



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

MHALLEF

**ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.**

Seduta ta' nhar il-Hamis, 26 ta' April 2018

Kawza Numru : 23

Rikors Guramentat Numru : 716/2016/LSO

Robert Bondin Carter

vs

Frank Zahra

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Robert Bondin Carter [detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru 422682 (M)] datat 22 ta' Awwissu 2016 fejn espona: -

Illi permezz ta' kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Robert Aquilina fl-erbatax (14) ta' Gunju tas-sena elfejn u sittax (2016), l-attur akkwista u xtara b'titolu ta' bejgh minghand il-genituri tieghu Joseph u Mary konjugi Bondin, li bl-istess titolu ta' bejgh bieghu u trasferew lil binhom l-attur, il-porzjoni diviza ta' art agrikola denominata "Ta' l-Ghanzalora", inkluz il-kamra u l-bir li jinsabu fiha, fil-kontrada "Ta' Wied Babu", fi Triq Wied iz-Zurrieq, fil-limiti tal-Qrendi, liema porzjon diviza ta' art agrikola ghandha l-kejl superficjali ta' cirka tlett elef u tliet mitt metru kwadru ($3,300\text{m}^2$), konfinanti mix-xlokk ma' Triq Wied iz-Zurrieq u mill-irjehat l-ohrajn kollha ma' beni tal-Gvern ta' Malta, jew irjeh verjuri, soggetta ghall-piz piju annwu u perpetwu ta' disgha u ghoxrin centezmu u millezmu (€0.29,1), altrimenti hi libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, kif murija fuq il-pjanta li tinsab annessa ma' l-istess kuntratt, u minn hawn 'l quddiem imsejha bhala "l-Art".

Illi l-Art kienet mikrija bi qbiela lil Michael Zahra, missier il-konvenut, u dan versu l-kera ta' hdax-il ewro u hamsa u sittin centezmu (€11.65) fis-sena pagabbli kull sena b'lura.

Illi l-awturi fit-titolu ta' l-attur kienu istitwew proceduri quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' fl-ismijiet "Joseph u Mary konjugi Bondin vs. Michael Zahra" (Rikors Numru wiehed zbarra elfejn u ghaxra (1/2010)), liema rikors gie deciz mill-imsemmi Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' b'sentenza moghtija fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Mejju tas-sena elfejn u hmistax (2015).

Illi Michael Zahra miet fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Dicembru tas-sena elfejn u tlettax (2013), u cioe' fil-mori tal-proceduri msemija fil-paragrafu precedenti. Is-successjoni tieghu hija regolata minn testment pubbliku fl-atti tan-Nutar Pubbliku Mario Bugeja fit-tmintax (18) ta' Mejju tas-sena elfejn u sitta (2006), permezz ta' liema l-mejjet Michael Zahra halla bhala eredi universali u padruna assoluta ta' gidu kollu wara mewtu lil martu Jane Zahra.

Illi mis-sentenza moghtija mill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' fl-ismijiet "Joseph u Mary konjugi Bondin vs. Michael Zahra" fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Mejju tas-sena elfejn u hmistax (2015), appellaw l-awturi fit-titolu ta' l-attur, u appellat incidentalment Jane Zahra, il-werrieta tal-gabillot Michael Zahra.

Illi fil-mori ta' l-appell, u permezz ta' kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Robert Aquilina fl-erbatax (14) ta' Gunju tas-sena elfejn u sittax (2016), l-imsemmija Jane Zahra u l-awturi fit-titolu ta' l-attur, Joseph u Mary konjugi Bondin, itterminaw u xoljew b'effett immedjat u b'mod irrevokabli l-qbiela ossia l-inkwilinat ta' Jane Zahra fuq l-Art, u dan versu l-pattijiet u l-kondizzjonijiet stipulati fl-istess kuntratt.

Illi l-konvenut, iben il-mejjet Michael Zahra u l-imsemmija Jane Zahra, ghadu fil-pussess ta' l-Art, u qed jirrifjuta illi jizgombra mill-Art.

Illi l-konvenut m'huwiex il-werriet ta' Michael Zahra, u ghalhekk m'ghandu ebda titolu validu fil-ligi biex izomm l-Art.

