5 ta' Ottubru, 1998

Imħallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A. (Hons.), LL.D. - President
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.
Onor. Joseph D. Camilleri LL.D.

Maurice Busuttil *et*

versus

Joseph Meli *et*

Titolu - Legat - Immissjoni fil-Pussess

Kawża għal żgumbrament. Il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti fejn ċaħdet it-talba. Irriżulta li wieħed mill-konvenuti kien legatarju tal-fond fil-pussess tiegħu u l-konvenuta kienet ko-eredi u koproprjetarja tal-fond u għalhekk kellha dritt li tuzah u li konsegwentement ma setax jiġi ritenut illi żewġha kien qed jokkupa l-fond abużivament.

Il-Qorti:-

L-atturi pproċedew kontra l-konvenuti b'dan l-att taċ-ċitazzjoni li biha talbu li l-konvenut Joseph Meli jiġi kkundannat jiżgombra minn parti mill-fond minnu okkupat:

"Billi l-konvenut Joseph Meli qiegħed jokkupa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi l-fond ossia sular ta' isfel ta' Villa Yvonne, Ta' Xbiex Sea Front, Ta' Xbiex, li ġġib in-numru 36;

U billi, għalkemm l-atturi nterpellaw lill-konvenut biex jivvaga minn dan il-fond, iżda inutilment;

Jgħid l-istess konvenut Joseph Meli għaliex ma għandux jiġi minn din il-Qorti kkundannat:

Jiżgombra mill-fond fuq imsemmi ossia s-sular ta' isfel ta' Villa Yvonne, Ta' Xbiex Sea Front, Ta' Xbiex, li ġġib in-numru 36, u dan billi huwa qiegħed jokkupa l-istess mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull dritt spettanti lill-atturi għad-danni minnhom sofferti bil-kontinwata okkupazzjoni tal-fond mill-konvenut";

Il-konvenuti Charmaine u Clyde Meli eċċipew illi huma kienu qed jokkupaw il-fond 26, Ta' Xbiex Sea Front, Ta' Xbiex, b'titolu validu fil-liġi u għalhekk it-talbiet attriċi kellhom jiġu miċħudin bl-ispejjeż. Il-konvenut Joseph Meli eċċepixxa illi l-kawża kienet f'ċertu sens intempestiva għaliex f'kawża ta' diviżjoni bejn il-kontendenti li ser tiġi ntavolata fi żmien qasir, il-Villa meritu tal-kawża setgħet tiġi assenjata lill-konvenuta mart l-istess Joseph Meli fl-intier tagħha jew lill-assi tal-mejta Maria Pace Decesare. Hekk kien ġara meta kienet ġiet assenjata mill-Perit Legali f'kawża ta' diviżjoni li kienet istitwita mill-istess Maria Pace Decesare kontra uliedha bħala eredi ta' missierhom Victor Pace Decesare (Ċitaz. nru. 1324/81). Din il-kawża kienet ġiet ċeduta mill-aħwa Pace Decesare meta saret il-konfużjoni legali tal-persuna tagħhom bħala l-eredi ta' ommhom bħala attriċi f'dik il-kawża u dana fit-8 ta' April, 1988. Issa Joseph Meli jeċċepixxi illi bħala kap tal-komunjoni ta' l-akkwisti eżistenti bejnu u bejn martu Charmaine, li hija sa issa komproprjetarju flimkien ma' ħutha l-atturi u Clyde Meli, (iben uniku komuni tiegħu u ta' martu) hu qed jokkupa l-fond in

kwistjoni b'titolu legali kuntrarjament għal dak li qed jiġi allegat fiċ-ċitazzjoni;

Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili b'sentenza tad-29 ta' Jannar, 1996, iddeċidiet il-kawża billi ċaħdet it-talbiet ta'l-attur kif proposti bl-ispejjeż kontra tagħhom;

L-Ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza tagħha:

