MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tas-16 ta' Jannar, 2014

Citazzjoni Numru. 233/2003

Carmelo *sive* Charles, Mario u Joseph ahwa Dingli, u Giovanni *sive* Jane mart l-istess Carmelo *sive* Charles Dingli u Anna mart Joseph Dingli

vs

L-Avukat Peter Caruana Galizia bhala prokuratur tal-assenti Rose Proctor kultant indikata wkoll bhala Rose Procter

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici pprezentata quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta datata 5 ta' Marzu 2003 fejn esponiet: -

Illi l-atturi huma l-eredi ta' Reno Dingli li miet fit-28 ta' April 1972;

Illi l-istess Reno Dingli b'testment fl-atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona tas-17 ta' April 1972, kien halla b' legat lill-armla tieghu Emma Bugeja in proprjeta` l-villa maghrufa bhala Villa Dingli f'Saint Andrews li kien qieghed jibni fuq art ta' Giokondu biex imur jabita fiha;

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona tas-7 ta' Mejju 1979, l-atturi kienu immittew lill-istess Emma Bugeja fil-pussess ta' dan il-legat;

Illi Emma Bugeja mietet u halliet bhala werrieta taghha lill-konvenuta;

Illi l-istess territoru maghruf bhala art ta' Giokondu kien suggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lm465.76 favur Antonio u Emmanuel Grech liema cnus kien gie akkwistat u mixtri mill-atturi b'kuntratt fl-atti tan-nutar Dottor George Bonello Du Puis tas-6 ta' Frar 1997 u b'hekk l-atturi saru padruni assoluti tat-territorju kollu maghruf ta' Giokondu fil-limiti ta' Saint Andrews;

Billi Emma Bugeja ttentat tifdi dan ic-cens b'cedola numru 848/93, liema fidi kien irritu u null u dan billi inizjalment maghmul fil-konfront ta' persuni li ma kienux fil-mument id-direttarji u sussegwentement fil-konfront ta' persuni li kienu jinsabu mejta u anke billi hija, l-imsemmija Emma Bugeja, ma kinetx padruna tal-istess cens u bl-ebda mod ma kien gie definit fil-konfront taghha r-rata ta' cens li hija kellha thallas;

Illi l-konvenuti gabu gudizzju ta' jattanza fil-konfront tal-atturi u dawn gew issa ordnati biex jgibu 'l quddiem il-pretensjoni taghhom in gudizzju;

Jghidu l-istess konvenuti ghaliex ma ghandhiex din l-Qorti:

1. Tiddikjara c-cedola ta' fidi fuq imsemmija numru 848/93 bhala nulla u inattendibbli minhabba r-ragunijiet premessi;

2. Tiddikjara li l-atturi huma l-unici u esklussivi proprjetarji tat-territorju maghruf bhala ta' Giokondu fil-limiti ta' Saint Andrews, ad eskluzzjoni tal-bini tal-villa Dingli mhollija b' legat lil Emma Bugeja kif fuq inghad;

3. Tiddikjara li l-istess kostruzzjoni ta’ Villa Dingli li tinsab fil-pussess tal-eredi ta' Emma Bugeja, hawn konvenuti, hija suggetta ghac-cens favur l-atturi.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-4 ta’ Novembru 2003.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Avukat Peter Caruana Galizia *nomine* datata 3 ta’ Ottubru 2003 (fol 28) fejn espona : -

1. Illi preliminarjament ghandu jinghad illi l-kawza ta' jattanza kienet saret mill-eccipjenti *nomine* minhabba l-allegazzjoni da parti tal-atturi odjerni illi *l-proprjeta` tal-art maghrufa ta' Giokondu mil-liema l-villa fuq imsemmija (Villa Ozark) tifforma parti zghira tappartjeni lilhom. (vide ittra ufficjali 7 ta' Mejju 1998 - Dok A).* Illi issa l-atturi qeghdin jillimitaw ruhhom ghal punt dwar kienx infeda c-cens jew le u mhux izjed dwar il-propjeta` assoluta tal-art li fuqha inbniet il-villa. Illi minn dak iz-zmien ‘l hawn il-mandanti tal-esponenti ittrasferiet l-istess villa lil terzi u l-uniku interess guridiku li fadal huwa fl-ispejjes tal-proceduri. Ghalhekk l-esponenti *nomine* mhuwiex il-legittimu kontradittur.

