QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 29 ta' Ottubru 2018

Numru 1

Rikors maħluf numru 557/2008/1

Richard England, Mary mart James Gustaf Gollcher, Gladys mart Anthony Zammit Tabona, Anthony Cremona Barbaro of St George, u Mary mart John Samut Tagliaferro;

John Bugeja Caruana bħala prokuratur f'isem Edwina mart David Urqhuhart Pollitt u Cecilia mart Pierre Bellier;

John Joseph Cremona bħala prokuratur f'isem Anne mart Andrew Leonard Abrahams;

u b'dikriet tas-17 ta' Lulju 2018 il-kawża tkompliet f'isem Karin Maria Xuereb, Karl Marius Gollcher, Erika Sandra Hili u Mark Fredrick Gollcher *flok* Maria Gollcher li mietet waqt li miexja l-kawża

v.

Joseph Muscat;

u b'dikriet tad-9 ta' Lulju 2010:

Martin Bianco, Gemma Mifsud Bonnici mart Ugo, Alfred Bianco, Josephine Tortell, ilkoll aħwa Bianco ulied il-mejtin George Bianco u Mary xebba Bonaci;

Carmelo, Joseph, Maria Willvenseder mart Gerhard, Rita Calleja mart Charles, Dun Noel, Anna Calleja mart Charles,

Anthony, Vincent, Giovanni, Paul, Mario lkoll aħwa Bianco wlied il-mejjet Paul u Filomena *née* Degabriele;

Georgette Bonett mart Anthony, u Maria Kerr mart Charles ulied il-mejtin Espedito Bonaci u Mary *nèe* Bianco;

Mario Bonaci, Anna Maria Bugeja mart Carmel, u Monique Vella legalment separata lkoll aħwa u wlied il-mejtin Sebastian Bonaci u Rose Marie *nèe* Busuttil;

Maria Caramagna mart Giuseppe, Carmen Mifsud armla ta' Alex u Anna Satariano mart Victor ulied il-mejtin Anthony Debono u Saverina Fenech;

Josephine Farrugia armla ta' John, Mary Grace Fenech Azzopardi, legalment separata, u Anthony German ilkoll ulied Carmelo German u Antoinette xebba Fenech;

Karl German, Ingrid German u Nadya German ulied il-mejtin Carmel *sive* Lino German u Maureen German:

ġew awtorizzati jintervjenu *in statu et terminis*;

u b'digriet tal-10 t'Awissu 2012 Miriam Bonaci ġiet awtorizzata tintervjeni fil-kawża in *statu et terminis*;

u b'dikriet tat-18 t'April 2012 il-kawża tkompliet f'isem f'isem Philip Edward Tortell flok martu Josephine Tortell li mietet waqt li miexja l-kawża;

u b'dikriet tat-8 ta' Marzu 2018 il-kawża tkompliet f'isem Diane Vella Bianco Bonaci, Maria Henrietta magħrufa bħala Marika Cassar Torreggiani u Christopher Bianco flok Alfred Bianco miet waqt li miexja l-kawża;

u b'dikriet tad-29 ta' Ottubru 2018 il-kawża tkompliet f'isem Christopher Bianco, Francesco Bianco, Philip Bianco, Pauline Ciantar Bianco, Thomas James Bianco u Maria Gauci flok Anthony Bianco li miet waqt li miexja l-kawża

1. Dawn huma tliet appelli – wieħed tal-konvenut Joseph Muscat, ieħor tal-intervenuti *in statu et terminis* u ieħor, inċidentali, tal-atturi – minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Ottubru 2013 li ordnat l-iżgumbrament tal-konvenut minn żewġ oqsma maqsuma ta' raba' billi lill-atturi seħħilhom juru li huma s-sidien ta' dawk l-oqsma.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża huma dawn: Saverio Fenech kien kiseb b'titolu ta' xiri sehem mhux maqsum ta' sitta u sebgħin minn sebgħa u sebgħin ($^{76}/_{77}$) mill-artijiet li dwarhom saret il-kawża. Wara, b'kuntratt tat-28 ta' Mejju 1907, l-istess Saverio Fenech kien ta l-istess sehem lil Giacomo Muscat b'titolu ta' enfitewsi għal disgħa u disgħin (99) sena b'ċens ta' tmintax-il lira, ħames xelini. żewġ soldi u tliet ħabbiet (£18 5*s* 2¼*d*) fis-sena.

3. Madwar sitt snin wara, fil-25 ta' Novembru 1913, sar kuntratt ta' transazzjoni u qsim fl-atti tan-Nutar Luigi Gauci bejn Saverio Fenech – allura direttarju – u ż-żewġ uliedu Carmelo Fenech u Giuseppa Bianco li bih, fost affarijiet oħra, l-istess Saverio Fenech assenja lil ibnu Carmelo Fenech:

> »il diretto dominio temporaneo ed annuo canone di Lire Sterline 18, 5*s* 2¼*d* parte indivisa di $^{76}/_{77}$ parte indivise delle terre appellate … … …«

4. Imbagħad, b'kuntratt tad-9 ta' Novembru 1937 Carmelo Fenech ittrasferixxa lill-Perit Edwin England Sant Fournier, b'titolu ta' tpartit:

> »… … … parti waħda indiviża minn mija ħamsa u ħamsin parti indiviża tad-dirett dominju, proprjetà u ċens (*canone*) ta' tmintax-il lira sterlina, ħames xelini, żewġ soldi u tliet ħabbiet (£18-5-2¼) fis-sena għaż-żmien li fadal biex jalak iċ-ċens (enfitewsi) ta' xi sebgħin sena oħra impost fuk sitta u sebgħin parti indiviża minn sebgħa u sebgħin parti indiviża ta' tliet għaliki li jinsabu fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar … … …«

5. Xahrejn wara, b'kuntratt tal-15 ta' Jannar 1938, l-istess Carmelo Fenech ittrasferixxa lill-Perit Edwin England Sant Fournier:

> »… … … mija erbgħa u ħamsin parti indiviżi minn mija ħamsa u ħamsin parti indiviżi tad-dirett dominju proprjetà u ċens (*canone*) ta' tmintax-il lira sterlina, ħames xelini, żewġ soldi u tliett ħabbiet (£18-5-2¼) fis-sena għaż-żmien li fadal biex jalak iċ-ċens (enfitewsi) ta' xi sebgħin sena oħra impost fuk sitta u sebgħin parti indiviża minn

> sebgħa u sebgħin parti indiviża ta' tliet għaliki li jinsabu fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar … … …«

6. L-attur Richard England eventwalment wiret lil missieru Edwin England Sant Fournier li miet fl-1969. Imbagħad (billi l-attur Richard England għaraf illi missieru kien kiseb l-art kemm f'ismu kif ukoll bħala *prestanome* għall-awtriċi tal-atturi l-oħra) b'kuntratt tal-4 ta' Diċembru 2002 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef l-istess attur Richard England u l-atturi l-oħra ippreċiżaw l-ishma rispettivi tagħhom fil-komproprjetà tal-ishma, fis-sens illi l-attur Richard England għandu n-nofs (½) mhux maqsum u l-atturi l-oħra għandhom in-nofs (½) l-ieħor.

7. L-utli dominju temporanju ta' disgħa u disgħin sena maħluq bil-kuntratt tat-28 ta' Mejju 1907 intemm fl-14 ta' Awissu 2006. Wara li għalaq iċ-ċens, kemm l-atturi kif ukoll il-konvenut u l-intervenuti *in statu et terminis* ippretendew li huma s-sidien tal-artijiet in kwistjoni.

8. L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara li l-intimat qiegħed jokkupa ż-żewġ porzjonijiet diviżi ta' raba', waħda magħrufa bħala *Ta' Ħabel it-Twil* li tinsab fil-kuntrada *Tal-Imbordin*, fil-limiti tal-Mellieħa ġà fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar tal-kejl ta' *circa* tlettax-il (13) tomna u l-oħra magħrufa bħala *Iċ-Ċens tal-Palma* fil-kontrada magħrufa bħala *Tal-Palma* fil-limiti tal-Imġarr, qabel ukoll fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar, tal-kejl ta' *circa* sebat (7) itmien, illegalment u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi; u
>
> »2. tordna lill-intimat sabiex jiżgumbra mir-raba' msemmi u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss.«

9. Il-konvenut Joseph Muscat ressaq l-eċċezzjoni:

> »illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontra l-atturi, minħabba karenza ta' interess ġuridiku da parte tal-istess atturi; illum infatti l-atturi ma għandhom ebda titolu ta' proprjetà fuq iż-żewġ porzjonijiet diviżi ta' raba' identifikati fir-rikors promotorju, li minnhom qed jitolbu li jiġi żgumbrat l-eċċipjenti.«

10. Għalkemm strettament ma setgħux jagħmlu hekk, għax intervjenew *in statu et terminis* wara li għalaq iż-żmien għall-preżentata ta' eċċezzjonijiet, l-intervenuti madankollu ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

> »1. … … …;
>
> »2. illi r-rikorrenti qegħdin jivvantaw li huma s-sidien tal-art oġġett ta' dina l-kawża liema art hija parti minn proprjetà akbar li tappartjeni lill-esponenti u li r-rikorrenti qegħdin jivvantaw abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi illi [huma] l-proprjetarji tal-art in kwistjoni;
>
> »3. illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom u dan għaliex huma ma għandhom ebda interess ġuridiku fl-art mertu ta' dina l-kawża peress li ma għandhom ebda titolu ta' proprjetà fuq iż-żewġ porzjonijiet diviżi ta' raba' identifikati minnhom fir-rikors ġuramentat liema raba' tifforma parti minn estensjoni ta' art akbar li hija proprjetà tal-esponenti;
>
> »4. illi fil-fatt kull ma kellhom ir-rikorrenti kien biss titolu ta' enfitewsi temporanja, li ġie assenjat lilhom permezz ta' kuntratt li sar fid-disgħa (9) ta' Novembru 1937 bejn Edwin England Sant Fournier u Carmelo Fenech quddiem in-Nutar Oscar Azzopardi liema titolu ta' ċens temporanju skada fl-14 ta' Awissu 2006 peress illi kien ingħata għaż-żmien rimanenti minn disgħa u disgħin sena mid-data tal-kuntratt surreferit, u għalhekk fil-preżent m'għandhom l-ebda dritt jew titolu fuq l-art;«

11. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

> »… … … tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenut u tal-imsejħa [*recte*, intervenuti] fil-kawża u tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tielet talba tipprefiġġi terminu ta' xahar.
>
> »L-ispejjeż tal-kawża kollha fiċ-ċirkostanzi partikulari tal-każ ikunu bla taxxa bejn il-kontendenti kollha.«

12. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »Illi l-atturi qed jirreklamaw li l-konvenut abbużivament qed jokkupa proprjetà tagħhom u allura qed jitolbu l-iżgumbrament tagħhom minnha. Il-konvenut qed jeċċepixxi li l-atturi mhumiex il-proprjetarji in kwistjoni u allura ma għandhomx interess ġuridiku jistitwixxu l-kawża. Ma hemmx dubju minn dak li ngħad allura, illi din hija l-hekk imsejħa azzjoni rivendikatorja.
>
> »Illi hu risaput tradizzjonalment illi f'kawża simili l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet Giuseppe Buħagiar *v.* Ġużeppi Borg. F'dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubju għandu "jimmilita favur il-konvenut possessur". Din hija

biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-qorti fl-ismijiet Anthony Mercieca *v.* Anthony Buhagiar fit-23 ta' Ottubru 2001 … … .

»… … …

»Illi fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi l-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet John Vella *et v.* Sherlock Camilleri mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi:

> »"il-qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikoltà li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja, aċċettaw il-possibbiltà li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-*actio publicana*. Hekk fil-kawża Attard *nomine v.* Fenech deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol. VII p. 390) osservat 'che l'azione intentata dall'attore nel suo libello quale procuratore dell'assente Angelo Zarb è duplice, la rivendicatoria e la publiciana, giusta i principii della legge romana; colla prima l'attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e più debole del suo. Che è ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternativamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto' (ara ukoll Fenech *v.* Debono, Prim' Awla 14 ta' Mejju 1935)."

»Illi għalhekk, għalkemm l-iżvilupp jidher riċenti fil-verità l-hekk imsejħa *actio publiciana* kienet ġà ġiet applikata aktar minn mitt sena ilu. Tenut kont tal-eċċezzjoni tal-konvenut però, u cjoè li l-atturi ma għandhomx interess ġuridiku għaliex mhumiex il-proprjetarji, dan l-insenjament ma japplikax għall-kawża odjerna fil-konfront tiegħu.

»Illi l-atturi esebew mal-att promotorju diversi kuntratti.

»Dokument B huwa kuntratt tal-1907 in atti tan-Nutar Luigi Galea li permezz tiegħu Saverio Fenech trasferixxa in enfitewsi temporanja, għal disgħa u disgħin (99) sena, sitta u sebgħin minn sebgħa u sebgħin ($^{76}/_{77}$) indiviżi tal-artijiet in kwistjoni lil Giacomo Muscat; iċ-ċens impost kien ta' tmintax il-lira, ħames xelini u żewġ soldi u kwart. Fl-1913 (Dokument C), quddiem l-istess nutar, Saverio Fenech qasam il-proprjetajiet li kellu ma' wliedu Carmelo Fenech u Giuseppa mart Giuseppe Bianco peress li fil-frattemp kienet mietet martu. Fost il-proprjetajiet in kwistjoni kiien hemm "*il diretto dominio temporaneo dell'annuo canone di Lire Sterline 18, 5s 2¼d parte indivisa di* $^{76}/_{77}$ *parte indivise delle terre appellate ...*". Din messet lil Carmelo Fenech illi permezz ta' att pubblikat minn Nutar Oscar Azzopardi fl-1937 (Dokument D) ittrasferixxa lil Edwin England Sant Fournier (missier l-attur Richard England) b'titolu ta' permuta "parti waħda indiviża minn mija u ħamsa u ħamsin parti indiviża tad-dirett dominu proprjetà u ċens (*canone*) ta' sterlini 18, 5*s* 2¼*d* fis-sena għaż-żmien li fadal li jagħlaq iċ-ċens ta' ċirka 70 sena" tal-artijiet imsemmija; Dokument E huwa kuntratt ieħor bejn l-istess partijiet u quddiem l-istess nutar ippubblikat fl-1938 fejn allura Fenech trasferixxa lil England Sant Fournier $^{154}/_{155}$ indiviża tad-dirett dominju imsemmi u deskritt bl-istess mod. Uħud minn dawn id-dokumenti ġew esebiti anke mill-konvenut.

»Illi eventwalment l-attur Richard England wiret lil missieru li miet fl-1969 u fl-2002 ikkuntratta mal-atturi l-oħra permezz ta' att pubblikat

minn Nutar Francis Micallef fis-sens li dawn kienu fil-fatt ko-proprjetarji tal-istess artijiet … … …

»… … …

»Illi ma hemmx dubju li din il-kawża tippreżenta kwistjoni legalment diffiċli biex tiġi deċiża u filwaqt li naturalment il-qorti jkollha tagħti l-interpretazzjoni tagħha biex tasal għad-deċiżjoni, tapprezza l-*punto di vista* legali taż-żewġ naħat u għalhekk fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż se tirrifletti din id-diffikoltà.

»Illi huwa ċar li l-atturi ma jistax ikollhom aktar drittijiet minn dak li akkwista Edwin England Sant Fournier mingħand Carmelo Fenech fl-1937 u 1938. Kif ġà ssemma dawn kienu jikkonsistu fid-dirett dominju proprjetà u kanone tas-"somma ta' tmintax il-lira u ħames xelini u żewġ soldi u kwart għaż-żmien li baqa'", fil-waqt li preċedentement Fenech kien akkwista d-dirett dominju temporanju tal-kanone msemmi.

»Illi skond Torrente (*Manuale di diritto privato*, para 182): "*il dominio diretto in concreto si riduce a ben poca cosa (il canone)*". Qabel xejn il-qorti taqbel mal-konvenut li huwa possibbli li jkun hemm dirett dominju temporanju, kontrarjament għal dak li qed jgħidu l-atturi u cjoè li dirett dominju 'bilfors' irid ikun perpetwu. Ma hemm xejn fil-liġi li ssostni dan.

»Illi madankollu l-qorti wara li eżaminat fid-dettal l-atti tal-kawża jidrilha li l-intenzjoni tal-partijiet fil-kuntratti in kwistjoni (ossija tal-1937 u 1938) kienet li Edwin England Sant Fournier kien qed jakkwista d-dirett dominju perpetwu. Dan jista' jiġi riskontrat minn żewġ fatturi prinċipali avolja l-qorti tirrikonoxxi li huwa kważi impossibbli li wieħed ikun ċert tmenin sena wara li saru l-kuntratti meta naturalment il-partijiet ilhom snin twal mejta.

»Illi l-ewwelnett, f'dawn il-kuntratti, in-nutar li ppubblika l-kuntratti niżżel il-kliem 'dirett dominju <u>proprjetà</u> (sottolinear tal-qorti) u kanone tas-somma ta' … … … għaż-żmien li baqa'; allura dan ifisser li l-akkwirent kien qed jakkwista sija d-dominju dirett in kwantu proprjetà u d-dritt li jipperċepixxi l-kanone li naturalment isegwi.

»Illi t-tieni punt – u dan forsi ma ġiex enfasizzat waqt il-kawża – huwa li fil-kuntratt ta' qasma tal-1913 ma hemm imkien indikat li l-proprjetà in kwistjoni nqasmet bejn id-dirett dominju *per se* u d-dritt tal-perċezzjoni tal-*canone*. Għalhekk il-ħsieb kien waħda tinkludi l-oħra.