"Fil-każ in eżami l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jiġu ordnati li jiżgumbraw mis-sular ta' isfel ta' Villa Yvonne, Ta' Xbiex, numru 36, billi huma qed jokkupaw l-istess mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Irriżulta mill-provi li l-konvenut Joseph Meli għandu kirja (ara dok. a fol. 5) tas-sular ta' fuq ta' l-istess Villa;

Irriżulta ukoll li Charmaine Meli mart Joseph hija flimkien ma' l-atturi l-oħra ħutha u binha Clyde, hu kompropretarja ta' l-istess fond tas-sular t'isfel;

Irriżulta li Maria Pace Decesare, omm il-kontendenti, kienet ħalliet in-nofs indiviż tagħha b'legat lil Clyde Meli u l-fond kollu f'każ li f'diviżjoni futura bejn il-kontendenti l-Villa tiġi assenjata lilha;

Irriżulta ukoll li ma saret ebda prova li hemm xi diviżjoni bejn il-kontendenti;

Illi għalhekk f'dan l-istadju u in vista tad-disposizzjoni ta' Maria Pace Decesare t-talba ta' l-atturi tista' tkun intempestiva. Iżda aktar importanti hu li ma jistax jingħad li l-konvenuti qed jokkupaw il-parti mitluba mingħajr titolu meta l-konvenut

Joseph Meli għandu nofs il-fond mikri lilu, l-konvenuta Charmaine Meli hi ko-proprjetarju tal-fond kollu, u Clyde Meli għandu nofs indiviż ta' l-istess bħala legat u l-quddiem forsi anke tal-fond kollu;

Mingħajr titolu ġie diversi drabi interpretat mill-Qrati tagħna li "il-pretensjoni ... ta' bla titolu ... tfisser użu okkupazzjoni tal-fond abbużivament, kontra l-volontà tal-possessur bi vjolenza jew b'arbitrju". Il-Qorti kompliet tgħid li elementi bħal dawn huma impossibbli li serjament jiġu kkunsidrati fiċ-ċirkostanzi ta' każ fejn għal diversi snin il-possessur u s-sid għexu f'relazzjoni ġuridika ta' ċertu spessur ekonomiku mhux traskurabbli;

(Ara kawża **Grima *vs* Frendo**, deċiża mill-Appell Inferjuri fit-3 ta' Awissu, 1994, Appell Inferjuri **A. Attard *vs* G. Attard**, deċiża fit-28 ta' Ottubru, 1994, u Appell Ċivili **Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto *vs* Joseph Camilleri**, deċiża fis-16 ta' Diċembru, 1994;

Għalhekk ma jistax jingħad li l-konvenuti qed jokkupaw is-sular t'isfel ta' dana l-fond mingħajr titolu f'dan is-sens";

Din il-Qorti ser tikkunsidra l-aggravji ta' l-attur appellanti kif minnhom espressi fir-rikors ta' l-appell mhux neċessarjament fl-ordni minnhom sottomessi;

Wieħed mill-aggravji kontra s-sentenza appellata huwa illi huma dejjem ikkontestaw il-validità tal-legali li tħalla favur il-konvenut Clyde Meli u qatt ma immittewh fil-pussess tiegħu. Huma jissottomettu illi Clyde Meli ma jistax jippretendi li għandu l-legat qabel ma jiġi immess fil-pussess tiegħu u jekk dan kien jidhirlu li għandu xi dritt għall-fond in kwistjoni bħala legat, kien imissu jaġixxi bl-azzjoni approprijata biex jiġi hemm

immess. F'dawk il-proċeduri huma kienu qegħdin jirriservaw li jagħtu l-eċċezzjonijiet kollha kongruwi fir-rigward. Jissottomettu illi ċertament il-fatt biss li kien hemm laxxitu fit-testment, li għadu in kontestazzjoni bejn il-partijiet, ma jwassalx għall-konklużjoni li Clyde Meli għandu xi dritt ta' proprjetà attwali jew futura fil-fond in kwistjoni;

Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' din id-disposizzjoni legali. Il-liġi tipprovdi illi kull legat pur u sempliċi bħalma jidher li hu dak taħt eżami jagħti lil-legatarju d-dritt li jirċievi l-ħaġa mħollija lilu b'legat. Dan il-jedd jista' jgħaddi għall-werrieta ta' l-istess legatarju jew għal dawk li l-jeddijiet tagħhom ikunu ġejjin minnhom (artikolu 721 tal-Kodiċi Ċivili). Issa waqt li hu minnu li l-liġi tagħti d-dritt lil-legatarju li jiġi immess fil-pussess ta' l-oġġett lilu mħolli b'legat, dan il-jedd ma jistax jiġi interpretat li jfisser illi l-proprjetà ta' dak l-oġġett ma tkunx għaddiet fil-persuna tal-legatarju fil-mument tal-mewt jew li sakemm issir immissjoni fil-pussess, l-oġġett legat jibqa' ta' proprjetà tat-testaturi jew l-aventi kawża minnhom. Dan għadu punt xi ftit kontrovers kif jidher ukoll mill-konsiderandi tas-sentenza ta' din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Borg *vs* Emanuele Vella *et***, deċiża fit-3 ta' Marzu, 1995 (Vol. LXXIX, 1995, pt. II, paġna 337). Ġie hekk ikkunsidrat:

"Din l-immissjoni fil-pussess għandha prinċipalment l-iskop li tistabbilixxi definittivament illi l-legatarju aċċetta l-legat lilu mħolli ... Fil-ġurisprudenza l-importanza u l-portata ta' din l-immissjoni hija enfatika u paċifika ...";

Il-Qorti tħoss li tagħmel referenza speċifika għas-sentenza ta' din il-Qorti tad-19 ta' Novembru, 1923, **Cassar *vs* Hare** (Vol.XXV.I.659) billi hemmhekk jissemmew tliet provvedimenti li f'dan ir-rigward huma bħal tagħna, dak tad-due Sicilie, il-Franċiż u t-Taljan. Fost l-aturi sservi din il-

kwotazzjoni mid-*Diritto Civile* ta' Francesco Ricci (Volume Terzo, pg. 870 *et seq*):

"*Questo diritto di conseguire la cosa legata che il legatario acquista dal giorno della morte del testatore importa forse che quelli sin da quel giorno addivenga anche a sua insaputa proprietario della cosa legata? Non ci sembra che tale si è stato il concetto del legislatore nel dettare la disposizione contenuta nel Articolo 862* (korrispondenti għall-artikolu 721 tal-Kap. 16 tagħna). *È principio infatti fondamentali che una cosa non può entrare a far parte del patrimonio di un individuo se esso non vi consenta. Può chi che sia rinunciare al diritto che a lui compate di proprietà su una cosa determinata, e può volere che questo diritto vada a far parte del patrimonio altrui. Ma ciò solo non basta perche la cosa abbia senz'altro a ritenersi come è definittivamente entrata nel patrimonio di colui al quale si vuole trasferire ...*";

Argumentazzjoni li f'ċertu sens tapplika ukoll għall-werrieta li għandhom kull dritt illi jirrinunzjaw għad-dritt li għalih ikunu ġew kjamati anke favur terzi persuni. Żgur li l-liġi riedet illi l-legatarju, anke jekk isir effettivament proprjetarju tal-legat fil-mument tal-mewt tat-testatur, ma għandux id-disponibilità sħiħa ta' l-oġġett lilu legat sakemm ma jiġix immess fil-pussess tiegħu mill-werrieta li min-naħa tagħhom sa dak il-mument ma jistgħux jiddisponu minnu proprju għaliex ikun tħalla lil ħaddieħor. Hu proprju għalhekk li l-legatarju ma jistax jeżerċita l-azzjoni rivendikatorja kontra terzi pussessuri tal-fond li jifforma l-oġġett illegat qabel ma jkun ġie immess fil-pussess tiegħu (Vol. XXIX, pt. I, paġ. 675);