2. Illi fil-mertu, c-cedola ta' fidi numru 848/93 prezentata fit-2 ta' Lulju 1993 hija valida u effettiva in kwantu saret a bazi tal-kejl u fil-konfront tad-direttarji u l-ammont depozitat gie debitament zbankat minnhom.

3. Illi meta l-atturi akkwistaw id-dirett dominju perpetwu tal-art ta' Giokondu fis-6 ta' Frar 1997 b'att tan-Nutar George Bonello Du Puis, Emma Bugeja kienet gia fdiet ic-cens bl-imsemmija cedola u ghalhekk Antonio u Emanuel

Grech ma kienux f'pozizzjoni li jitrasferixxu l-istess cens tal-art li fuqha inbniet il-villa *stante* li c-cens fuq din il-porzjoni kien gia' mifdi u qatt ma seta' gie akkwistat mill-atturi.

4. Illi Villa Ozark, gja` Villa Dingli m'hi soggetta ghall-ebda cens.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Novembru 2006 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn il-Qorti ddikjarat maghluqa l-istadju tal-gbir tal-provi, izda fuq talba tal-Avukat tal-attur ordnat li t-trattazzjoni ssir permezz ta' noti ta' sottomissjonijiet. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta' April 2007.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Carmelo Dingli et datata it-28 ta' Frar 2007 a fol 93 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Dr. Peter Caruana Galizia *nomine* datata 9 ta' Marzu 2007 a fol 97 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti l-ohra kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta, inkluz dak tat-12 ta' Dicembru 2012, fejn il-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghas-16 ta' Mejju 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta' Mejju 2013 u tat-3 ta' Ottubru 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn fl-ahhar seduta l-kawza giet differita ghas-16 ta' Jannar 2014 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din il-kawza, flimkien ma' kawzi ohra, giet assenjata lil din il-Qorti kif attwalment presjeduta permezz ta' surroga datata s-16 ta' Jannar 2013.

Permezz ta' din il-kawza, l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li cedola ta' fidi ta' cens numru 848/93 hija nulla; li huma l-proprjetarji in assolut tat-territorju deskritt fic-citazzjoni ad eccezzjoni tal-bini ta' Villa Dingli, u li, *inoltre*, l-istess Villa Dingli hija soggetta ghac-cens favur l-atturi.

Il-konvenut *nomine* qed jghid li hu mhuwiex il-legittimu kontradittur peress li Villa Dingli giet trasferita lill-terzi. *Inoltre* jsostni li c-cedola hija valida u korretta u li l-awtur tal-mandanti tieghu kienet gja fdiet ic-cens qabel mal-atturi akkwistaw id-*directum dominium* perpetwu tal-proprjeta' imsemmija. *Inoltre* jsostni li Villa Dingli (Villa Ozark) m'hi soggetta ghall-ebda cens.

Il-fatti li taw lok ghal din il-vertenza fil-qosor huma s-segwenti. B'testment in atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona tas-17 ta' April 1972, Nazzareno Dingli halla b'legat lill-armla tieghu Emma Bugeja, "*in proprjeta'*" Villa Dingli, "*li qieghed jibni fuq art ta' Giokondu, f'Saint Andrews biex imur jabita fiha*.[1]" It-testatur miet fit-28 ta' April 1972. L-atturi huma eredi tieghu in forza tal-imsemmi testment.