Illi sa fejn jaf l-attur, il-konvenut m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti kontra t-talbiet tieghu.

Illi l-attur jikkonferma li jaf bil-fatti suesposti personalment.

Illi ghalhekk qed issir din il-kawza.

Ghaldaqstant l-attur umilment jitlob lil dina l-Onorabli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni jew provvedimento opportun, joghgobha:

1. Tiddeciedi t-talbiet tieghu bid-dispensa tas-smigh billi jikkonkorru l-elementi kollha necessarji *a tenur* ta' l-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Proceduri Civili;
2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgombra mill-Art *entro* terminu qasir u perentorju li jigi minnha prefiss ghal dan l-iskop.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut, li huwa minn issa ngunt in subizzjoni, u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-attur kontra l-konvenut, inkluz ghar-rizarciment ta' danni u hlas ta' kumpes ghal okkupazzjoni bla titolu.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-1 ta' Novembru 2016.

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta' Novembru 2016 (fol 38) fejn meta ssejhet il-kawza deher l-attur assist minn Dr Mark Simiana u Dr Malcolm Mifsud ghall-intimat prezenti.

Il-Qorti nnotat li l-intimat ma pprezentax risposta guramentata u halliet il-kawza sabiex l-intimat jirregola ruhu ghal din il-kontumacija. Il-kawza giet differita ghal dan l-iskop ghat-30 ta' Novembru 2016.

Rat ir-rikors u r-risposta guramentata annessa ta' Frank Zahra datati 7 ta' Novembru 2016 a fol 39 u 42 rispettivament fejn talab li jigi awtorizzat jressaq risposta guramentata.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Erbgha, 30 ta' Novembru 2016 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Mark Simiana ghall-attur u Dr Malcolm Mifsud ghall-intimat prezenti. Xehdu bil-gurament taghhom Frank Zahra u Dr Malcolm Mifsud liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet rigward ir-rikors tal-intimat b'talba ghall-gustifikazzjoni tal-kontumacija. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-24 ta' Jannar 2017 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta' Jannar 2017 (fol 54) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Mark Simiana ghall-attur prezenti. Inqrat sentenza dwar il-gustifikazzjoni tal-kontumacija. Il-kawza giet differita ghall-prezentata tar-risposta guramentata skont is-sentenza moghtija ghat-23 ta' Frar 2017.

Rat ir-risposta guramentata ta' Frank Zarha datata 31 ta' Jannar 2017 a fol 60 tal-process fejn espona :

1. Illi t-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* l-konvenut ghandu pussess effettiv tal-proprjeta` suggett ta' dina l-kawza *in bona fede* u bl-awtorizzazzjoni ta' l-attur stess u anki ta' Jane *Zahra*. Fl-ebda hin qabel ma kien gie notifikat b'dawn l-atti ma kien interpellat verbalment jew bil-miktub sabiex jivvaka l-proprjeta`. Lanqas ma kien gie informat bl-iskrittura tal-14 ta' Gunju 2016. B'hekk tali pussess kien ovvju u guridikament accettabbli mill-attur;
2. Illi bhala pussessur u l-persuna li jahdem l-ghalqa in kwistjoni kellu jkun parti mill-iskrittura tal-14 ta' Gunju 2016 sabiex tali skrittura jkun integru u validu skont il-ligi;
3. Illi l-konvenut huwa l-lum intervenut fl-azzjoni Joseph Bondin et -v- Michael Zahra fil-Qorti tal-Appell (rikors 1/2010/1) wara li intavola rikors ghal dan l-iskop u b' hekk l-azzjoni ma tistax tigi irtirata, izda ghandha tigi ttrattata;
4. Illi l-premessa li l-konvenut m'huwiex il-werriet ta' Michael Zahra u m'ghandux titolu, m'huwiex korrett *stante* li l-konvenut huwa t-tifel ta' Michael *Zahra* u b' hekk intitolat ghal-legittima, haga li ghad trid tigi definita u kwantifikata.
5. Illi l-konvenut ghandu jkun rikonoxxut l-inkwelin wara l-mewt ta' missieru *stante* illi hu kien qed jahdem l-ghalqa in kwistjoni u kien qed ihallas il-kera, kif se jigi pprovat fil-mori ta' dina l-kawza u in effett wiret il-gestezzjoni tan-negozju bhala bidwi.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 13 ta' Gunju 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Il-Qorti semgħet it-trattazzjoni tal-hames (5) eccezzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita għall-sentenza in parte għall-31 ta' Ottubru 2017 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 31 ta' Ottubru 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet, u l-partijiet. Inqrat sentenza *in parte* fejn il-Qorti : "*Taqta' u tiddeciedi billi tichad il-hames eccezzjoni tal-intimat, u tordna l-prosegwiment tal-kaz fil-mertu.*" Il-Qorti ordnat li l-kawza tkompli tigi mismugħa fuq it-tieni eccezzjoni ssollewata bl-inverzjoni tal-ordni tal-provi u halliet l-kawza għall-provi *viva voce* dwar it-titolu għat-30 ta' Novembru 2017 fil-11:30a.m.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma t-Tlieta, 6 ta' Frar 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet assistiti mid-difensuri tagħhom. Dr Simiana ddikkjara li m'għandux aktar provi. Il-Qorti semgħet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita għas-sentenza għas-26 ta' April 2018 fid-9:30a.m.

