QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 28 ta' April 2017

Numru: 33

Rikors Numru: 242/88 RCP

Christina Olympia Scerri u Winifred Zahra

v.

Theresa Zahra, Romeo Zahra, Albert Zahra, Paul Zahra u b'digriet tal-24 ta' Marzu 1988 Albert Zahra gie nominat bhala kuratur deputat sabiex jirrappresenta l-eredita` gjacenti tal-mejjet Carmelino *sive* Lino Zahra u b'digriet tad-29 ta' Jannar 2016 stante l-mewt ta' Theresa Zahra fil-mori tal-kawza l-atti ghaddew f'isem Albert, Paul u Romeo ahwa Zahra rigward id-devoluzzjoni tal-eredita` tal-istess Theresa Zahra u b'digriet tal-10 ta' Marzu, 2016 l-Avukat Dr. Noel Cutajar u l-Prokuratur Legali Alison Wadge gew nominati kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-eredita` tal-mejta Theresa Zahra safejn l-eredita` taghha ddevolviet skont il-ligi fuq l-atturi appellanti Christina Olympia Scerri u Winifred Zahra

Il-Qorti

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili moghtija fl-4 ta' Ottubru 2012 li permezz taghha l-Qorti laqghet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 845 tal-Kodici Civili u cahdet it-talbiet attrici.

Ghall-ahjar intendementi qed jigu riprodotti l-brani saljenti ta' dik is-sentenza:

"**Il-Qorti,**

"**<u>I. PRELIMINARI.</u>**

"Rat ic-citazzjoni attrici datata 11 ta' Marzu 1988 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

"Illi fit-22 ta' Settembru 1973 miet fl-isptar ta' San Lucia, Pieta', Renaldo Zahra zewgt il-konvenuta Teresa Zahra u missier l-atturi u huthom l-konvenuti l-ohra u cioe' Albert, Paul u Romeo ahwa Zahra.

"Illi l-imsemmi Renaldo Zahra miet intestat.

"Illi ukoll fit-26 ta' Gunju 1982 fil-Furjana miet Carmelino sive Lino Zahra hu l-atturi u iben il-mejjet Renaldo Zahra u il-konvenuta martu Teresa Zahra. Dan miet ghazeb intestat.

"Illi l-istess atturi talbu li din il-Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet premessi:-

"Illi jigi likwidata il-kommunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejn il-mejjet Renaldo Zahra u il-konvenuta martu Teresa Zahra, billi l-istess akwisti jigu dikjarati jikkonsistu f'dawk l-assi kollha illi jirrizultaw fil-kors tal-kawza;

"Illi l-istess akkwisti jigu divizi f'zewg porzjonijiet ugwali u;

"Illi jigu assenjati dawn il-porzjonijiet wahda lill-konvenuta Teresa Zahra u l-ohra lill-assi ereditarji tal-istess Renaldo Zahra;

"Illi jigi likwidat l-assi partikolari tal-istess Renaldo Zahra u jigi dikjarat illi jikkonsisti fin-nofs tal-akkwisti konjugali kif fuq assenjabbli u f'dak kollu li jirrizulta fil-kors tal-kawza bhala partikolari tal-istess.

"Illi jigi dan l-assi hekk likwidat jigi diviz f'sitt porzonijiet ugwali, illi jigu assenjati bix-xorti jew altrimenti wahda kull wiehed lill-atturi Christina Olympia Scerri u Winifred Zahra lill-konvenuti Albert, Paul u Romeo, ahwa Zahra u lill-eredita' tad-defunt Carmelino

sive Lino Zahra, u dan salvi kull dritt iehor talvolta risultanti favor Teresa Zahra;

"Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

"Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 4 tal-process;

"Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh minn din il-Qorti ghas-seduta tat-13 ta' Mejju 1988.

"Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 12 ta' April 1988 a fol. 13 tal-process fejn gie eccepit:-

> "Illi fl-ewwel lok din l-azzjoni attrici hija intempestiva stante illi l-atturi naqsu li jhallsu l-ispejjez gudizzjarji tal-konvenuti fil-kawza fl-istess ismijiet u fuq l-istess meritu Citazzjoni Numrmu 913/83/JF u li marret dezerta fit-2 ta' Lulju 1986;
>
> "Illi fit-tieni lok il-preskrizjoni ta' ghaxar snin a tenur tal-**artikolu 845 tal-Kodici Civili;**
>
> "Illi fit-tielet lok il-preskrizjoni a tenur tal-**artikolu 2156 (f) tai-Kodici Civili;**
>
> "Illi fir-raba lok illum m'hemm l-ebda lok li ssir divizjoni bejn il-kontendenti peress illi din diga' saret bejniethom kif jigi spjegat waqt it-trattazzjoni tal-kawza."

………. Omissis ……….

"**<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>**

"Illi f'din il-kawza z-zewg atturi Christina Olypmia Scerri u Winifred Zahra, qeghdin jitolbu l-likwidazzjoni tal-komunjoni ta' l-akkwisti gja' esistenti bejn il-konvenuta ommhom Teresa Zahra u missierhom Renaldo Zahra u dan konsegwenti ghall-mewt ta' l-imsemmi Renaldo Zahra fis-26 ta' Gunju 1982 u l-istess kawza saret mill-atturi kontra l-erba` huthom l-ohra (fosthom il-mejjet Carmelino *sive* Lino Zahra) u ta' ommhom stess Teresa Zahra. L-atturi qed jitolbu ghalhekk li ssir likwidazjoni tal-assi ta' Renaldo Zahra, id-divizjoni tieghu f'sitt porzjonijiet ugwali, salv kull dritt talvolta rizultanti favur ta' Teresa Zahra.

"Illi l-konvenuti eccepew li (1) li huma l-ewwel ghandhom jithallsu l-ispejjez tal-kawza simili li marret dezerta, fit-2 ta' Lulju, 1986; (2) il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin a tenur tal-**artikolu 845 tal-Kodici Civili;** (3) u l-preskrizzjoni a tenur **tal-artikolu 2156 (f) tai-Kodici Civili;** (4) ma hemm l-ebda divizjoni xi jsir peress li din gja saret bejn il-kontendenti.

"Illi dwar l-ewwel eccezzjoni ta' intempestivita` tal-kawza attrici din qed issir fuq il-vantazzjoni da parte tal-konvenuti li la darba l-atturi naqsu li jhallsu l-ispejjez gudizzjarji tal-konvenuti fil-kawza fl-istess ismijiet u fuq l-istess meritu (Citazzjoni Numrmu 913/83/JF) u liema kawza marret dezerta fit-2 ta' Lulju 1986), mela allura din l-azzjoni hija intempestiva.

"Illi dwar dan jinghad li fil-kawza fl-ismijiet **"Sebastian Brincat noe et vs Antonio Mifsud"** (P.A. (RCP) - 28 ta' Frar 2001), giet ritenut is-segwenti:-

> *"l-konvenuta illum qed isostni li a bazi ta' dik is-sentenza, din l-kawza ma setghetx issir, qabel mal-atturi odjerni jhallsu l-ispejjez ta' dik il-kawza lill-atturi, u milli jidher l-istess konvenuta qed tibbazza din is-sottomissjoni taghha fuq l-**artikolu 907 (2) tal-Kap 16** li jipprovdi:- "Il-parti li tirrinunzja ghall-atti ghandha thallas l-ispejjez tal-kawza u hija ma tistax tibda kawza ohra ghall-istess haga qabel fil-fatt ma tkun hallset l-ispejjez tal-parti l-ohra."*
>
> *"Illi skond l-**artikolu 907 (1)** "ir-rinunzja ggib l-istess effetti ta' dezerzjoni".*

"Illi huwa rilevanti wkoll f'dan il-kuntest dak li jipprovdi l-**artikoli 906 (1) tal-Kap 12** u cioe' illi:-

> *"Kull wahda mill-partijiet tista', b'nota ffirmata minnha jew mill-avukat taghha, f'kull waqt tal-kawza sas-sentenza definittiva, tirrinunzja ghall-atti illi hija tkun ipprezentat".*
>
> *"Illi kif jidher car mill-istess artikoli, r-rinunzja hemm indikata tirreferi ghal xi att li jaghmel l-attur fil-kawza, b'mod li jgib it-terminazzjoni tal-pendenza quddiem il-Qorti li jkun originarjament ressaq huwa stess, u zgur li dan jirreferi ghall-atti ta' cessjoni ta' kawza **("Doris Arry et vs Emmanuel Zammit" -** P.A. (RCP) 17 ta' Jannar 2001)."*

"Illi ma` dan jinghad, il-Qorti tghid li ghandha tinghata lil tali artikoli u ohrajn simili interpretazzjoni restrittiva. Fil-kaz in ezami m'ghandniex att tal-atturi li temm il-kawza precedenti u allura f'dan il-kaz ma hemmx rinunzja tal-atti. Dan apparti dak li sostna l-perit legali li la darba l-konvenuti komplew bil-provi dwar il-mertu mela allura tali eccezzjoni, anke kieku kienet applikabbli, ghandha titqies bhala rinunzjata.

"Illi t-tieni eccezzjoni hija fis-sens li l-konvenuti ecceppew il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin a bazi tal-**artikolu 845 tal-Kap. 16.** li jipprovdi:-

> *"(1) L-azzjoni biex jintalab wirt, jew legat, jew legittima, jew is-sehem tal-beni li l-ligi taghti lit-tfal illeggittimi jew lil zewg jew*

mart il-mejjet, sew fis-successjonijiet b'testment kemm ukoll f'dawk ab intestato, tispicca bl-eghluq ta' ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni."

"Illi fil-kawza **"Carmela Zerafa et vs Nazzareno Farrugia et"** (P.A. (RCP) - 27 ta' Marzu, 2007) saret riferenza ghas-sentenza **"Stella Briffa et vs Katrina Scicluna et"** (A.C. –20 ta' Jannar 1954) fejn intqal li l-preskrizzjoni decennali li tolqot l-azzjoni maghrufa bhala *"petitio hereditatis",* bhal ma hija dik odjerna biex jintalab wirt, jew legat, jew sehem tal-beni li l-ligi taghti lit-tfal jew lill-konjugi, kemm fis-successjoni testata kemm f'dik intestata, hija preskrizzjoni akkwizittiva; u dan mhux biss fil-konfront tar-rapporti bejn il-ko-eredi, imma anki fil-konfront tal-legatarji u ta' dawk l-ohra li ghandhom dawn id-drittijiet. Ghaldaqstant, barra mill-element passiv taz-zmien hemm bzonn li jigi pruvat anki l-element attiv tal-pussess. Dan il-pussess irid ikun mhux sempliciment kazwali, izda jrid ikun pussess formali, jigifieri kapaci li jiggenera u jikkostitwixxi d-dritt tal-proprjeta'.

"Illi konsegwentement dak il-pussess ghandu jkun reali, u mhux bizzejjed il-pussess *'di diritto'*. Meta *si tratta* ta' legat, ghalhekk, mhux bizzejjed illi l-legatarju jibqa' inerenti ghaz-zmien rikjest mil-ligi biex jintilef id-dritt ghal-legat, imma hemm bzonn li l-uzurpatur ikun jippossjedi l-haga abbandunata mill-proprjetarju, u li jkun jippossjediha *"animo domini"*. Il-pussess ta' l-uzurpatur irid ikun, ghalhekk, kontinwu, mhux interrott, pacifiku, publiku, u mhux ekwivoku, ghaz-zmien kollu li tghid il-ligi, kif ukoll *"animo domini"*. Dan il-pussess ghandu jigi pruvat b'mod infrangibbli, tant ghar-rigward tal-fatt tal-pussess fih innifsu, kemm ukoll tal-kwalitajiet jew karattri li jrid ikollu l-pussess; u din il-prova tinkombi lil min jallega l-preskrizzjoni.

"Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Ignazia Degabriele vs Joseph Attard et"** (P.A. (JRM) - 23 ta' Gunju 2005) intqal li z-zmien imsemmi fl-**artikolu 845 tal-Kap.16** huwa wiehed preskrittiv u mhux ta' dekadenza, u ghandu minn zmien ta' preskrizzjoni akkwizittiva. Il-principju li fuqu huwa mibni l-imsemmi artikolu huwa dak li jwaqqaf kawzi ta' wirt jew sehem minn wirt kontra min, ghaz-zmien ta' ghaxar snin, ikun zamm tajjeb f'idejh bhala sid il-gid tal-wirt jew ta' dik il-parti li dwarha titmexxa kontrih l-azzjoni ereditarja. Madankollu u b'effett dirett tan-natura essenzjali tal-preskrizzjoni mahsuba f'dak l-artikolu, inghad li persuna li ma zzommx ghandha hwejjeg jew assi minn wirt bhala taghha, ma tistax tressaq favuriha l-preskrizzjoni tal-ghaxar snin tal-*petitio hereditatis* li dwarha jitkellem l-artikolu taht ezami.

"Illi ghalhekk biex tirnexxi l-eccezzjoni taht l-**artikolu 845 tal-Kodici Civili** (bhalma huwa mehtieg f'kull kaz ta' eccezzjoni ta' preskrizzjoni akwizittiva taht l-**artikolu 2140 tal-istess Kodici)** irid jintwera li min ikun gie mfittex biex irodd il-haga mhollija

b'wirt (x'aktarx, izda mhux bilfors, taht titolu partikolari) lill-parti attrici, irid ikun zamm pussess shih ta' l-haga mitluba daqslikieku kienet tieghu (*animo domini*) ghaz-zmien kollu preskrittiv. Jehtieg jintwera wkoll li, ghal tul dak iz-zmien kollu, min ikun zamm f'idejh dawk ilhwejjeg tal-wirt ikun ghamel hekk b'*bona fede*. Minhabba li l-*bona fide* hija prezunta, min jallega l-*mala fide* jrid jipprova allegazzjoni bhal dik.

"Illi fl-istess decizjoni inghad li l-*bona fide* tirrapprezenta stat ta' hsieb affermattiv fil-pussessur, li tirrifletti l-fehma u l-konvinzjoni intima tieghu li l-haga li ghandu f'idejh hija tieghu tabilhaqq. Min-naha l-ohra, jkun fi stat ta' *mala fede* min ikun f'qaghda li jaf, jew imissu mic-cirkostanzi jahseb, li l-haga li ghandu f'idejh tkun ta' haddiehor. Imqar jekk il-pussessur ikollu xi dubju dwar iz-zamma tal-haga, dan ikun bizzejjed biex idennes il-pussess tieghu u jnehhu minnu l-*bona fidi*. Il-*bona fede* li trid tkopri t-totalita' tal-haga mizmuma mill-pussessur.

"Illi ghalhekk ladarba l-preskrizzjoni skond l-imsemmi artikolu hija ta' indoli akkwizittiva din hija fondata fuq l-eskluzivita' tal-pussess, u ghalhekk il-pussess komuni ereditarju huwa ta' ostakolu ghall-kors ta' kwalunkwe preskrizzjoni ta' azzjoni simili (**"Ellul et vs Fenech et" –** P.A. - 25 ta' Jannar 1951).

"Illi fir-rapport tieghu, l-Perit Legali jghid li fil-kaz prezenti l-perjodu ta' 10 snin ghadda, u dan billi d-decujus Renaldo Zahra miet fit-22 ta' Settembru 1973 u l-kawza infethet fil-1988, pero' dan mhux bizzejjed biex ikollha success din l-eccezzjoni. Biex id-dritt ghall-eredita' jintilef jehtieg li l-wirt ikun matul dan il-perjodu ta' 10 snin possedut – minn min jeccepixxi tali preskrizzjoni – *"animo domini"* u minghajr qerq, u dejjem *in bona fede*. Jehtieg li jigi indagat ghalhekk jekk fil-kaz prezenti jistax jinghad li matul il-perjodu msemmi l-konvenuti kienu jippossjedu l-eredita' ta' missiehom *"animo domini"* minghajr qerq, jew *"in buona fede"*.

"Illi f'dan il-kuntest jinghad ukoll li gie deciz li din l-eccezzjoni ma tistax tigi sollevata minn min jippossjedi proprjeta' ta' l-eredita' bhala komproprjetarju, ghax f'din l-eccezzjoni l-konvenut irid jipprova li akkwista l-eredita' bl-eskluzzjoni tal-atturi.

"Illi fuq dan il-punt il-Perit Legali osserva li l-konvenuti fir-raba' eccezzjoni qed jeccepixxu wkoll li d-divizjoni gja' saret, u allura presumibilment isegwi li huma qed isostnu illi l-atturi gja' hadu parti cioe' sehemhom, u ghalhekk mhux attendibbli l-eccezzjoni illi l-atturi ma ghandhomx dritt ghall-sehemhom mill-wirt, jew almenu li ma ghadx ghandhom interess fil-wirt ghall xi raguni li f'dan il-kaz ser tigi trattata iktar il-quddiem.

“Illi saret riferenza f’dan il-kuntest ghall Dok. “B” a fol. 18 tal-process datat 10 ta' Novembru 1978 fejn hemm miktub f’ittra tal-partijiet lil Kumissarju tat-Taxxi Interni li b’referenza ghall-istess eredita’ inghad kif l-eredita giet maqsuma bejn il-partijiet bhala valuri, u apparti li dwar in-negozju ta’ 21, St. Anne Str. Floriana, inghad li saru pagamenti minn Albert Zahra *“who took over the business of 21, St. Anne Str. Floriana”* inghad ukoll li *"final agreement tad-divizjoni unfortuntely has not been made".*

“Illi huwa ammess mill-affidavit attrici ta’ Christina Olympia Scerri (Dok. “AB 1”) li l-ghamara u d-deheb u l-hagar prezzjuz inqasmu fl-24 ta’ Awissu 1981 u 25 ta’ Gunju 1981 rispettivament u ghalhekk f’perjodu ta’ anqas minn 10 snin sakemm saret il-kawza odjerna.

“Illi l-istess attrici telenka lista ta’ affarijiet li baqghu skond hija indivizi u dawn kienu konsisenti (1) f’zewg azjendi kummercjali, cioe' l-hanut tal-ghamara 21 St. Anne Street, Floriana, u Zahra’s Cafe, St. Anne's Street, Floriana, (2) il-vetturi (dak iz-zmien) bin-numri 43852, 32261, u 22163; (3) qabar; (4) garage f'Pinto Wharf, (5) mezzanin sovrastanti l-istess garage; (6) terran St. Francis Street, Floriana; (7) Savings Account f'Scicluna's Bank ta' £53.96,6.

“Illi l-attrici tghid li giet informata li l-konvenuti ppresentaw xi dokumenti li bihom hija taccetta li l-hwienet jinghataw lil xi konvenuti, pero’ l-kunsens taghha gie mehud b’qerq u hi ma tafx il-kontenut ta' dawn id-dokumenti ghalkemm iffirmathom hi.

“Illi l-konvenuti, dejjem skont l-attrici qatt ma riedu jaqsmu xejn; wara li miet il-missier il-konvenuti hadu hwienet f’idejhom, pero` dan hu ttoleratu biex ma jinghalqux u jintilef il-valur taghhom. Ghalhekk hi qablet li l-hwienet jigu gestiti minnhom bil-ghan li wara jhallsuha ta’ sehemhom. Il-ftehim sar biss bhala soluzzjoni provvizorja bit-tama li wara kollox isir definittivament bl-avukati.

“Illi tkompli l-attrici, xi zmien wara Romeo u Albert Zahra urew ix-xewqa li jakkwistaw il-hwienet in kwistjoni u bdew ihallsuha ta' sehemha bil-mod. B'kollox thallsu Lm900; hija tallega li ftehim fuq prezz ma sarx. Meta semmiet il-prezz Albert kien ighidilha sejjer ikellem lill-*‘accountant’* u mbaghad ighidilha. Esebiet id-Dok. “CS1” li huwa prospett tal-pagamenti li saru; tghid li Albert kien offrielha Lm250 ghas-saldu ta' sehemha taz-zewg hwienet, skond stima tal-accountant, izda hi rrabbjat u ma qablitx. Ghalhekk l-attrici qed tippretendi sehemha ta' dak li baqa’ x' jinqasam.

“Illi hija in kontro-ezami, xehdet li l-qabar fil-fatt jappartjeni *‘pro indiviso’* lill-eredita’ ta’ missierha u tal-hames hutu l-ohra li wiehed minnhom Geraldo miet guvni u ma tafx kif ghaddiet is-

successjoni tieghu u lil min. L-ahwa l-ohra huma kollha mejta pero’ hallew l-ulied.

“Illi in kontro-ezami ukoll hija tistqarr li ma tafx jekk il-garage u mezzannin sovrastanti kienux b'cens jew b'lokazzjoni ghand missierha. Qalet ukoll li ma tafx jekk ic-cens tat-terran f'St. Francis Street, ghalaqx jew le u ma tafx x'gara mill-flus tal-Bank. L-attrici tghid li la hallset sehemha tal-ispejjez tal-funeral u lanqas tat-taxxa tas-successjoni. Minn dan allura jirrizulta li kwantu l-pretensjonijiet attrici jirreferu ghall-garage u mezzanin ma saret ebda prova li dawn kienu u/jew ghadhom formanti parti mill-istess eredita, u allura l-istess ma ghandhomx jidhlu f’din id-divizzjoni tal-assi ereditarji rikjesta mill-atturi, u dan ghaliex ma hemm ebda prova li l-istess ghadhom jezistu. L-istess jista’ jinghad dwar il-karozzi fuq indikati tant li ma hemm ebda prova x’sar minnhom l-istess vetturi, u certament ma ingbhet l-ebda prova li llum ghadhom jezistu, u konsiderando z-zmien li ghadda, ma jidhirx li dawn illum ghandhom xi valur. L-istess jinghad dwar depositi bankarji ghaliex ma hemm ebda prova taghhom illum.

“Illi fil-kuntest tal-hanut tal-ghamara ma hemm l-ebda dubju li min ezami tad-Dokument “B” jirrizulta li l-attrici stess qed taqbel li l-gestjoni tal-istess kienet ghaddiet ghand l-konvenut Albert Zahra, li kien allura qed imexxi l-istess hanut li kien mikri mill-Gvern, izda hija tghid li l-ftehim li kien hemm sabiex il-hwienet jitmexxew minn Albert Zahra u Romeo Zahra rispettivament u redatt fi skrittura esebita bhala Dok. “A” (fol. 16), kien ta’ natura temporanja, u fil-fatt l-istess ftehim jindika li dan kien ftehim temporanju sakemm issir divizjoni finali fuq il-valutazzjoni tal-assi ereditarju mill-konsulent legali tal-partijiet. Minn naha l-ohra l-konvenuti sostnew li kien hemm ftehim definittiv dwar l-istess negozju, u dan sar taghhom kif hemm indikat fl-istess skrittura, fis-sens li minn dak in-nhar beda jigi gestit minnhom, u huma dejjem mexxew l-istess bhala proprjetarji tal-istess u dan anke in vista tal-iskrittura datata 23 ta’ Frar 1981 (Dok. “EZL 1” – fol. 267).

“Illi fil-fatt fl-istess skrittura iffirmata quddiem l-Avukat Dr. Joseph Mifsud li firma bhala *“xhud tal-firma u identita’”* jirrizulta li l-armla ta’ Renaldo Zahra, l-konvenuta Theresa Zahra u uliedha, nkluz allura l-atturi kienu rrinunzjaw ghal kull dritt li kellhom jew setghu kellhom proprju fuq il-hwienet 15 u 21 St. Anne Street. Floriana, u tali skrittura a fol. 267 hija tant cara li ma thalli l-ebda dubju dwar is-sinifikat taghha, u jidher allura li dwar l-istess hwienet l-atturi espressament u b’mod inekwivoku rinunzjaw ghall kwalsiasi dritt li huma setghu kellhom fuq l-istess proprju a favur il-konvenuti Albert u Ronaldo rispettivament, b’dan allura li dak li kien provizzorju fin-1978 (Dok. “B”) sar definittiv fin-1982, u allura ma hemm l-ebda dubju li abbazi ta’ dak kollu premess, li

l-konvenuti Albert u Ronaldo Zahra mexxew l-istess negozju *uti dominus* u hawn il-Qorti tirrileva li l-konkluzjonijiet tal-Perit Legali dwar dawn il-hwienet ma tistax tigi accettata ghaliex jidher car li f'tali konsiderazzjoni li ghamel il-perit legali dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, u in partikolari dak li inghad minnhu f'paragrafu III (3) tar-relazzjoni tieghu (fol. 60) ma hax in konsiderazzjoni din l-iskrittura tat-23 ta' Frar 1981, u in vista ta' dan kollu jirrizulta li l-istess Albert u Ronaldo zaru ggestew il-hwienet bhala proprjetarji tal-istess, tant li l-Kummissarju tal-Artijiet fir-rigward tal-hanut 21, Triq Santa Anna l-Furjana, irrikonoxxa lill-Albert Zahra bhala d-detentur tal-lokazzjoni tal-istess u dan kif jidher u jirrizulta mid-Dok. "EZL 2" sa Dok. "EZL 11" kollha esebiti a fol. 270 sa fol. 285 tal-process, u ghalhekk din it-tieni eccezzjoni qed tigi milqugha ghaliex la darba id-decujus miet fit-22 ta' Settembru 1973 u l-kawza giet istwieta fil-11 ta' Marzu 1988 mela allura tali azzjoni hija preskritta a bazi tal- **artikolu 845 tal-Kodici Civili.**

"Illi tqajjem il-punt li tali skrittura datata 23 ta' Frar 1981 ma tistax tingieb bhala prova u dan ghaliex fuq l-istess ma thallasx boll kif kien stipulat skond l-Ordinanza (Dok. "Gh D 2" – fol. 396) li kienet applikabbli f'dak iz-zmien sakemm gie in vigour l-**Att XXXI tal-1981** (Dok. "Gh D1" – fol. 384), u dan ghaliex l-atturi qed isostnu li tali skrittura tammonta ghall assenjazzjoni jew cessjoni ta' drittijiet kontemplati f'dak li kien Parti 2 tat-Titolu VI, Cap. VII tan-Numru VII tas-sena 1968, li huwa l-prekursur tal-Tieni Ktieb Taqsima 2 Subtitolu VII tal-Kodici Civili (**artikoli 1469 sa 1484 tal-Kap. 16).** Izda din il-Qorti thoss, (li apparti l-fatt li dak li huwa prezentat bhala Ligi, huwa biss abbozz ta' ligi), dan l-argument ma huwiex accettabbli ghaliex tali skrittura ma hijiex assenjazzjoni (jew bejgh) fit-termini tal-**artikolu 1469 tal-Kap. 16** jew tal-**artikolu 1215 tal-Parti 2, tat-Titolu VI Cap. VII tan-Numru VII tas-sena 1968,** izda semplici rinunzja ta' drittijiet da parte tal-firmatarji (konvenuti hemm indikati – Theresa Zahra, Paul Zahra, u Carmelo Zahra) u l-attturi favur Romeo u Albert Zahra u allura ma taqax taht id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 57 tal-Abboz (Ordinanza) tal-1918** (Dok. "Gh D 2") u ghalhekk ma hemm lanqas ebda ostakolu sabiex tigi esebita l-istess skrittura.

"Illi fir-rigward tal-istess l-atturi jghidu li huma kienu sforzati sabiex jiffirmaw l-istess, izda wara li ghadda dan iz-zmien kollu, u minkejja li fix-xhieda taghha l-attrici Scerri, mill-ewwel indikat li kienet konxja tal-istess skrittura, l-istess atturi bl-ebda mod qatt ma attakaw l-istess, lanqas fil-mori ta' dawn il-proceduri, u minkejja li l-atturi hadhu diversi differimenti sabiex jirregolaw ruhhom, u ghalhekk anke that dan l-aspett l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi, ghaliex kienu l-atturi stess li jirrizulta li rrinunzjaw ghall kull dritt li kellhom jew setgha kellhom fuq l-hwienet hemm imsemmija.

“Illi minn dan isegwi li l-iskrittura tat-23 ta’ Frar 1981 tterminat kull pretensjoni jew dritt li l-atturi kellhom fuq l-istess hwienet u ghalhekk dak li sehh wara bit-trasferiment tal-kirja tal-hanut Nru. 21, Triq Sant Anna l-Floriana lill-terzi, bil-kunsens tal-Kummisarju tal-Artijiet, skond kif jirrizulta mix-xhieda ta’ Mandy Grima ghall Kummissarju tal-Artijiet (13 ta’ Novembru 2007) u Vincent Gilson mid-Dipartiment tal-Artijiet (21 ta’ Frar 2008), u d-Dok. “MG 6” ma jistax jigu kkunsidrati bhala formanti parti mill-wirt tad-decujus li ghad irid jinqasam, ghaliex ir-rinunzja ghall-istess giet ippruvata b’mod mill-iktar konvincenti, u l-allegazzjonijiet tal-atturi dwar l-istess skrittura minnhom iffirmata quddiem l-Avukat Dr. Joseph Mifsud, huma kompletament bla ebda bazi. Mela allura f’dan il-kuntest ma jidhirx li ghad baqa’ x’jinqasam mill-assi ereditarju tal-mejjet Renaldo Zahra u ghalhekk qed tigi milqugha wkoll in kwantu kompatibbbli ma’ dak hawn deciz anke ir-raba’ eccezzjoni tal-konvenuti, fis-sens li ma hemmx izjed x’jinqasam minn tali wirt mertu tal-kawza odjerna.

“Illi ghall-kompletezza jinghad li giet eccepita wkoll l-preskrizzjoni l-ohra a tenur tal-**artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16** li hija preskrizzjoni ta’ hames (5) snin ghall:-

> *"l-azzjonijiet ghall-hlas ta' kull kreditu iehor li gej minn operazzjonijiet kummercjali jew minn hwejjeg ohra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skond din il-ligi jaw ligijiet ohra, taht preskrizzjonijiet qosra, jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku."*

“Illi din il-Qorti hija tal-opinjoni li din l-eccezzjoni mhix applikabbli ghad-domandi kontenuti fi-att tac-citazzjoni, billi l-azzjoni mhix ghall-hlas ta kreditu izda *“petitio hereditatis”* u ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

“Illi ghalhekk ghar-ragunijiet fuq indikati f’din is-sentenza l-azzjoni attrici qed tigi michuda.

“**<u>III. KONKLUZJONI.</u>**

“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li **tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, u tichad ukoll it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti li l-azzjoni hija preskritta a bazi tal-artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 ghaliex din il-preskrizzjoni ma hijiex applikabbli ghall-kaz in ezami, izda tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti li l-azzjoni attrici hija preskritta a bazi tal-artikolu 845 tal-Kap. 16,** u tilqa’ l-eccezzjonijiet l-ohra biss in kwantu kompatibbli ma’ dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici stante li l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 845 tal-Kodici Civili.**

“Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.”

Minn din is-sentenza appellaw allura l-atturi li talbu r-revoka taghha u li l-Qorti tilqa' t-talbiet taghhom jew terga' tibghat l-atti lill-ewwel Qorti biex issir il-likwidazzjoni u qasma tal-eredita`; l-appellati irrispondew billi talbu l-konferma tas-sentenza. L-istess irrispondew ghar-rikors tal-appell il-kuraturi deputati li gew nominati fl-istadju tal-appell.

L-ewwel aggravju tal-appellanti huwa li l-Qorti kienet zbaljata meta iddikjarat l-azzjoni taghhom inamissibbli ghaliex preskritta u fl-istess hin ghaliex id-divizjoni bejn il-partijiet kienet gia` saret. Dawn il-konstatazzjonijiet fil-fehma tal-appellanti huma irrikonciljabbli.

Ghalkemm apparentement is-sentenza fil-parti dispozittiva taghha laqghet biss l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, infatti tghid car u tond li l-Qorti laqghet din l-eccezzjoni u l-eccezzjonijet l-ohra in kwantu kompatibbli ma' dak deciz in kwantu l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 845 tal-Kodici Civili l-kliem "dak deciz" jindika wkoll il-kwistjoni tal-qsim li kien gia` sar. Din il-Qorti pero` ma tara ebda kontradittorjeta` ghaliex l-ewwel Qorti b'dan il-mod qablet kemm mal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u anke mal-fatt li ma kien hemm xejn aktar x'jinqasam bejn il-partijiet mill-wirt tal-mejjet.

It-tieni aggravju jirrigwardja l-akkoljiment propju tal-eccezzjoni msemmija. L-appellanti jargumentaw li ma kienx hemm provi f'din il-kawza biex ikunu sodisfatti l-elementi necessarji biex tigi akkolta l-eccezzjoni.

> "Illi huwa stabilit li biex tirnexxi l-eċċezzjoni taħt l-artikolu 845 tal-Kodiċi Ċivili (bħalma huwa meħtieġ f'kull każ ta' eċċezzjoni ta' preskrizzjoni akkwiżittiva taħt l-artikolu 2140 tal-istess Kodiċi) irid jintwera li min ikun ġie mfittex biex irodd il-ħaġa mħollija b'wirt (x'aktarx, iżda mhux bilfors, taħt titolu partikolari) lill-parti attriċi, irid ikun żamm pussess sħiħ ta' l-ħaġa mitluba daqslikieku kienet tiegħu (*animo domini*) għaż-żmien kollu preskrittiv13. Jeħtieġ jintwera wkoll li, għal tul dak iż-żmien kollu, min ikun żamm f'idejh dawk il-ħwejjeġ tal-wirt ikun għamel hekk b'bona fidi14. Minħabba li l-bona fidi hija preżunta, min jallega l-mala fidi jrid jipprova allegazzjoni bħal dik. Illi l-bona fidi tirrappreżenta stat ta' ħsieb affermattiv fil-pussessur, li tirrifletti l-fehma u l-konvinzjoni intima tiegħu li l-ħaġa li għandu f'idejh hija tiegħu tabilħaqq." (**Degabriele v. Attard**, 23 ta' Gunju 2005, Prim'Awla).

Kif ukoll qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili - fil-kawza **Camilleri v. Camilleri**, deciza fis-16 ta' Mejju, 1983, "*il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin f'kaz ta' eredita` hija ta' indoli akkwisittiva, u hija bazata fuq l-esklussivita` tal-pussess; ghalhekk, kompliet tghid din il-Qorti, il-pussess komuni ereditarju huwa ta' ostakolu ghall-kors ta' kwalunkwe preskrizzjoni ta' azzjoni simili*".

L-appellanti jreqqsu diversi ragunijiet ghal dan l-aggravju taghhom izda din il-Qorti taqbel ma' wiehed mill-aggravji u allura ma hijex se tikkonsidra l-ohrajn ghaliex ma hemmx lok ghal dan. Dan l-aggravju huwa ibbazat fuq id-dokument EZL li huwa skrittura li permezz taghha l-partijiet kollha eccetto Albert Zahra irrinunzjaw ghall-kirja tal-hwienet 15

u 21 Triq Sant' Anna il-Furjana. Din l-iskrittura datata 23 ta' Frar 1981 tfisser li **ghallinqas** sa dak in-nhar ma kien hemm ebda pussess esklussiv ghaliex l-istess Albert Zahra kien qed jipposjedi inkwantu ko-eredi. Peress li l-kawza giet istitwita fl-1988 ma kienux ghalhekk iddekorrew l-ghaxar snin imsemmija fl-Artikolu 845. Dan l-aggravju allura huwa milqugh u din il-Qorti taqbel mal-appellanti li l-azzjoni ma kenitx preskritta.

It-tielet aggravju jittratta appuntu din l-iskrittura ghaliex l-appellanti ssostni li din ma setghetx tigi esebita fl-atti ghaliex ma kienx hemm boll imhallas fuqha. Issa apparti l-fatt li din l-iskrittura tikkonforta kif appena ssemma' t-tezi tal-appellanti stess, din il-Qorti f'dan l-aspett taqbel mal-ewwel Qorti li f'din l-iskrittura ma sarx bejgh izda rinunzja; bejgh jimplika prezz li f'din l-iskrittura ma jissemmix. Dan l-aggravju ghalhekk huwa respint.

Tibqa' ghalhekk il-kwistjoni jekk baqax assi tal-mejjet li ghandhom jinqasmu bejn il-partijiet. Dan ghaliex ikun evidentement inutili u semplicement hela ta' zmien li din il-Qorti terga' tibghat l-atti lura lill-ewwel Qorti biex taqsam il-wirt jekk hija thoss li ma baqa' xejn x'jinqasam.

L-attrici Scerri stess kif issemmi s-sentenza appellata xehdet illi l-ghamara u d-deheb inqasmu u tghid li baqa' l-hwienet fi Triq Sant'Anna, tlett vetturi, garage u mezzanin Punto Wharf, terran St Francis Street il-Furjana u Savings Account zghir. Dwar il-hwienet gia` ssemma' li dawn gew imsemmija fl-iskrittura msemmija (fis-sens li l-partijiet qablu li jkunu gestiti minn Albert Zahra u Romeo Zahra). L-attrici kienet vaga hafna dwar il-proprjetajiet jew assi ohra u x'aktarx, kif qalet l-ewwel Qorti, illi whud minn dawn l-oggetti (bhal per ezempju l-vetturi) ma ghadhomx jezistu. Din il-Qorti tghid car u tond li dan ma hux mod kif wiehed iressaq provi biex iwassal lill-Qorti tikkonkludi dwar ezistenza ta' assi f'kawza ta' divizjoni. It-terran f'St Francis Street per ezempju gie stmat Lm50 biss fid-denunzja u ghalhekk x'aktarx li kull ma kellu d-decujus kien kirja jew koncessjoni enfitewtika li issa ntemmet.

Madankollu din il-Qorti ma taqbilx mal-konkluzjoni tal-ewwel Qorti illi anke l-hwienet in kwistjoni (ossija l-inkwilinat taghhom) kienu inqasmu definittivament bl-iskrittura msemmija ghaliex l-istess kitba tintemm bil-kliem "*This agreement is being provisionally made and signed until the final division of the valuation of the assets be finalized by our legal adviser".* Kwindi l-arrangament li bih Albert u Romeo Zahra gew awtorizzati jiggestixxu l-hwienet kien wiehed **provizorju** u ghalhekk ghandha ssir qasma finali tal-valur taghhom biex id-divizjoni tkun kompleta. Il-Qorti taghmilha pero` cara li fi kwistjonijiet jew assi ohra, il-

provi huma gia` konkluzi u kwindi l-partijiet ma jistghux iressqu aktar provi. **Trid biss tittiehed decizjoni mill-Prim'Awla dwar il-qasma tal-valur tal-inkwilinat ta' dawn il-hwienet anke in vista tat-trasferiment tal-istess lil terzi skont il-provi gia` migbura**.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi l-appell billi tilqghu u tirrevoka u thassar is-sentenza appellata; ghalhekk tordna li l-atti jergghu jintbaghtu quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili biex tigi deciza kif indikat. L-ispejjez tal-appell u tas-sentenza appellata a kariku tal-appellati.

Silvio Camilleri
Prim Imhallef

Tonio Mallia
Imhallef

Joseph Azzopardi
Imhallef

Deputat Registratur
df