Minn qari tat-testment premess jirrizulta li Emma Bugeja thalliet b'legat "*in proprjeta`*" il-villa msemmija "*li qieghed jibni fuq art ta' Giokondu biex tmur tabita fiha*". *Inoltre* b'kuntratt in atti tan-Nutar John Micallef Trigona tas-7 ta' Mejju 1979 bejn l-atturi u l-imsemmija legatarja,[2] hemm dikjarat li ttransigew il-pendenzi bejniethom u qablu li joqghodu ghad-dispozizzjonijiet kollha tat-testment **Dok.A.** Bl-istess att Charles u Mario ahwa Dingli immittew lil Emma Bugeja fil-pussess tal-legat taghha inkluzi *Villa Dingli* ossia *Villa Ozark.*

[1] Art 12 tat-testment **Dok A** a fol. 6 sa 9 tal-process.
[2] **Dok B** a fol. 10 sa 12 tal-process

B'kuntratt iehor **(DOK C** a fol. 13 sa 18**)** in atti tan-Nutar Dottor George Bonello Du Puis tas-6 ta' Frar 1997 l-atturi fdew ic-cens annwu u perpetwu ta' Lm465.76 gravanti porzjonijiet ta' art f'ta' Giokondu kif hemm deskritti. Fit-18 ta' Jannar 2002 b'kuntratt in atti tan-Nutar Dottor John Gambin, il-konvenuta bieghet il-Villa imsemmija lill-terzi.

B'Cedola ta' Fidi ta' Censipprezentata fit-2 ta' Lulju 1993 fl-ismijiet "*Emmanuela sive Emma Bugeja v Carmelo Dingli et* (848/93)" (**DOK P2** a fol. 68) Emma Bugeja fdiet ic-cens ta' Lm106.11,0 gravanti Villa Ozark bl-ammont kapitalizzat ta' Lm2122.20. Sussegwentement l-isem tal-intimati gew sostitwiti b'nota fl-atti tac-cedola u indikati bhala Anthony u Emmanuel Grech (fol.69). L-ammont depozitat gie debitament zbankat fid-29 ta Frar 1996 minn Norman Grech (fol.72).

<u>Provi Prodotti</u>

L-attur **Charles Dingli** xehed b'affidavit (fol 51 *et sequitur*) li qal li d-decujus kien akkwista madwar 35 tomna mit-territorju *Ta' Giokondu* b'titolu ta' cens perpetwu flimkien ma' Joseph Buttigieg pro indiviso, fis-sena 1966. L-art li fuqha giet mibnija l-Villa in kwistjoni giet assenjata lid-decujus f'divizjoni bejnu u Buttigieg tal-21 ta April 1972. Il-Villa inbiet fuq porzjoni maghrufa bhala Porzjoni 1. Hu sostna li zijuh ried biss jaghti l-villa lil martu u mhux l-art sottostanti. Skont l-attur, zijuh u Emma Bugeja kellhom disgwid matrimonjali u quddiemu Emma Bugeja gieli kienet talbet lil zijuh ihallilha l-villa. Hu ftakar lil zijuh jghidilha "*l-villa trid? Dik inhallihielek."*

Wara li miet zijuh Emma Bugeja talbitu jqabbdilha bennej biex itella' hajt divizorju madwar il-villa li kienet f'kantuniera ma' zewg toroq. Hu baghtilha bennej.

Fis-sena 1993 Emma Bugeja riedet tbiegh il-villa u l-art ta' madwarha u n-Nutar talabha l-ircevuti tac-cens. Hi cemplet lill-atturi biex jghatuha l-ircevuti izda ma setghux jaghmlu dan peress li huma ma kienux id-direttarji. Spiccat li baghtitilhom cekk ta' hames snin cens li huma rrifjutaw u b'konsegwenza ta' dan iddepozitat l-ammont

bic-cedola 848/93. Sussegwentement fis-sena 1996 ipprezentaw ittra ufficjali notifikata lir-Registru Pubbliku fejn attakkaw il-validita` tac-cedola. Fi Frar tas-sena 1996 Emma Bugeja talbet korrezzjoni fl-okkju tac-cedola u dahhlet l-ismijiet tad-direttarji, il-familja Grech "*lil min kien jispetta c-cens."* Qal li l-flus gew zbankati minn Norman Grech. Meta hu kien qed jinnegozja ma' Grech biex jifdu c-cens tal-art li wirtu ma kienx jaf li Grech kien zbanka c-cedola. Is-sostanza ta' din ix-xhieda giet ikkorroborata minn **Mario Dingli** (Affidavit a fol. 61).

Carmelo Dingli wkoll xehed in kontro ezami muri l-kuntratt ta' fidi ta' cens **DOK C** u mistoqsi liema parti tirreferi ghall-villa, wiegeb li l-kuntratt ghandu klawsola nieqsa u ghamlu att ta' korrezzjoni. Kienu jqisu l-art sottostanti ghall-villa bhala taghhom u Emma Bugeja kienet biss legatarja tal-villa. Hu fehem li d-decujus hallielha l-villa minghajr il-piz tac-cens.

In kontro ezami, Mario Dingli kkonferma li s-sehem tac-cens inhadem skont il-kejl meta saret id-divizjoni bejn id-decujus u Buttigieg. Il-bini kien qed jittella' fuq parti mis-sehem li miss lid-decujus qabel ma saret id-divizjoni. Hu kien tal-fehma li l-medda tal-art okkupata mill-benefikati li kien lahaq bena kien ta' 405 qasab kwadri. Ladarba c-cens kien imfassal skont il-kejl bil-qasba kwadra wiehed seta' facilment ikun jaf kemm hu c-cens li kien jaggrava l-art li fuqha inbena l-benefikat.

Mistoqsi kif wasal ghal fehma li Emma Bugeja ma kenitx il-padruna tac-cens, wiegeb li dan kien minhabba li ma kenitx maghrufa mad-direttarju. L-eredi kienu qed ihallsu c-cens li kien imiss fuq is-sehem tad-decujus wara li miet inkluz l-art li fuqha nbniet il-villa. L-eredi kienu baghtu ittra ufficjali lill-famija Grech peress li kienu accettaw is-somma ta' fidi ta' cens ghal darbtejn. Muri l-kuntratt ta' fidi ta' cens in atti tan-Nutar Dottor Bonello Du Puis qal li ma setax jgharraf liema porzjoni tirreferi ghal villa minghajr ma jara pjanti. Ma hadu l-ebda passi ohra kontra l-familja Grech apparti l-ittra ufficjali msemmija.

Xehed l-**Avukat Dottor Peter Caruana Galizia** (affidavit a fol. 63 *et seq.)* mandatarju ta' Rose Proctor jew Procter, eredi universali ta' ohtha l-mejta Emma Bugeja gja Dingli. Qal li l-mandanti tieghu kienet irceviet ittra ufficjali datata s-7 ta' Mejju 1998[3] minghand l-atturi odjerni fejn gie allegat li c-cedola ta' fidi ta' censipprezentata minn Emma Bugeja kienet nulla u bla effett u li *l-proprjeta` ta' l-art li fuqha inbniet il-villa hija taghhom.* Minn laqgha li kellu mal-atturi u l-legali taghhom skopra li kienu qed jinterpretaw it-testment ta' Nazzareno Dingli fis-sens li ried ihalli b'legat biss il-villa u mhux l-art ta' tahta. Dan ma accettahx u wara li saret id-dikjarazzjoni *causa mortis* pogga l-villa ghall-bejgh lil terzi. Difatti l-konvenju li ghamel thassar minhabba li Mario Dingli sab l-akkwirenti prospettivi u ivvanta jedd fuq l-art taht il-villa u fuq il-gnien.

In segwitu pprezenta kawza ta' jattanza (Cit 200/99/GV) deciza fit-30 ta' April 2001u kkonfermata fl-Appell fis-6 ta' Dicembru 2002. L-atturi odjerni inghataw terminu ta' tliet xhur biex igibu 'l quddiem il-pretensjonijiet taghhom. Huma pprezentaw din il-kawza.

Skont ix-xhud, l-atturi immittew lil Emma Bugeja fil-pussess tal-legat taghha (**DOK B**) u li c-cens kollu gie mifdi minn Emma Bugeja bic-cedola 848/93 ipprezentata fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Lulju 1993. Din ic-cedola fil-bidu saret fil-konfront tal-ahwa Dingli u sussegwentement irrizulta lil Emma Bugeja li d-*directum dominium* ma kienx tal-atturi, li ma zbankawx l-ammont depozitat, imma tal-familja Grech u ghalhekk saret korrezzjoni fl-atti tac-cedola biex gew sostitwiti l-ismijiet tad-direttarji Grech[4]. L-ammont depozitat fuq ic-cedola ta' Lm2122.20 gie sbankata fid-29 ta' Frar 1996 (**DOK P2**). Il-kuntratt ta' fidi tal-atturi kien sussegwenti ghac-cedola (att fis-6 ta' Frar 1997). Hu qal li meta sar dan l-ahhar kuntratt, il-flus gja gew zbankati mid-direttarji u ghalhekk id-dirett dominju perpetwu ma kienx baqa' f'idejn il-familja Grech u ma setghux jittrasferixxu dan il-jedd in kwantu li dan kien jolqot Villa Dingli.

---

[3] **Dok.A.** anness man-nota tal-eccezzjonijiet a fol. 31 tal-process.
[4] Nota pprezentata fit-23 ta' Frar 1996

In kontro ezami qal li kien sar jaf li kien hemm problemi bejn Emma Bugeja u l-atturi minn laqgha li kellu mal-istess atturi u l-avukat taghhom. Izda wara skopra li kien sar kuntratt ta' immissjoni fil-pussess mill-atturi favur Emma Bugeja tal-villa fejn l-atturi irrikonoxxew li l-villa kienet taghha u solvew dawn il-problemi u problemi ohra tal-wirt.

Minn meta wirtet fl-1972 sakemm ipprezentat ic-cedola, fis-sena 1993, Emma Bugeja ma hallsitx cens fuq il-villa.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Huwa utili ghall-Qorti li, qabel xejn, taghmel apprezzament tal-kronologija tal-fatti tal-kaz:

- 17 ta' April 1972 - Testment tad-Decujus
- 28 ta' April 1972 - miet Reno Dingli
- 7 ta' Mejju 1979 - Immissjoni fil-pussess
- 2 ta' Lulju 1993 - Cedola ta' Fidi kontra l-atturi
- 23 ta Frar 1996 - Nota korrettorja
- 29 ta' Frar 1996 - Zbank tac-cedola mid-direttarji Grech
- 6 ta' Frar 1997 - Att ta' fidi ta' Cens bejn l-atturi u l-familja Grech

Madanakollu l-atturi qeghdin isostnu n-nullita` tac-cedola minhabba s-segwenti ragunijiet:-

i) Li giet intavolata hazin meta gew indikati l-istess atturi bhala intimati "<u>li ma kienux fil-mument id-direttarji</u>" (enfasi tal-Qorti);

ii) u sussegwentement fil-konfront ta' persuni li huma mejta;

iii) billi Emma Bugeja ma kenitx padruna ta' l-istess cens u bl-ebda mod ma gie definit fil-konfront taghha r-rata ta' cens li hija kellha thallas.

Riferibbilment ghall-ewwel u ghat-tieni punt, dak li ssostni l-konvenuta u cioe', li hi fdiet ic-cens u l-att ta' fidi (ic-cedola mertu ta' din il-kawza) kienet sanata u kompletata bin-nota korrettorja u bl-eventwali zbank mid-direttarji hu sorrett mill-atti esebiti. M'ghandu jkun hemm l-ebda dubju li meta l-atturi kkuntrattaw mal-familja Grech, dawn ta' l-ahhar ma kienux izjed id-direttarji tal-art tal-Villa Ozark u ghalhekk, id-*directum dominium* tal-art okkupata mill-Villa ma setghet qatt tkun il-mertu tal-kuntratt ta' fidi tal-atturi (*nemo dat quod non habet).* Semmai l-atturi ghandhom rimedju kontra l-familja Grech biex jimpunjaw dik il-parti tal-att ta' fidi li tirrigwarda Villa Ozark.

Kwantu ghall-punt ii) fuq imsemmi, huwa d-dominus li ghandu jaghti l-kunsens ghad-divizjoni tac-cens u mhux il-ko-enfitewta (**art 1502 tal-Kap.16**). Ladarba d-direttarji sbankaw, isegwi li rrikonoxxew id-divizjoni u lil Emma Bugeja bhala enfitewta u qablu fuq l-ammont ta' cens gravanti Villa Dingli u fuq ir-rata ta' fidi u kapitalizzazzjoni ta' 5%. *Inoltre* kif tajjeb issottometta l-abbli difensur tal-konvenuta, skont **1501(7)(a)** lanqas hu necessarju li jsemmi d-direttarji kollha fic-cedola ghall-validita' taghha. Wiehed minnhom huwa bizzejjed. *Inoltre* minn qari tal-artikolu 1507(1)(b) li jaghti lil min mid-direttarji li ma ssemmiex fic-cedola l-jedd ghal sehem mill-ammont depozitat wiehed jista' jiddezumi li tali nuqqas ma ggibx in-nullita' tac-cedola imma taghti dritt lid-direttarju li thalla barra ghal sehemu.

Inoltre, riferibbilment ghall-kejl li fuqu inhadem ir-rata ta' kapitalizzazzjoni, jirrizulta mill-att ta' bejgh (**DOK PCG1**) a fol. 41 et seq, li Villa Ozarck giet deskritta bhala "*having a superficial area of approx. 1776 sq.m. equivalent to 405 sq. canes."* Dwar dan il-kejl **Mario Dingli** qal li l-medda tal-art okkupata mill-benefikati li kien lahaq bena Reno Dingli kien ta' 405 qasab kwadri. Qabel ukoll li ladarba c-cens kien imfassal skont il-kejl bil-qasba kwadra wiehed seta' facilment ikun jaf kemm hu c-cens li kien jaggrava l-art li fuqha inbena l-benefikat. Jirrizulta ghalhekk li ma kienx hemm kuntrast dwar il-kejl tal-Villa u ghalhekk il-lanjanza li r-rata ta' cens ma gietx definita ma treggix anke minn dan il-lat. *Inoltre* tinnota li skont ix-xhieda ta' Charles

Dingli, Emma Dingli kienet sahansitra rrecintat il-villa u ma jirrizultax li kellu xi lment dwar l-*area* cirkoskritta bil-hitan li bniet u sahansitra pprovdilha bennej biex jibnilha dawn il-hitan.

L-atturi jissottomettu li d-decujus ried ihalli lil martu l-villa u mhux l-art sottostanti u li huma, bhala l-eredi ta' Nazzareno Dingli, huma l-proprjetarji esklussivi tat-territorju ta' Giokondu fil-limiti ta' Saint Andrews, ad eskluzjoni tal-bini tal-villa Dingli imhollija b'legat lil Emma Bugeja. Billi Emma Bugeja ma kinitx is-sid tal-art, allura ma kinitx ic-censwalista u jsegwi li ma setghet qatt tifdi c-cens *ai fini* tal-artikolu 1501 tal-Kap.16.

Sabiex tapprezza dan il-punt, il-Qorti bilfors ikollha tirrisali ghall-volonta' tad-decujus li ssib l-ahjar espressjoni taghha fit-testment tieghu. Nazzareno Dingli halla b'titolu ta' legat "*ghas-sald tad-drittijiet taghha lilha spettanti mill-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejnu u bejna u ghas-sald tar-riserva li rispetta lilha mill-wirt tieghu....2). In proprjeta` l-villa maghrufa bhala Villa Dingli f'Saint Andrew li qieghed jibni fuq art ta' Giokondu biex imur jabita fiha..*"[5] L-atturi ssottomettew li Nazzareno Dingli halla lin-neputijiet werrieta tal-enfitewsi ta' l-art kollha ta' Giokondu "*u ma ghamilx eccezzjoni ghall-porzjoni ta' art li kienet mibnija fuqha l-villa. ...wiehed ghandu x'jifhem li hu kellu f'mohhu li jhalli t-titolu ta' l-art kollha f'idejn in-neputijiet tieghu u l-villa qua bini biss f'idejn Emma Bugeja.*"

Illi fl-interpretazzjoni ta' testmenti l-massima applikabbli hija dik li taghti aditu lill-volonta' tat-testatur *'quod voluit testator'* anke jekk xi kliem fl-istess klawsoli li jikkomponu l-istess testment jistghu jirrizultaw ambigwi.

Fil-kaz in ezami, il-Qorti ma tara l-ebda ambigwita. Id-dispozizzjonijiet l-ohra fit-testment tad-decujus jikkonsistu f'diversi legati u vitalizji f'ammonti varji lill-qraba tieghu u fl-ahhar artikolu istitwixxa lill-atturi b'eredi universali tieghu. It-territorju ta' Giokondu mhuwiex imsemmi proprju ghaliex l-assi ereditarji rimanenti huma kollha komprisi fil-wirt li

---

[5] **Dok. A** a fol. 6-9

halla lill-atturi. Ma kienx hemm bzonn li ssir rizerva ta' l-art sottostanti l-villa ghaliex huwa principju legali bazilari li jsib l-espressjoni tieghu fl-artikolu **323 tal-Kodici Civili ta' Malta** li "*Kull min għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art" (usque ad sidera, usque ad inferos).*

Kif hu rrapportat fil-"***Giurisprudenza sul Codice Civili"*** (Cremona)(1936)[6] "*E' principio incontrastabile di diritto, che chiunque ha la proprieta del superficie di un suolo, ne ha quello della parte sottosposta, fino a qualunque illimitata profondita...."..."E' massima che non ammette contrasto che il dominio non si restringe alla superficie, ma a tutto cio' che e' sotto la superficie...."*[7]

Id-decujus halla lil martu "*in proprjeta`"* l-villa msemmija u il-Qorti, bl-applikazzjoni tal-principju fuq enuncjat, tifhem li kieku ried jeskludi l-art sottostanti, kien jghidilha.

Ikkonsidrat li lanqas ma saret l-ebda distinzjoni bejn il-villa u l-art sottostanti fl-att ta' immissjoni fil-pussess li sehh bejn l-atturi u Emma Bugeja.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti ma taqbilx mat-testi attrici u tqis li Emma Bugeja halliet b'legat Villa Dingli, *in piena* proprjeta`, minghajr distinzjoni, liema legat jinkludi ovvjament l-art sottostanti u l-arja taghha, soggetta ghall-pizijiet taghha, inkluz ir-rata taghha ta' cens annwu u perpetwu. Isegwi li c-cedola ta' fidi, kif korretta bin-nota ipprezentata in atti, kienet wahda valida u regolari u l-accettazzjoni tal-ammont depozitat bl-isbank ta' wiehed mid-direttarji ikkonsolida d-drittijiet taghha sabiex helset lill-proprjeta` taghha mill-piz tac-cens. Ghalhekk hi saret proprjetarja tal-villa (u l-art sottostanti u l-arja sovrastanti) bhala liberu u frank minn kull cens. Ma jiswiex li l-atturi bhala eredi kienu ihallsu r-rati ta' cens ghas-snin precedenti, ghaliex pagamenti jistghu validament isiru minn terzi.

---

[6] Vol. II p 117
[777] Op.cit. pg 118

Legittimu Kontradittur

Il-konvenut *nomine* eccepixxa li mhuwiex il-legittimu kontradittur. Din l-eccezzjoni ma treggix. Il-kawza odjerna giet istitwita fil-kuntest ta' proceduri ta' jattanza li ttiehdu mill-istess konvenuta kontra l-atturi. Ma jirrizultax li din il-kawza ta' millantazzjoni giet irtirata u ghalhekk il-konvenut *nomine* ma jistax jippretendi li mhuwiex il-legittimu kontradittur.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tichad** l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut *nomine*, **tilqa'** l-eccezzjonijiet kollha l-ohra u **tichad** it-talbiet attrici bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

L-ispejjez jithallsu mill-atturi fi kwoti indaqs bejniethom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------