Rat id-Digriet tagħha tat-12 ta' April 2018 fit-termini tal-artikolu 173 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta fejn il-Qorti kellha bzonn kjarifika mid-difensuri tal-partijiet fis-sens li:

"1. Jekk it-tieni eccezzjoni hija dik murija fir-"Risposta Guramentata" a fol 42 jew dik murija fir-risposta

guramentata a fol 60 tal-process. Dwar dan il-Qorti taghraf li l-ewwel wiehed kien abbozz anness għall-fini tal-kontumacja.

Madanakollu it-tieni eccezzjoni fir-Risposta a fol 60 isegwi għall-ewwel eccezzjoni u għall-fini tal-amministrazzjoni tal-kawza għandhom almenu jigu trattati flimkien.

2. Jekk għaladarba gew trattati t-talbiet u l-eccezzjonijiet kollha, jekk id-difensuri jaqblu li din il-Qorti tghaddi għas-sentenza anke fuq it-talbiet u l-eccezzjonijiet kollha.

Id-difensuri għandhom jipprezentaw ir-risposti tagħhom b'nota sa mhux aktar tard mit-18 ta' April 2018.

Il-process jinzamm fir-Registru għad-disposizzjoni tad-difensuri."

Rat in-nota kongunta pprezentata mid-difensuri tal-partijiet fl-20 ta' April 2018, b'riferenza għad-digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti fit-12 ta' April 2018, fejn qablu u ddikjaraw:

1. Illi r-risposta ġuramentata hija dik a folio 60, u li l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet fiha elenkati huma intimament konnessi u jimmeritaw li jitqiesu flimkien.

2. Illi f'kull każ il-kawża tista' tibqa' għas-sentenza fuq it-talbiet kollha attriċi u fuq l-eccezzjonijiet l-oħrajn kollha (għajr dik ġia' deċiża) tal-konvenut, billi entrambi l-

kontendenti eżawrixxu kemm il-provi kollha u kemm is-sottomissjonijiet li kellhom dwar il-meritu sħiħ tal-kawża.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza għall-izgumbrament tal-intimat mill-art denominata “Ta l-Ghanzalora”, inkluz il-kamra u l-bir li jinsabu fiha, fil-kontrada “Ta’ Wied Babu”, fi Triq Wied iz-Zurrieq, fil-limiti tal-Qrendi. Illi r-rikorrent qed jikkontendi li l-intimat qed jokkupa l-imsemmija art minghajr titolu validu, kwindi qed jipprocedi b’dan il-kaz għar-ripreza tal-imsemmija art.

L-intimat irribatta billi sostna li l-azzjoni odjerna hija infondata *stante* li hu għandu l-pussess effettiv tal-proprjeta` in kwistjoni u ma giex interpellat biex jivvaka l-proprjeta`, u lanqas ma gie infurmat bl-iskrittura datata 14 ta’ Gunju 2016. Sostna wkoll li bhala l-persuna li jahdem l-għalqa, kellu jkun parti mill-iskrittura tal-14 ta’ Gunju 2016. Gie eccepit ukoll li illum hu intervenut fil-kaz Joseph Bondin et vs Michael Zahra fil-Qorti tal-Appell (Rik.Nru. 1/2010/1). L-intimat oppona wkoll billi qal li hu iben Michael Zahra, b’hekk hu intitolat għal-legittima

Fatti:

Jirrizulta li permezz ta’ kuntratt datat 14 ta’ Gunju 2016 (Dok A), ir-rikorrent akkwista l-imsemmija art minghand il-genituri tiegħu. Jirrizulta wkoll li din l-art kienet mikrija bi

qbiela lil Michael Zahra. Illi l-genituri tar-rikorrenti kienu istitwew proceduri quddiem il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', b'sentenza datata 27 ta' Mejju 2015 (Dok F). Izda, fil-mori tal-kaz kien miet Michael Zahra li kien halla bhala werrieta universali lil martu Jane Zahra. Jirrizulta li Jane Zahra kienet appellat mid-decizjoni tal-Bord, izda fil-mori ta' l-appell, permezz ta' kuntratt datat 14 ta' Gunju 2016 (Dok G fol 28 *et seq*), kien gie tterminat b'mod irrevokabbli l-qbiela ta' Jane Zahra versu l-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati hemmhekk. Peress li sussegwentement ghal dan, l-intimat baqa' jokkupa l-imsemmija art, ir-rikorrent ipproceda bil-kaz odjern.

Provi:

Frank Zahra xehed permezz ta' affidavit fejn qal li l-imsemmija art hi art agrikola li ilha bi qbiela ghand familta. Semma li meta fl-2008 missieru kien ipprova jhallas il-qbiela ma gietx accettata, u ghalhekk hu kien iddepozitaha l-Qorti, u sussegwentement kien gie nformat b'ittra mill-avukat tar-rikorrent sabiex jizgombra mill-imsemmija art. Qal li missieru miet fl-24 ta' Dicembru 2013. Spjega li s-sentenza tal-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba' ddecieda favur il-familja tieghu, izda meta kien gie ntavolat l-appell mill-konjugi Bondin Carter, ommu kontra l-volonta` tieghu kienet dahlet f'kuntratt mal-konjugi Bondn Carter fl-14 ta' Gunju 2016, peress li ma kellux relazzjoni tajba ma' ommu. Qal li jaf li missieru halla bhala werrieta lil ommu, izda ma kienx jaf bil-kuntratt tat-terminazzjoni ta' qbiela li ommu ghamlet.

In **kontro-ezami** qal (fol 85-92)¹ li meta miet missieru kien joqghod f'numru 2 Sqaq 1, Triq il-Kuncizzjoni z-Zurrieq. Semma li misseru baqa' jahdem l-imsemmija art sal-ahhar ta' hajtu. Qal li ghandu tnejn u erbghin sena u xogholu kien jadem go fabrika. Qal ukoll, li sa minn mindu kien zghir kien imur ighin lil missieru fl-ghalqa. Qal li misseru kien icempillu spiss, xi erba' darbiet fil-gimgha biex imur ighinu. Ikkonferma li hu ghandu VAT number u dan ghamlu wara l-mewt ta' missieru. Qal li l-kirja daret fuq ommu wara l-mewt ta' missieru, u hu kien ihallas il-qbiela lil ommu u hi kienet thallasha fil-Qorti. Semma li hemm kawza pendenti fejn hu qed jitlob il-legittima wara l-mewt ta' missieru. Qal li hu beda jahdem l-art wahdu wara l-mewt ta' missieru, imma kien diga jmur ighin sa minn ckunitu, kif qal diga qabel.

Jane Zahra xehdet permezz ta' affidavit u kkonfermat li l-imsemmija art kienet imqabbla lil zewgha, li miet fl-24 ta' Dicembru 2013. Hi kkonfermat li l-konjugi Bondin Carter kienu appellaw mid-decizjoni tal-Bord Dwar il-Kiri tar-Raba' u li sussegwentement, permezz ta' ftehim datat 14 ta' Gunju 2016, cediet kull dritt fuq l-imsemmija art li hi setghet akkwistat bi qbiela. Ziedet tghid li zewgha Michael kien baqa' jadem l-ghalqa sa ma miet u binha Frank ma kienx jahdem l-ghalqa qabel il-mewt ta' zewgha, u kien biss wara l-mewt ta' zewgha li dahal fl-ghalqa minghajr il-kunsens tieghu.

¹ Seduta tal-4 ta' Mejju 2017

Joseph Rivans (fol 84-85)² xehed u qal, li skont ir-Registru Elettorali, l-intimat kien registrat sa mill-1995 li kien jirrisjedi f'numru 2, Sqaq il-Kuncizzjoni Zurrieq, u fl-2001, qaleb l-indirizz ghal numru 2, Triq il-Barrieri, Zurrieq, fl-2002, rega' qaleb l-indirizz ghal dak precedenti, fl-2004, rega' qaleb ghal "St George's Flat" 11, Flat 1, Triq il-belt Valletta, Qormi, u baqa' jaqleb l-indirizz sa ma fl-2009, gie f' 31, Triq il-Barrieri, Zurrieq.

Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt:

Illi fis-sentenza *in parte*, moghtija minn din il-Qorti kif ippreseduta fil-31 ta' Ottubru 2017, diga gie stabbilit li l-intimat ma jikkwalifikax bhala inkwilin *ai termini* tal-artikolu 2 tal-Kap 199 ghar-ragunijiet hemm dedotti.

L-eccezzjoni sollevata mill-intimat dwar it-titlu tieghu- L-ewwel u t-Tieni eccezzjonijiet:

1. *Illi t-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante l-konvenut ghandu pussess effettiv tal-proprjeta` suggett ta' dina l-kawza in bona fede u bl-awtorizzazzjoni ta' l-attur stess u anki ta' Jane Zahra. Fl-ebda hin qabel ma kien gie notifikat b'dawn l-atti ma kien interpellat verbalment jew bil-miktub sabiex jivvaka l-proprjeta`. Lanqas ma kien gie informat bl-iskrittura tal-14 ta' Gunju 2016. B'hekk tali pussess kien ovvju u gudikament accettabbli mill-attur;*

² Seduta tal-4 ta' Mejju 2017.

2. *Illi bhala pussessur u l-persuna li jahdem l-ghalqa in kwistjoni kellu jkun parti mill-iskrittura tal-14 ta' Gunju 2016 sabiex tali skrittura jkun integru u validu skont il-ligi;"*

Illi fl-eccezzjonijiet tal-intimat, sar enfasi fuq il-pussess li kellu l-intimat tal-art mertu tal-vertenza odjerna. Madankollu, dan il-pussess vantat minnu ma giex ippruvat ghas-sodisfazzjon tal-Qorti, tant li ma jirrizultax mill-assjem tal-provi minn meta beda jokkupa l-imsemmija art. F'dan il-kuntest, ta' min isemmi, li Jane Zahra, omm l-intimat xehdet li l-intimat ma kienx jahdem l-art qabel ma' miet missieru, izda li dahal u kkapparra l-ghalqa biss sussegwentement ghall-mewt ta' missieru. Din ix-xhieda tikkontrasta dak sostnut mill-istess intimat kemm fix-xhieda tieghu u kemm fl-eccezzjonijiet.

Inoltre`, kif diga ribadit fis-sentenza *in parte* moghtija minn din il-Qorti kif ippreseduta, it-titlu ta' qbiela, mal-mewt ta' Michael Zahra iddevolva fuq martu Jane Zahra. Ghaldaqstant, meta Jane Zahra, permezz tal-iskrittura datata 14 ta' Gunju 2016, Dok G (fol 28 *et sequens*) cediet id-dritt tal-inkwilinat li hija wirtet minghand Michael Zahra, hemmhekk saret ic-cessjoni tal-kirja, kwindi t-trasferiment tat-titolu ta' qbiela.

Illi l-intimat sostna li ma giex interpellat biex jizgombra mill-art mertu tal-vertenza in ezami. L-avukat difensur tarrikorrent, fit-trattazzjoni, sostna li l-intimat gie interpellat, ghalkemm ma jirrizultax mill-atti tal-kaz. Madankollu, din il-Qorti taqbel, li ma kienx hemm il-htiega ta' interpellanza. Ghalhekk saritx l-interpellanza o *meno* b'itra legali, ma

timpingix fuq l-ezitu tal-kaz in ezami. Fl-istess eccezzjoni, gie sottolineat, li l-intimat ma giex infurmat bl-iskrittura tal-14 ta' Gunju 2016. Rigward, din l-iskrittura li saret minn ommu Jane Zahra bhala eredi universali ta' zewgha, ma kien hemm l-ebda htiega li l-intimat jigi infurmat jew notifikat bl-iskrittura li kellha l-effett li titrasferixxi l-qbiela.

Illi riferibbilment ghat-tieni eccezzjoni wkoll, ladarba d-defunt Michael Zahra halla bhala werrieta universali tieghu lil martu Jane Zahra, m'hemm l-ebda htiega li l-intimat kellu wkoll ikun parti fl-iskrittura, Dok. G, li permezz taghha gie ttrasferit it-titolu ta' qbiela. Certament, m'hemm l-ebda kontestazzjoni li Jane Zahra thalliet bhala werrieta universali ta' Michael Zahra kif jirrizulta mit-testment fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, datat 18 ta' Meju 2006, esebit bhala Dok E (fol 17-18).

Illi t-trasferiment, ossija c-cessjoni tal-kirja li saret tramite l-iskrittura Dok G minn Jane Zahra, fil-vesti taghha bhala werrieta universali, li kif diga inghad mhuwiex qed jigi kkontestat. Fil-fatt, l-istess testment tad-defunt Michael Zahra, Dok E jstipula fit-Tieni artikolu:

"It-testatur jistitwixxi u jinnomina bhala eredi universali proprjetarja u padruna assoluta ta' gidu kollu ghal wara mewtu lil martu Jane Zahra bis-sotituzzjoni volgari a favur l-uniku ibnu Frank Zahra, bis-sostituzzjoni volgari a favur ta' uliedu f'kaz ta' premorianza."

Ghalhekk, fid-dawl tas-sentenza *in parte* datata 31 ta' Ottubru 2017, u *in vista* tal-karenza ta' prova rigward dak

vantat mill-intimat, din il-Qorti tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-intimat.

It-Tielet Eccezzjoni

*"3. Illi l-konvenut huwa illum intervenut fl-azzjoni **Joseph Bondin et -v- Michael Zahra fil-Qorti tal-Appell** (rikors 1/2010/1) wara li intavola rikors ghal dan l-iskop u b' hekk l-azzjoni ma tistax tigi irtirata, izda ghandha tigi ttrattata;"*

Referibbilment ghal din l-eccezzjoni, fejn l-intimat ried jintervjeni fl-appell Rikors (1/2000/1), meta fil-fatt jirrizulta li kienet diga saret l-iskrittura Dok G, datata 14 ta' Gunju 2016, m'hemmx lok li din l-eccezzjoni tigi kkunsidrata oltre`, billi f'dan l-istadju hija superfluwa. Ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet eccezzjoni.

Ir-Raba' Eccezzjoni:

"4. Illi l-premessa li l-konvenut m'huwiex il-werriet ta' Michael Zahra u m' ghandux titolu, m' huwiex korrett stante li l-konvenut huwa t-tifel ta' Michael Zahra u b' hekk intitolat ghal-legittima, haga li ghad trid tigi definita u kwantifikata."

Illi l-intimat, tramite l-avukat difensur tieghu, fit-trattazzjoni, ssottometta u enfasizza l-punt tal-irritwalita` tal-kuntratt Dok G, bejn omm l-intimat u r-rikorrent, minhabba li mill-wirt tad-defunt missier ir-rikorrent, ir-rikorrent kellu d-dritt tal-legittima. Gie sostnut, mill-intimat fit-trattazzjoni, li l-intimat kellu jigi infurmat minn ommu Jane Zahra qabel ma

ttrasferiet il-qbiela permezz ta' kuntratt Dok G, minhabba d-dritt tieghu ghal-legittima.

Jigi osservat fl-ewwel lok, li l-kwistjoni tal-legittima spettanti lill-intimat (illum is-sehem riservat) hija materja kompletament separata u ma tistax tigi amalgamata mal-mertu tal-kaz in ezami. Difatti, dak sostnut dwar l-irritwalita` tal-iskrittura Dok G, marbut mad-dritt tal-legittima tal-intimat, huma kwistjonijiet li jesorbitaw mill-mertu tal-kaz odjern. Illi l-argument tal-intimat ma jregix fuq zewg binarji, l-ewwel, minhabba l-fatt, li huwa qed jittenta jattakka l-kuntratt Dok G datat 14 ta' Gunju 2016. Illi din il-Qorti trid izzomm strettament mat-talbiet kif dedotti, u l-vertenza odjerna, ma titrattax il-validita` *o meno* tal-kuntratt Dok G.

Fit-tieni lok, jigi osservat, li ladarba din il-Qorti diga stabbiliet li l-intimat mhuwiex kerrej tista' tiddeduci, li Jane Zahra bhala eredi universali tad-defunt zewgha setghet titrasferixxi d-dritt ta' qbiela, minghajr l-involvement ta' l-intimat. Inotre`, dak sostnut mill-intimat fit-trattazzjoni u fil-hames eccezzjoni, ma jregix ghaliex permezz tal-emmendi introdotti bl-Att XVIII tal-2004, is-sehem riservat huwa biss kreditu, u mhux sehem in natura mill-beni tal-mejjet. Illi minhabba l-emendi li dahlu fis-sehh permezz tal-Att XVIII tal-2004, sar tibdil radikali fir-rigward tal-legittima, li issa tissejjah porzjon riservat, fis-sens li d-dritt huwa kreditu tal-valur tal-porzjon riservat fil-konfront tal-eredita`. B'hekk tnehha l-kuncett tas-sehem tal-beni tal-mejjet. Ghalhekk, il-ligi applikabbli illum³, taghmilha cara li d-dritt ghal porzjon

³ Artikolu 615 tal-Kodici Civili.

riservat huwa biss kreditu kontra l-eredita` tal-mejjet. (Ara **Profs. Joseph Troisi vs Anthony Troisi de Menville et, P.A.** (983/2009) - 30 ta' Gunju 2016; **Av. Dottor Malcolm Mifsud noe vs Jason Micallef, P.A.** - 9 ta' Lulju 2015; **Michael Bonnici et vs Reverendu Dun Francis Bonnici et, PA,** - 25 ta' Lulju 2012).

Dan qed jigi ribadit biex juri li l-argument tal-legittima spettanti lill-intimat huwa fallaci taht kull aspekt, anke mill-aspett tad-disposizzjonijiet li jirregolaw il-porzjoni rizervata kif emmendata.

Ghaldaqstant, tirrespingi r-raba' eccezzjoni.

It-Tieni Talba

Illi t-titlu tal-attur bhala proprjetarju tal-art in kwistjoni mhuwiex qed jigi kkontestat *stante* li l-eccezzjonijiet tal-intimat jistrieħu fuq titlu relatat mal-pretensjoni lokatizja tieghu. Madanakollu din il-Qorti ezaminat id-dokumenti esebiti u hija soddisfatta li l-attur irnexxielu jipprova t-titlu tieghu għall-art in kwistjoni.

Għal dawn ir-ragunijiet il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent billi dan huwa gustifikat guridikament u fattwalment.

III. KONKLUZJONI

Illi għal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta'** u **tiddeciedi** billi tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat għar-ragunijiet spjegati, u

tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent u tikkundanna lill-intimat jizgombra mill-imsemmija art f'terminu perentorju ta' xahar mil-lum.

Spejjez jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

**Onor. Imhallel Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
26 ta' April 2018**

**Josette Demicoli
Deputat Registratur
26 ta' April 2018**