MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-2 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 8/2009

Belin sive Benny Saliba, Anthony, Paul, Maria mart Joseph Bajada, u Joseph ahwa Saliba, Edwige Attard u Giorgia mart Nicholas Zammit, l-imsemmija Belin sive Benny Saliba u Paul ahwa Saliba, kif ukoll Joseph Zammit qed jagixxu ghan-nom ta' (i) John Tabone, Georgia divorzjata minn Philip Fordham, Mary armla ta' Tony Tonna, Samuel, Charles ahwa Tabone, kif ukoll ghal (ii) Jane mart Bill Tabone, (iii) Elena mart Francis Tabone, (iv) Theodora sive Dora armla ta' Giovanni Sant, (v) Michael Tabone; u (vi) John Tabone.

Vs

George Tabone, Antonia Antonov u b'digriet tas-7 t'April 2009 Dr. Kevin Mompalao gie nominat Kuratur Deputat biex jidher ghall-imsiefer John Tabone u b'digriet tal-24 t'April 2009 George Tabone gie awtorizzat jassumi l-atti tal-kawza f'isem huh l-assenti John Tabone; Dionisju Tabone; u b'digriet tas-7 ta'

April 2009 Dr. Kevin Mompalao gie nominat Kuratur Deputat biex jidher ghall-imsiefer Charles Saliba u b'digriet tas-7 t'April 2009 Kuratur Deputat sabiex jidher f'isem Josephine Tabone.

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fl-14 ta' Jannar 2009 l-atturi ppremettew illi:

1. Maria Tabone mietet fl-erbgha (4) ta' Mejju elf disa' mija u disgha u sittin (1969) (Dok. K.). Hija rregolat is-successjoni taghha bis-sahha ta' erbgha testmenti (Dok L) cioe' (i) wiehed unica charta flimkien ma' zewgha Anthony Tabone tat-tmintax (18) ta' Frar elf disa' mija u hamsin (1950) atti Nutar Francesco Gauci (Dok. M), (ii) iehor unica chart ta' l-ghoxrin (20) ta' Marzu elf disa' mija u hamsin (1950) atti Nutar Francesco Gauci (Dok N), (iii) iehor unica charta ta' l-4 ta' Awissu elf disa' mija u tlieta u hamsin (1953) atti Nutar Francesco Gauci (Dok. O); (iv) iehor maghmul wehidha fid-disgha (9) ta' Settembru elf disa' mija u sittin (1960) atti Nutar Joseph Grech (Dok. P) u (v) iehor maghmul wehidha fit-tlieta (3) ta' Ottubru ta' l-elf disa' mija sitta u sittin (1966) atti Nutar Giuseppi Cauchi (Dok Q). Permezz ta' dawn it-testmenti hija halliet lill-uliedha kollha bhala eredi universali taghha, kif ukoll halliet lil uliedha xebbiet u guvintur id-dritt ta' uzufrutt fuq id-dar ta' residenza taghha.

2. L-ulied u s-successuri ta' l-imsemmija Maria Tabone kienu George, Maria Paola mart Anthony Saliba, Dijonisju, Maria Giovanni, Elena mart Francis Tabone, Giuseppa, Emanuel, Georgia mart Nicholas Zammit, Saviour, John Mary, Michelangelo u Theodora sive Dora mart Giovanni Sant, lkoll ahwa Tabone.

3. Mill-imsemmija eredi ta' Maria Tabone miet Dionisju Tabone fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Awissu tas-sena elfejn (2000) (Dok. R) u permezz ta' testment tas-sitta (6) ta' Lulju tas-sena elfejn (2000) atti tan-Nutar Dottor Ruben Casingena, huwa nnomina bhala eredi universali tieghu lil bintu Edwige mart John Attard (Dok. S).

4. Mill-imsemmija eredi ta' Maria Tabone, Salvu Tabone miet fid-dsatax (19) ta' April tas-sena elfejn u tnejn (2002) (Dok T.). Huwa rregola s-successjoni tieghu permezz ta' zewg testmenti (Dok U) li huma (i) wiehed tas-sitta (6) ta' Ottubru ta' l-elf disa' mija u sebgha u disghin (1997) atti Nutar Dottor Paul George Pisani u (ii) iehor unica charta ma' martu Giuseppa Tabone tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Jannar tas-sena elfejn u tnejn (2002) atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani. Permezz ta' dan it-tieni testment tieghu (Dok V), Salvu Tabone hassar it-testmenti precedenti tieghu u istitwixxa bhala eredi universali tieghu lil Ganni, Gorg u Antonia mart Anton Antonov, ilkoll ahwa Tabone.

5. Mill-msemmija eredi ta' Maria Tabone, miet ukoll George Tabone fit-tieni (2) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tnejn (2002) (Dok W.) u lilu wirtuh is-seba' uliedu John, Dionisju, Georgia, Mary, Samuel, Charles, u Josephine, lkoll ahwa Tabone.

6. Sussegwentement, mill-eredi ta' Maria Tabone, mietet Maria Giovanna Tabone fl-ewwel (1) ta' Frar elfejn u tlieta (2003) (Dok. X.). Hija rregolat is-successjoni taghha b'testment ta' l-erbgha (4) ta' Frar elf disgha mija u tmenin (1980) (Dok. Y) u permezz tieghu nnominat bhala eredi universali taghha liz-zewg hutha Giuseppa u Emanuel Tabone.

7. Sussegwentement, mietet Guiseppa Tabone fl-ghaxra (10) ta' Fra elfejn u erbgha (2004) (Dok. Z). Hija rregolat is-successjoni taghha b'testment ta' l-erbgha (4) ta' Frar elf disa' mija u tmenin (1980) (Dok N.) u permezz tieghu nnominat bhala eredi universali taghha lil huha Salvu Tabone, bid-dritt ta' sostituzzjoni minn uliedu u d-dixxendenti taghhom skond il-ligi.

8. Sussegwentement, mietet ukoll Maria Paola armla ta' Anthony Saliba hija mietet fl-ghaxra (10) ta' Jannar elfejn u hamsa (2005) (Dok BB). Hija rregolat is-successjoni taghha b'testment tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tnejn atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani (Dok. CC) li permezz tieghu nnominat

bhala eredi universali taghha lis-seba' uliedha Belin sive Benny, Charles, Anthony, Jane mart Bill Tabone, Paul, Maria mart Joseph Bajada, u Joseph, ahwa Saliba.

9. Sussegwentement miet Emanuel Tabone, guvni, fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' April elfejn u sebgha (2007) (Dok. DD). Huwa rregola s-successjoni tieghu b'testment ta' l-erbgha (4) ta' Frar elf disa' mija u tmenin (1980) atti Nutar Joseph Cauchi li permezz tieghu halla bhala eredi universali tieghu lil hutu Giovanna u Giuseppa u f'kaz li dawn imutu qablu, lil huh Salvu Tabone bid-dritt ta' sostituzzjoni minn uliedu u d-dixxendenti taghhom skond il-ligi.

10. Konsegwenza ta' dan kollu, l-eredita' ta' Maria Tabone hija mizmuma bjen il-kontendenti f'din il-kawza fil-kwoti ndikati fil-lista hawn annessa bhala Dok FF.

11. Fost il-proprjetajiet imhollija minn Maria Tabone hemm (i) lok ta' djar bin-numru (3) konsistenti f'bieb ta' garaxx fi Triq San Zakkarija, u tlett biben ohra fi Triq Ein Karem, Xewkija, Ghawdex, eskluza pero' l-parti li kienet giet imhollija b'legat lill-mejjet Saviour Tabone, u kienet tikkonsisti f'hanut fejn Saviour Tabone kien jahdem ta' mastrudaxxa, kamra fuq il-punent tal-hanut u giardina zghira fuq in-nofsinhar ta' l-istess kamra u hanut; u (ii) porzjon art maghrufa bhala Ta' Gorgun'', Fi Triq Torri Gorgun ix-Xewkija, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka elf mitejn u sittin metri kwadri (1260m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma' Triq Torri Gorgun, mill-punent ma' Raymond Buttigieg, u minn nofsinhar ma' propjeta' ta' Vitor Haber (Dok GG).

12. Dawn il-propretajiet qed jigu abbuzivament okkupati mill-konvenut George Tabone. L-atturi ipprovaw jidhlu f'dawn il-proprjetajiet izda l-konvenut George Tabone ma hallihomx, ghalkemm l-atturi huma lkoll komproprjetarji ta' dawn il-proprjetajiet.

13. In oltre, precedentement, missier George Tabone, certu Saviour Tabone, minghajr l-awtorizazzjoni tal-atturi, qabad u fetah access li jaghti mill-fond propjeta' tieghu fi

Triq San Zakkarija, Xewkija, Ghawdex ghall-fond b'zewg ibtiehi annessi mieghu bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, Ghawdex.

14. Missier George Tabone, Saviour Tabone, ukoll minghajr l-awtorizzazzjoni tal-atturi ghamel alterazzjonijiet strutturali f'dan il-fond konsistenti f'xi xogholijet fil-hajt tal-maqjel ta' dan il-fond.

15. Wara l-mewt ta' Saviour Tabone, ibnu George Tabone, gie nterpellat sabiex jinghalaq dan l-access li nfetah, kif ukoll sabiex jaghti lill-atturi kopja tac-cavetta relattiva ghall-fond imsemmi bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, Ghawdex u sabiex jirrilaxxja l-pussess ta' l-art maghrufa bhala tal-Wilga sive ta' Gorgun, limiti tax-Xewkija, Ghawdex. Minkejja dan, huwa baqa' inadampjenti.

Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-qorti sabiex:-

i. tiddikjara li l-kontendenti huma lkoll komproprjetarji tal-fond u l-art fuq deskritti;
ii. tiddikjara li l-atturi lkoll ghandhom jedd illi jidhlu liberament fil-fond imsemmi bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, Ghawdex ;
iii. tiddikjara li missier George Tabone, Saviour Tabone, ma kellu l-ebda jedd li jiftah access li jaghti mill-fond propjeta' tieghu fi Triq San Zakkarija, Xewkija, ghall-fond bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija;
iv. tikkundanna lil George Tabone sabiex jaghlaq kull access li jaghti ghall-bitha fil-propjeta' bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, Ghawdex u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xogholijiet necessarji biex dan l-access jinghalaq a spejjez ta' l-istess konvenut George Tabone.
v. tiddikjara li missier George Tabone, Saviour Tabone, ma kellu l-ebda jedd li jaghmel xogholijiet strutturali fil-hajt tal-maqjel ta' dan il-fond bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija,
vi. tikkundanna lill-konvenut George Tabone sabiex jerga' jikkonverti l-hajt tal-maqjel ghal kif

kien originarjament qabel ma saru dawn ix-xogholijiet illeciti u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xogholijiet neccessarji a spejjez ta'l-istess konvenut George Tabone;

vii. tikkundanna lill-konvenut George Tabone sabiex fi zmien qasir u perentorju, jikkonsenja lill-atturi cavetta tal-fond imsemmi sabiex ikunu jistghu jidhlu fih liberament.

viii. Tiddikjara li l-atturi lkoll ghandhom jedd jidhlu liberament fl-art maghrufa bhala tal-Wilga sive ta' Gorgun, limiti tax-Xewkija, Ghawdex; u

ix. Tikkundanna lill-konvenut George Tabone biex bl-ebda mod jwaqqaf jew jipprekludi lill-atturi sabiex jidhlu liberament fl-istess art maghrufa bhala tal-Wilga sive ta' Gorgun, limiti tax-Xewkija, Ghawdex; u

Rat ir-risposta guramentata ta' l-Avukat Dottor Kevin Mompalao illi b'digriet tas-sebgha (7) ta' April tas-sena elfejn u disgha, gie mahtur bhala kuratur deputat sabiex jirraprezenta lil imsefrin John Tabone u Charles Saliba eccepew (fol. 127) li:-

1. L-esponenti ma' huwiex edott mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza u ghaldaqstant jirrizerva illi jirrispondi ulterjorament wara li ghamel kuntratt fl-esteru mal-persuni minnu rapprezentati. Fin-nuqqas, huwa jirrimetti ruhu ghal provi migjuba, izda ghal kull buon fini jopponi t-talbiet attrici.

2. Din ir-risposta qed issir u qed tigi kkonfermata bil-gurament mil-Avukat Dottor Kevin Mompalao mahtur kuratur deputat, ghan-nom ta' John Tabone u Charles Saliba li ghandu konoxxenza vera u propja tal-fatti fuq imsemmija.

Permezz ta' risposta guramentata prezentata fit-28 ta' April 2009 (fol. 129), il-konvenuti George Tabone f'ismhu proprju u ghan-nom tal-imsiefer huh John Tabone u Antonia Antonov, wiegbu li:-

1. Dina l-kawza hija wahda purament vessatorja u l-atturi ghandhom jbatu l-ispejjez ta' dina l-kawza. Illi fil-fatt

il-kwistjonijiet li l-atturi qeghdin jivventilaw f'dina l-kawza huwa trivjali u facilment setghu jigu ventilati fil-kawza li saret mil-istess George Tabone u hutu Antonia Antonov u John Tabone li hija il-proprija kawza sabiex jigi likwidat il-kommunjoni tal-akkwisti tal-konjugi Anthony u Mary Tabone in-nanniet tal-kontendenti. Illi din il-kawza fl-ismijiet: "Antonia mart Anton Antonov propio et nomine et vs Dennis maghruf bhala Nisju Tabone et" (Rikors guramentat Numru 1/2009PC) hija prezentament pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta''. Illi ghalhekk ma kien hemm ebda skop u utilita', hlief dawk purament vessatorji, li tigi ippresentata dina l-kawza u ghaldaqstant l-atturi ghandhom jbatu l-ispejjez taghha;

2. Ghalhekk l-ewwel u t-tieni talba huma purament superfluwi.

3. Dwar it-talbiet talba jinghad li dejjem kien jezisti access bejn il-propjeta' ta' Triq San Zakkarija, Xewkija u l-fond 3, Trejqet En Karem, Xewkija, Ghawdex ghaliex dawn kienu post wiehed. Li gara kien li meta kienu hajja it-tlett ahwa, Giovanna, xebba; Giuseppa, xebba ; u Emanuel guvni ahwa Tabone li lilhom kien gie imholli l-usufrutt generali mill-mejtin genituri taghhom Anthony u Mary Tabone biex gie iffacilitat aktar l-access bejn dawn iz-zewg fondi kien inqala' hajt tad-divizjoni. Illi ghalhekk m'huwiex il-kaz ta' kompropjetarju li ghamel alterazzjonijiet fil-fond minghajr il-kunsens tal-kompropretarji l-ohra imma dan ix-xoghol sar bil-kunsens tal-uzufruttwarji li kellhom it-tgawdija ta' dan il-fond. Illi oltre dan ghandu jinghad li bil-projbizzjoni imsemmija fl-artikolu 493 tal-Kodici Civili wiehed ghandu jifhem l-alterazzjonijiet li ghandhom it-tendenza li jbiddlu d-destinazzjoni, l-istat u l-konsistenza tal-haga komuni u mhux ukoll dawk li semplicament iservu ghall-ahjar godiment tal-haga (Qorti tal-Appell **Joseph Ripard et vs Onorevoli Prim Imhallef Carmelo Schembri et**' (Appell Civili numru: 928/1989 deciz fit-30 ta' Novembru 2007)

4. Ghalhekk ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija ir-raba, hames talba u s-sitta talba ghandhom jigu michuda.

5. Dwar is-seba, tmienja u disa talba ghandu jinghad illi l-istess George Tabone twieled f’dan il-fond u ilhu joqghod hemm minn meta twieled fl-elf disa mija u wiehed u sittin (1961) u ghaldaqstant huwa ghandu jibqa mholli fit-tgawdija ta’ dan il-post u r-raba tal-Wilga sive ta’ Gorgun sakemm issir id-divizjoni. Illi oltre dan irrid jinghad illi, semmai r-rimedju hu li jintalab jinghata provvediment sabiex tigi amministrata u gawduta ahjar il-haga in komun u tista’ tahtar amministratur minn fost il-kompropretarji nfishom (Artikolu 494 tal-Kodici Civili). Illi dan jkun ghalhekk provediment temproraneju sakemm tigi deciza il-kawza ta’ divizjoni u ghaldaqstant il-Qorti fis-sentenza taghha ma tistax tikkundanna in perpetwu lill-konvenuti sabiex jikkonsenjaw cavetta lill-atturi. Illi ghalhekk din it-talba hija guridikament skorretta u ghadha tigi michud;

6. It-tmien talba hija superfluwa u imposta hazin legalment u dana ghar-ragunijet imsemmija fis-seba talba;

7. Dwar it-tmien talba tammonta prattikament ghal inibizzjoni perpetwa fis-sens li qieghed jintalab li l-konvenuti jigi inibiti milli b’xi mod jwaqqfu jew jipprekludu lill-atturi milli jidhlu fl-istess art, liema talba ghandha tigi respinta ukoll ghaliex guridikament hija insostenibbli.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Dionisju sive Dennis Tabone (fol. 132) prezentata fit-28 ta’ April 2009 fejn eccepixxa li:-

1. L-ewwel talba hija frivola u superfluwa billi li hemm u lanqas qatt ma kien ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet li huma lkoll komproprjetarji tal-fond 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, u tal-art maghrufa bhala ‘Tal-Wilga’ sive ta’ ‘Ta’ Gorgun’ limiti Xewkija, u ghaldaqstant l-ispejjez relattivi ghal din it-talba ghandhom jigu akkollati lill-atturi.

2. A rigward it-talbiet l-ohra, l-esponenti gie mharrek inutilment billi l-esponenti la jinsab fil-pussess tac-cavetta tal-fond u lanqas fil-pussess tal-art fuq imsemmija, li ghamel ebda alterazzjonijiet fil-fond, u lanqas qatt ikkontesta l-jeddijiet tal-atturi fuq il-fond u l-art de quo skond l-ishma li huma ghandhom mill-istess fond u

ghalqa, liema kawza l-atturi setghu jipprocedu kontra l-konvenut George Tabone indipendentement u minghajr il-htiega li l-esponenti jkun parti fil-kawza wkoll, u ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda in kwantu dawn it-talbiet gew diretti wkoll kontra l-esponenti, bl-ispejjez ukoll kontra l-istess atturi.

Ikkunsidrat:-

1. Jibda biex jinghad li fit-2 ta’ Jannar 2009 giet prezentata kawza fl-ismijiet **Antonia Antonov proprio et nomine vs Dennis Tabone et** (Rikors numru:- 1/2009) li tittratta l-qsim tal-wirt ta’ Anthony Tabone li miet fit-13 ta’ Frar 1956 u martu Mary Tabone li mietet fl-4 ta’ Mejju 1969. Jirrizulta li kellhom tnax-il ulied: George, Giorgia Zammit, Elena, Doris Sant, Maria Paola Saliba, John, Emanuel, Michelangelo, Giuseppa, Maria Giovanna, Salvu u Dionisio ahwa Tabone.

Ghalkemm hu minnu li t-tip ta’ kawza li ssir hi mhollija fid-diskrezzjoni tal-attur, il-qorti ma tistax tonqos milli tosserva li l-ilmenti tal-atturi setghu facilment jigu trattati f’kawza ta’ qsim ta’ wirt. Madankollu l-qorti ma taqbilx mal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti George, Antonia u John ahwa Tabone li l-kawza hi *“.... purament vessatorja”* (fol. 130).

2. Din il-kawza titratta zewg proprjetajiet:-

(a) Il-fond numru 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, Ghawdex;

(b) Porzjon art maghrufa ta’ Gorgun, Triq Torri Gorgun, Xewkija, Ghawdex b’kejl ta’ cirka 1,260 metri kwadri.

L-ilment tal-atturi hu li l-konvenut George Tabone qieghed jokkupa dawn il-proprjetajiet b’mod abbuziv li hu iben Salvatore Tabone li miet fid-19 ta’ April 2002 (fol. 71). Hu kellu tlett itfal li huma l-konvenuti George Tabone, Antonia Antonov u John Tabone (assenti).

B'testment *unica charta* li sar fit-18 ta' Frar 1950 fl-atti tan-nutar F. Gauci (fol. 4), Anthony u Maria konjugi Tabone hallew bi prelegat lil min minn uliedhom ikun ghadu guvni jew xebba u jabita fil-fond 6, Triq Brittanja, Xewkija, Ghawdex[1] fid-data tal-mewt tas-superstiti, l-uzu u l-uzufrutt tal-imsemmi fond. L-istess sar fir-rigward tar-raba' ta' Gourgion (ara testment tal-4 ta' Awwissu 1953 fl-atti tan-nutar F. Gauci). Maria Tabone kienet is-superstiti u mietet fl-4 ta' Mejju 1969, u l-uzufruttwarji kienu wliedha Giuseppa, Giovanna u Emanuel ahwa Tabone. Pero' jidher li l-proprjeta' tal-immobbli fuq imsemmija kienet ta' Maria Tabone. Hekk xehedu per ezempju l-atturi Belin Saliba (fol. 136), Paul Saliba (fol. 148), Joseph Saliba (fol. 152). Tant hu hekk li fit-testment li sar fit-3 ta' Ottubru 1966 fl-atti tan-Nutar J. Cauchi, Maria Tabone halliet prelegat lil binha Saviour Tabone ta' parti diviza mill-fond li giet deskritt bhala hanut, u *"..... u l-gnien zghir li fih kejl ta' mija u erba' piedi kwadri fuq in-naha ta' nofsinhar ta' l-istess dar u hanut....."* (fol. 65). Hallietlu wkoll *"....id-dar tan-naha tal-punenet ta' l-istess hanut."*.

3. Il-qorti ser tghaddi biex tittratta t-talbiet tal-atturi. Qabel xejn trid tirrileva li mal-mewt tal-genituri, *"Il-pussess ta' hwejjeg il-mejjet ighaddu, biss-sahha tal-ligi, b'mod ta' kontinwazzjoni, fil-werriet, sew jekk tstamentarju jew legittimu, bl-obbligu li jhallas il-pizijiet kollha tal-wirt."* (Artikolu 836). Wiehed mill-effetti tal-wirt hu li l-eredi jakkwista l-proprjeta kollha tad-decujus u jassumi l-obbligi kollha, cjoe' l-patrimonju tad-decujus isir il-patrimonju tal-eredi (*haereditas est successio in universum jus quod defunctus habuerit*). L-eredita' twassal ghal dak li hu maghruf bhala *communio incidens* in kwantu, kuntrarjament ghal dik volontarja jew legali, il-komunjoni issehh indipendentement mill-volonta' tal-partijiet. L-Artikolu 489 tal-Kodici Civili jipprovdi li hemm il-komunjoni *"..... meta l-proprjeta' ta' l-istess haga wahda, jew ta' l-istess jedd wiehed, hija ta' zewg persuni jewz izjed pro*

[1] Mit-testment li sar fit-3 ta' Ottubru 1966 fl-atti tan-nutar J. Cauchi jirrizulta li dan il-fond hu l-istess wiehed li dwaru tittratta l-kawza u li ghandu access minn Triq Ein Karem u Triq San Zakkarija.

indiviso.”. Fil-komunjoni ereditarja ghandhom japplikaw ir-regoli stabbiliti b’mod generali ghall-komunjoni:-

(a) **<u>L-ewwel talba</u>**:- *“Tiddikjara li l-kontendenti huma lkoll komproprjetarji tal-fond u l-art fuq deskritti.”*.

Talba li fil-fehma tal-qorti saret bla bzonn. Ma tressqet l-ebda prova li l-konvenuti jew xi hadd minnhom kien f’xi zmien qieghed jikkontesta li l-immobbli oggett ta’ din il-kawza jifformaw parti mill-wirt li ghad irid jinqasam. Uhud mill-atturi huma werrieta ta’ Anthony u Mary konjugi Tabone, filwaqt li hemm ohrajn li huma t-tfal ta’ werrieta ta’ Anthony u Mary konjugi Tabone li mietu matul is-snin. L-ulied li llum huma mejtin (George Tabone, Maria Paola Saliba, Emanuel Tabone, Giuseppa Tabone, Maria Giovanna Tabone, Saviour Tabone u Dionisio Tabone) kollha mietu wara l-genituri Anthonz u Maria konjugi Tabone.

(b) **<u>It-tieni, tmien u disa’ talba</u>**:- *”Tiddikjara li l-atturi lkoll ghandhom jedd illi jidhlu liberament fil-fond imsemmi bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, Ghawdex.”* u *“Tiddikjara li l-atturi lkoll ghandhom jedd jidhlu liberament fl-art maghrufa bhala tal-Wilga sive ta’ Gorgun, limiti tax-Xewkija, Ghawdex.”* u *“Tikkundanna lill-konvenut George Tabone biex bl-ebda mod ma jwaqqaf jew jippreKludi lill-atturi sabiex jidhlu liberament fl-istess art maghrufa bhala tal-Wilga sive ta’ Gorgun, limiti tax-Xewkija, Ghawdex.”*.

Il-ligi stess tirrikonoxxi li l-atturi ghandhom dritt li jinqdew u jgawdu l-proprjeta li tifforma parti mill-wirt li ghad irid jinqasam. Mill-provi rrizulta kif fid-dar ighix George Tabone (wiehed mill-werrieta ta’ Saviour Tabone) u l-kmamar li qieghed juza huma msakkrin. Mill-provi rrizulta wkoll li r-raba’, li fiha kejl ta’ ftit iktar minn tomna, qeghda wkoll fil-pussess ta’ George Tabone. Pero ma jirrizultax li l-atturi kienu talbuh sabiex ihallihom igawdu r-raba’ u li kien oggezzjona. Il-qorti ma taqbilx mal-ahwa Tabone li d-disgha talba hi talba ghal inibizzjoni perpetwa. Hu ovvju li l-atturi jridu dikjarazzjoni li diment li hemm stat ta’ komunjoni, il-qorti tikkonferma li bhal George Tabone ghandhom id-dritt tat-tgawdija. Hu ovvju li jekk l-atturi

ghandhom dritt ta' tgawdija allura George Tabone ma ghandux dritt li ma jhallihomx jezercitaw dan id-dritt. F'dan il-kuntest id-disa' talba veru hi superfluwa iktar u iktar meta mill-provi ma rrizultax li nqala' xi dizgwid dwar it-tgawdija ta' din ir-raba u li George Tabone qieghed jippretendi li l-atturi m'ghandhomx l-istess drittijiet li ghandu hu.

Ghalkemm fil-principju l-atturi ghandhom dritt li jgawdu l-immobbli li jifformaw parti mill-wirt, min-naha l-ohra m'hemmx dubju li m'huwiex possibbli li dawn in-nies kollha jgawduhom fl-istess hin. Ghalkemm il-qorti ser tikkonferma li l-atturi ghandhom dritt li bhal George Tabone jgawdu l-immobbli, b'daqshekk m'huwiex bizzejjed. Fil-fatt il-qorti taraha stramba kif l-atturi naqsu milli jaghmlu talba f'dan ir-rigward. Madankollu xejn mhu mitluf ghaliex xorta ghandhom dritt li fil-kawza l-ohra jitolbu lill-qorti sabiex tistabilixxi l-modalitajiet tal-uzu sakemm jibqghu pendenti l-proceduri. L-atturi argumentaw li l-kawza odjerna hi ta' utilita' ghalihom ghaliex il-konvenuti ahwa Tabone ghandhom interess li jtawwlu l-kawza ta' divizjoni. Irrispettivament ta' x'inhi l-intenzjoni tal-ahwa Tabone, dan ma jfissirx li fil-kawza 1/2009 ma jistax jintalab li jinghataw ordnijiet dwar it-tgawdija tal-assi ereditarji.

(c) **<u>Tielet u raba' talba</u>**:- *"Tiddikjara li missier George Tabone, Sviour Tabone, ma kellu l-ebda jedd li jiftah access li jaghti mill-fond proprjeta' tieghu fi Triq San Zakkarija, Xewkija, ghall-fond bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija."* U *"Tikkundanna lil George Tabone sabiex jaghlaq kull access li jaghti ghall-bitha fil-proprjeta bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, Ghawdex u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xogholijiet necessarji biex dan l-access jinghalaq a spejjez ta' listess konvenut George Tabone."*.

Bil-mewt ta' Emanuel Tabone fit-23 ta' April 2007 spicca l-uzufrutt fuq il-fond. Waqt l-access li sar fl-10 ta' Lulju 2009 irrizulta li hemm bieb li mill-proprjeta' tal-konvenuti Tabone wlied Saviour Tabone, jaghti ghal gewwa l-garaxx li jifforma parti mill-fond 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija u

oggett tal-kawza ta' divizjoni numru 1/2009PC. Il-qorti m'hijiex konvinta li dan il-bieb li jidher fir-ritratt a fol. 177 u markat bl-ittra "A" kien infetah b'mod abbuziv. Hu evidenti li Saviour Tabone kien qrib hafna ta' hutu Giuseppa, Giovanna u Emanuel ahwa Tabone li kienu jghixu fl-imsemmi fond, u ma rrizultax li l-uzufruttwarji kienu oggezzjonaw ghal dan il-fatt. Madankollu meta spicca l-uzufrutt il-werrieta ta' Saviour Tabone messhom mbarraw l-bieb in kwistjoni.

(d) **<u>Hames u sitt talba</u>**: *"Tiddikjara li missier George Tabone, Saviour Tabone, ma kellu l-ebda jedd li jaghmel xogholijiet strutturali fil-hajt tal-maqjel ta' dan il-fond bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija"* u *"Tikkundanna lill-konvenut George Tabone sabiex jerga' jikkonverti l-hajt tal-maqjel ghal kif kien originarjament qabel ma saru dawn ix-xogholijiet illeciti u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xogholijiet necessarji a spejjez ta' l-istess konvenuti George Tabone."*.

Ix-xogholijiet li l-atturi ilmentaw dwarhom huma *"fil-hajt tal-maqjel"*. Waqt l-access li sar fil-fond giet murija l-kamra fejn l-atturi jsostnu li hu l-maqjel (ara wkoll skizz a fol. 179). Dwar il-maqjel Benny Saliba xehed (fol. 136) li Salvatore Tabone u ibnu George kienu:-

- Waqqghu l-hajt li kien jifred il-kamra tat-tiben (ambjent imholli b'legat lilu minn Maria Tabone) minn mal-maqjel.
- Kienu kabbru l-bieb tal-maqjel li jaghti ghall-bitha. Il-qorti m'hijiex konvinta li sar dan ix-xoghol.

Kompla jispjega li *"....qed nitlob li l-ambjenti in kwistjoni jigu ripristinati ghal kif kienu qabel il-mewt tan-nanna tieghi. Ghalhekk nitlob li l**-hajt li jifred il-kamra tat-tiben minn mal-imqajjel jerga' jinbena kif ukoll li jinghalqu kwalunkwe aperturi li mill-proprjeta' mhollija b'legat lil Salvu Tabone jaghtu ghal fuq il-proprjeta' mizmuma in komuni bejn il-werrieta.**"* (fol. 138).

Hu evidenti li minn dawn l-ambjenti Saviour Tabone kien jezercita s-sengha tieghu ta' mastrudaxxa f'perjodu meta

l-proprjeta kienet qeghda titgwada minn hutu l-uzufruttwarji. Il-qorti m'hijiex tal-fehma li t-twaqqiegh tal-hajt kien biddel id-destinazzjoni u l-konsistenza tal-fond, izda sempliciment kien mezz biex titgawda ahjar dik il-parti fejn Salvatore Tabone kien qighed jahdem fis-sengha ta' mastrudaxxa. Mhux l-istess jinghad fir-rigward tal-fatt li bitha fil-fond giet konvertita f'garaxx, pero' dan ix-xoghol ma giex inkluz fit-talbiet tal-atturi minkejja ssemmiet fil-kors tas-smiegh tal-kawza. Bla dubju il-hajt irid jerga' jittella' issa li ser issir il-qasma tal-wirt iktar u iktar meqjus li l-parti ta' wara kienet thalliet bi prelegat lil Salvatore Tabone.

(e) **Sebgha talba**:- *"Tikkundanna lill-konvenut George Tabone sabiex fi zmien qasir u perentorju, jikkonsenja lill-atturi cavetta tal-fond imsemmi sabiex ikunu jistghu jidhlu fih liberament."*.

Permezz ta' ittra ufficjali prezentata minn uhud mill-atturi fil-15 ta' Lulju 2008 (fol. 103), il-konvenut George Tabone gie nterpellat sabiex fost'affarijiet ohra *"....taghtihom cavetta ghall-fond imsemmi bl-indirizz 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, Ghawdex….."*. Fis-seduta tad-9 ta' Gunju 2009 id-difensur tal-konvenut George Tabone ddikjara li *"…..hu dispost li minnufih jaghti kopja tac-cavetta tal-fond 3, Trejqet Ghajn Karem, Xewkija lill-atturi."* (fol. 168). Sussegwentement fis-seduta tal-10 ta' Lulju 2009 id-difensur tal-atturi ddikjarat li:- *"….. l-atturi nghataw kopja tac-cavetta tal-fond Trejqet Ghajn Karem, Xewkija, izda meta marru fil-fond sabu kmamar u ambjenti ohra msakkrin."* (fol. 170). Il-fatt li George Tabone gie nterpellat sabiex jaghti kopja tac-cavetta tal-fond izda baqa' ma ta xejn, ifisser li hu zamm ghalih il-pussess tal-fond. Dan m'huwiex kaz fejn wiehed jista' jargumenta li l-pussessur igawdi d-dritt ghar-ritenzjoni esklussiva, dritt li ma jistax jigi estiz oltre l-kazijiet espressament kontemplati mil-ligi. Id-dritt tat-tgawdija tal-haga hu soggett ghal kondizzjoni li thalli lill-ohrajn li jinqdew biha wkoll.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. B'riferenza ghall-eccezzjonijiet ta' George, Antonia u John ahwa Tabone:-

(a) Tichad l-ewwel eccezzjoni.

(b) Tichad it-tieni eccezzjoni in kwantu dawn jirreferu ghat-tieni u tielet talba, b'dan li hu minnu li l-ewwel talba saret bla bzonn.

(c) Tichad ir-raba' eccezzjoni in kwantu din tirreferi ghar-raba' u sitt talba.
(d) Tichad is-seba' eccezzjoni.

Tordna li kwart mill-ispejjez relatati mal-eccezzjonijiet ta' dawn il-konvenuti jibqghu a karigu taghhom.

B'riferenza ghall-eccezzjoni ta' Dionisju Tabone u Josephine Tabone:

(a) Tilqa' l-ewwel eccezzjoni.

(b) B'riferenza ghat-tieni eccezzjoni ghalkemm tiddikjara li dak li ser jinghad fir-rigward tal-ewwel, tieni, u tmien talba japplika wkoll ghal dawn il-konvenuti, tiddikjara li l-kumplament tat-talbiet tal-atturi ma japplikax ghalihom.

2. Fir-rigward tal-ewwel talba tillimita ruhha sabiex tiddikjara li qatt ma kien kontestat li l-immobbli oggett tal-kawza jifformaw parti mill-wirt li jrid jinqasam u li llum hu l-meritu tal-kawza <u>Antonia Antonov proprio et nomine vs Dennis sive Nisju Tabone et</u> (Rikors 1/2009).

3. Tiddikjara li bhala principju:-

(a) Il-kontendenti kollha ghandhom il-jedd ta' tgawdija tal-immobbli oggett ta' din il-kawza u dan jinkludi l-jedd li jidhlu fil-fond 3, Trejqet Ein Karem, Xewkija, Ghawdex u r-raba' ta' Gorgun, limiti tax-Xewkija.

(b) George Tabone m'ghandux jedd li ma jhallix lill-atturi jinqdew bl-ghalqa ta' Gorgun, limiti tax-Xewkija. B'dan li tiddikjara wkoll li mill-provi ma rrizultax li l-atturi kienu talbu jew ipprovaw li jibdew igawdu r-raba' u li George Tabone ma hallihomx.

B'dan pero' li kull min ghandu nteress jibqa' rizervat lilu l-jedd li jitlob lill-qorti li qeghda tisma' l-kawza tal-qsim tal-wirt li taghti provvediment dwar il-mod kif ghandha titgawda l-proprjeta sakemm tinghata sentenza.

4. Tichad it-tielet talba in kwantu l-qorti hi moralment konvinta li meta nfetah il-bieb Saviour Tabone kellu l-kunsens tal-uzufruttwarji.

5. Issa li l-uzufrutt spicca, tikkundanna lil George Tabone sabiex fi zmien erbghin (40) jum mil-lum jaghlaq bil-gebel il-bieb li jidher fir-ritratt a fol. 177 bil-marka "X". Fin-nuqqas tawtorizza li l-atturi jaghmlu dan ix-xoghol ghas-spejjez ta' dan il-konvenut. Ix-xoghol ghandu jsir taht is-supervizjoni u direzzjoni tal-perit Alan Saliba.

6. Tichad il-hames talba.

7. Tilqa' s-sitt talba fis-sens li tikkundanna lil George Tabone sabiex jerga' jaghmel il-hajt tal-maqjel kif kien, fi zmien ta' erbghin (40) jum mil-lum. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dan ix-xoghol ghas-spejjez tal-imsemmi konvenut. Ix-xoghol ghandu jsir taht is-supervizjoni u direzzjoni tal-perit Alan Saliba.

8. Tastjeni milli taghti decizjoni dwar is-sebgha talba in kwantu jirrizulta li waqt is-smiegh tal-kawza George Tabone ta cavetta tal-fond lill-atturi.

Spejjez a karigu tal-atturi salv ghal-ispejjez relatati mat-tieni , raba', sitt u sebgha talba li huma a karigu tal-konvenut George Tabone u ghal dak li diga' nghad

fir-rigward tal-ispejjez tal-ahwa Tabone wlied Salvatore Tabone. Spejjez tal-konvenuti l-ohra[2] huma a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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

[2] F'dan il-kuntest fir-rigward tal-konvenuti Dionisju Tabone, Josephine Tabone, Charles Saliba, John Tabone u Antonia Antonov ma ghandhomx jaghmlu tajjeb ghat-talbiet tal-atturi, in kwantu l-ewwel talba saret inutilment ghaliex ma rrizultax li xi hadd minnhom kien qieghed jikkontesta d-drittijiet tal-atturi; fir-rigward tat-tieni u disgha talba hadd minnhom ma rrizulta li kien qieghed jostakola lill-atturi fit-tgawdija tal-fond; ir-raba', sitt, sebgha u disgha talba saru biss fil-konfront ta' George Tabone; u t-tielet u hames talba jinteressaw biss lil Antonia Antonov, John Tabone u George Tabone bhala wlied Saviour Tabone u l-qorti qeghda tichad dawn it-talbiet.