MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 557/2008

Il-Perit Professur Richard England, Mary mart Chevallier James Gustaf Gollcher, Gladys mart Anthony Zammit Tabona, il-Markiż Avukat Dottor Anthony Cremona Barbaro of St. George, u Mary mart Dottore tal-mediċina John Samut Tagliaferro;

L-Avukat Dottor John Bugeja Caruana għan-nom u bħala prokuratur ta' Edwina mart il-Kurunell David Urquhart Pollitt u Cecilia mart Pierre Bellier;

Il-Prim Imħallef Emeritus Professur John Joseph Cremona għan-nom u bħala prokuratur tad-Dottoressa tal-mediċina Anne mart Andrew Leonard Abrahams

-vs-

Joseph Muscat, u b'digriet 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; u b'digriet tat- 18 t'April 2012 l-atti ġew trasfużi f'isem Philip Edward Tortell *stante* li martu Josephine Tortell mietet fil-mori tal-kawża; 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 nee' Degabriele; Georgette Bonett mart Anthony, u Maria Kerr mart Charles ulied il-mejtin Espedito Bonaci u Mary nee Bianco; kif ukoll Mario Bonaci, Anna Maria Bugeja mart Carmel, u Monique Vella legalment separata lkoll aħwa u wlied il-mejtin Sebastian Bonaci u Rose Marie nee Busuttil; Maria Caramagna mart Giuseppe, Carmen Mifsud armla ta' Alex u Anna Satariano mart Victor ulied il-mejtin Anthony Debono u Saverino Fenech; Josephine Farrugia armla ta' John, Mary Grace Fenech Azzopardi legalment separata, u Anthony German ilkoll ulied Carmelo German u Antoinette xebba Fenech u t-tabib speċjalista Karl German, Ingrid German u Nadya German ulied il-mejtin il-Professur 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.*

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-30 ta' Mejju 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi l-esponenti huma proprjetarji ta' żewġ porzjonijiet diviżi ta' raba', waħda magħrufa bħala "Ta' Ħabel it-Twil" li tinsab fil-kuntrada "Ta' l-Imbordin", fil-limiti tal-Mellieħa ġja' fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar tal-kejl ta' ċirka 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' ċirka sebat (7) itmiem;

Illi l-intimat abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi daħal fir-raba' fuq imsemmija proprjeta' tar-rikorrenti u beda jokkupa dawn iż-żewġ porzjonijiet diviżi llegalment, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u kontra r-rieda tar-rikorrenti;

Illi l-intimat qiegħed jikkoltiva u jisfrutta l-istess raba' fuq imsemmija u dan a benefiċċju esklużiv tiegħu u bi preġudizzju għar-rikorrenti;

Illi l-intimat ġie nterpellat permezz ta' ittra uffiċjali datata 21 ta' Novembru 2007, kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument bl-ittra 'A', sabiex huwa jivvaka mir-raba' fuq imsemmija u jirritorna l-pussess tal-istess, iżda huwa baqa' inadempjenti;

Jgħid għalhekk l-intimat, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi, għaliex m'għandhiex din il-Qorti tiddeċiedi billi:

1. Tiddikjara li l-intimat qiegħed jokkupa ż-żewġ porzjonijiet diviżi ta' raba', waħda magħrufa bħala "Ta' Ħabel it-Twil" li tinsab fil-kuntrada "Ta' l-Imbordin", fil-limiti tal-Mellieħa ġja' fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar tal-kejl ta' ċirka 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' ċirka sebat (7) itmiem, 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.

Salv kull dritt spettanti lir-rikorrenti u speċjalment għad-danni kontra l-intimat.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat minn issa nġunt għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Joseph Muscat preżentata fid-19 ta' Ġunju 2008, li permezz tagħha eċċepixxa:

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

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet relattiv li permezz tiegħu ġew ammessi fil-kawża l-persuni fuq indikati;

Rat ir-risposta tagħhom preżentata fit-28 ta' Lulju 2010 (a fol 266 tal-proċess) li permezz tagħha, l-konvenuti ntervenuti fil-kawża, eċċepew:

Illi permezz ta' digriet mogħti fid-9 ta' Lulju 2010 din l-Onorabbli Qorti laqgħet it-talba tal-esponenti odjerni illi jintervjenu fil-kawża *stante* l-fatt illi huma għandhom interess ġuridiku dirett fil-mertu tal-kawża odjerna;

Illi r-rikorrenti qegħdin jivvantaw li huma s-sidien tal-art oġġett ta' dina l-kawża liema art hija parti minn proprjeta' akbar li tappartjeni lill-esponenti u li r-rikorrenti qiegħdin jivvantaw abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi illi l-proprjetarji tal-art in kwistjoni;

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' proprjeta fuq iż-żewġ porzjonijiet diviżi ta' raba' identifikati minnhom fir-rikors ġuramentat liema raba' tifforma parti minn estenzjoni ta' art akbar li hija proprjeta' tal-esponenti;

Illi fil-fatt kulma 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 għal 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;

Illi għalhekk ir-rikorrenti ma għandhom ebda titolu validu tal-art in kwistjoni.