"Għalkemm il-proprjetà ta' legat tgħaddi mal-mewt tad-<u>*decujus*</u> favur il-legatarju. Il-pussess tal-legat hu trasferit lill-eredi u għalhekk teħtieġ it-talba tal-legatarju għall-pussess tal-

legat. Huwa veru li l-legatarju fil-konkors ta' ċerti ċirkostanzi jista' jkollu l-pussess leġittimu tal-legat avolja ma kienx hemm domanda formali, kif hu veru li biżżejjed ikun hemm l-assens ta' l-eredi li jista' jkun anke taċitu però dak ifisser biss li jekk jiġi kkontestat il-legatarju l-pussess tiegħu, il-legatarju huwa ammess jipprova li l-pussess tiegħu hu leġittimu nonostante li ma jkunx għamel id-domanda formali għar-rilaxx tal-pussess. Basta jipprova l-kunsens sia pure taċitu ta' l-eredi, imma ma jista' qatt ifisser li hija ħaġa prudenti jew konsiljabbli li l-legatarju ma jitlobx formalment dak il-pussess" (Vol. XXXIX.I.473 u ġurisprudenza estentiva fiha ċitata);

F'dan il-każ mhux qed jiġi kkunsidrat jekk il-legatarju kellux jew le l-obbligu li jitlob formalment li jiġi immess fil-pussess tal-fond lilu mħolli. Kif jgħid il-Bauldry Lacantinerie ċitat fis-sentenza appena msemmija:

"*Il legatario non può essere dispensato dalla domanda di rilascio per volontà del testatore, non può essere dispensato neppure per il fatto che nel giorno della morte del testatore egli si trovi nel possesso della cosa legata. A qualunque titola possieda la cosa legata a titolo di coproprietario debutuario o di affituario il legatario deve in tutti casi chiederne il rilascio solo dopo aver ritenuto che il suo possesso è regolare ...*";

Fil-każ taħt eżami l-konvenut Clyde Meli jirriżulta li kien fil-pussess tal-ħaġa lilu mħollija fil-legat fil-mument tal-mewt tat-testatur u li għadu hekk igawdi tali pussess. Jirriżulta ukoll li almenu uħud mill-werrieta li kienu obbligati jimmettuh fil-pussess skond it-testment ma oġġezzjonawx u mhumiex joġġezzjonaw għall-pussess kontinwat tiegħu tal-fond *de quo* wara l-mewt tat-testatur. Jidher minn dawn l-atti li hemm werrieta oħra fosthom l-appellanti li qegħdin, kif jidher minn dawn l-atti jikkontestaw il-validità tal-legat u qegħdin

jirriservaw illi jifformalizzaw il-posizzjoni tagħhom f'kawża li jesiġu li l-istess Clyde Meli kellu jagħmel biex jiġi immess fil-pussess. Ovvjament, mhux fl-interess ta' l-appellant Clyde Meli illi ma jipproċedix kontra l-werrieta kollha biex jiġi immess fil-pussess tal-legat però dan fih innifsu ma jirrendix il-pussess attwali u materjali li għandu fuq il-fond lilu legat wieħed abbużiv jew bla titolu. Għall-kuntrarju l-pussess tiegħu sakemm jiġi b'xi mod ieħor ikkontestat u verifikat jirriżulta li hu wieħed għal kollox leġittimu anke fil-konfront tal-werrieta appellanti. Ċertament għandu l-jedd li jivvanta d-dritt ta' proprjetà fuq dak il-fond u jesiġih billi neċessarjament jitlob il-kundanna tal-werrieta li jimmettuh fil-pussess ta' l-oġġett li hu wiret u li tiegħu sar proprjetarju fil-mument tal-mewt tat-testatur. L-aggravju fir-rigward ta' din il-konsiderandi li mmotivat is-sentenza appellata qed jiġi għalhekk miċħud;

L-appellanti jissottomettu wkoll illi huma jammettu illi l-konvenuta Charmaine Meli, mart l-appellat, Joseph Meli, hi ko-proprjetarja tal-fond in kwistjoni però jsostnu illi dan ma kellux iwassal għal biex jeradika titolu fil-persuna ta' żewġha Joseph Meli. Tissottometti illi l-kwistjoni kollha kienet jekk Joseph Meli kellux titolu jew le u mhux jekk Charmaine Meli kellhiex tali titolu. Issa għandu jkun ċar illi l-kawża kif impostata hi mmirata għal kundanna tal-konvenut Joseph Meli u tal-konvenuti l-oħra biex l-istess Joseph Meli jiżgombra mis-sular ta' fuq tal-fond *de quo* għaliex dan Joseph Meli kien qiegħed jokkupah mingħajr ebda titolu fil-liġi. Talba li timporta mhux biss il-kundanna ta' Joseph Meli biex jiżgombra mill-fond imma wkoll talba għall-kundanna tal-konvenuti l-oħra biex jassiguraw illi l-istess Joseph Meli ma jibqax jokkupa dak il-fond. Issa ma hemmx dubbju u dan ma jidhirx li hu kkontestat mill-atturi appellanti u hu mpliċitu ukoll fit-talba kif imposta illi l-konvenuta Charmaine Meli għandha bħala ko-proprjetarja d-dritt li tokkupa l-fond b'din l-azzjoni kkontestat;

Hu ppruvat u dwar dan ma hemmx kontestazzjoni anqas illi l-fond li jifforma parti mill-abitazzjoni tal-konjuġi Meli jikkostitwixxi d-dar konjugali tagħhom. Il-Qorti ma tarax kif jistgħu l-appellanti jippretendu illi Joseph Meli qed jokkupa l-fond meritu tal-kawża abużivament u bla ebda titolu fil-liġi bil-fatt li joqgħod flimkien ma' martu fid-dar konjugali meta martu għandha *ex admissis* titolu ta' proprjetà fuq l-istess fond. Din il-Qorti tasal biex taqbel illi ma jidhirx illi l-istess Joseph Meli għandu titolu *de proprio* fuq dik il-parti tal-fond li qed jokkupa kkontestata mill-azzjoni. Il-provi juru illi l-kirja li għandu favur tiegħu l-istess Joseph Meli u li tirriżulta mill-iskrittura tas-27 ta' April, 1971, hi speċifikatament għal "*the upper storey of Villa Yvonne, Ta' Xbiex Seafront, Ta' Xbiex, numru 36*". Hi allura kirja fuq parti diviża u speċifikata tal-fond li ma jidhirx li tista' tiġi estiża għal dik il-parti tiegħu kkontestata b'din l-azzjoni billi minn imkien fl-iskrittura ma titriżulta li din kienet l-intenzjoni tal-kontraenti. Sa hawn il-kritika tas-sentenza appellata hija ġusta, kif hi ġusta ukoll l-osservazzjoni illi l-azzjoni mhix immirata għall-iżgombru tal-konvenuti Charmaine Meli u Clyde Meli li fil-konfront tagħhom l-atturi appellanti m'huma qegħdin jivvantaw l-ebda pretensjoni li dawn qed jokkupaw il-fond *de quo* bla titolu. Minn din iċ-ċirkostanza biss toħroġ waħedha l-konklużjoni illi daqstant ieħor ma jistgħux jippretendu illi l-konvenut Joseph Meli qiegħed jokkupa dik il-parti tal-fond minnhom ikkontestata abbużivament u bla ebda titolu validu fil-liġi. Premessa li teskludi kull forma ta' titolu anke jekk hu wieħed prekarju jew ta' sempliċi tolleranza. Fiċ-ċirkostanzi taħt eżami ċertament l-okkupazzjoni tal-fond da parti tal-konvenut Joseph Meli bħala minimu tinkwadra ruħha fit-tgawdija leġittima ta' dak il-fond da parti tal-konvenuta Charmaine Meli li bħala ko-proprjetarja tużufruwixxi minnu billi tużah bħala d-dar konjugali tagħha biex tabita fiha hi flimkien ma' żewġha u binha. L-azzjoni kif tentata hi allura għal kollox insostenibbli u l-aggravji ta' l-appellanti inaċċettabbli;

Għal dawn il-motivi, l-appell hu miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti.