel Qorti ddikjarat li l-attriċi hija proprjetarja tal-għalqa minkejja li kkonstatat li hija qatt ma ressqet kuntratt oriġinali ta' enfitewsi perpetwa.

- Jenfasizzaw li minkejja li ġie premess li l-għalqa kienet ġiet konċessa mill-Gvern lil Pietro Paolo Testaferrata Abela b'titolu

ta' enfitewsi perpetwa, ma jingħadx kif dan seħħ, u jaċċennaw għall-fatt li Marcus Marshall b'mod ġeneriku xehed li għamel diversi riċerki u rriżultalu li l-art kienet tagħhom "*sa mill-1820 cirka*".

- Jgħidu li hija għal kollox irrilevanti l-konsiderazzjoni tal-Ewwel Qorti li l-antenati ta' Mignon Marshall kienu jirċievu l-qbiela tal-għalqa.

- Jenfasizzaw li mill-1899 'il quddiem iċ-ċens dejjem tħallas mill-antenati tal-konvenuti u fi żmien iżjed riċenti minn uħud mill-istess konvenuti. Jilmentaw li dan il-fatt ġie skartat mill-Ewwel Qorti fuq il-presuppost il r-referenza għall-ħlas taċ-ċens b'delega ma baqgħetx titniżżel u dan mingħajr raġuni valida. Jilmentaw li fuq l-istess falza riga, l-Ewwel Qorti kkonkludiet li f' dawn iċ-ċirkostanzi u fid-dawl tal-ġurisprudenza, jipprevali dak li jista' jipprova ħlas ta' ċens anterjuri.

(3) <u>RIKORS TAL-APPELL tal-konvenuti Dun Nikol Aquilina in rappreżentanza tal-eredità ġjaċenti ta' Teresa Bonello, Teresa Grixti u Nikolina Cutajar; Maria Borg Nicholas Pace u Carmel Pace fil-vesti tagħhom ta' eredi tad-defunta Carmela Pace; Carmela Tanti; Maria Lourdes Gauci; Phyllis Camilleri u Albert Attard fil-vesti tagħhom ta' eredi tad-defunta Caterina Attard; Salvatore Tanti; Lucia Falzon;</u>

<u>Mary Ciappara u Doris Vella fil-vesti tagħhom ta' eredi tad-defunta Maria Assunta Farrugia (03.11.2022):</u>

9. L-aggravji tal-imsemmija konvenuti, in suċċint, huma s-segwenti:

(i) Fl-ewwel lok jilmentaw li ma ġewx sodisfatti r-<u>rekwiżiti tal-*Actio Rei Vendicatoria*.</u> F'dan ir-rigward jagħmlu żewġ argumenti:

(a) L-ewwel nett jgħidu li l-atturi ma ressqux <u>prova suffiċjenti tat-titolu</u> minnhom vantat. F'dan ir-rigward:

- jargumentaw li ma ġiex spjegat biċ-ċar kif is-sehem intier tal-art biex għadda għand Mignon Marshall;

- jilmentaw li l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti fejn qalet li hija plawsibbli l-verżjoni li r-referenza għall-ħlas taċ-ċens b'delega (fuq ir-riċevuti taċ-ċens) ma baqgħetx titniżżel, m'hi sorretta minn ebda prova;

- jenfasizzaw li l-attriċi ma ppreżentat l-ebda kuntratt oriġinali, u jsostnu li l-Ewwel Qorti ma setgħetx tqis li hija ppruvat it-teżi tagħha minħabba prova ta' ħlas ta' ċens anterjuri.

(b) It-tieni nett jgħidu li hemm dubju dwar l-identità tal-art in kwistjoni. Jilmentaw li dan id-dubju rrilevawh fis-

sottomissjonijiet tagħhom iżda dan ġie injorat mill-Ewwel Qorti. Fir-rigward ta' dan l-allegat dubju jaċċennaw:

- għall-qisien differenti tal-art li jnissel dubju dwar (i) jekk l-art indikata fid-denunzji tal-Baruni Rosario Luigi Testaferrata Moroni Viani u tal-Markiża Violette Scicluna (li fuqhom qed jistrieħu l-atturi) hix l-istess art li ġiet indikata fil-pjanta annessa mal-kuntratt tad-diviżjoni tad-29 ta' Marzu 1988, u (ii) jekk kinitx proprju l-istess art li dwarha l-*aventi causa* tagħhom ġew rikonoxxuti mill-Gvern b'mod assolut;

- għall-irjiħat tal-art minħabba li fid-denunzji imsemmija l-irjiħat ma jaqblux ma' dawk kontenuti fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1988;

- għas-siġar tal-ħarrub (*alberi di carrubo*) li jissemmew fl-iskrittura ta' lokazzjoni tal-24 ta' Jannar 1825, meta l-għalqa li għaddiet f' idejn l-*aventi causa* tagħhom ma kienx fiha ħarrub u wisq anqas ma tinsab f'żona tal-ħarrub għaliex is-siġar tal-ħarrub huwa ħafna iktar 'l isfel fil-wied;

- għall-isem tal-kerrej tal-art, minħabba li skont l-iskrittura ta' lokazzjoni dan kien Nicol` Baldacchino "*figlio di Agostino del Siggieui nominato ta' Ciampu"* u jenfasizzaw li l-familja "Ta'

Ciampu" hija familja li hija għal kollox distinta minn dik tal-*aventi causa* tagħhom;

- għaż-żona tal-art, minħabba li skont l-iskrittura ta' lokazzjoni ġie dikjarat li l-art tinsab "*nella contrada Ta' Handiach* (Ħandaq) *con una barriera coperta e con tutti e singoli ius gravami e pertinenze"* u jargumentaw li din il-kontrada tal-Ħandaq tinsab f'parti oħra ta' Wied Xkora;

- għall-użu tal-art, minħabba li skont ix-xiehda ta' Dun Nikola Aquilina din kienet raba' bagħli, u għalhekk tikkontrasta ferm mad-deskrizzjoni tal-art fl-iskrittura tal-1825;

- għall-fatt li sa mill-1993 l-art ilha tintuża bħala barriera (xhieda ta' John Bonavia) mentri skont Marcus Marshall sal-1999 l-art kien għadha "*arable land*".

(ii) Fit-tieni lok ifakkru li ladarba ma jirriżultax li saret xi talba lir-Reġistratur tal-Artijiet għall-korrezzjoni fiċ-ċertifikat minnu rilaxxjat skont il-formalitajiet kontemplati fil-Kap 296 isegwi li t-titolu tagħhom huwa assolut u irrevokabbli.

(iii) Fit-tielet lok u b'referenza għall-preskrizzjoni akkwiżittiva jargumentaw li b'żieda ma' dak li diġà ingħad dwar l-identità tal-art, irid jiġi sottolinejat li (a) ir-riċevuti tal-qbiela esebiti in atti

huma biss bejn is-16 ta’ Awwissu 1965 sal-15 ta’ Awwissu 1973 u (b) dak li xehed Alfred Delia huwa fl-aħħar mill-aħħar dak li jirriżulta minn dokumenti interni tal-atturi, li qajla tista’ tiġi kkunsidrata bħala l-aqwa prova.

Jaċċennaw *inter alia* għax-xiehda ta’ Francesco Pace tal-1996, meta kellu 74 sena, fejn qal li kien ilu jaħdem ir-raba’ għal 48 sena għidu li l-ewwel darba li l-għalqa għaddiet f’idejn l-*aventi causa* tagħhom (f’isem Francesco Tanti) kien fl-1899 u li ħadd ma vvanta xi drittijiet: “*kien jitħallas iċ-ċens u daqshekk”.*

(4) <u>RIKORS TAL-APPELL tal-kuraturi deputati, l-avukat Dr Vincent Galea u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja nominati b’digriet datat 8 ta’ Ottubru 2003 sabiex jirrappreżentaw lill-mejta Nikolina Aquilina (03.11.2022):</u>

10. L-aggravji tal-kuraturi deputati l-avukat Dr Vincent Galea u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja nominati sabiex jirrappreżentaw lill-mejta Nikolina Aquilina, in suċċint, huma s-segwenti:

(i) Fl-ewwel lok isostnu li l-atturi ma rnexxilhomx jissodisfaw il-kriterji tal-*Actio Rei Vindicatoria*. Jenfasizzaw li kellhom <u>jippruvaw titolu oriġinali</u> fuq il-proprjetà in kwistjoni. Jaċċennaw ukoll għall-fatt li ma ppreżentawx il-kuntratt oriġinali tal-

konċessjoni ta' enfitewsi perpetwa.

(ii) Fit-tieni lok jaċċennaw għaċ-<u>ċertifikat ta' titolu assolut</u> li jippossjedu l-konvenuti. Jirreferu għall-Artikolu 22 tal-Kap 296 u jargumentaw li ma saret l-ebda talba mill-atturi sabiex iċ-ċertifikat jiġi revokat u allura jsegwi li ċ-ċertifikat li l-konvenuti għandhom fuq l-art jagħtihom titolu assolut u irrevokabbli.

(iii) Fit-tielet lok u b'referenza għall-<u>preskrizzjoni akkwiżittiva,</u> jargumentaw li mill-provi mressqa mill-konvenuti jirriżulta li tul iż-żmien kollu li l-art ilha f'idejhom huma qatt ma ġew interpellati sabiex jiżgumbraw minnha. Ifakkru li mill-atti proċesswali jirriżulta li l-ewwel darba li l-għalqa għaddiet f'idejn l-*aventi causa* tal-konvenuti (Francesco Tanti) kien fl-1899, meta huwa beda jħallas iċ-ċens lill-Gvern, li dejjem baqa' jaċċettah. Isostnu li *ai termini* tal-Art. 2143 tal-Kap 16 jekk kien hemm xi azzjoni li kellha tittieħed fil-konfront ta' Tanti, din ġiet perenta fis-sena 1929.

<u>RISPOSTA tar-Reġistratur tal-Artijiet (09.11.2022):</u>

11. Ir-Reġistratur tal-Artijiet ippreżenta "*risposta għall-aggravju"* mingħajr ma speċifika għal liema appell kien qiegħed jirrispondi. Huwa bażikament ifakkar li l-preżenza tiegħu f'din il-kawża hija limitata biss biex

huwa jirrettifika r-Reġistru tal-Artijiet. Huwa ddikjara li qiegħed jirrimetti ruħu għas-savju ġudizzju ta' din il-Qorti u jsostni li m'għandux ibati spejjeż.

RISPOSTA tal-kuraturi deputati Dr Vincent Galea u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja nominati biex jirrappreżentaw lill-mejta Nikolina Aquilina (20.12.2022):

12. Il-kuraturi deputati Dr Vincent Galea u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja, nominati biex jirrappreżentaw lill-mejta Nikolina Aquilina wieġbu kemm għar-rikors tal-appell ta' Emanuel u John Bonavia, kif ukoll għar-rikors tal-appell tar-Reverendu Dun Nikol Aquilina *noe et.* A skans ta' ripetizzjoni huma għamlu referenza piena għar-rikors tal-appell tagħhom stess u għall-aggravji, punti ta' liġi u fatti minnhom imqanqla u spjegati u jgħidu li għandhom japplikaw fl-intier tagħhom għal din ir-risposta.

RISPOSTA tal-kuraturi deputati Dr Renzo Porsella-Flores u l-P.L. Victor Bugeja (06.01.2023):

13. Il-kuraturi deputati Dr Renzo Porsella Flores u l-P.L. Victor Bugeja wieġbu biex jgħidu li għandhom raġun l-"appellanti" jsostnu li s-sentenza appellata għandha tkun revokata u t-talbiet attriċi miċħuda, *stante* li l-atturi ma rnexxilhomx jagħmlu prova tat-titolu tagħhom fuq l-art in kwistjoni.

<u>RISPOSTA tal-atturi Marcus u Romina Marshall (07.02.2023):</u>

14. L-atturi Marcus u Romina Marshall ippreżentaw risposta għal kull waħda mill-erba' appelli, sabiex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex għandhom jiġu miċħuda u s-sentenza appellata kkonfermata. (Din il-Qorti ser tagħmel referenza għat-tweġibiet relattivi tagħhom hi u tikkunsidra l-aggravji tal-appellanti fejn ikun il-każ.

<u>RAĠUNI GĦALIEX SARET DIN IL-KAWŻA:</u>

15. L-attriċi Mignon Marshall issostni li l-għalqa in kwistjoni magħrufa bħala "*Tal-Bur*" *sive "Tal-Għaġba" sive "Tabo"* jew *"Baiada"* u anke "*Tal-Kisbija*" fil-limiti tas-Siġġiewi, bil-kejl ta' **4,683mk**, kienet ġiet konċessa b'enfitewsi perpetwa <u>mill-Gvern</u> lill-<u>Baruni Pietro Paolo Testaferrata</u> fis-seklu dsatax. (Ma ġie ppreżentat l-ebda kuntratt fir-rigward).

16. Issostni wkoll li fl-24 ta' Jannar 1825 il-<u>Baruni Pietro Paolo Testaferrata</u> qabbel tali għalqa lil <u>Nicolò Baldacchino</u>. (Ġie ppreżentat kuntratt[1] f'dan ir-rigward, għalkemm il-kontenut tiegħu huwa ferm diffiċli biex jinqara).

17. Hija ssostni li l-għalqa ppreveniet lilha:

[1] Dok E, fol 97 *et seq*

(i) kwantu għal **1/6** mill-wirt ta' ommha il-Markiża Violette Scicluna[2] (Baroness of Tabria) bint il-Baruni Luigi Rosario Testaferrata Moroni Viani, u mart il-Markiż John Scicluna, li mietet fit-8 ta' Awwissu 1955, fejn fid-denunzja tagħha[3] (datata 8 ta' Ġunju 1956) ġiet *inter alia* dikjarata is-segwenti art:

> *"Siggiewi – Nofs indiviż tal-għalqa ta' Kisbija, fija kejl 5 titmien, tmiss mit-Tramontana mal proprjeta` tal-Knisja tas-Siġġiewi, nofsinhar ma' Trieq u Vant ma' ġid ta' Salvu tal-Ballor. Imqabbla lil Nikol Tanti fis-sena… 1.18.4.*

(ii) kwantu għal **5/6** mill-assenjazzjoni tal-eredi ta' Salvatore u Rosario aħwa Testaferrata Moroni Viani, fejn tgħid li ż-żewġ porzjonijiet ġew assenjati lilha b'att ta' diviżjoni tad-29 ta' Marzu 1988 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri). L-estratt[4] li ġie esebit minn dan l-att ta' diviżjoni jaqra hekk:

> *"2. The field called "Tal-Kisbija" forming part of the land known as ta' "Bur ix-Xewk" in the limits of Siggiewi, having a total superficial area of approximately five thousand six hundred and twenty square metres (5,620sq.m) bounded on the South and East by an unnamed public road, on the west by property of the parish church tas-Siggiewi, free and unencumbered with all their rights and appurtenances as shown coloured in red and described on the attached plan marked Document "P37" (marked numnber four (4) on the list marked Document (1).*

Fuq l-istess estratt hemm notament magħmul min-Nutar Tonio Spiteri li jaqra hekk:

---

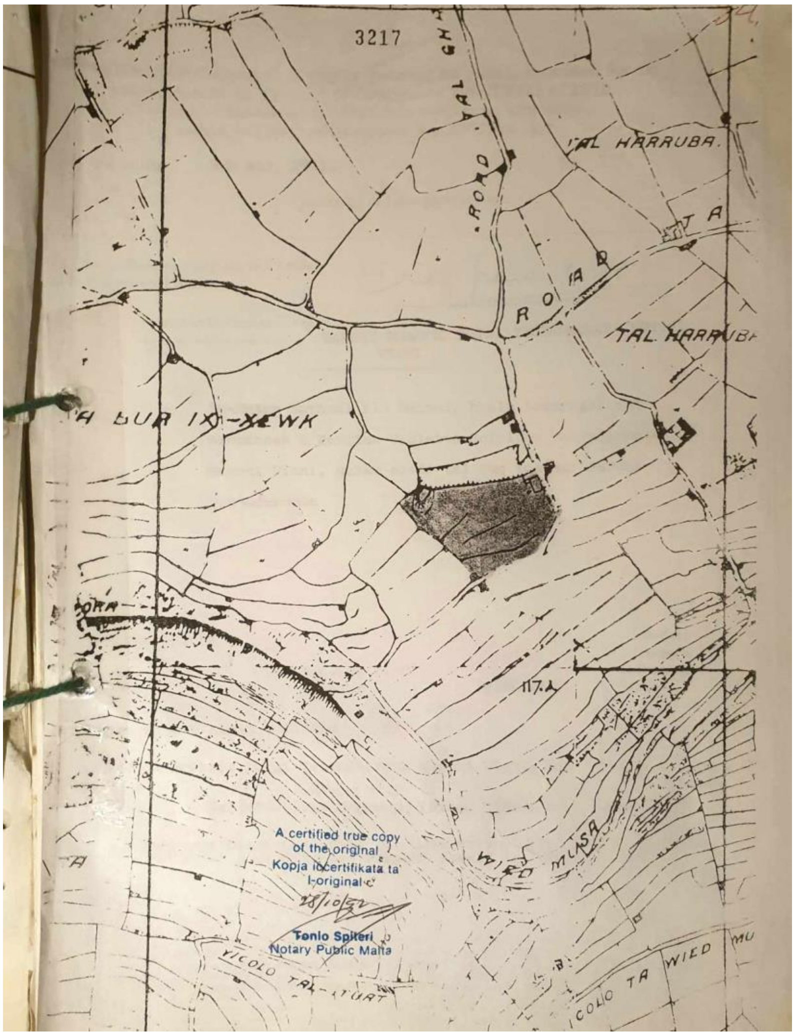
[2] Skont id-denunzja tagħha l-Markiża Violette Scicluna kellha erbat itfal: (i) Maria Corinne Ramsay, (ii) Maria Angela Marshall (l-attriċi), (iii) Joseph u (iv) Patrick

[3] Dok B, fol 8 et seq

[4] Dok C, a fol 33; ukoll Dok TS, a fol 661 (li hija l-istess kopja)

> *"This is to certify that the above property was assigned "inter alia" to the Noble Mignon, wife of Alan Marshall, daughter of the late Marquis John Scicluna and of the late Marchioness Violet nee Testaferrata Moroni Viani, born in St Julians and residing at Naxxar in the deed of partition received by me on the 29th day of March 1988, Today the 28/10/1992.*

Fuq dan l-att ta' diviżjoni ġie dikjarat li l-art għandha kejl ta' **5,620mk** u l-art ġiet indikata fuq il-pjanta annessa mal-istess att: ara l-kopja li ġiet ċertifikata min-Nutar Spiteri[5]:



18. Għal dak li jirrigwarda lil ommha l-Markiża Violette Scicluna, l-attriċi tispjega li din kienet wirtet sehemha mill-istess għalqa mingħand

[5] Estratt mid-diviżjoni Dok C (fol 33)

missierha l-Baruni Rosario Luigi Testaferrata Moroni Viani (li miet fit-28 ta' Diċembru 1935) bħala l-uniku eredi tiegħu. L-estratt[6] mid-denunzja tiegħu tad-9 ta' Mejju 1941 jaqra hekk:

> *"Nofs indiviż mill-għalqa fil-limiti tas-Siġġiewi imsejħa "Tal-Kisbija", fiha kejl cirka ħames titmien, tmiss mit-tramontana ma ġid tal-Knisja tas-Siġġiewi, min-nofs inhar mat-trieq u mil lvant ma ġid ta' Salvu tal-Balor. Imqabbla l'għalqa kollha bis-sena lil Francesco Tanti £3.16.8, in-nofs jiġi tal-valur dan in-nofs ta' 1.18.4."*

19. Għal dak li jirrigwarda lill-aħwa Salvatore u Rosario Testaferrata Moroni Viani tispjega li s-sehem tagħhom ippervjena lilhom, indiviżament bejniethom, mill-wirt ta' Livia Testaferrata Abela Moroni li mietet bla testment. Tispjega li din Livia Testaferrata Abela Moroni kienet wirtet l-istess għalqa mingħand iz-zijiet tagħha Pietro Paolo u Maria Amalia Testaferrata Abela Moroni.

20. Fis-seduta tas-26 ta' Marzu 2013, id-difensur tal-atturi ppreżenta Dok SIGT2[7] sabiex juri l-"*provenjenza tal-art – redatta għall-fini tad-diviżjoni bejn il-membri tal-familja Scicluna u Testaferrata Moroni Viani – in atti Dr Tonio Spiteri".* Dan id-dokument jaqra hekk:

> *"A29 Field "Ta' Kisbija" l/o Siġġiewi of an area of approximately 5 tumoli.*
>
> *The property is coming to the copartitioners from the inheritance of Pietro Paolo and Maria Amalia Testaferrata Abela Moroni, by whom it was owned in equal half undivided shares. Maria Amalia was, in terms of her last will, inherited by her niece Livia. In the inventory drawn up on the 9th of July 1901 in the records of Notary Francesco G Schembri, Maria Amalia is described as having, among other things, a half undivided*

[6] Dok D, fol 35 *et seq*
[7] Fol 610

share of same (item No. IIF). Livia also inherited a third from the other half pertaining to her father Pietro Paolo. As Livia died intestate and without issue the property was ultimately inherited by Salvatore and Rosario Testaferrata Moroni Viani in equal shares.

This property therefore pertains as to half share each to the heirs of Salvatore and of Rosario."

Imbagħad aktar 'l isfel fuq l-istess dokument u bil-kitba kursiva jidhru s-segwenti notamenti:

" 1. The heirs of Salvatore are Salvino Testaferrata Morono Viani et.
2. *The heirs of Rosario are Scicluna famiily.*
Diviżjoni 29.05.88. Atti T Spiteri."

21. L-attriċi ssostni li Nicolò Baldacchino (li lilu kienet inkriet l-għalqa fl-1825) huwa fil-fatt l-antenat u l-awtur tal-konvenuti u li l-qbiela kienet baqgħet titħallas lil Scicluna Estates sal-1974. F'dan ir-rigward ġew esebiti diversi riċevuti ta' ħlas li saru minn Nikola Tanti lil Scicluna Estates fir-rigward ta' "***Field – Tal-Kisbija, Siggiewi":***

16.08.1965 - 15.08.1966[8]	£1:18:4
16.08.1966 - 15.08.1967[9]	£1:18:4
16.08.1967 - 15.08.1968[10]	£1:18:4
16.08.1968 - 15.08.1969[11]	£1:18:4
16.08.1969 - 15.08.1970[12]	£1:18:4
16.08.1970 - 15.08.1971[13]	£1:18:4
16.08.1971 - 15.08.1972[14]	£1:91:7

[8] Fol 650
[9] Fol 651
[10] Fol 652
[11] Fol 653
[12] Fol 654
[13] Fol 655
[14] Fol 656, u wkoll fol 49

16.08.1972 - 15.08.1973[15]	£1:91.7
16.08.1973 - 15.08.1974[16]	£1:91.7

22. Ġew ukoll esebiti estratti mil-ledger[17] relattiv li fuqu hemm indikati l-ħlasijiet relattivi għall-kirja tal-għalqa "***Field called Ta' Kisbija***" għall-perjodu 1947 sa 1974. Tul dan iż-żmien jidher li l-qbiela kienet fuq *"Francesco Tanti "Tal-Barzak" of Siggiewi"*, imbagħad fuq uliedu Margherita Tanti u Nikola Tanti, imbagħad fuq Nikola Tanti biss. Fuq in-naħa t'isfel hemm notament li jaqra hekk:

> *"Payments in full made to family Testaferrata up to 15.8.78 during which period Nik Tanti ceded lease in favour of his son Frank Tanti & Joseph Grixti (husband of his daughter Teresa)."*

23. Permezz ta' att ippubblikat min-Nutar Dr Frank Portelli tat-13 ta' Frar 1985[18] il-Kummissarju tal-Artijiet għan-nom tal-Gvern ta' Malta irrikonoxxa bħala l-utilisti perpetwi:

> *"..tal-imsemmi Government tenement numru ħames mija erbgħa u sebgħin "Fixed Annuity" li jikkonsisti fl-għalqa denominata Tal-Bur sive Tal-Għar sive Ta' Wied Xkora sive Tal-Kisbija sive tal-Għoġba fil-kontrada ta' Wied Xkora limiti tas-Siġġiewi tal-kejl superfiċjali ta' cirka erba telef erba' mija sitt u disgħin metri kwadri[19] u tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Michele Muscat u mil-lvant u nofsinhar ma' triq bla isem uffiċjali magħrufa Ta' Wied Xkora, soġġett għaċ-ċens annum u perpetwu ta' ċenteżmu u seba' milleżmi pagabbli lill-Gvern ta' Malta u l-istess utilisti proprio u/jew nomine qedin jirrikonoxxu lill-Gvern ta' Malta bħala d-direttarju perpetwu ta' l-istess għalqa aktar 'il fuq deskritta.."*

lis-segwenti persuni:

[15] Fol 657
[16] Fol 49
[17] Fol 649 u fol 658
[18] Dok F, fol 40 *et seq*
[19] **4,496mk**

1) Nikolina mart Paul Aquilina;
2) Teresa Bonello;
3) Carmelo Bonello;
4) Carmela mart Franceso Pace;
5) Joseph Tanti;
6) Francis Tanti;
7) Nicolina Tanti;
8) Carmela Tanti;
9) Maria Lourdes mart Gioachino Gauci;
10) Caterina mart Emanuel Attard;
11) Salvatore Tanti;
12) Lucia mart George Falzon
13) Teresa mart Giuseppe Grixti.

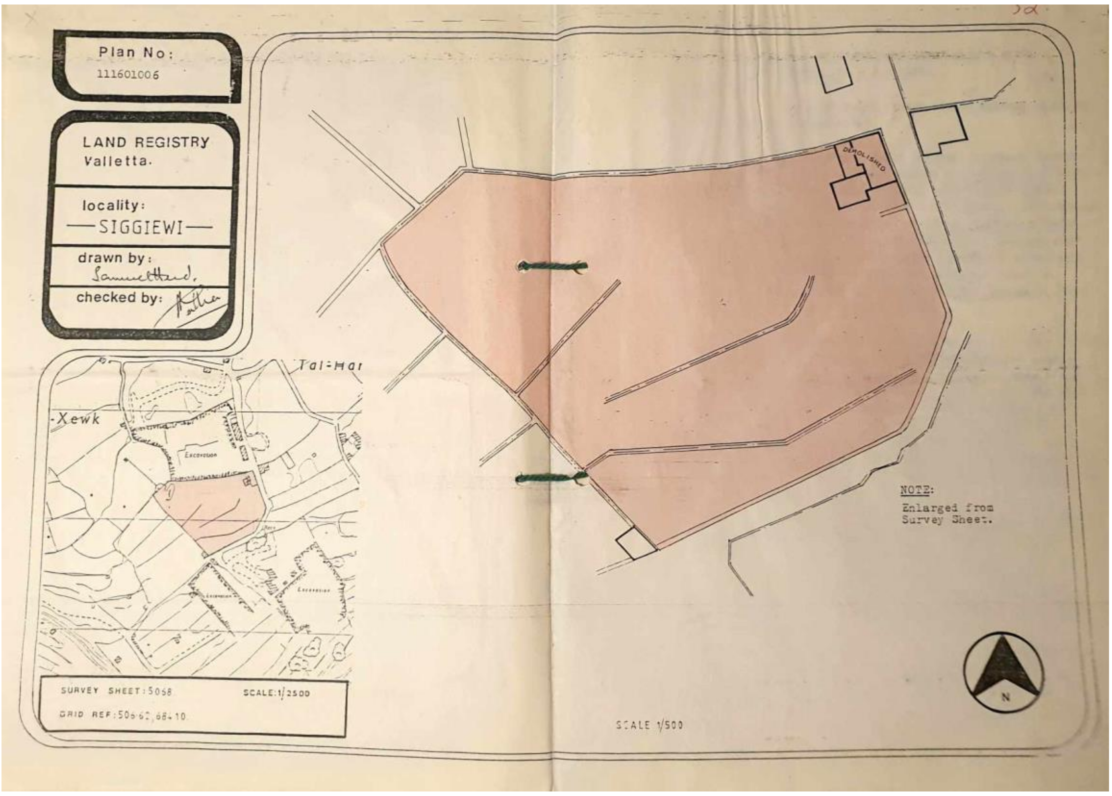
24. Imbagħad fit-23 ta' Ottubru 1985, ir-Reġistratur tal-Artijiet ħareġ ċertifikat ta' titolu[20] fuq il-persuni li ġew rikonoxxuti bħala l-utilisti perpetwi fuq l-att tat-13 ta' Frar 1985 (kif ukoll fuq M'Assunta mart Paolo Farrugia u fuq Nikolina armla minn Nazzareno Cutajar) fejn ġie dikjarat hekk:

> *"Jiena niċċertifika skont l-artikolu 36 tal-Att ta' l-1981 dwar ir-Reġistrazzjoni ta' Artijiet, li l-persuna jew persuni deskritti fir-Reġistru ta' Sidien hija/ huma l-proprjetarju/ proprjetarji reġistrati ta' l-art hawnhekk deskritta u suġġetta għal dawk l-ipoteki u għal dawk l-interess kif murija f' dan iċ-Ċertifikat ta' Titolu.*
>
> *(Siġill tar-Reġistru ta' l-Artijiet) (Firma tar-Reġistatur tal-Artijiet)*
>
> *(Data ta' ħruġ: 23 ta' Ottubru 1985)*
>
> ***GARANTIT MILL-GVERN TA' MALTA***

[20] Dok H, fol 50 *et seq*

DESKRIZZJONI TA' PROPRJETA`

It-titolu assolut ta' l-utile dominju perpetwu ta' l-għalqa "Tal-Bur" sive "Tal-Għaġba" sive "Tabo" jew "Baiada" u anke "Tal-Kisbija", kontrada "Ta' Wied Xkora", limiti tas-Siġġiewi, tal-kejl ta' erbat elef sitt mija u tlieta u tmenin metru kwadru (4683m²) murija b'kulur aħmar fuq il-pjanta 111601006 ta' dan iċ-ċertifikat."



25. Kif wieħed jista' jara, din hija l-istess art li ġiet indikata fuq il-pjanta li hija annessa mal-att ta' diviżjoni tal-1988 (għalkemm fuq tali att ta' diviżjoni il-kejl tal-art ġie ndikat bħala 5620mk u mhux 4683mk, cioè hemm prattikament differenza ta' tomna).

26. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel[21] tal-

[21] Dok I, fol 53 *et seq*

11 ta' April 1986 Innocenzo Farrugia akkwista tali art bil-kejl ta' 4,683mk li tinsab reġistrata fir-Reġistru tal-Artijiet biċ-ċertifikat numru 111601006, fejn ġie dikjarat li hija soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' 1c7m pagabbli lill-Gvern ta' Malta.

27. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin[22] tat-28 ta' Settembru 1989 l-istess art (soġġetta għaċ-ċens perpetwu ta' 1c7m pagabbli lill-Gvern ta' Malta) ġiet akkwistata minn Sammy Mifsud.

28. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Darmanin[23] tad-29 ta' Ottubru 1992 l-istess art (soġġetta għaċ-ċens perpetwu ta' 1c7m pagabbli lill-Gvern ta' Malta) ġiet akkwistata minn Emmanuel Bonavia u John Bonavia.

29. **Kien għalhekk li l-attriċi Mignon Marshall, li tippretendi li hija l-unika enfitewta tal-art in kwistjoni, ipproċediet bil-kawża odjerna.**

ID-DEĊIŻJONI TAL-EWWEL QORTI:

30. L-Ewwel Qorti qieset li la l-attriċi u lanqas il-konvenuti ma kellhom kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika perpetwa relattiv għall-art in kwistjoni x'jippreżentaw, u li essenzjalment iż-żewġ partijiet jistrieħu fuq il-fatt

[22] Dok J, fol 58 et seq
[23] Dok J, fol 58 et seq

ewlieni li huma ħallsu ċ-ċens fuq l-art in kwistjoni.

31. Qieset:

(i) ir-*records* oriġinali tal-Gvern[24],

(ii) id-dikjarazzjoni tan-Nutar F Portelli magħmula fis-17 ta' Mejju 1985[25], u

(iii) l-*office note* datata 26 ta' Frar 1993[26].

32. Kwantu għar-*records* oriġinali tal-Gvern jiġi spjegat li taħt l-intestatura għall-"*Clausura ta' Ghar e Taba sive Bajada, Fondazione Segrezia, Il-Barone P Paolo Testaferrata deve Tarì due e Grani dieci l' anno*" hemm indikati l-pagamenti relattivi li saru fir-rigward. Tul is-snin 1829 u 1898 hemm indikati d-diversi ħlasijiet li saru kull sena:

- mill-Barunessa Teresa Testaferrata Abela "*per l'eredita` del deceduto";*

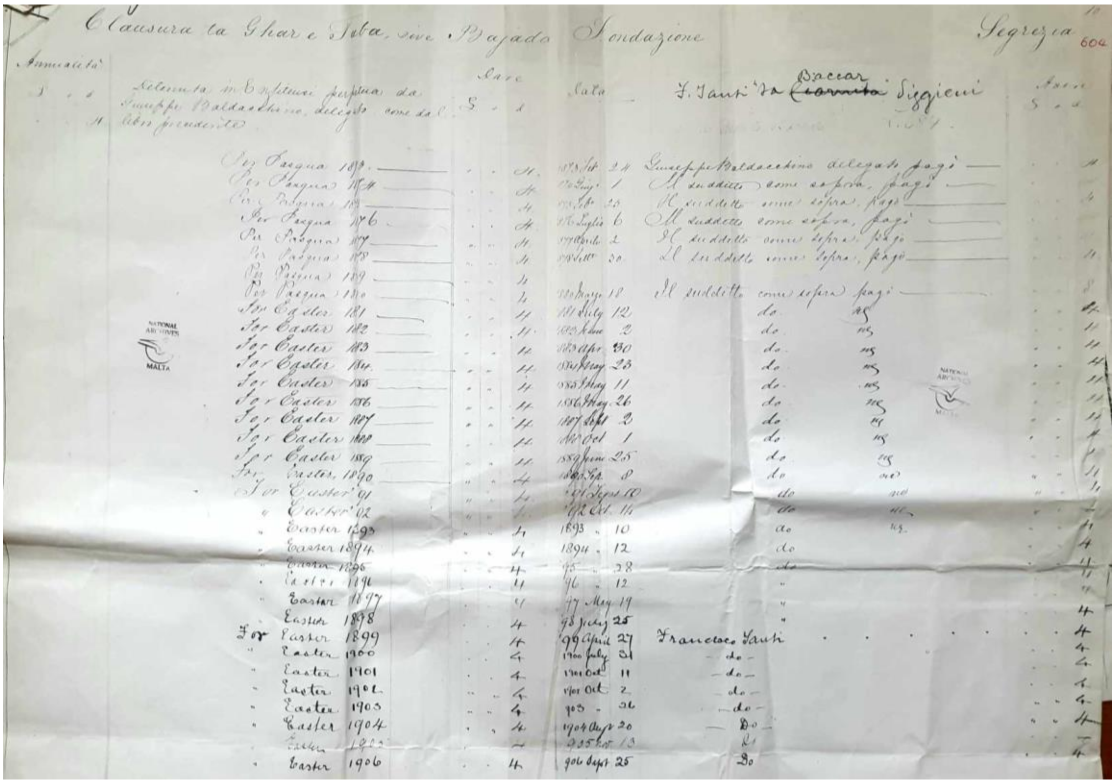
- mill-Baruni Giuseppe Testaferrata;

- minn Nicola Baldacchino bħala delegat tal-Baruni Giuseppe Testaferrata, u

[24] Fol 603-606
[25] Fol 642-643
[26] Fol 648

- minn Giuseppe Baldacchino bħala <u>delegat</u> tal-Baruni Giuseppe Testaferrata.

Imbagħad mill-1899 'il quddiem beda jsir il-ħlas minn *"*Francesco Tanti [*puntini*]*"* u eventwalment minn persuni oħra, ilkoll mhux indikati li kienu qegħdin iħallsu bħala delegati.


Clausura ta Ghar e Tiba, sive Bajada Fondazione Segrezia 604

Giuseppe Baldacchino delegato pagò
Il suddetto come sopra, pagò

Easter 1893	4	1893 . 10	do	4
Easter 1894	4	1894 . 12	do	4
For Easter 1899	4	99 April 27	Francesco Tanti	4
Easter 1900	4	1900 July 31	do	4
Easter 1901	4	1901 Oct 11	do	4
Easter 1902	4	1902 Oct 2	do	4
Easter 1903	4	903 . 26	do	4
Easter 1904	4	1904 Sept 20	Do	4
Easter 1906	4	906 Sept 25	Do	4

33. Kwantu għad-<u>dikjarazzjoni tan-Nutar F Portelli</u> tas-17 ta' Mejju 1985, din taqra hekk:

<u>*"Lil min jinteressah"*</u>

Jien Nutar hawn taħt iffirmat niddikjara illi t-tenement tal-Gvern Nru ħames mija erba u sebgħin konsistenti f' għalqa denominati "Tal-Bur" sive "Tal-Għaġba" sive "Tabo" jew "Bajada" u anke "Tal-Kisbija" li qiegħda fil-kontrada ta' Wied Xkora limiti tas-Siġġiewi u li fiha kejl ta' cirka erba telef erba mija sitta u disgħin metri kwadri u tmiss mit-tramuntana

ma' beni ta' Michele Muscat u mill-lvant u nofsinhar ma Triq bla isem uffiċċjali magħrufa "Ta' Wied Xkora" hija soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' ċenteżmu u seba' milleżmi pagabbli kull sena f' Għid.

Skond records li għandu d-Dipartiment tal-Art il-persuni li ġejjin ħallsu ċ-ċens ta' kull sena tal-imsemmija art

1. *Joseph Baldacchino bħala delegat mis-sena 1873 sal-1898.*
2. *Francesco Tanti – 1899 – 1939*
3. *Francesco Bonello – għan-1940*
4. *Ignazio Bonello – 1941 sal-1951*
5. *Margherita Tanti – 1952 – sal 1958*
6. *Joseph Grixti u martu Theresa – 1979 san-1983*
7. *Giuseppe Grixti u Theresa Grixti in solidum flimkien ma' Peter u Nicola Tanti, u Giovanna xebba Tanti mart Francesco Bonello – 1983 san-1985.*

Permezz ta' kuntratt fl-atti tiegħi tat-13 ta' Frar 1985 il-Gvern ta' Malta irrikonoxxa bħala l-attwali utilisti perpetwi lil dawn li ġejjin:

1. *Nicolina Aquilina, Theresa Bonello u Carmelo Bonello.*
2. *Carmela Pace, Joseph Tanti u Francis Tanti.*
3. *Nicolina Tanti, Carmela Tanti, Maria Lourdes Gauci, Caterina Attard, Salvatore Tanti u Lucia Falzon.*
4. *Maria Assunta Farrugia u Nicolina Cutajar.*
5. *Theresa Grixti.*

Not. F Portelli LLD
Nutar Pubbliku fid-Dipartiment tal-Artijiet."

34. Kwantu għall-*office note* tas-26 ta' Frar 1993, din taqra hekk:

"80.
Office Note

According to the Rents Ledgers available at the Land Department it results that the persons paying the ground rent on field "Tal-Bur" sive "Tal-Għaġba" sive "Ta' Tabo" jew "Ta' Baiada" jew "Ta' Kisbija" in the locality "Ta' Wied Xkora" limits of Siġġiewi, were the following:

1829-1936	*Baronessa Teresa Testaferrata Abela per eredi del Barone P Paolo Testaferrata.*
1837-1857	*Il suddetto Barone per mezzo di Nicola Baldacchino.*
1858-1898	*Giuseppe Baldacchino come delegato del Barone P.P. Testaferrata*
1899-1939	*Francesco Tanti*

1940	*Francesco Bonello*
1941-1951	*Ignazio Bonello*
1952-1878	*Margherita Tanti*
1979-1983	*Joseph Grixti u martu Theresa*
1983-1985	*Giuseppe Grixti u Theresa Grixti in solidum flimkien ma' Peter u Nicola Tanti, u Giovanni xebba Tanti mart Francesco Camilleri – 1983 san-1985*

In virtue of a deed in the records of Not. Frank Portelli dated 13th February 1985, the Government of Malta recognized the hereinafter mentioned persons as the actual emphyteutae of this land, namely:

a. Nicolina Aquilina, Theresa Bonello and Carmelo Bonello.
b. Carmela Pace, Joseph Tanti u Francis Tanti.
c. Nicolina Tanti, Carmela Tanti, Maria Lourdes Gauci, Caterina Attard, Salvatore Tanti u Lucia Falzon.
d. Maria Assunta Farrugia u Nicolina Cutajar.
e. Theresa Grixti.

It is however pertinent to point out that (according to the entires in the Rent Ledgers) whilst Mr Giuseppe Baldacchino was up to 1989 paying groundrent "come delegato….." the next payers, namely Francesco Tanti, etc, appear that they had been paying groundrent in their own name.

J.A. Sciriha
26 February 1993."

35. L-Ewwel Qorti qieset li għalkemm minn tali dokumenti jidher li mill-1829 sal-1898 iċ-ċens kien jitħallas mill-familja nobbli jew <u>delegati</u> tagħha, u li mill-1899 'il quddiem tħallas minn Francesco Tanti, imbagħad Francesco Bonello, imbagħad Ignazio Bonello, imbagħad Margherita Tanti, imbagħad Joseph Grixti u martu Teresa, imbagħad minn Giuseppe u Teresa Grixti in *solidum* flimkien ma' Peter u Nicola Tanti u Giovanna xebba Tanti mart Francesco Camilleri f'i<u>simhom proprju</u>, "*il-Qorti ssib plawsibbli ferm il-verżjoni li r-referenza għall-ħlas ta' ċens b'delega ma baqgħetx titniżżel u dan mingħajr raġuni valida."* B'referenza għar-riċevuti tal-qbiela fakkret li ċenswalist ma jħallasx qbiela.

36. Kompliet tgħid li l-istess dubju mbagħad jitqajjem fil-kuntest tar-rikonoxximent mid-Dipartiment tal-Artijiet tad-29 ta' Lulju 1983 u sussegwentement fl-att pubbliku tat-13 ta' Frar 1983. Qieset li mill-korrispondenza esebita u li wasslet għall-imsemmi rikonoxximent, jirriżulta li kollox straħ fuq il-ħlas taċ-ċens. Qieset li jipprevali dak li jista' jipprova ħlas ta' ċens anterjuri, u għalhekk għaddiet biex tilqa' t-talbiet attriċi.

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI DWAR L-AGGRAVJI:</u>

<u>Il-prova *o meno* tat-titolu tal-attriċi:</u>

37. <u>F'kull wieħed mill-erba' appelli</u> ġie argumentat illi kuntrarjament għal dak li kkonkludiet l-Ewwel Qorti, l-attriċi Mignon Marshall (illum suċċeduta minn uliedha l-atturi Marcus Marshall u Romina Marshall) naqset milli tipprova t-titolu tagħha fuq l-art in kwistjoni, kif kellha tagħmel f'din l-azzjoni rivendikatorja intavolata minnha.

38. Kif inhu sewwa magħruf, fl-azzjoni rivendikatorja l-attur għandu l-piż li qabel xejn jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjetà b'mod rigoruż tant li l-iċken dubju jmur favur il-pussessur (*probatio diabolica*). Mhux biżżejjed titolu derivattiv imma jinħtieġ titolu oriġinali.

39. Fid-Dritt Ruman, it-tħaddim tar-*rei vindicatio* kien jinħtieġ il-prova

tad-dritt ta' proprjetà anke da parti tal-bejjiegħ li mingħandu jkun xtara l-attur. Id-Dritt Ruman idderoga mill-prinċipji rigorużi ta' din l-azzjoni billi żviluppa l-azzjoni pubbliċjana (*la publiciana in rem acto*), li min jiftaħha mhux bilfors kellu jkun proprjetarju. Hekk per eżempju, ix-xerrej ta' *res mancipi*[27] li ma jkunx sar formalment sidha (*dominus ex iure Quiritium*) seta' jinqeda bl-*actio publiciana.* Kienet azzjoni fittizja; il-*fictio* kien iż-żmien meħtieġ għall-użukapjoni. Il-pretur, huwa u jagħti l-formola mitluba minn min ikun tilef id-detenzjoni tal-ħaġa, kien jordna lill-*iudex* biex jagħti deċiżjoni daqslikieku dak iż-żmien kien għadda.[28] Dan sabiex ix-xerrej ikun jista' jeħodha lura mingħand min kellu dritt fuqha iktar dgħajjef minn tiegħu (*qui infirmiori jure possidet*).

40. L-azzjoni pubbliċjana nżammet mid-Dritt Intermedju.[29] Meta saret il-kodifikazzjoni, il-kodiċi ċivili Awstrijakk daħħal din l-azzjoni[30], li iżda mhemm l-ebda ħjiel tagħha la fil-kodiċi ċivili Franċiż u lanqas fil-kodiċijiet ċivili ta' qabel ingħaqdet l-Italja. Fid-duttrina Franċiża qamet il-kwistjoni jekk l-azzjoni pubbliċjana kellhiex titqies ammessa fid-dritt ċivili u żviluppaw tliet opinjonijiet: (i) li kienet parti mil-liġi[31], (ii) li ma kinitx parti mil-liġi[32] u (iii) li ma kinitx għadha teżisti kif kienet fid-Dritt Ruman, imma kienu ġew ippreservati ċerti effetti tagħha li ma kinux inkompatibbli mal-

[27] Proprjetà agrikola bl-annimali li kienet tirrikjedi formalitajiet solenni speċjali biex tiġi trasferita minħabba l-importanza tagħha.
[28] Volterra, Istituzioni di Diritto Romano (1980) 380.
[29] Richeri, Univers. Iurispr., IV, 151 et seq; Pothier, Proprieta`, 392.
[30] § 372.
[31] Duranton, op.cit. IV paġ. 233 *et seq*; Troplong, Prescrizione, 230; Vendita, 235; Demolombe, op. Cit. IX, 481.
[32] Laurent, op.cit., VI, 156.

kodiċi ċivili[33]. Ebda tismija tal-azzjoni ma kien hemm fix-xogħol preparattiv tal-ewwel kodiċi ċivili tal-Italja magħquda. Fil-kodiċi, l-azzjoni ma tissemmiex ħlief għall-każ ta' mobbli misruqa jew mitlufa, fejn hija ammessa l-prevalenza tat-titlu tal-misruq jew ta' dak li tilef il-ħaġa, fil-konfront tat-titli tal-aventi kawża tal-ħalliel jew ta' min ikun sabha.[34] Minħabba dan is-silenzju, anke taħt il-kodiċi Taljan qamet l-istess kontroversja.[35] Id-Digesto Italiano ma jaċċettahiex.[36]

41. Interessanti li, għalkemm ma jidhirx li l-*actio publiciana* ġiet aċċettata mil-ġurisprudenza Taljana, xorta waħda hemm każijiet li fihom ir-rigorożità tal-azzjoni rivendikatorja ġiet imtaffija billi ġew addattati għas-sitwazzjoni tal-każ konkret. Hekk jekk il-konvenut jammetti li wieħed mid-dante kawża tal-attur kien sid tal-ħaġa, l-attur jista' jipprova t-titli tal-akkwist li jaslu sa dak id-dante kawża[37]. L-awtur Bianca jġib dan l-eżempju: l-attur xtara appartament mingħand A; il-konvenut jeċċepixxi li huwa wkoll xtara l-appartament mingħand A; biżżejjed li l-attur jipprova t-titlu tal-akkwist mingħand A u l-prevalenza tat-titlu tiegħu in kwantu ġie nsinwat qabel.[38]

---

[33] Aubry et Rau, op.cit., § 219 test u nota 1.
[34] Art. 708 tal-Ewwel Kodiċi Taljan
[35]Aċċettawha Pacifici Mazzoni, Carusi u Ferrini; m'aċċettawhiex Ricci, De Filippis, Chironi, Bianchi, Brezzo u għadd ta' sentenzi.
[36] Digesto Italiano (1808-1913), Vol. XIX Parte II, paġna 703, Vuċi Proprietà Para. 86.
[37] C. 22.12.1995 n. 13066 iċċitata minn C Massimo Bianca, Diritto Civile Vol 6, La Proprietà (1999) para 210 L'onere probatorio f'paġna 423.
[38] Bianca, op.cit. paġna 423.

42. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fis-sena 2004[39], għamlet din rassenja qasira ta' kif l-azzjoni pubbliċjana (jew, biex wieħed ikun preċiż, derivattiv tagħha) ġiet addottata mill-ġurisprudenza Maltija:

> *"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid- dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibilita' (tant li tissejjah diabolica probatio) ta' din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma' dik tal- konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta' Cassazione fl-Italia, f'sentenza moghtija fil-5 ta' Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta' min jorbot fuqu, l-attur jista' jipprova biss ' il proprio diritto per conseguire il rilascio'. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu asolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. Gia' fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil- ktieb 'Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere' kien wasal ghall-konkluzzjoni li l-proprjeta' huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f'kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddiskrivu l-azjoni rei vindicatoria bhala 'una contraversia tra privati' (Tabet e Ottolenghi, 'La Proprieta"). Il-Pacifici Mazzoni('Istituzioni di Diritto Civile Italiano', Vol. III, Parte I, p.465) jghid ukoll illi 'sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto'.*
>
> *Illi din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-actio Publiciana. Li din l-azjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill- gurisprudenza, fosthom "Attard vs Fenech", deciza fit-28 ta' April, 1875 (Kollezz. Vol. XII.390) fejn intqal li: 'Con l'azione rivendicatoria l'attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l'azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu' debole del suo'. Hekk ukoll din il-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "Fenech et vs Debono et", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta' Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.ii.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta' dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. Kwindi, l- attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "Vella vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Dicembru, 2002).*

[39] **Direttur tal-Artijiet v Polidano Brothers Limited** 07.07.2004 (TM).

43. Iktar riċentement, fis-sena 2021[40] anke din il-Qorti ddeskriviet l-addottazzjoni tal-azzjoni pubbliċjana mill-ġurisprudenza Maltija:

> *17. Trattati l-argumenti tal-kontendenti fil-kawża, jitqies xieraq li l-ewwel din il-Qorti tislet xi prinċipji li jirregolaw l-azzjoni attriċi u d-difiża mressqa mill-konvenut appellant. Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tat-12 ta' Jannar, 2015, fil-kawża fl-ismijiet* ***Arthur Kiomall et v. Francis Borg et:***
>
>> *"14. L-actio rei vindicatoria hija azzjoni li teżisti taħt il-liġi Maltija li permezz tagħha l-attur jipprova jirrivendika minn għand il-konvenut proprjeta` li hu jemmen li għandu titolu validu fuqha u dan permezz ta' provi li juru b'mod pożittiv li l-proprjeta` in kwistjoni hija tiegħu.*
>>
>> *15. F'kawża rivendikatorja, l-konvenut prinċipalment jista' jressaq żewġ difiżi: jsostni u jġib provi fis-sens illi hu għandu l-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni jew inkella illi għandu titolu validu skont il-liġi fuq din il-proprjeta`.*
>>
>> *16. Tradizzjonalment f'azzjoni rivendikatorja l-attur 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 nnifsu. Il-prova ġiet ritenuta li trid tkun kompleta u konkluživa, b'mod li kwalunkwe dubju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-possessur konvenut u anki 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].*
>>
>> *17. Madankollu, fis-snin riċenti, ġie aċċettat mill-Qrati tagħna illi meta l-konvenut jeċċepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduċi provi f'dan is-sens huwa biżżejjed li r-rivendikant jipprova li għandu titolu aħjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbaħ il-kawża. Fi kliem ieħor, f'każijiet bħal dawn m'hemmx għalfejn l-attur jipprova titolu oriġinali imma huwa biżżejjed li jipprova titolu derivattiv. F'tali każ isir eżami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jiġi stabbilit min għandu l-aħjar titolu fuq il- ħaġa in disputa. Il-prinċipju li min għandu titolu aħjar jirbaħ il-kawża, mingħajr ħtieġa li l-attur jipprova titolu assolut, huwa llum assodat fid- duttrina u fil-ġurisprudenza tagħna. Din l-estensjoni tal-portata tal-actio rei vendicatoria ġiet inferita mill-Qrati tagħna, tajjeb jew ħażin, mill-actio publiciana tad-Dritt Ruman[42]."*

[40] **Mark Napier v Andre Bianchi** 01.12.2021 (MCh-JRM-TM).

[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.

[42]Ara inter alia App. Civ. **Sebastian sive Bastjan Vella et v Charles Curmi**, 28/2/2014; App. Civ. **John Vella et v Sherlock Camilleri**, 12/12/2002 u s-sentenzi hemm citati; App. Civ. **Grezzju Spiteri v Catherine Baldacchino,** 9/2/2001; ara wkoll P.A. **Mary Rose Aquilina et v Antonio Piscopo**, 24/20/2003; **Kummissarju tal-Artijiet v Frans Mallia**, 20/1/2005; **Onor.**

18. Hekk ukoll, f'sentenza aktar reċenti ta' din il-Qorti tad-29 ta' Ottubru, 2018, fil-kawża fl-ismijiet ***Richard England et v. Joseph Muscat,*** *hemm ingħad li fl-azzjoni rivendikatorja l-attur għandu juri titolu oriġinali u mhux biżżejjed li l-attur juri titolu derivattiv, anke meta l- konvenut jivvanta titolu fuq l-istess proprjeta`. Huwa fil-każ fejn iż-żewġ kontendenti fil-kawża jippretendu li t-titolu fuq il-ħaġa tkun ġejja mill-istess awtur, huwa biżżejjed għall-attur li jipprova titolu derivattiv u mbagħad isir eżami komparattiv biex jiġi stabbilit min għandu l-aħjar titolu:*

> *"...**strettament ma hemmx lok għall-azzjoni publiciana, lanqas favur min ikun kiseb immobbli mingħajr att pubbliku. Dak l-isem iżda ngħata lill-azzjoni fejn l-attur juri titolu u kemm l-attur u kemm il-konvenut jippretendu titolu fuq il-ħaġa mingħand l-istess awtur, u f'dik is-sitwazzjoni jirbaħ min ikollu l-aħjar titolu fis-sens ta' prijorità**. F'ċirkostanzi oħra – i.e. meta l-attur u l-konvenut ma jkunux jippretendu titolu mingħand l-istess awtur – ma jkunx biżżejjed għall-attur li juri "pussess anterjuri" jekk dak il-pussess ma jkunx ikkonsolida bl-użukapjoni, appuntu għax il-publiciana ma hijiex rei vindicatoria 'lite'." (enfasi ta' din il-qorti)*

44. In suċċint, għalhekk, l-attur f'azzjoni ta' rivendika jrid qabel xejn jipprova li għandu titolu oriġinali fuq il-proprjetà in disputa (abbażi tal-użukapjoni, bil-pussess ta' tletin sena) u mhux biżżejjed li jipprova li għandu titolu derivattiv (abbażi tal-kuntratti); dan irrispettivament minn jekk il-konvenut ikunx, da parti tiegħu, ivvanta titolu fuq l-istess proprjetà. Huwa biss meta l-attur u l-konvenut jippretendu li għandhom titolu fuq l-art in kwistjoni mingħand l-istess awtur li huwa biżżejjed għall-attur li jipprova biss li għandu titolu derivattiv (fejn imbagħad isir eżami komparattiv tat-titoli biex jiġi stabbilit min għandu l-aħjar titolu).

45. Fil-każ in kwistjoni l-attriċi għamlet din l-azzjoni ta' rivendika *qua* enfitewta. Enfitewta jista' wkoll jipproponi l-azzjoni ta' rivendika kontra min

---

Perit Carmelo Vella et v Anthony Cassar pro et noe, 17/3/2005.

ikun fil-pussess ta' art, u l-enfitewta attur jista' jagħmel il-prova tat-titolu oriġinali għall-finijiet ta' din l-azzjoni (i) jew bil-prova tal-pussess ta' tletin sena tad-direttarju nnifsu *qua* proprjetarju (jew ta' persuni li jkunu ppossedew f'isem id-direttarju) qabel ma jkun għamillu l-konċessjoni enfitewtika, (ii) jew bil-prova tal-pussess ta' tletin sena da parti tiegħu stess *qua* enfitewta jew (iii) bil-prova tad-dekorriment ta' tletin sena in parti bil-pussess tad-direttarju (jew ta' persuni li jkunu ppossedew f'ismu) u in parti bil-pussess tiegħu stess. F'kull każ l-enfitewta attur ikun ipprova li għandu <u>titolu oriġinali *qua* enfitewta</u> u mhux *qua* proprjetarju. Issir referenza f'dan ir-rigward għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti tal-Appell[43] fit-12 ta' Lulju 2023 fil-kawża fl-ismijiet **Perit Godwin A Borg et vs Anatole Baldacchino et** fejn ġie ritenut hekk:

> *"It-titlu oriġinali li akkwistaw bil-perkors ta' tletin sena mill-1936 kien qua ċenswalisti u mhux qua proprjetarji. (L-utli dominju fil-fatt jista' jiġi akkwistat bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, ara* ***L-Aġent Direttur tal-Uffiċċju Konġunt v. Vellul Limited et****, Q. App. 12.01.2021,* ***Mary Rose Aquilina et v. Antonio Piscopo,*** *P. Awla, 24.10.2003).*
>
> *Iċ-ċens huwa dritt reali, u ċ-ċenswalist għandu dritt jipproponi azzjoni ta' rivendika kontra min jinvadilu l-art li fuqha jgawdi dan id-dritt. Iċ-ċenswalist igawdi dritt reali fuq il-ħaġa, liema dritt joqrob ħafna lejn id-dritt tal-proprjetarju u fil-fatt jiġbor fih parti kbira mis-setgħat tal-proprjetarju."*

46. Ippreċiżat dan kollu din il-Qorti issa ser tgħaddi biex tara jekk l-attriċi Mignon Marshall irnexxilhiex tipprova li għandha titolu oriġinali, *qua* enfitewta, fuq l-art in kwistjoni, li tagħha l-Gvern ta' Malta għandu d-dirett dominju. Għalhekk f'dan il-każ partikolari kellu jiġi ppruvat:

---

[43] MCH/CFS/JD

- li l-Gvern ta' Malta kien għamel konċessjoni enfitewtika perpetwa lill-antenat tal-attriċi u li l-art kienet fil-pussess tiegħu/tas-suċċessuri tiegħu għal tletin sena;

- li hemm ness ċar bejn l-ewwel enfitewta u l-attriċi, fis-sens li jirriżulta li s-sehem sħiħ li kellu l-enfitewta oriġinali fuq l-art baqa' jiġi trasferit/ jintiret tul is-snin sakemm spiċċa kollu għand l-attriċi Mignon Marshall.

- li l-art mertu tal-konċessjoni enfitewtika hija fil-fatt l-istess art mertu tal-kawża.

47. It-teżi tal-attriċi hi li l-Gvern ta' Malta kien għamel konċessjoni enfitewtika perpetwa lill-<u>Baruni Pietro Paolo Testaferrata Abela</u> qabel ma dan qabbilha lil Nicolò Baldacchino fl-1825. F'dan ir-rigward l-ebda kuntratt ta' tali konċessjoni ma ġie esebit, madanakollu (kif fuq spjegat) mir-*records* tal-Gvern[44] jidher li għal dak li jirrigwarda l-enfitewsi perpetwa tal-"*Clausura ta' Ghar e Taba sive Bajada/ Canone N°548A"*, il-Baruni P. Paolo Testaferrata kellu iħallas "*tari due e grani dieci"* fis-sena. L-ewwel paġna mir-*records* tal-Gvern li ġew esebiti tindika li fl-1829 sar ħlas ta' għaxar "tari" (li jidher li kien ikopri il-bilanċ dovut sa tali żmien); dan sar mill-Baronessa Teresa Testaferrata Abela "*per l'eredita` del deceduto*", imbagħad tul is-snin saru ħlasijiet taċ-ċens mill-Baruni Giuseppe

[44] Fol 603 *et seq*

Testaferrata jew mid-delegati tiegħu (Nicola Baldacchino, jew Giuseppe Baldacchino). Mill-1899 'il quddiem imbagħad, beda jsir il-ħlas taċ-ċens minn *"Francesco Tanti"* u eventwalment minn persuni oħra (bħal Margherita Tanti u Nikola Tanti) ilkoll mhux indikati li kienu qegħdin iħallsu bħala delegati ta' ħaddieħor.

48. Mill-imsemmija kopji tar-*records* tal-Gvern (li din il-Qorti m'għandhiex għaliex tiddubita mill-veraċità u l-awtentiċità tagħhom) jidher li tassew kienet saret konċessjoni enfitewtika perpetwa favur din il-familja nobbli antika. Wieħed irid japprezza li dak iż-żminijiet ma kienx hawn insinwa u għalhekk mhux faċli li jiġi rintraċċjat il-kuntratt. Il-probbabiltà kbira hi li d-delegat Nicola Baldacchino li kien iħallas ċ-ċens lill-Gvern f'isem il-Baruni Giuseppe Testaferrata (wara li jidher li l-Baruni Pietro Paolo Testaferrata kien miet) kien l-istess Nicolò Baldacchino li lilu tqabblet l-għalqa fl-1825. Huwa ħallas bħala delegat mill-1837 sal-1857. Warajh kien iħallas iċ-ċens Giuseppe Baldacchino wkoll bħala delegat tal-Baruni Giuseppe Testaferrata; dan mill-1858 sal-1898. Għalhekk jidher li l-enfitewta oriġinali l-Baruni Pietro Paolo Testaferrata u s-suċċessuri tiegħu kienu fil-fatt ippossedew l-art għal iktar minn tletin sena *tramite* l-inkwilini tagħhom. Jirriżulta wkoll li Francesco Tanti, Margherita Tanti u Nikola Tanti li mill-1899 tul is-snin għamlu l-pagamenti taċ-ċens lill-Gvern f'isimhom huma l-istess nies li ħallsu l-qbiela lil Scicluna Estates (ara *supra*).

49. Aktarx li meta mill-1899 'il quddiem tniżżel li beda jħallas Franceso Tanti (f'ismu u mhux bħala delegat) dan sar bi żvista, għaliex li kieku nbidel l-enfitewta din il-Qorti tippretendi li kien isir xi notament fir-rigward. Ġara mbagħad li kull ħlas li sar wara din is-sena, ukoll ma baqax jiġi ndikat li kien qed isir b'delega.

50. Abbażi ta' dawn il-kunsiderazzjonjiet (u dejjem jekk l-art in kwistjoni hija l-istess art li ġiet konċessa lill-enfitewta oriġinali, u l-istess art li tissemma' fid-denunzji tal-Baruni Rosario Luigi Testaferrata Moroni Viani (1941) u tal-Markiża Violette Scicluna (1956), u li ġiet indikata fil-kuntratt tad-diviżjoni tal-1988) jidher li t-titolu tas-suċċessuri tal-enfitewta oriġinali l-Baruni Pietro Paolo Testaferrata huwa iktar b'saħħtu minn dak tal-konvenuti; dan mingħajr ma wieħed jidħol fil-kwistjoni dwar il-validità tal-kuntratt tal-1985 li bih il-Gvern irrikonoxxa l-konvenuti/ awturi tagħhom bħala l-enfitewti perpetwi (liema kuntratt ġie segwit b'reġistrazzjoni ta' titolu assolut).

51. Qabel ma din il-Qorti tgħaddi biex teżamina l-argumenti li jagħmlu wħud mill-appellanti dwar l-identita` tal-art in kwistjoni, fejn iqajmu diversi dubji (fosthom il-fatt li l-art in kwistjoni tkejjel 4683mk filwaqt li fid-denunzji tal-1941 u tal-1956 u fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1988 – li fuqhom tistrieħ l-attriċi għall-prova tal-provenjenza tagħha - hemm referenza għal art b'kejl ta' 5620mk) din il-Qorti ser teżamina fl-ewwel lok il-provenjenza tal-attriċi, sabiex jiġi verifikat in-ness bejn l-enfitewta oriġinali (cioè jekk is-

sehem sħiħ li kellu fuq l-art l-enfitewta oriġinali l-Baruni Pietro Paolo Testaferrata baqax jiġi trasferit/ jintiret tul is-snin sakemm spiċċa kollu għand l-attriċi Mignon Marshall.)

52. Uħud mill-appellanti fl-appell rispettiv tagħhom jargumentaw fid-dettall fir-rigward tal-provenjenza, u jissottolinejaw li jeżistu dubji serji fir-rigward. Huma *inter alia* jaċċennaw għall-fatt li d-denunzji (tal-1941 u tal-1956) huma merament atti dikjaratorji, kif huwa wkoll l-att ta' diviżjoni tal-1988 li bih l-attriċi suppost ġiet assenjata 5/6 tal-art in kwistjoni (fejn f'dan il-każ ġie esebit <u>sempliċi estratt</u> mill-kuntratt konsistenti f'paġna waħda, u mhux il-kuntratt innifsu bil-provenjenza kollha relattiva). Jenfasizzaw ukoll kemm assolutament ma ntweriex b'mod ċar kif intirtu l-ishma tul is-snin, wara l-mewt tal-Baruni Pietro Paolo Testaferrata, l-enfitewta oriġinali.

53. Din il-Qorti ssib li l-argumenti li jagħmlu huwa ferm validi tant li jidhriliha li jkun opportun li tirriproduċihom:

> *"…l-provi attriċi kienu essenzjalment jikkomprendu f' denunzji u estratti minn diviżjonijiet li minnhom infushom ma humiex titolu t' akkwist iżda merament atti dikjaratorji. Di piu`, mill-estratt tad-denunzja tal-Baruni Rosario Luigi Testaferrata Moroni Viani, jidher illi kien proprjetarju tan-nofs indiviż tal-għalqa hemm deskritta. Barra minn hemm qiegħed jiġi premess li l-Markiża Violette Scicluna kienet l-unika eredi tiegħu u għalhekk din wirtet l-istess sehem.*
>
> *Illi fiċ-ċitazzjoni, l-atturi jippremettu illi sest (1/6) mill-għalqa pperveniet lid-defunta Mignon Marshall mill-wirt tal-Markiża Violette Scicluna, wara li mietet fit-8 ta' Awwissu 1955, skont ma jidher mid-denunzja tagħha. Iżda wieħed għandu jirrimarka illi, skont l-istess denunzja, l-eredi tagħha huma l-erba' ulied u cioe` Maria Corinne Ramsay, Maria Angela Marshall, Joseph Scicluna u Patrick Scicluna. M'huwiex għalhekk ċar għaliex qiegħed jiġi premess illi Mignon (Maria Angela) Marshall wirtet*

sest indiviż mingħand ommha, u mhux parti waħda minn tmienja (1/8). In atti m'hemm xejn li juri illi xi wieħed mill-eredi l-oħrajn kien b' xi mod irrinunzja għall-wirt jew li kien hemm xi raġuni għaliex dawn ma kellhomx jirtu. Għalhekk m'huwiex ċar x' ġara mill-ishma illi wirtu Maria Corinne Ramsay, Joseph Scicluna u Patrick Scicluna wara l-mewt ta' ommhom il-Markiża Violette Scicluna.

Illi in oltre l-atturi jippremettu ukoll illi r-rimanenti 5/6 ishma jipprevjenu mill-kuntratt t' assenjazzjoni datat 29 ta' Marzu 1988, ippubblikat fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, iżda, għal darb' oħra m'hemm l-ebda prova dwar dawn il-5/6 ishma minn fejn ippervjenew.

F' kull każ, dwar dawn il-ħamsa minn sitt partijiet indiviżi, l-atturi jindikaw illi dawn ippervjenew lilhom mingħand l-aħwa Salvatore u Rosario Testaferrata Moroni Viani. Di fatti fil-premessi taċ-ċitazzjoni u fid-dikjarazzjoni ġuramentata jingħad li

> *"peress illi sehem l-aħwa Testaferrata Moroni Viani ipperviena lilhom, indiviżament bejniethom, mill-wirt ta' Livia Testaferrata Abela Moroni Viani li mietet bla testment. Peress illi Livia Testaferrata Moroni Viani kienet wirtet l-istess għalqa mingħand iz-zijiet tagħha Pietro Paolo u Maria Amalia Testaferrata Abela Moroni. Peress illi l-għalqa kienet ġiet konċessa mill-gvern lili Pietro Paolo Testaferrata Abela bit-titolu ta' enfitewsi perpetwa."*

L-atti huma sajma għal kollox minn ħjiel ta' prova li jista' jindika x' sehem seta' qatt kellhom Rosario u Salvatore Testaferrata Moroni Viani. Lanqas ma jidher li hemm prova dwar kif dan is-sehem għadda, fl-intier tiegħu, għand l-atturi u wisq anqas prova li verament intiret dan is-sehem mingħand ommhom Livia Testaferrata Moroni Viani. Bl-istess mod ma nġiebet ebda prova illi Livia Testaferrata Moroni Viani wirtet mingħand iz-zijiet tagħha Pietro Paolo u Maria Amalia Testaferrata Moroni Viani. Del resto, lanqas m' hemm spjegazzjoni dwar kif, da parti waħda qiegħed jingħad illi Pietro Paolo Testaferrata kien ħa l-intier tal-art b' titolu ta' enfitewsi perpetwa mingħand il-Gvern, mentri f' xi stadju, mid-denunzji jidher illi n-nofs indiviż kien jappartjeni lill-Baruni Rosario Luigi Testaferrata Moroni Viani.

In vista tal-premess, jqumu ċertament dubji serji dwar it-titolu illi qegħdin jippretendu li jivvantaw l-atturi fuq l-art mertu tal-vertenza odjerna.

Tant hu hekk illi l-ewwel Qorti, fil-konsiderazzjonijiet tagħha, irrilevat illi "Ebda wieħed mill-partijiet ma ressaq bħala prova kuntratt oriġinali ta' enfitewsi perpetwa (vide paġna 10 tas-sentenza appellata). Dan premess l-istess Qorti xorta qieset li

> *"Jirriżulta pruvat illi l-familja antenati ta' Mignon Marshall kienet tirċievi l-qbiela għall-għalqa de quo…"*

54. Fir-risposta relattiva tagħhom l-atturi Marcus u Romina Marshall

wieġbu hekk:

> *"…l-appellati jallegaw ukoll illi jeżistu diversi dubji rigward il-provi preżentati. Fl-ewwel lok, jingħad illi kull fejn l-aggravju tagħhom jittratta allegati dubji tal-appellanti, liema allegati dubji qatt ma ġew sollevati fl-ewwel istanza, ma jista' qatt jikkostitwixxi aggravju. L-iskop tal-appell ma huwiex illi jitqajmu dubji meta sentenza ma tkunx favorevoli. Kull parti hija fid-dmir illi tagħmel is-sottomissjonijiet kollha illi tħoss illi huma rilevanti quddiem il-qorti tal-prim' istanza. Jekk l-appellanti ħassew illi mill-provi jemerġu ċertu dubji jew nuqqasijiet fil-provi jew fit-teżi tal-appellati, kienu fid-dmir illi dawn jissenjalawhom qabel u cioe` quddiem l-ewwel Qorti u mhux quddiem din il-Qorti u jibbażaw aggravju fuqhom.*
>
> *Illi barra minn hekk u mingħajr preġudizzju, l-appellanti ma humiex korretti u lanqas ma huma leali għall-atti u lejn il-Qorti meta jippruvaw jgħidu illi l-ewwel Qorti aċċennat għal xi mankanza dwar l-ishma. L-appellanti, f' dan l-appell, qegħdin jippruvaw iqajmu dubji f' dan ir-rigward, ħaġa li qatt m' għamlu qabel, illi inoltre lanqas ma tirriżulta, u finalment illi l-ewwel Qorti ma għamlet l-ebda aċċenn għaliha. Huwa evidenti illi dan qegħdin jagħmluh sabiex jippruvaw jattakkaw it-titolu ta' enfitewsi perpetwa illi l-atturi pprovaw sodisfaċentement u adirittura allegaw illi l-Ewwel Qorti wkoll innotat tali difett (l-allegat difett rigward l-ishma). Iżda dan assolutament ma huwiex minnu għaliex l-ewwel Qorti qatt ma għamlet dan. L-ewwel Qorti qalet biss illi:*
>
> > *"Ebda wieħed mill-partijiet ma ressaq bħala prova kuntratt oriġinali ta' enfitewsi perpetwa"."*

55. Fl-ewwel lok għandu jingħad li assolutament mhumiex korretti l-atturi appellati meta jilmentaw li l-imsemmija konvenuti appellanti qajmu għall-ewwel darba d-dubji dwar l-ishma (u allura l-provenjenza tal-attriċi) fir-rikors tal-appell tagħhom. Fil-fatt l-istess argumenti li ressqu f'dan l-appell tagħhom kienu diġà ssollevawhom bl-istess dettall fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom.

56. Fit-tieni lok, l-atturi appellati bl-ebda mod ma ndenjaw jispjegaw (u wisq anqas, ixejnu) id-dubji li tressqu mill-imsemmija konvenuti appellanti dwar l-ishma u l-provenjenza fir-rigward tal-konċessjoni enfitewtika;

invece ħallew tali dubji mdendlin fl-arja. U anke kieku wieħed kellu joqgħod fuq id-dokument Dok SIGT2 konsistenti f'paġna waħda (li din il-Qorti rriferiet għalih *supra)* li suppost jispjega l-provenjenza għall-finijiet tal-kuntratt ta' diviżjoni tal-1988[45] dan xorta ma jweġibx u ma jispjegax id-dubji kollha li jqajmu l-imsemmija appellanti dwar l-ishma. Għalhekk assolutament ma jistax jingħad li ġie pruvat li l-atturi Marcus u Romina Marshall, suċċessuri ta' Mignon Marshall, għandhom is-sehem intier li suppost kellu l-enfitewta oriġinali. U anke kieku kien il-każ li l-attriċi ppruvat sodisfaċentement it-titolu tagħha fuq sehem speċifiku indiviż (li mhux il-każ) dan mhux biżżejjed għall-finijiet ta' din l-azzjoni. F'***Richard England et vs Joseph Muscat"*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Ottubru 2018 kien ġie ritenut hekk:

> *"Ma huwiex biżżejjed li ssir prova ta' titolu fuq sehem indiviż għax ma tistax tiżgombra minn sehem indiviż, u lanqas ma jista', fil-kuntest ta' azzjoni bħal ma hija dik tallum, jinġieb l-argument illi de minimis non curat prætor għax sehem ta' wieħed minn sebgħa u sebgħin (1 /77) minn immobbli jista' jkollu valur li ma jkunx traskurabbli."*

57. Fiċ-ċirkostanzi, ladarba ma saritx prova sodisfaċenti tal-provenjenza tal-attriċi, (cioè kif is-sehem sħiħ li kellu l-enfitewta oriġinali għadda kollu kemm hu fuqha) mhux il-każ li din il-Qorti tgħaddi biex tikkonsidra wkoll id-dubji sollevati mill-istess konvenuti appellanti dwar l-identità tal-art (dubji li l-istess konvenuti appellanti kienu wkoll ressqu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom quddiem l-Ewwel Qorti).

[45] Mhux magħruf jekk dan id-dokument fil-fatt inkitibx min-nutar Tonio Spiteri, u ma tidher l-ebda firma fuqu.

58. Fid-dawl ta' dan kollu l-aggravju komuni għal kull wieħed mill-erba' rikorsi tal-appell, cioè li l-attriċi Mignon Marshall - issa suċċeduta mill-atturi Marcus u Romina Marshall - naqset milli tipprova t-titolu tagħha fuq l-art in kwistjoni għall-finijiet ta' din l-azzjoni rivendikatorja, jirriżulta fondat u konsegwentement isegwi li t-talbiet attriċi ma kellhomx jintlaqgħu.

DECIDE:

59. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tilqa' l-erba' appelli interposti mid-diversi konvenuti, u konsegwentement qiegħda tħassar is-sentenza appellata u tiċħad it-talbiet attriċi fl-intier tagħhom.

60. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-atturi appellati.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
ss