»Illi huwa minnu li meta Fenech akkwista l-proprjetà l-kliem indikat fil-kuntratt ma kienx l-istess użat f'dawk sussegwenti iżda li peress li England akkwista fl-1938 u hu u l-*aventi causa* dejjem ippossedew *animo domini* fis-sens li dejjem qiesu li huma l-proprjetarji tad-dirett dominju perpetwu, huwa ċar li allura, jekk kien hemm bżonn, ħadmet favur tagħhom il-preskrizzjoni deċennali skond l-artiklu 2140 tal-Kodiċi Ċivili: "Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jippossjedi l-ħaġa immobbli għal żmien għaxar snin, jakkwista l-proprjetà tagħha".«

13. Minn din is-sentenza appella l-konvenut b'rikors tat-8 ta' Novembru 2013, u appellaw ukoll l-intervenuti *in statu et terminis* b'rikors tat-12 ta' Novembru 2013. Għal dawn l-appelli l-atturi wieġbu, b'appell

inċidentali, fid-29 ta' Novembru 2013. Għall-appell inċidentali wieġeb il-konvenut fit-28 ta' Jannar 2014.

14. Fl-ewwel aggravju tiegħu l-konvenut essenzjalment igħid illi dak li kien kiseb l-awtur tal-atturi kien biss id-dirett dominju temporanju, u d-dritt li jitħallas il-*canone* sakemm tintemm l-enfitewsi, u mhux ukoll il-proprjetà wara li tintemm l-enfitewsi. Ifisser dan l-ewwel aggravju tiegħu hekk:

> »L-ewwel qorti bid-deċiżjoni appellata ddeterminat illi t-titolu tal-atturi appellati fuq ir-raba' *de quo* huwa wieħed ta' dirett dominju perpetwu, u a bażi ta' tali titolu ordnat l-iżgumbrament tal-konvenut mill-istess raba'.
>
> »Din il-konklużjoni però hija kompletament żbaljata, kemm mill-*punto di vista* fattwali kif ukoll mill-*punto di vista* ġuridiku.
>
> »Għall-aħjar istruzzjoni ta' dan l-appell, tajjeb li jiġu elenkati l-fatti li eventwalment wasslu għall-proċeduri odjerni.
>
> »Oriġinarjament, permezz ta' erba' kuntratti Saverio Fenech kien akkwista b'titolu ta' xiri kwota indiviża ta' $^{76}/_{77}$ mill-artijiet meritu tal-każ odjern.
>
> »In segwitu, permezz ta' kuntratt tat-28 ta' Mejju 1907 Saverio Fenech ikkonċeda l-istess kwota indiviża ta' $^{76}/_{77}$ lil Giacomo Muscat b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal 99 sena, *verso* ċ-ċens annwu u temporanju ta' tmintax il-lira ħames xelini u żewġ soldi u tliet ħabbiet (£18-5-2¼).
>
> »*Circa* sitt (6) snin wara, u senjatament permezz ta' kuntratt ta' transazzjoni u diviżjoni fl-atti tan-Nutar Luigi Gauci datat 25 ta' Novembru 1913, magħmul bejn Saverio Fenech u ż-żewġ uliedu Carmelo Fenech u Giuseppa Bianco, dak id-dirett dominju temporanju u ċ-ċens annwu relattiv ta' £18-5-2¼, flimkien ma' diversi beni oħra, ġie assenjat lil ibnu Carmelo Fenech u f'dak l-att huwa deskritt testwalment hekk:
>
>> »"Il diretto dominio temporaneo ed annuo canone di lire sterline dieci otto scellini due e *pence* due e tre dodicesimi (£18-5-2¼) parte indiviża di settanta sei settanta settesimo ($^{76}/_{77}$) parti indivize delle terre appellate *tal-Palma* poste nei limiti della Mellieħa ... concesse in enfitewsi per anni novanta nove, per atti miei del venti otto maggio mille nove cento sette (1907) … … …
>
> »Permezz ta' kuntratt datat 9 ta' Novembru 1937 Carmelo Fenech assenja b'titolu ta' permuta lil Edwin England Sant Fournier, awtur tal-atturi:
>
>> »"parti waħda indiviża minn mija ħamsa u ħamsin parti indiviża tad-dirett dominju, proprjetà u ċens (*canone*) ta' tmintax-il lira sterlina, ħames xelini, żewġ soldi u tliet ħabbiet (£18-5-2¼) fis-sena għaż-żmien li fadal biex jalak iċ-ċens (enfitewsi) ta' xi

> sebgħin sena oħra impost fuk sitta u sebgħin parti indiviża minn sebgħa u sebgħin parti indiviża ta' tliet għaliki li jinsabu fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar … . …"

»Xaharejn wara, permezz ta' kuntratt ieħor datat 15 ta' Jannar 1938 l-istess Carmelo Fenech ittrasferixxa lil Edwin England Sant Fournier:

> »"mija erbgħa u ħamsin parti indiviżi minn mija ħamsa u ħamsin parti indiviżi tad-dirett dominju proprjetà u ċens (*canone*) ta' tmintax-il lira sterlina, ħames xelini, żewġ soldi u tliet ħabbiet (£18-5-2¼) fis-sena għaż-żmien li fadal biex jalak iċ-ċens (enfitewsi) ta' xi sebgħin sena oħra impost fuk sitta u sebgħin parti indiviża minn sebgħa u sebgħin parti indiviża ta' tliet għaliki li jinsabu fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar … . …".

»B'hekk Carmelo Fenech ġie li għadda lil Edwin England Sant Fournier dak kollu li hu kien in preċedenza akkwista mingħand missieru Saverio Fenech bil-kuntratt ta' Novembru 1913.

»Id-*diretto dominio temporaneo* oriġinarjament kreat għal disgħa u disgħin (99) sena bil-preċitat kuntratt tat-28 ta' Mejju 1907 skada fl-14 ta' Awissu 2006, u b'hekk ġie li dakinhar spiċċa wkoll it-titolu li l-atturi, *tramite* l-awtur tagħhom Edwin England Sant Fournier, kellhom fuq ir-raba' *de quo*.

»Quddiem l-ewwel qorti, l-atturi sostnew b'fermezza li meta l-awtur tagħhom Edwin England Sant Fournier akkwista titolu fuq l-artijiet meritu tal-kawża odjerna mingħand Carmelo Fenech, huwa akkwista l-proprjetà sħiħa mingħajr ebda limitu, u mhux id-dirett dominju temporanju.

»L-atturi jsostnu dan billi huma jitilqu mill-premessa illi "l-kunċett ta' temporanjetà tad-dirett dominju fil-fatt ma teżistix u huwa l-utili biss li fil-fatt jista' jkun wieħed temporanju". L-atturi sostnew li minħabba f'hekk neċessarjament isegwi li t-titolu tagħhom huwa wieħed ta' "proprjetà sħiħa mingħajr ebda limitu".

»Kif sottomess mill-esponenti quddiem l-ewwel qorti, dan huwa ġuri-dikament żbaljat, u bir-raġun fid-deċiżjoni appellata ġiet skartata bħala ġuridikament skorretta t-teżi tal-atturi illi l-kunċett ta' temporanjetà tad-dirett dominju ma jeżistix.

»Infatti fid-deċiżjoni appellata jingħad hekk:

> »"Qabel xejn il-qorti taqbel mal-konvenut li huwa possibbli li jkun hemm dirett dominju temporanju, kontrarjament għal dak li qed jgħidu l-atturi u ċjoè li dirett dominju "bilfors" irid ikun perpetwu. Ma hemm xejn fil-liġi li ssostni dan."

»Iżda, wara li enunċjat tali prinċipju hekk fondamentali għas-soluzzjoni tal-vertenza odjerna, l-ewwel qorti, b'mod totalment inaspettat u sor-prendenti, waslet għall-konklużjoni li bil-kuntratti tal-1937 u 1938 Edwin England Sant Fournier akkwista mingħand Carmelo Fenech id-dirett dominju perpetwu – titolu kontestat mill-konvenut appellanti u li qatt ma ġie vantat lanqas mill-istess atturi appellati.

»Din il-konklużjoni mbagħad wasslet lill-ewwel qorti biex tordna l-iżgumbrament tal-konvenut appellant *ai termini* tat-talbiet attriċi.

»Dan però huwa ġuridikament żbaljat minn diversi aspetti.

»Għall-mument, *dato ma non concesso* illi t-titolu tal-atturi huwa wieħed ta' dirett dominju perpetwu, tali titolu qatt ma seta' jwassal lill-ewwel qorti biex tordna l-iżgumbrament tal-konvenut għar-raġunijiet dedotti mill-atturi fir-rikors promotorju.

»L-uniku dritt li jispetta lid-direttarju b'titolu perpetwu huwa dak li jipperċepixxi l-*canone*, u huwa jista' biss jaġixxi għar-risoluzzjoni tal-konċessjoni enfitewtika in mankanza tal-ħlas tal-*canone* jew minħabba ksur tal-kondizzjonijiet enfitewtiċi.

»Id-direttarju b'titolu perpetwu ma jistax jaġixxi kontra t-terz għall-iżgumbrament għaliex allegatament dan ikun qiegħed jokkupa bla titolu l-art konċessa in enfitewsi perpetwu. Semmai tali dritt jispetta lill-utilista u mhux lid-direttarju.

»*Oltre* l-premess, ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għall-konvinċi-ment li t-titolu tal-atturi huwa wieħed ta' dirett dominju perpetwu huma kompletament żbaljati.

»… … …

»Bir-rispett, l-esponenti ma jagħrafx id-distinzjoni li għamlet l-ewwel qorti bejn id-dominju dirett in kwantu proprjetà u d-dritt li jipperċepixxi l-kanone li naturalment isegwi.

»Id-dritt tal-perċepiment tal-kanone huwa intrinsiku fid-dominju dirett in kwantu proprjetà, kemm jekk id-dominju dirett ikun perpetwu kif ukoll jekk ikun temporanju; ma jeżistix il-wieħed mingħajr l-ieħor.

»Din hija proprio t-teżi tal-konvenut appellant, bid-differenza però li flok titolu ta' dirett dominju perpetwu, Edwin England Sant Fournier akkwista mingħand Carmelo Fenech titolu ta' dirett dominju tempor-anju, li miegħu iġorr bħala element intrinsiku id-dritt tal-perċezzjoni tal-kanone li naturalment isegwi, għad-durata tal-konċessjoni temporanja.

»Bil-kuntratti tal-1937 u tal-1938, Edwin England Sant Fournier akkwista mingħand Carmelo Fenech proprio dak li l-istess Carmelo Fenech kien akkwista fl-1913 mingħand missieru Saverio Fenech, u *cioè* "*il diretto dominio temporaneo et annuo canone di lire sterline dieci otto scellini cinque pence due e tre dodicezimi (£18.5.2¼) parte indivisa di settanta sei settanta settesimo ($^{76}/_{77}$) parti indivise delle terre appellate "tal-Palma" poste nei limiti della Mellieha … … … concesse in enfiteusi per anni novanta nove, per atti miei del venti otto maggio mille nove cento sette (1907) … … …*".

»*Una volta* mbagħad li skada t-terminu tal-konċessjoni enfitewtika temporanja fl-14 ta' Awissu 2006, miegħu skada wkoll id-dirett dominju temporanju, u b'hekk spiċċa t-titolu tal-atturi.«

15. Bl-argument illi l-atturi qegħdin jippretendu d-dirett dominju perpetwu l-konvenut qiegħed ifittex li jitfa' l-bżar fl-għajnejn. Il-kwistjoni ma hijiex jekk l-atturi għandhomx dirett dominju perpetwu, jew jekk id-dirett dominju jistax jew le jkun temporanju, iżda jekk il-proprjetà tistax tkun temporanja. L-atturi ma humiex qegħdin igħidu illi għandhom dirett

dominju perpetwu: qegħdin igħidu illi meta ntemm l-utli dominju l-proprjetà ikkonsolidat f'idejhom.

16. Id-dirett dominju huwa proprjetà "kompressa" fis-sens li meta tispiċċa l-enfitewsi d-dirett dominju jerġa' "jespandi" biex isir proprjetà sħiħa. Din hija l-kwalità magħrufa bħala "l-elastiċità"[1] tal-proprjetà li jfisser li meta tispiċċa l-enfitewsi ma hemmx trasferiment tal-utli dominju lura lejn id-direttarju, iżda biss estinzjoni tal-utli dominju. Konsegwenza ta' dan hu illi, kif igħid testwalment l-art. 1522 tal-Kodiċi Ċivili, "F'kull każ ta' devoluzzjoni, tinħall, sew kwantu għall-fond kemm kwantu għall-miljoramenti, kull ipoteka, piż, jew servitù, ukoll jekk din is-servitù tkun inħolqot mingħajr il-fatt taċ-ċenswalist; u l-fond bil-miljoramenti jerġa' jmur lura ħieles għand il-padrun dirett". Id-direttarju huwa u jibqa' proprjetarju għalkemm, sakemm jintemm l-utli dominju, uħud mill-fakoltajiet tal-proprjetà ma jibqgħux f'idejh.

17. Li jfisser dan għall-għanijiet tal-kawża tallum hu illi min, bħall-atturi, għandu d-dirett dominju temporanju għandu l-proprjetà li terġa' ssir sħiħa hekk kif tispiċċa l-enfitewsi u jintemm l-utli dominju. Dan wara kollox huwa wkoll rifless fil-kliem tal-kuntratt li bih l-awtur tal-atturi kiseb "dirett dominju, proprjetà u ċens (*canone*)", għalkemm strettament lanqas ma kien meħtieġ li tissemma' wkoll il-proprjetà billi, kif rajna, id-dirett dominju huwa proprjetà, għalkemm "kompressa".

---

1 "… … … *la capacità di riespandersi automaticamente non appena cessata la causa di una loro compressione*", Torrente e Schlesinger, *Manuale di Diritto Privato, 14ma Edizione*, Giuffrè, 1994, § 172.

18. Fil-fatt, għalkemm huwa minnu illi fil-kuntratt ta' transazzjoni u diviżjoni tal-25 ta' Novembru 1913 fl-atti tan-Nutar Luigi Gauci, bejn Saverio Fenech u ż-żewġ uliedu Carmelo Fenech u Giuseppa Bianco, jingħad illi Carmelo Fenech kiseb mingħand missieru Saverio Fenech *"il diretto dominio temporaneo*" u ma tissemmiex il-proprjetà, madankollu ladarba d-dirett dominju huwa proprjetà, u l-proprjetà hija dritt perpetwu[2], il-ksib tad-dirett dominju jġib miegħu il-ksib ukoll tal-proprjetà. Li ma kienx hekk il-proprjetà kienet tvesti f'Carmelo sakemm tintemm l-enfitewsi u terġa' ssir ta' missieru Saverio wara li tintemm l-enfitewsi, bi ksur tal-prinċipju tal-perpetwità tal-proprjetà. Dan qiegħed jingħad bla ħsara għal dak li sejjer jingħad aktar 'il quddiem dwar l-użukapjoni.

19. Dan l-ewwel aggravju tal-attur huwa għalhekk miċħud.

20. Fit-tieni aggravju l-konvenut jittratta l-kwistjoni tal-użukapjoni:

> »Apparti konsiderazzjonijiet oħra dwar il-preskrizzjoni akkwisittiva hawn aktar 'il quddiem trattati, lanqas l-istess atturi qatt ma ippretendew li t-titolu tagħhom huwa dak ta' dirett dominju perpetwu.
>
> »Minn dan isegwi *ex admissis* illi l-atturi qatt ma setgħu jippossjedu *animo domini* fis-sens li dejjem qiesu li huma l-proprjetarji tad-dirett dominju perpetwu.
>
> »Għall-kompletezza tal-argument jingħad ukoll illi bil-kuntratti tal-1937 u 1938 Edwin England Sant Fournier kien akkwista kwota indiviża ta' $^{76}/_{77}$ tad-dirett dominju temporanju hemm deskritt, u mhux l-intier.
>
> »Allura *sorge spontanea* d-domanda, kif seta' l-istess Edwin England Sant Fournier, hu u l-*aventi causa* tiegħu, jakkwistaw ir-rimanenti kwota ta' $^{1}/_{77}$ bil-preskrizzjoni akwisittiva deċennali *ai termini* tal-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili?
>
> »I*n verità* quddiem l-ewwel qorti l-atturi ġabu wkoll 'il quddiem it-teżi tal-preskrizzjoni akkwisittiva, mhux tad-dirett dominju perpetwu, iżda tal-proprjetà sħiħa mingħajr ebda limitu.
>
> »Infatti l-atturi sostnew li fi kwalunkwe każ l-artijiet meritu tal-kawża xorta waħda għandhom jiġu kkunsidrati bħala li jappartjenu lir-rikorrenti

[2] Ara *e.g.* Baudry-Lacantinerie & Wahl, *Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile – Dei Beni*, § 203.

in vista tat-trapass ta' aktar minn tletin sena li fih jirriżulta li huma kienu qegħdin iżommu l-proprjetà *animo domini* mingħajr ebda limitazzjoni fiż-żmien.

»… … …

»Skond l-insenjament li joħroġ mid-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-27 ta' Ġunju 2003, wara ċ-ċitaz. nru. 1096/1992 PS fl-ismijiet <u>Salvino Testaferrata Moroni Viani *et v.* Francis Montanaro,</u> użukapjent biex jirnexxi fid-difiża u sostenn tad-dritt eċċepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taż-żmien. Fuq kollox għal dak li hu l-fattur żmien irid jagħmel il-prova konvinċenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titqies suffiċjenti s-sempliċi affermazzjoni ġenerika longissimi temporis præscriptio. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaċċjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossiedi b'mod kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjetà li hu jew l-aventi kawża jew awtur tiegħu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawk il-kundizzjonijiet li juru l-kwalità tal-pussess *animo domini*, konġunta s'intendi maż-żmien rikjest mill-liġi biex tissaħħaħ il-preskrizzjoni (Vol. XLVI P I p 381).

»Jinsab insenjat ukoll illi "l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-ħaġa, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-proprjetarju tagħha – *animus et corpus*; *corpus possessionis*, *et animus possidendi vel animus domini*.

»*Inoltre*, kif jingħad fid-deċiżjoni ta' din l-onorabbli qorti tal-15 ta' Marzu 1957, wara l-kawża fl-ismijiet <u>Grazia Borg *v.* Rosa Farrugia *noe et*</u> id-dekorriment taż-żmien, akkompanjat minn x'uħud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess leġittimu, mhux suffiċjenti għal fini ta' din il-preskrizzjoni.

»(i) Is-sehem ta' $^{1}/_{77}$ mill-artijiet meritu tal-kawża

»L-atturi jsostnu li huma akkwistaw dan is-sehem bil-preskrizzjoni għaliex il-Perit Richard England dejjem ikkunsidra dawn l-artijiet bħala appartenenti lilu u lil kuġini tiegħu f'sehem sħiħ.

»Allura b'daqshekk ifisser li ġew sodisfatti r-rekwiżiti kollha ta' pussess mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku ta' dan is-sehem indiviż?

»Biż-żewġ kuntratti tan-Nutar Oscar Azzopardi tas-snin 1937 u 1938 l-awtur tal-atturi akkwista mingħand Carmelo Fenech id-dritt li jipperċepixxi ta' kull sena ċ-ċens (*canone*) ta' £18-5-2¼, "għaż-żmien li fadal biex jalak iċ-ċens (*enfitewsi*) ta' xi sebgħin sena oħra impost fuk sitta u sebgħin minn sebgħa u sebgħin parti indiviża", liema perjodu effettivament skada fl-14 ta' Awissu 2006.

»Mill-atti jirriżulta, u dan huwa ammess mill-istess atturi, illi tul iż-żmien kollu bejn l-1937/1938 u d-data tal-iskadenza enfitewtika temporanja fl-2006, proprio hekk ġara. L-awtur tal-atturi, u in segwitu l-istess atturi, ta' kull sena kienu jirċievu mingħand l-utilista l-ekwivalenti tal-annwu canone ta' £18-5-2¼ – xejn iżjed u xejn inqas.

»Imma dak l-*annuo canone* kien impost esklusivament fuq il-kwota indiviża ta' $^{76}/_{77}$, iżda mhux ukoll fuq ir-rimanenti kwota ta' $^{1}/_{77}$.

»Il-Perit England illum qed jgħid li huwa dejjem ikkunsidra dawn l-artijiet bħala appartenenti lilu u lill-kuġini tiegħu f'sehem sħiħ – u allura kompriża wkoll din il-kwota ta' $^{1}/_{77}$.

»Iżda bir-raġun wieħed jistaqsi – *rebus sic stantibus*, minn fejn jirriżulta li l-atturi jissodisfaw ir-rekwiżiti kollha ta' pussess *animo domini*, jiġifieri pussess mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku ta' dan is-sehem indiviż ta' $^{1}/_{77}$?

»Il-verità hi la l-awtur tal-atturi u lanqas l-istess atturi ma jissodisfaw dawn il-karattri ta' pussess leġittimu ta' tali kwota indiviża. Id-dritt tagħhom kien dak li jirċievu *annuo canone* £18-5-2¼ fuq sehem indiviż ta' $^{76}/_{77}$, u tul iż-żmien hu biss dak li rċevew mingħand l-utilista.

»Fejn hu l-pussess *inter alia* pubbliku u mhux ekwivoku ta' tali kwota indiviża ta' $^{1}/_{77}$ da parte tal-atturi?

»(ii) Il-preskrizzjoni anke fir-rigward tas-sehem intier

»… … …

»Issa *una volta* li jiġi rikonoxxut minn din il-qorti, kif fil-fatt għandu jiġi rikonoxxut, li l-awtur tal-atturi akkwista biss id-dirett dominju temporanju, m'huwiex permess li l-atturi jressqu l-quddiem it-teżi tal-akkwist tal-proprjetà sħiħa mingħajr ebda limitu bil-preskrizzjoni, u dana għaliex *nemini sibi ipsi licet causam possessionis mutare*.

»Kif jingħad fid-deċiżjoni ta' dina l-onorabbli qorti tat-2 ta' Marzu 1962, wara l-kawża fl-ismijiet Salvatore Spiteri *v.* Francesco Saliba, "*è noto che niuno può mutare di arbitrio la causa del suo possesso e prescrivere contro il proprio titolo*".

»Dan il-prinċipju huwa sanċit bl-artikolu 2121(1) tal-Kap. 16 li jipprovdi illi "Ħadd ma jista' jippreskrivi kontra t-titolu tiegħu nnifsu fis-sens li ħadd ma jista' jbiddel għalih innifsu r-raġuni li għaliha jkun iżomm il-ħaġa".

»Dan kollu jwassal għall-unika konklużjoni li l-*causa detentionis* tal-awtur tal-atturi tal-istess atturi kienet dik ta' dirett dominju temporanju u din ma tħallihomx iżommu l-art *animo domini* b'mod pubbliku u mhux ekwivoku.

»Kif ritenut fl-imsemmija deċiżjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti tat-2 ta' Marzu 1962:

> »"il-pussess, biex jista' jeradika l-preskrizzjoni, jeħtieġ li jirrijunixxi r-rekwiżiti tal-liġi, fosthom l-univoċità … … … hu paċifikatament ritenut li l-possessur jeħtieġ li jkun ippossjeda b'mod li dak li kontra tiegħu tkun għaddejja l-preskrizzjoni jista' almenu jkun jaf (anke jekk fil-fatt ma sarx jaf) li l-possessur qiegħed jippossjedi bit-tali titolu. Kif ġie osservat a propożitu ta' karattru ieħor tal-pussess (osservazzjoni applikabbli għall-karattri kollha tiegħu), ma hux biżżejjed li jkun hemm '*una affezzione subiettiva e psicologica*' imma jeħtieġ li jkun hemm il-fondament ta' '*fatti esteriori e circostanza obiettive*' … . … '*Il possesso deve essere una manifestazione esteriore e visible del fatto che si pretende di acquistare. Occorre che il diritto che si tratta di prescrivere si riveli ai terzi per l-esercizio stesso che ne' e' realizzato*'."

21. Il-konvenut qiegħed igħid ħażin dwar l-użukapjoni tas-sehem ta’ sitta u sebgħin minn sebgħa u sebgħin ($^{76}/_{77}$) iżda qiegħed igħid sew dwar is-sehem l-ieħor minn sebgħa u sebgħin ($^{1}/_{77}$).

22. Essenzjalment il-konvenut qiegħed igħid illi l-awtur tal-atturi kiseb biss id-dirett dominju u għandu biss titolu għad-dirett dominju u mhux ukoll għall-proprjetà. Kif rajna, iżda, id-dirett dominju huwa proprjetà li, għalkemm kompressa, għandu inerenti fih il-potenzjal li jespandi biex isir proprjetà sħiħa hekk kif tintemm l-enfitewsi temporanja. Mela min jikseb titolu ta’ dirett dominju qiegħed jikseb ukoll il-proprjetà li iżda ssir sħiħa biss hekk kif jintemm l-utli dominju vestit fl-enfitewta.

23. Il-kwistjoni tal-preskrizzjoni tqum għax għall-għanijiet tal-azzjoni tallum, li hija *rei vindicatoria*, huwa meħtieġ titolu oriġinali. Biex isseħħ l-użukapjoni ta’ għaxar snin huma meħtieġa i. titolu tajjeb biex tgħaddi l-proprjetà, ii. il-pussess *ad usucapionem*, iii. il-bona fidi u iv. l-mogħdija ta’ żmien.

24. i. It-titolu: il-kuntratti tal-1937 u l-1938 – li bihom l-awtur tal-atturi kiseb rispettivament “parti waħda indiviża minn mija ħamsa u ħamsin parti indiviża tad-dirett dominju, proprjetà u ċens (*canone*)” u “mija erbgħa u ħamsin parti indiviżi minn mija ħamsa u ħamsin parti indiviżi tad-dirett dominju proprjetà u ċens (*canone*)” tas-sehem ta’ sitta u sebgħin minn sebgħa u sebgħin ($^{76}/_{77}$) tal-artijiet li dwarhom saret il-kawża – huma titolu tajjeb biex kiseb id-dirett dominju temporanju u proprjetà sussegwenti.