L-esponenti għaldaqstant jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex ma tilqax it-talba tar-rikorrenti kif magħmulha fir-rikors ġuramentat tagħhom bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Rat l-affidavits;

Semgħet ix-xhieda;

Rat ukoll in-noti ta' sottomisjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tal-10 ta' Ġunju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi qed jirreklamaw li l-konvenut abbużivament qed jokkupa proprjeta' 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 moghtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet **"Giuseppe Buhagiar vs Guzeppi 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 vs Anthony Buhagiar"** fit-23 ta' Ottubru 2001 li fiha ġie ċitat ukoll l-awtur **Torrente** li qal illi:

"La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all' infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di ***probatio diabolica****)."*

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

*"il-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-****actio publicana****. Hekk fil-kawża* ***"Attard nomine vs Fenech"*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l' azione intentata dell' attore nel suo libello quale procuratore dell' assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggeromana; 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 piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto. (Ara ukoll Fenech vs Debono Prim Awla 14 ta' Mejju 1935)."*

Illi għalhekk, għalkem l-iżvilupp jidher riċenti fil-verita' l-hekk imsejjħa ***actio publiciana*** kienet ġja' ġiet applikata aktar minn mitt sena ilu. Tenut kont tal-eċċezzjoni tal-konvenut pero', u ċjoe' 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 (fol 10) 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 kien hemm *"il diretto dominio temporaneo dell' annuo canone di Lire Sterline 18, 5s 2 ¼ d 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 proprjeta' u ċens (canone) ta' sterlini 18, 5s 2 ¼ 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 (fol 271 *et sequitur*).

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 kien fil-fatt ko-proprjetarji tal-istess artijiet. Fil-fatt huwa qal hekk fl-affidavit tiegħu:

“Jien niġi iben Edwin England Sant Fournier illi kien akkwista porzjonijiet ta’ art li hemm il-kawża fuqhom kontra Joseph Muscat u qegħdin fil-limiti tal-Imġarr għalkemm fiż-żmien kienet issir referenza li jinsabu fil-limiti tal-Mellieħa u anke fil-limiti ta’ San Pawl il-Baħar magħrufa bħala “Ta’ Ħabel it-Twil” fil-kuntrada “Ta’ l-Imbordin” u bħala “Iċ-Ċens tal-Palma” fil-kuntrada magħrufa bħala “Tal-Palma”. Missieri kien akkwista din l-art, kif sirt naf sussegwentement, permezz ta’ żewġ kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Oscar Azzopardi tad-9 ta’ Novembru 1937u tal-15 ta’ Jannar 1938. Milli niftakar jiena, mid-diskors li kien jgħid miegħi missieri, din l-art dejjem kienet ta’ proprjeta’ tiegħu b’kundizzjoni li allavolja hu kien xtara din l-art f’ismu, nofs indiviż ta’ din l-art kienet tappartjeni lil oħtu l-Markiża Gladys Barbaro di San Giorgio kif ser nispjega aħjar aktar ’il quddiem. Jiena naf illi missieri kien jikkunsidra din l-art bħala proprjeta’ 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 tal-art anke għal wara ż-żmien li jagħlaq iċ-ċens.

Missieri ġie nieqes fid-19 t’April, 1969 u jien kont l-uniku werriet tiegħu. Il-Prokuratur Legali Anthony Apap Bologna għamel id-denunzja għan-nom tiegħi fejn ġie dikjarat dak li jiena kont writt mingħand missieri. Fil-lista ta’ din il-proprjeta’ kien hemm inkluża wkoll l-art li qed nitkellem dwarha u l-intenzjoni tiegħi dejjem kienet li jien kont writt l-art u li sirt is-sid tagħha mingħajr ebda kundizzjoni ħlief, għal darb’oħra kif ser nispjega aktar ’il quddiem, is-sehem li kien maħsub għal oħt missieri il-Markiża Gladys. Jiena ordnajt kopja uffiċjali ta’ din id-denunzja iżda fil-preżent għadha mhijiex fil-pussess tiegħi u għandi biss kopja mhux uffiċjali, iżda nippreżenta wkoll din il-kopja uffiċjali kif tasal għandi.

Missieri kien jirċievi s-somma ta’ tmintax-il Lira Sterlina, ħames xelini żewġ soldi u kwart ta’ sold u meta ġie nieqes

hu, jien bqajt nirċievi ċ-ċens dovut lili din id-darba fi flus Maltin. Għaddew diversi snin u jien flimkien mal-kuġini tiegħi, wlied il-Markiża Gladys, ħassejna li kien il-waqt li niċċaraw il-pożizzjoni ta' bejnietna dwar ċertu proprjeta, fosthom l-art li qed nitkellem fuqha hawn hekk. B'dan it-tir f'moħħna għamilna kuntratt quddiem in-Nutar Dottor Francis Micallef fl-4 ta' Diċembru 2002 liema kuntratt ġie anness flimkien mar-rikors ġuramentat u mmarkat bħala document "F". Permezz ta' dan il-kuntratt ġie dikjarat illi din l-art kienet tappartjeni lili in kwantu għal nofs indiviż u r-rimanenti nofs indiviż l-ieħor kien jappartjeni lill-erba' aħwa Mary Gollcher, Edwina Pollitt, Cecilia Bellier u Gladys Zammit Tabona flimkien mal-eredi ta' oħthom l-oħra il-Markiża Beatrice Cremona Barbaro di San Giorgio. B'dan il-mod jien kont wettaqt dak li kien dejjem jgħidli missieri ċjoe' li għalkemm l-art kienet inxtrat f'ismu hu kien fir-realta' qiegħed jixtri f'ismu u f'isem oħtu għal nofs indiviż kull wieħed. Anke meta għamilna dan il-kuntratt aħna lkoll konna bil-fehma li l-art kienet proprjeta' assoluta tagħna u li wara li jiskadi ċ-ċens, din kienet ser tiġi lura għandna bħala libera u franka u stajna ninnegozjawha liberalment. Fil-fatt parti oħra mill-art li kienet tifforma parti mill-stess artijiet li kienet oriġinarjament ġiet akkwistata minn missieri kif spjegajt aktar 'il quddiem u li kienet soġġetta għall-istess ċens temoranju, nbiegħet minni, flimkien mal-persuni li semmejt aktar 'il fuq, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Naomi Micallef Mugliette fit-2 ta' Mejju 2007 kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bl-ittra 'G'. L-istorja mogħtija f'dan il-kuntratt dwar kif il-proprjeta waslet għandi u għand il-persuni l-oħrajn tirrifletti wkoll dak li jien u qabli missieri dejjem emmina dwar din l-art u ċjoe li l-art kienet proprjeta' assoluta tagħna u li anke wara li kien jagħlaq iċ-ċens temporanju kienet tibqa' proprjeta' tagħna. L-istess ħaġa tgħodd għall-art mertu tal-kawża odjerna.

Jiena nista' ngħid ukoll li sa fejn niftakar jien ħadd ma qatt avviċina lill-missier sabiex javvanza xi dritt fuq din l-art u bl-istess mod wara li ġie nieqes hu, jiena ma ġejt avviċinat minn ħadd li kien qiegħed jippretendi xi dritt fuq din l-art. Anke minn meta għalaq iċ-ċens tempranju fil-15 t'Awissu tas-sena 2006 'il quddiem, jien qatt ma ġejt avviċinat minn

ħadd li kien qiegħed b'xi mod jippretendi xi dritt fuq l-art. Inżid ngħid ukoll li kien l-istess Joseph Muscat flimkien ma' oħrajn li għamel offerta lili u lis-sidien l-oħrajn sabiex jixtri din l-art mingħandna iżda ma seħħx ftehim fuq din l-offerta.

Illi ta' min iżid li fil-kuntratt tal-2002 gie dikjarat illi:

2. Il-komparenti Professur Richard England jirrikonoxxi li l-komparenti l-oħra huma indiviżament bejniethom u fil-proporzjonijiet hawn fuq indikati fil-paragrafu numru wieħed (1) supra, proprietarji u sidien assoluti ta' nofs indiviż tad-dirett dominju temporaneo, (li jgħalaq fil-ħmistax (15) ta' Awissu tas-sena elfejn u sitta (2006) u relattiv annwu canone temporaneo ta' tmintax-il lira Maltija u sitta u għoxrin ċentesmi (Lm18.26) u proprjeta' assoluta wara din id-data tal-infraskritti porzjonijiet ta' art u għal kwalunkwe buon fini qiegħed jassenja lill-komparenti l-oħra aċċettanti fl-imsemmija proporzjonijiet l-imsemmi nofs indivis relattiv għall: ……

Illi l-**konvenut** da parti tiegħu qal fl-affidavit tiegħu illi:

"Missieri jismu Wistin Muscat, in-nannu patern kien jismu Carmelo Muscat u l-bużnannu patern kien jismu Giacomo Muscat.

Jiena minn dejjem naf li l-familja tagħna taħdem raba' fil-limiti tal-Imġarr u tal-Mellieħa, li aħna nafuh parti minnu bħala 'Il-Ħabel it-Twil' u parti minnu bħala 'Iċ-Ċens tal-Palma'.

Dan ir-raba' ġie l-ewwel darba fil-familja tagħna meta l-bużnannu tiegħi Giacomo Muscat kien ħadu b'ċens għal 99 sena.

Il-bużnannu Giacomo Muscat miet, u r-raba' għadda għand uliedu, uliedu, fosthom in-nannu tiegħi Carmelo Muscat, miet ukoll, u r-raba' għaddha għand uliedhom, fosthom missieri Wistin Muscat.

Missieri llum għandu 83 sena, ilu li waqaf jaħdem ir-raba' xi għoxrin sena, u għalhekk ir-raba' waqa' f'idejja; ir-raba' kollu li kien ħa l-bużnannu finalment spiċċa jinħadem minni u mill-kuġini tiegħi.

Iċ-ċens kien jitħallas għand il-Professur JJ Cremona mill-kuġin tiegħi Carmelo Muscat għan-nom tagħna lkoll.

Iċ-ċens kien jitħallas fil-15 t'Awissu ta' kull sena, u fl-okkażjoni tal-aħħar pagament li l-kuġin għamel lil Professur Cremona, dan avżah li dak kien l-aħħar pagament għax iċ-ċens kien wasal biex jagħlaq. Fil-fatt id-99 sena għalqu f'Awissu 2006.

Ftit wara li għalaq iċ-ċens, irċevejna avviż mingħand l-Avukat Bugeja Caruana, li qal li jirrappreżenta lis-sidien, u talabna biex niltaqgħu fuq il-post għaliex iċ-ċens kien għalaq.

Fil-ġurnata miftehma ltqajna fuq il-post; konna jien u l-kuġin tiegħi Carmelo Muscat, l-Avukat Bugeja Caruana u l-Perit Richard England – kien hemm persuna oħra magħhom li ma niftakarx x'jismu.

Dakinhar l-Avukat Bugeja Caruana reġa' tenna li ċ-ċens kien għalaq u tagħna f'idejna kopja ta' kuntratt għaliex qal li minn dak il-kuntratt kien jirriżulta li ċ-ċens kien għalaq.

Jien u l-kuġin dak il-ħin għednilhom li konna nteressati nixtru r-raba' mingħandhom. Huma semmewlna prezz iżda għalina dan kien esaġerat. Dakinhar stess qalulna biex ma naħdmux iżjed ir-raba', peress li ċ-ċens għalaq, iżda fl-istess ħin qalulna biex nkomplu nieħdu ħsieb ir-raba' fis-sens li ma nħallux nies ġodda jidħlu fih.

Jien u l-kuġin bqajna bil-ħsieb li nippruvaw nixtru r-raba' mingħandhom u kellna f'moħħna li nagħmlulhom kontro-offerta. Fil-fatt lill-Avukat Caruana Bugeja darbtejn għamilnielu kontro-offerta iżda d-darbtejn il-prezz li tajnih rah baxx. Proprjament kienu s-sidien li raw l-offerta tagħna baxxa.

Jien naħdem bin-Nutar John Debono tal-Mellieħa. Darba kien għandna d-dar u tajtu biex jaqra u jfehemni l-kopja tal-kuntratt li kien tagħna l-Avukat Caruana Bugeja dakinhar li kien ġie qalilna li ċ-ċens għalaq.

In-Nutar Debono ħa l-kopja tal-kuntratt miegħu, u ftit ġranet wara ċempilli biex jgħidli li ta' England hemm hekk ma kellhom xejn.

Hu fehemni li d-99 sena ċens tagħna kien għalaq, iżda fehemni wkoll li anke d-dritt ta' England kien spiċċa għaliex r-raba' mar lura għand is-sidien oriġinali, jiġifieri l-werrieta ta' Saverio Fenech li kien għamel il-kuntratt mal-bużnannu tiegħu Giacomo Muscat.

In-Nutar Debono imbagħad xehed fid-dettall quddiem il-Qorti dak li rriżultalu mir-riċerki li għamel hu wara li qabbadtu jien.

Għalhekk jien illum nsostni illi dawk li qed jagħmluli l-kawża ma għandhomx dritt ikeċċuni mir-raba' li jissemma fir-Rikors Ġuramentat għaliex dak ir-raba' mhux tagħhom.

Illi min-naħa tal-intervenuti, l-aktar depożizzjoni dettaljata hija ta' Josephine Farrugia li fl-affidavit tagħha (a fol 393) qalet:

"Illi Saverio Fenech jiġi l-bużnannu tiegħi min-naħa t'ommi u għalhekk jien waħda mill-eredi tiegħu.

Illi fis-sena elfejn u sitta (2006) kien ċempilli Tony Azzopardi li jiġi kuġin tiegħi u kien qalli li kien mar l-għar (l-għar li kien xtara mingħand il-familja li huwa fil-viċinanzi tal-art in kwistjoni) u kien iltaqa' ma' Joseph Muscat li qallu li kien hemm ħafna artijiet tagħna li ma konniex nafu bihom. Għalhekk konna morna għand in-Nutar John Debono fl-uffiċju tiegħu fil-Mellieħa, fejn kien hemm ukoll preżenti Joseph Muscat li qal li huwa kien mar biex jixtri din l-art magħrufa bħala "Tal-Palma" fil-limiti tal-Mellieħa illi huwa kien jaħdem u meta għamel ir-riċerki n-Nutar sab li dina l-art fil-fatt ma kienitx ta' proprjeta' tal-persuna mingħand min Muscat kien qiegħed jikriha iżda kienet tal-

bużnannu tagħna Saverio Fenech u li għalhekk, bħala eredi tiegħu konna issa aħna illi konna s-sidien tal-art in kwistjoni.

Illi Joseph Muscat ried jixtri din l-art pero' jiena u l-bqija tal-familja German u l-familja Debono rrifjutajna li nbiegħu s-sehem tagħna qabel ma nkunu ċerti fejn kien din l-art għaliex Muscat ma riedx jgħidilna fejn kienet eżatt l-art u min għand min kien jikriha u għaldaqstant ma konniex nafu kemm tiswa l-art. Għalhekk konna morna għand in-Nutar Marco Farrugia sabiex huwa jagħmel ir-riċerki li kien hemm bżonn u rriżulta li kien minnu li Saverio Fenech kien ta' ċens ta' disgħa u disgħin (99) sena lil Giacomo Cassar li huwa xi parentela ta' Joseph Muscat u li kien veru li Saverio Fenech kien xtara ħafna artijiet mingħand diversi nies f'Tal-Palma hekk kif irriżulta mir-riċerki li kien għamel in-Nutar. Il-kuġini kienu qaluli li kienu marru jkellmu lill-Avukat Dr Aldo Vella LL.D. li kien ikkonferma dak li kien qalilna n-Nutar Debono. Għalhekk aħna konna qabbadna lil Perit John Sciberras sabiex iġib pjanti tal-art u jagħtini stima tal-valur tagħha.

Illi aħna mbagħad konna nfurmajna lil familja Bianco li huma wkoll eredi ta' Saverio Fenech b'dan kollu u għaddejnilhom ir-riċerki li konna għamilna.

Illi għalhekk, a kuntraru ta' dak illi qiegħdin jgħidu l-familja England, l-art in kwistjoni m'hijiex tagħhom iżda hija tal-eredi ta' Saverio Fenech."

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-diffikolta'.

Illi huwa ċar li l-atturi ma jistax ikollhom aktar drittjiet minn dak li akkwista Edwin England Sant Fournier mingħand Carmelo Fenech fl-1937 u 1938. Kif ġja' ssemma dawn kienu jikkonsistu fid-dirett dominju proprjeta' 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 diritto 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 termporanju, kontrarjament għal dak li qed jgħidu l-atturi u ċjoe' li dirett dominju *'bilfors'* irid ikun perpetwu. Ma hemmx 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 l-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 tirrikonoxxu li huwa kważi mpossibbli 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>proprjeta</u>'** u (sottolinear tal-Qorti) kanone tas-somma ta' ... għaż-żmien li baqa'*; allura dan ifisser li l-akkwirent kien qed jakkwista sija d-dominju dirett in kwantu propjeta' u d-dritt li jipperċepixxi l-kanone li naturalment isegwi.

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

Illi huwa minnu li meta Fenech akkwista l-proprjeta' 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 skont l-artiklu 2140 tal-Kodiċi Ċivili: *"Kull min b'bona fidi u b'titolu*

tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta, jippossjedi l-ħaġa mmobbli għal żmien għaxar snin, jakkwista l-propjeta tagħha".

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenut u tal-imsejħa 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.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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