24 ta' April, 1950.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Rev. Saċ. Don Vincenzo Borg ne. *versus* **Giovanni Coleiro ne. et.**

Piż ta' Quddies — Komproprjetà — Testment — Effikaċja Quddiem it-Terzi — Indiviżibilità — Art. 1039 (1) tal-Kodiċi Ċivili.

Piż ta' quddies li jiġi mpost fuq fond jammonta għal dritt reali għal sehem mill-frutti ċivili ta' dak il-fond, u għalhekk għal dritt reali ta' komproprjetà f'biċċa mill-fond, korrispondenti fil-valur, għall-piż kapitalizzat. U dak il-piż, bħala dritt reali ta' komparteċipazzjoni fl-utili tal-fond, jgħaddi dejjem mal-fond fil-passaġġi traslatiri tal-fond stess kif jgħaddi l-fond stess.

Meta dak il-piż huwa kostitwit b'testment, u mhux b'kuntratt, l-effikaċja tiegħu quddiem it-terzi ma tiddependix mill-insinwazzjoni speċifika tal-piż fir-Reġistru Pubbliku; u għalhekk ma jistax jingħad li dak il-piż jitlef l-effikaċja tiegħu għax ma jirriżultax insinwat fir-Reġistru Pubbliku.

U bħala inerenti għall-fond u jimxi miegħu, il-piż jolqot lill-possessuri kollha indiviżibilment.

Il-Qorti, — Rat l-att taċ-ċitazzjoni fejn l-attur, wara li ppremetta illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Carlo Micallef De Caro tal-4 ta' Lulju 1933, korrett b'att ieħor ta' l-istess nutar tal-14 ta' Jannar 1936, Marianna armla Vassallo (bint Gio

Maria Abela) u Antonietta mart Giovanni Borg (bint Giacomo Abela) taw in enfitewsi perpetwa lil Vincenzo Cauchi l-fond hawn taht imsemmi bic-cens annwu u perpetwu ta' £91. 9. 0, u li b'att tan-Nutar Dottor Rosario Frendo Randon tat-2 ta' Ottubru 1942, l-istess Marianna Vassallo u Antonietta Borg u żewgha biegħu lill-istess Cauchi d-dirett dominju limitatament għas-somma ta' £88. 14. 10 u ½ fis-sena, bhala suggett għal-piż annwu u perpetwu ta' £1. 9. 6; u illi dana Cauchi ikkonċeda in enfitewsi u subenfitewsi diversi partijiet mill-imsemmi terren; u li b'att tan-Nutar Dr. Rosario Frendo Randon tal-4 ta' Jannar 1943, l-istess Cauchi biegh id-diretti dominji relativi lill-konvenut Vincenzo Territo bhala suggetti għall-piż annwu u perpetwu ta' £1. 9. 6 fis-sena; u l-istess Territo b'att tan-Nutar Dr. Rosario Frendo Randon tal-21 ta' Frar 1944 biegh lid-ditta "Coleiro Brothers Ltd." dawk id-diretti dominji (minbarra dak ta' £6 fis-sena fuq il-fond possedut mill-Ispiżjar Nicola Spiteri, bhala suggett għal £1. 7. 6 fis-sena, rata ta' £1. 9. 6 fis-sena, piż perpetwu, u fuq dak l-att sar il-ftehim li kemm-il darba l-piż tal-quddies huwa iżjed minn dak fuq indikat, dak li l-venditur ma jammettix — dana kellu jirrifondi lill-kumpratur id-differenza kapitalizzata; u illi, kif jirriżulta mill-att tad-diviżjoni tal-beni ta' Caterina armla Abela (awtriċi ta' l-imsemmijin Marianna armla Vassallo u Antonietta Borg) fl-atti tan-Nutar Matteo Azzopardi tal-20 ta' Mejju 1863. il-post Hal Qormi, Strada Barracche, Vicolo Sesto, numru 14, bil-gnien li hemm miegħu b'bieb għal dik it-triq, bis-siġar, sienja u affarijiet oħra, tal-kejl ta' erbat itmien u sigħan ċirka, u li jmiss mill-lvant ma' beni tas-Saċerdot Luigi Casha, min-nofsinhar ma' beni ta' Giuseppe Bezzina, u mill-punent ma' beni ta' Gaetano Cassar u ma' sqaq, u mit-tramuntana ma' sqaq (jiġifieri l-istess fond li in segwitu l-imsemmijin Vassallo u Borg ikkonċedew in enfitewsi u li segwa l-passaġġi fuq indikati) huwa suggett għal sbatax-il quddiesa pjana kull sena in suffraġju tar-ruh tas-Saċerdot Don Blasio Dingli, kif ukoll għall-adempiment ta' anniversarju perpetwu in suffraġju tar-ruh ta' Giacomo Abela ordnat mill-istess Caterina Abela fit-testment tagħha fl-atti tan-Nutar Lodovico Zarb tal-15 ta' Novembru 1857; u li l-konvenuti l-lum huma l-posses-

turi tal-fond suggett għall-piż fuq indikat; previ d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti meħtieġa, talab:— (1) Li jiġi dikjarat u deċiż li l-fond fuq indikat huwa suġġett għall-piż annwu perpetwu ta' sbatax-il quddiesa letta u għall-anniversarju perpetwu, u mhux għal £1. 9. 6 fis-sena kif jingħad fl-atti fuq indikati; (2) Li jiġi dikjarat u deċiż illi l-konvenuti, bħala possessuri tal-fond, huma indiviżament tenuti għall-adempiment tal-piż fuq imsemmi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tat-28 ta' Mejju 1945;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Ottubru 1949, li biha t-talbiet ta' l-attur ġew miċħudin, bl-ispejjeż; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi l-attur qiegħed jitlob dikjarazzjoni li l-fond fuq indikat huwa suġġett għall-piż annwu u perpetwu ta' sbatax-il quddiesa letta u għal anniversarju perpetwu, u dikjarazzjoni li l-konvenuti, bħala possessuri ta' l-istess fond, huma indiviżament tenuti għall-adempiment ta' dak il-piż. Kwindi l-ewwel prova li għandu jagħmel l-attur hija appuntu dik li l-fond huwa tabilħaqq suġġett għall-piż;

Illi skond it-tagħlim tal-ġurisprudenza tal-Qrati Tagħna hemm distinzjoni bejn dawk l-ispeċi ta' fundazzjonijiet kostitwiti b'testment jew b'att bejn il-ħajjin, li fihom ir-rendita għandha n-natura ta' sempliċi kreditu, u dawk il-fundazzjonijiet ta' quddies imposti fuq immobili li minnhom jitnissel piż reali li jsegwi l-fond anki għand terzi persuni. Dawn il-fundazzjonijiet jispjegaw l-effett tagħhom quddiem it-terzi, indipendentement mill-aċċettazzjoni ta' l-Awtorità Ekkleżjastika, mill-jum ta' l-insinwazzjoni;

Illi għalhekk l-attur irid jipprova li hemm att notarili li jikkostitwixxi l-fundazzjoni bħala onere reali fuq il-fond, u li dana l-att ġie debitament insinwat, jiġifieri l-piż ġie inskritt fir-Reġistru Publiku, qabel ma l-konvenuti akkwistaw il-fond gravat mill-pretiż piż — dak li l-attur naqas jagħmel; u kwindi l-ewwel talba tiegħu ma tistax tiġi milqugħa, u konsegwentement lanqas it-tieni talba dipendenti mill-ewwel waħda;

Rat in-nota ta' l-attur li biha dana appella quddiem din

il-Qorti mis-sentenza fuq imsemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Ottubru 1949;

Rat il-petizzjoni ta' l-attur li biha talab ir-revoka tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Ottubru 1949 u l-laqgħa tat-talba tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-kovenuti u l-imsejħin fil-kawża;

Omissis:

Ikkunsidrat;

Illi mid-dokument fil-fol. 66 tal-proċess jirriżulta li b'testment tat-28 ta' Settembru 1694 fl-atti tan-Nutar Gio Domenico Gatt il-qassis Dun Blasio Dingli ħalla għal ruħu u għal dejjem fundazzjoni ta' quddies fil-knisja tal-parroċċa ta' Ħal Qormi, billi qal :— "Item D. Testator voluit et expresse mandavit quod cum fructibus sive gabella clausurae terrae apptae. "tal-Bir" in qta. "ta Lwied is-Seuda", confinatae ab oriente bonis Vincentii Psaila, a meridie aliis bonis dicti D. Testatoris, ab occidente et septentrione via publica et aliis—qualibet hebdomada in perpetuum celebrari debeat una missa lecta in da. Ven Ecc.ia Par.li Cas. Curmi, in Ven. altaribus erectis in da. Par. Ecc.ia sub titolo SSmi. Purgatorii et Sancti Josephi pro anima di. D. Tesatoris, incipiendo statim secuta morte di. D. Testatoris in antea". Minn dan jidher li t-testatur ħalla bit-testment tiegħu piż reali fuq dik il-għalqa "tal-Bir" għal dawk il-quddies, konsistenti fi dritt reali għal sehem mill-frott ċivili ta' dak il-fond, u għalhekk dritt ta' komproprjetà f'biċċa mill-fond korrispondenti, fil-valur, għal piż, kapitalizzat;

Fuq in-natura reali ta' dik ix-xorta ta' piżijiet il-ġurisprudenza tagħna hija paċifika (sent. Prim'Awla, 9 ta' Frar 1903, in re "Pace vs. Borg", Kollez. XVIII—II—233; 19 ta' Mejju 1903 in re "Muscat vs. Vella"). Dak il-piż, bħala dritt reali ta' komparteċipazzjoni fl-utili tal-fond, jgħaddi dejjem mal-fond fil-passaġġi traslativi tal-fond stess kif jgħaddi l-fond stess. Peress li dak il-piż ġie mħolli b'testment, u mhux kostitwit b'kuntratt, l-effikaċja tiegħu quddiem it-terzi ma tiddependix mill-insinwazzjoni speċifika tal-piż fir-Reġistru Publiku. U tabilħaqq l-art. 1039 (1) tal-Kodiċi Ċivili jikkontempla biss il-kuntratti traslativi tal-proprjetà u mhux it-testmenti. Anki għall-kostituzzjoni ta' servitu, li għaliha l-liġi trid l-att

publiku, l-insinwazzjoni li biss meħtieġa biex torbot it-terz fil-każ ta' kostituzzjoni b'att "inter vivos" (art. 495 Kodiċi Civili). Għaldaqstant ma jistax jingħad li l-piż imħolli minn Dun Blasio Dingli ma għandux effikaċja għax ma jirriżultax insinwat fir-Reġistru Publiku. Barra minn dan, għandu jingħad ukoll li fi żmien it-testment ta' Dun Blasio Dingli ma kienx hemm l-insinwa, għax l-istituzzjoni ta' l-insinwa ma ġietx imdaħħla f'Malta ħlief fis-sena 1698 meta nħoloq l-uffiċċju tan-Nutar ta' l-Insinwazzjonijiet, u ġie mgħaqqad mar-Reġistru Publiku bl-Ordinanza VII ta' l-1859 biss;

Ikkunsidrat;

Illi simihment, bit-testment tagħha tal-15 ta' Novembru 1857 fl-atti tan-Nutar Ludovico Zarb, l-armla Caterina Abela ħalliet, fost oħrajn, il-fundazzjoni ta' quddiesa kantata in perpetwu għal ruħ żewġha fil-Knisja Parrokkjali ta' Hal Qormi. "e cioè dalle rendite e proventi del luogo di case posto in Casal Curmi, Strada Barracche, ove la stessa testatrice va abitando, nonchè d'altro luogo di case posto in detto Casale Curmi ed in detta Strada Barracche. Dovendo detti due stabili rimanere soggetti sempre ed in perpetuo per l'adempimento delle due messe sopra fondate..........." Mill-kliem użati fit-testment tirriżulta l-kostituzzjoni ta' piż reali fuq dawk l-immobili; u għalhekk jgħoddu għalih l-istess osservazzjonijiet li nfqalu fuq il-piż imħolli minn Dun Blasio Dingli;

Ikkunsidrat;

Illi mid-dokument fil-fol. 29, jidher li wlied dik Caterina Abela, b'att tad-29 ta' Mejju 1863 għand in-Nutar Matteo Azzopardi, qasmu l-ġid tal-wirt tal-ġenituri tagħhom; u fl-ewwel porzjoni poġġew "il luogo di case sito nel Casale Curmi, Strada Barracche, Vicolo Sesto, numero 41, con giardino suo congiunto.......... e soggetto il detto giardino all'adempimento di diecissette messe lette ogni anno in perpetuo in suffragio dell'anima del Sigr. Sacerdote Blasio Dingli, come pure allo adempimento di un anniversario perpetuo in suffragio dell'anima del detto Signor Giacomo Abela, ordinato dalla detta Siga. Caterina loro madre.........." F'dana l-att tal-qasma l-werrieta ma ħolqu ebda fundazzjoni ġdida; iżda llimitaw in-numru tal-quddies u rrestrinġew il-piż bejniethom għal fuq il-ġnien biss. Huwa evidenti li l-ġnien li allura kien jagħmel mad-dar

jikkorrispondi għall-għalqa li fuqha Dun Blasio Dingli mpont l-piż, kif jidher mill-konfini u mid-dikjarazzjoni tal-kontendenti; u għalhekk dak il-ġnien, li fi żmien Dun Blasio kien għalqa, bl-att tal-qasma ġie mħolli bil-piżijiet li ħallew fuqu Dun Blasio Dingli u Caterina Abela. Il-piż huwa indiviżibbli, u bħala aventi kawża minn nies li għamlu l-att tal-qasma fuq imsemmi, il konvenuti ma jistgħux jiddiskonoxxu dak il-piż. Vincenzo Cauchi stess stqarr l-eżistenza ta' dak il-piż, (dokument fol. 46);

Ikkunsidrat;

Illi, bħala inerenti għall-fond u jimxi miegħu, il-piż fuq imsemmi jebliga lill-possessuri kollha indiviżament, u għalhekk it-talbiet jisthoqqilhom li jiġu milqugħa;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tilqa' l-appell ta' l-attur, tirrevoka s-sentenza appellata, u tilqa' t-talbiet ta' l-attur; iżda in vista tad-diffikultajiet tal-każ tordna li l-ispejjeż jibqgħu mingħajr taxxa, bid-dritt tar-reġistru kontra l-imsejjaħ fil-kawża Vincenzo Cauchi.