25. ii. Il-pussess: il-liġi tagħna adottat il-kunċett oġġettiv tal-pussess, mhux dak soġġettiv. Dan ifisser illi, fi kliem l-art. 525(1) tal-Kodiċi Ċivili, "Il-preżunzjoni hija dejjem li kull persuna tippossjedi għaliha nfisha, u b'titolu ta' proprjetà", sakemm ma jintweriex illi l-pussess materjali ma bediex b'dik li fid-dottrina tissejjaħ *causa detentionis*: *i.e.* "meta ma jiġix ippruvat li hija bdiet tippossjedi f'isem ta' persuna oħra". Bil-fatt illi l-konvenut jew l-awtur tiegħu kien iħallas iċ-ċens lill-atturi jew lill-awtur tagħhom, dan kien għarfien tat-titolu tad-direttarju – l-atturi u l-awtur tagħhom – u għalhekk il-konvenut u l-awtur tiegħu ma kellhomx pussess tal-proprjetà għax kienu qegħdin iżommu f'isem id-direttarju li fih ivesti l-pussess, kif igħid l-art. 524(2) tal-Kodiċi Ċivili: "Persuna tista' tippossjedi bil-mezz ta' ħaddieħor illi jżomm il-ħaġa jew jeżerċita l-jedd fl-isem ta' dik il-persuna".

26. iii. Il-bona fidi: l-art. 532 igħid illi "għandu dejjem jingħadd li wieħed huwa bona fidi, u min jeċċepixxi l-mala fidi għandu jippruvaha". Ma nġiebet ebda prova illi l-atturi kienu *in mala fide* dwar il-pussess tas-sehem ta' sitta u sebgħin minn sebgħa u sebgħin ($^{76}/_{77}$).

27. iv. Iż-żmien: bejn l-1938 u meta nfetħet il-kawża għaddew aktar minn għaxar snin, u għalhekk ma huwiex meħtieġ li mmorru aktar lura u nqisu kuntratti li saru qabel.

28. F'dan il-kuntest il-qorti tagħmel referenza għal dak li ntaql fuq fil-para. 18, *viz*. illi fil-kuntratt ta' transazzjoni u diviżjoni tal-25 ta' Novembru 1913 fl-atti tan-Nutar Luigi Gauci, bejn Saverio Fenech u ż-żewġ uliedu Carmelo Fenech u Giuseppa Bianco, jingħad illi Carmelo

Fenech kiseb mingħand missieru Saverio Fenech *"il diretto dominio temporaneo*" u ma tissemmiex il-proprjetà. Bla ħsara għal dak li ġà ngħad dwar il-perpetwità tal-proprjetà, b'mod illi min jikseb id-dirett dominju jikseb ukoll il-proprjetà li terġa' ssir sħiħa hekk kif jintemm l-utli dominju, jingħad ukoll illi fl-azzjoni *rei vindicatoria* ma hijiex meħtieġa prova tal-għerq tat-titolu sa minn żmien Adam iżda huwa meħtieġ titolu oriġinali, bħal ma hija appuntu l-użukapjoni. It-titolu tal-atturi – il-kuntratti tal-1937 u l-1938 li bih l-awtur tagħhom kiseb "dirett dominju, proprjetà u ċens (*canone*) – huwa biżżejjed titolu għall-għanijiet tal-użukapjoni bla ma hu meħtieġ li tmur aktar lura fiż-żmien.

29. L-aggravju tal-konvenut, safejn jolqot is-sehem ta' sitta u sebgħin minn sebgħa u sebgħin huwa għalhekk miċħud.

30. Is-sitwazzjoni iżda hija differenti għas-sehem l-ieħor ta' wieħed minn sebgħa u sebgħin ($^{1}/_{77}$). Dwar din il-parti tal-aggravju l-atturi wieġbu hekk:

> »… … … għall-ewwel onorabbli qorti kien biżżejjed li l-esponenti taw prova tat-titolu tagħhom fuq is-sehem ta' $^{76}/_{77}$ u jidher li ma ħassitx li kien hemm bżonn li tinvestiga t-titolu ta' l-esponenti fir-rigward tar-rimanenti sehem ta' $^{1}/_{77}$. Fil-fatt hija ma kellhiex l-obbligu li tinvestiga t-titolu ta' l-esponenti fir-rigward ta' dan ir-rimanenti sehem ta' 1/77 billi, kif ġie kostantement ritenut mill-Qrati Maltin, kawża għal sgumbrament minn fondi detenuti bla titolu għandha tirnexxi anke meta ssir minn wieħed jew aktar mill-koproprjetarji iżda mhux mill-koproprjetarji kollha (*vide* Contessina Mary Teuma Castelletti *v.* Joseph Sant Manduca *et*, deċiża fid-19 ta' Jannar 1955 [*recte*, 29 ta' Jannar 1955] mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili).
>
> »Issa fil-każ odjern, għalkemm ir-rikorrenti jsostnu li huma proprjetarji tas-sehem ta' $^{1}/_{77}$ ukoll, l-ewwel qorti ħasset li ma kellhiex tinvestiga dan il-punt għaliex ġjaladarba huma taw prova tat-titolu tagħhom fil-konfront tas-sehem ta' $^{76}/_{77}$ dan kien biżżejjed biex joħloq l-interess ġuridiku neċessarju sabiex tiġi proposta l-kawża odjerna, kontra dak li kienu qegħdin isostnu l-intimat u l-intervenuti fil-kawża bl-eċċezzjonijiet tagħhom.

»Aktar minn hekk allura, ġjaladarba l-ewwel onorabbli qorti sabet illi t-titolu tal-esponenti kien wieħed validu a bażi tal-kliem stess tal-kuntratti tal-1937 u 1938 u *per di più* anke a bażi tal-elementi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali, hija ma kellhiex tidħol fil-mertu tal-kwistjoni dwar jekk it-titolu tal-esponenti kienx wieħed ottenut permezz tal-preskrizzjoni trentennali u l-aggravju tal-intimat f'dan ir-rigward huwa kompletament irrilevanti.«

31. Dwar dan is-sehem l-atturi la għandhom titolu u lanqas pussess. Ma għandhomx titolu għax il-kuntratti jsemmu biss l-ishma l-oħra u ma għandhomx pussess għax il-pussess li kellhom sakemm intemm l-utli dominju kien permezz tal-ħlas lilhom taċ-ċens fuq l-ishma l-oħra u mhux fuq is-sehem wieħed minn sebgħa u sebgħin ($^{1}/_{77}$). X'ħaseb u x'ma ħasibx l-attur Richard England – illi huwa dejjem qies dawn l-artijiet bħala tiegħu u tal-kuġini tiegħu, l-atturi l-oħra, f'sehem sħiħ – huwa irrelevanti ladarba pussess materjali, la dirett u lanqas permezz ta' ħaddieħor, l-atturi ma kellhomx.

32. 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.

33. Is-sentenza ċitata mill-atturi <u>Mary Teuma Castelletti *v.* Joseph Sant Manduca *et*</u>, mogħtija fid-29 ta' Jannar 1955 mill-Prim'Awta tal-Qorti Ċivili ma tidhirx li hija relevanti għall-każ tallum. F'dik is-sentenza ntqal hekk:

»Illi, fl-ewwel lok, [il-konvenut] eċċepixxa li l-attriċi, bħala kom-proprjet-arja, ma tistax titlob l-iżgumbrament tal-konvenuti mingħajr il-kunsens u l-intervent tal-komproprjetarji l-oħra, u dawn ma ġewx ċitati kollha. Il-prinċipju inkovat huwa skond il-ġurisprudenza kostanti tal-qrati tagħna, iżda fir-rigwardi biss ta' inkwilin ta' fond komuni li jkun kera mingħand

il-komproprjetarji kollha, jew anki mingħand wieħed minnhom biss mingħajr ma dik il-lokazzjoni tkun ġiet impunjata skond il-liġi, imma dejjem fir-rapporti bejn lokatur u inkwilin; u dan għar-raġuni evidenti li l-inkwilin ikun assuma obbligazzjoni fil-konfront tal-komproprjetarji kollha, u għalhekk ma jistax wieħed, jew x'uħud, biss mill-komproprjet-arji jiżgumbraw lil dak l-inkwilin, għal bżonn bi preġudizziu tal-kompro-prjetarji l-oħra, li jkunu, preżumibbilment, iriduh jibqa' jiddetjeni l-fond; u dana dejjem apparti l-konsiderazzjoni li mhix eżegwibbli sentenza ta' żgumbrament minn kwota indiviża ta' fond komuni.

»Illi, però, dan ir-raġunament mhux applikabbli meta d-detenzjoni tal-fond tkun mingħajr titolu, bħal fil-kaz li s-sullokazzjoni tkun ġiet projbita lill-inkwilin u dan jikri l-fond, anki f'parti biss, lil ħaddiehor; għaliex dana ma jistax ikollu titolu għat-tgawdija tal-fond, meta s-sullokatur ma setax, *in vista* ta' dik il-projbizzjoni, jagħti lis-subinkwilin dina t-tgawdija (*v.* Paċifiċi Mazzoni, *Locazione*, § 174). Għaldaqstant kull wieħed mill-komproprjetarji jkun jista' jitlob l-iżgumbrament ta' min ikun qiegħed jokkupa l-fond mingħajr titolu, anki mingħajr il-kunsens jew l-intervent tal-konsorti l-oħra (*v.* Kollez. XXI-II-433[3]).«

34. Dan ir-raġunament ma jgħoddx għall-każ tallum għax il-kwistjoni fir-*rei vindicatoria* ma hijiex jekk il-konvenut għandux titolu – bħal ma kienet fis-sentenzi ċitati mill-atturi – iżda jekk l-attur tax prova biżżejjed tat-titolu tiegħu.

35. Is-soluzzjoni trid bilfors tkun illi l-ġudizzju ma huwiex integru. Dan ma jfissirx illi t-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda iżda għall-integrità huwa meħtieġ illi jissejjaħ fil-kawża s-sid tas-sehem l-ieħor, jew personalment jew permezz ta' kuraturi jekk ma huwiex magħruf. Sejħa fil-kawża ma tistax issir fl-istadju ta' appell u għalhekk il-qorti, wara li, għall-kompletezza, tqis l-aggravji l-oħra, sejra tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jerġa' jsir is-smigħ wara li ssir is-sejħa meħtieġa fil-kawża.

36. Fit-tielet aggravju l-konvenut jkompli dwar il-preskrizzjoni:

---

3 Maria Carmela Zammit *v.* Rosario Camilleri, P.A. 13 ta' Frar 1912: *"… … … al comproprietario è lecito di domandare lo sgombramento del conduttore che non ha titolo per occupare il fondo locato, e ciò anche senza il consenso degli altri consorti*".

»Jirriżulta mbagħad fattur ieħor fondamentali mill-atti, li però inspjegabilment ġie għal kollox injorat mill-ewwel qorti. Dan ukoll jimmilita kontra t-teżi tal-atturi li huma akkwistaw it-titolu minnhom pretiż fuq ir-raba' *de quo* bil-preskrizzjoni akkwisittiva ta' tletin sena.

»L-atturi esibew … kopja tad-Denunzja ta' trasferiment ta' ġid li jseħħ wara mewt relattiva għal Edwin England Sant Fournier. Dan għamluh bħala prova tat-titolu minnhom pretiż ta' proprjetà sħiħa mingħajr ebda limitu, inkluża t-teżi dwar l-allegata preskrizzjoni anke fir-rigward tas-sehem intier.

»L-effett ġuridiku ta' dan id-dokument fuq l-eżitu ta' dawn il-proċeduri huwa proprio l-oppost ta' dak li jippretendu l-atturi.

»Bħala fatt dan id-dokument jikkundanna t-teżi tal-atturi minn kull aspett: *sia in quanto* l-atturi jippretendu li l-awtur tagħhom kien sa mill-bidu nett akkwista l-proprjetà sħiħa mingħajr ebda limitu, u *sia in quanto* l-atturi jippretendu illi fi kwalunkwe każ l-artijiet mertu tal-kawża odjerna xorta waħda għandhom jiġu kkunsidrati bħala li jappartjenu lir-rikorrenti *in vista* tat-trapass ta' aktar minn tletin sena li fih jirriżulta li huma qegħdin iżommu l-proprjetà *animo domini* mingħajr ebda limitazzjoni fiż-żmien … … …

»… … …»Id-Denunzja li tgħodd hi dik preżentata fl-1 t'April 1976 mill-Prokuratur Legali Anthony Apap Bologna bħala prokuratur tal-uniku werriet ta' Edwin England Sant Fournier, *cioè* l-attur il-Perit Richard England.

»F'dik id-denunzja l-artijiet meritu ta' dawn il-proċeduri ġew denunzjati … … … hekk – *St Paul's Bay, Manikata. Lands known as "*Tal-Palma*" sive "*Ta' Limbordin*" (annual temporary ground rent of the remaining period of 46 years)*.

»Din hija ammissjoni skjetta u inekwivokabbli *da parte* tal-Perit Richard England innifsu li t-titolu tiegħu fuq l-artijiet meritu ta' dawn il-proċeduri kien biss dak ta' dirett dominju temporanju, *ossia* d-dritt ta' perċepiment ta' *annual temporary ground rent of the remaining period of 46 years*.

»Dan ixejjen kompletament it-teżi tal-atturi mressqa quddiem l-ewwel qorti bin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom (i) kemm in sostenn tal-pretensjoni tagħhom illi ż-żewġ kuntratti tad-9 ta' Novembru 1937 u tal-15 ta' Jannar 1938 ma jħallu lok għal ebda interpretazzjoni u dana billi huwa ċar li dak li qiegħed jiġi trasferit lil Sant Fournier hija l-proprjetà sħiħa mingħajr ebda limitu, kif ukoll (ii) in sostenn tal-pretensjoni tagħhom dwar il-preskrizzjoni anke fir-rigward tas-sehem intier.

»*Oltre* dan, id-deskrizzjoni tal-artijiet meritu ta' dan il-każ kif espressa fid-denunzja preżentata fl-1 ta' April 1976 ixejjen dak li l-istess attur Perit England isostni fl-*affidavit* fejn qal "Jiena naf illi missieri kien jikkunsidra din l-art bħala proprjetà assoluta tiegħu u li ma kien hemm l-ebda kundizzjoni dwar iż-żmien għal liema huwa kien is-sid ta' din l-art. Jiena ninsab ċert illi huwa ma kienx jikkunsidra lilu nnifsu biss bħala proprjetarju għaż-żmien li fih kien hemm iċ-ċens temporanju ta' disgħa u disgħin sena iżda kien jara lilu nnifsu bħala s-sid ta' l-art anke għal wara ż-żmien li jagħlaq iċ-ċens".«

37. Dan l-aggravju ma jżid u ma jnaqqas xejn mill-konsiderazzjonijiet ġà magħmula dwar l-ewwel żewġ aggravji. Ġà rajna[4] illi d-direttarju huwa proprjetarju u, minħabba l-perpetwità tal-proprjetà, meta tikseb id-dirett dominju temporanju tkun qiegħed tikseb ukoll il-proprjetà meta, fi tmiem l-enfitewsi, din "tespandi" biex terġa' ssir sħiħa.

38. Dwar l-użukapjoni rajna[5] illi hemm l-elementi kollha meħtieġa għas-sehem ta' sitta u sebgħin minn sebgħa u sebgħin ($^{76}/_{77}$) iżda mhux ukoll għas-sehem l-ieħor minn sebgħa u sebgħin ($^{1}/_{77}$) billi jonqos mhux biss it-titolu iżda wkoll l-element tal-pussess u għalhekk lanqas bil-preskrizzjoni ta' tletin sena ma jista' jinkiseb dan is-sehem.

39. Dan l-aggravju għalhekk għandu jintlaqa' biss safejn jolqot is-sehem wieħed minn sebgħa u sebgħin ($^{1}/_{77}$).

40. Ngħaddu issa biex inqisu l-ewwel tliet aggravju tal-intervenuti. F'dawn l-aggravji – li essenzjalment jolqtu kwistjonijiet ġà meqjusa fil-konsiderazzjonijiet dwar l-aggravji tal-konvenut – l-intervenuti jgħidu illi l-ewwel qorti naqset meta ma esiġietx mingħand l-atturi il-*probatio diabolica* tat-titolu tagħhom fuq ir-raba' in kwistjoni, ladarba l-azzjoni kienet waħda *rei vindicatoria*. Ifissru dawn aggravji hekk:

> »1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti umilment jissottomettu li l-ewwel qorti fis-sentenza appellata ma segwietx il-binarji tal-kawża li ġustament stabbiliet hija stess. Dan qed jingħad għax għalkemm l-imsemmija bdiet billi stabbiliet li din hija kawża fejn l-azzjoni tal-atturi appellati hija l-*actio rei vindicatoria* però wara flok segwiet din il-linja u *cioè* dik li permezz tagħha titlob li tinġieb prova inkonfutabbli, dak li ta' qabilna kienu jsejħu *probatio diabolica*, marret għall-toroq oħrajn.

---

4 Para. 16 *et seqq.*

5 Para. 30 *et seqq.*

»Di fatti fl-insenjament u fil-ġurisprudenza nostrali ġie dejjem aċċettat li min jiddikjara ruħu bħala proprjetarju jrid jressaq prova dokumentarja li permezz tagħha juri biċ-ċar li huwa għandu titolu li ma jistax jiġi konfutat, u li anzi tmur lura fiż-żmien. Min minflok ma jagħmilx dan ma jippruvax it-titolu u anzi jħalli dubbju li – kif ċitat tajjeb l-imsemmija qorti però kkonkludiet il-kontra – jimmilita favur il-konvenut possessur.

»Dan qed jingħad għax l-atturi appellati fir-rikors promotur tagħhom għażlu li jiddikjaraw rwieħhom espressament proprjetarji. Għalhekk l-ewwel qorti ma setgħetx tilqa' t-talbiet tal-atturi la darba ma rnexxilhomx jipprovaw li huma proprjetarji *ai termini* tad-dettami tal-*actio rei vindicatoria* għax kif jidher ċar l-istess qorti waslet għal din il-konklużjoni erronja fil-partijiet finali tas-sentenza tagħha.

»2. Illi fit-tieni lok l-esponenti umilment jissottometti li huwa wkoll evidenti li l-imsemija qorti ma żammetx id-distinzjoni importanti bejn l-*actio rei vindicatoria* u l-*actio publiciana*.

»Dan qed jingħad għas-segwenti raġunijiet u *cioè*: l-ewwel, l-ewwel azzjoni hija bażata fuq prova inkonfutabbli ta' proprjetà, mentri t-tieni waħda fuq prova ta' pussess aqwa u iktar fit-tul; it-tieni, li fil-ġurisprudenza nostrali huwa aċċettat li l-*actio rei vindicatoria* ma tinkludix fiha l-oħra imma waħda hija separata u distinta mill-oħra; it-tielet, li l-istess qrati tagħna għalkemm żammewhom distinti rritenew li t-tnejn jistgħu jiġu invokati f'daqqa però jridu jsiru dejjem b'talbiet separati u għalhekk alternattivi minn xulxin.

»L-esponenti jissottomettu li peress illi fil-każ odjern l-atturi ma ddikjarawx ruħhom possessuri f'perijodu itwal imma li huma proprjetarji kif ukoll anqas ma għamlu talba għall-operazzjoni tal-*actio publiciana*, għalhekk qiegħed jiġi umilment sottomess li l-ewwel qorti ma setgħetx tikkonsidra l-azzjoni odjerna bħala waħda ta' *actio publiciana* u per konsegwenza tuża l-element tagħha biex tistabilixxi jekk l-atturi ppruvawx t-titolu tagħhom.

»3. Illi fit-tielet lok l-esponenti umilment jissottomettu li l-ewwel qorti anqas ma setgħet tilqa' t-talbiet tal-atturi fuq il-premessa li huma akkwistaw it-titolu ta' proprjetà bil-preskrizzjoni akwiżittiva. Dan qed jingħad għas-segwenti raġunijiet: l-ewwel, f'azzjoni ta' rivendikazzjoni huwa magħruf li t-titoli li jridu jiġu preżentati mhux l-*usucapio* iżda kuntratti ċari u inkonfutabbli; it-tieni, li l-atturi ma setgħux jippreskrivu favur tagħhom titolu la *in buona fede* u anqas *in mala fede* għax huma kienu espressament rrikonoxxew fid-denunzja tagħhom li għandhom titolu ta' ċens temporanju; it-tielet, għax anki jekk għall-argument *dato non concesso* li setgħu jippreskrivu favur tagħhom f'ebda mument ma kien hemm id-dekorrenza ta' għaxar snin mill-mument meta f'att pubbliku *i.e. a non domino* (f'dan il-każ 2002) iddikjaraw rwieħhom bħala proprjetarji assoluti għax hawn baqgħu ma għaddewx; ir-raba', għax ma jistax anqas jiġi aċċettat li wieħed jiddikjara *ex post facto* li kellu l-*animus* ta' proprjetarju meta qatt qabel ma ddikjara dan bħala element essenzjali għall-preskrizzjoni akkwiżittiva.«

» … … …«

41. Jingħad qabel xejn illi sewwa jgħidu l-atturi fit-tweġiba tagħhom illi l-ewwel qorti espressament eskludiet li din hija azzjoni *publiciana* meta

qalet illi "dan l-insenjament [dwar l-*actio publiciana* fid-dritt modern] ma japplikax għall-kawża odjerna".

42. Sabiex jitneħħa kull ekwivoku u ma tinħoloqx l-impressjoni illi l-azzjoni *publiciana* hija xi forma "ekonomika" tal-azzjoni *rei vindicatoria* – speci ta' *actio rei vindicatoria "lite"* li l-attur jista' liberament jagħżel bejn waħda u l-oħra – il-qorti tosserva illi dik li llum tissejjaħ *actio publiciana* ma hijiex l-azzjoni *publiciana* tad-dritt Ruman. L-*actio publiciana* kienet *actio utilis ficticia in rem* li l-pretur kien jagħti lil min *cum iusta causa* iżda b'mod ta' akkwist li ma jiswiex għat-trasferiment ta' *res mancipi – e.g. traditio* flok *mancipatio* jew *in jure cessio* – ikun kiseb *res mancipi* u jkun kisibha *a domino*, u jitlef il-pussess tal-ħaġa qabel ma jkun laħaq għadda ż-żmien biex ikun ikkonsolida t-titolu u kiseb il-proprjetà b'*usucapio*. B'finzjoni li għadda żmien biżżejjed biex seħħet *usucapio* l-pretur kien jippermetti lill-attur li jikseb lura l-pussess ukoll mingħand is-sid kwiritarju. Fid-dritt modern ma għadx hemm id-distinzjoni bejn *res mancipi* u *res nec mancipi* u għalhekk 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 jip-pretendu 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*".

43. Magħluqa din il-parentesi, ngħaddu issa għall-aggravji. Essenzjalment l-intervenuti qegħdin igħidu, bħal ma qal ukoll il-konvenut, li l-atturi ma għelbux l-oneru tal-*probatio diabolica*.

44. Kif rajna iżda[6], l-atturi wrew titolu tajjeb – il-ksib tad-"dirett dominju, proprjetà u ċens (*canone*)" bil-kuntratti tal-1937 u l-1938, u mhux bil-kuntratt dikjaratorju tal-2002, kif igħidu ħażin l-intervenuti – il-pussess *ad usucapionem*, iż-żmien meħtieġ għall-użukapjoni u l-bona fidi dwar is-sehem ta' sitta u sebgħin minn sebgħa u sebgħin ($^{76}/_{77}$), għalkemm mhux dwar is-sehem l-ieħor. Dan huwa titolu oriġinali li hu tajjeb u biżżejjed għall-għanijiet tal-*probatio diabolica*. Igħidu ħażin l-intervenuti li "f'azzjoni ta' rivendikazzjoni huwa magħruf li t-titoli li jridu jiġu preżentati mhux l-*usucapio* iżda kuntratti ċari u inkonfutabbli". Anzi, ladarba hu meħtieġ titolu oriġinali, kuntratti, ikunu kemm ikunu "ċari u inkonfutabbli", qatt ma jistgħu weħedhom ikunu prova biżżejjed għax kuntratt huwa titolu derivattiv mhux oriġinali.

45. Dawn l-aggravji – bħall-aggravji analogi tal-konvenut – għalhekk sejrin jintlaqgħu biss dwar is-sehem ta' wieħed minn sebgħa u sebgħin ($^{1}/_{77}$).

46. Ngħaddu issa għall-aggravju mressaq mill-atturi fl-appell inċidentali li huwa dwar l-ispejjeż tal-kawża.

6 Para 18, *supra.*

47. L-argumenti mressqa mill-atturi dwar l-ispejjeż huma msejsa fuq il-konsiderazjonijet u l-konklużjonijiet tas-sentenza appellata. L-atturi iżda ma jistgħux jistrieħu fuq dawk l-argumenti ladarba, għar-raġunijiet mogħtija fuq, il-qorti sejra tħassar dik is-sentenza u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex isir is-smigħ mill-ġdid wara li jissejħu fil-kawża s-sidien tas-sehem wieħed minn sebgħa u sebgħin ($^{1}/_{77}$) jew kuraturi għalihom jekk ma humiex magħrufa.

48. Dan ifisser illi jista' jkun li ħafna minn dak li sar sa issa quddiem l-ewwel qorti jkun sar għalxejn. Dan seta' ġie faċilment evitat li kieku l-atturi ħasbu mill-bidunett biex il-ġudizzju jkun integru. Huwa xieraq għalhekk illi l-ispejjeż sa issa tal-ewwel grad – ħlief dawk tal-intervenuti, li għandhom iħallsu l-ispejjeż tagħhom stess – iħallsuhom l-atturi.

49. Għal din ir-raġuni l-appell inċidentali tal-atturi ma jistax jintlaqa', u, anzi, għandhom iħallsu l-ispejjeż kollha huma u mhux kif deċiż fis-sentenza appellata.

50. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tipprovdi dwar l-appelli ewlenin u dak inċidentali billi tħassar is-sentenza appellata u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex isir is-smigħ wara li jissejħu fil-kawża s-sidien tas-sehem wieħed minn sebgħa u sebgħin ($^{1}/_{77}$) jew kuraturi għalihom jekk ma humiex magħrufa, b'dan li l-ispejjeż sa issa tal-ewwel grad iħallsuhom l-atturi.

51. L-ispejjeż tal-appell tal-konvenut u tal-appell tal-intervenuti jinqasmu hekk: sehem minn tlieta (⅓) jħallsuh l-atturi; sehem minn tlieta (⅓)

jħallsu l-konvenut u s-sehem l-ieħor minn tlieta (⅓) jħallsuh l-intervenuti. L-ispejjeż tal-appell inċidentali tal-atturi għandhom iħallsu-hom l-istess atturi.

Giannino Caruana Demajo Aġent President	Noel Cuschieri Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm