DRITT TA' ABITAZZJONI

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Mejju 2019

Kawza Numru : 20
Rikors Guramentat Numru : 442/2015/LSO

Catherine Grech (K.I.271968(M))

vs

Patrick Bugeja (K.I.81178(M)) u Antonella Calleja (K.I. 487186(M))

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors mahluf Catherine Grech (K.I. 271968(M)) datat 13 ta' Mejju 2015 fejn bir-rispett u bil-gurament taghha

ikkonfermat s-segwenti fatti liema fatti hija taf bihom personalment:

Illi l-kontendenti Catherine Grech u Patrick Bugeja huma ahwa u l-unici werrieta tal-genituri taghhom Joseph Bugeja li miet fit-18 ta' April 1998 kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat "Dok A" u Giovanna sive Jane Bugeja li mietet fl-14 ta' Awwissu 2010 kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat "Dok B".

Illi t-testaturi hallew zewg testmenti u dan kif jirrizulta mic-certifikati ta' ricerki testamentarji hawn annessi u mmarkati "Dok C" u "Dok D" u cioe` wiehed fl-Atti tan-Nutar Mario Bugeja tal-11 ta' Marzu 1991 hawn anness u mmarkat "Dok E" li bih il-kontendenti ahwa Bugeja gew nominati eredi; u iehor fl-Atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin tat-8 ta' April 1998 hawn anness u mmarkat "Dok F".

Illi l-kontendenti huma ko-proprjetarji fi kwoti indaqs u ugwali bejniethom u cioe nofs (½) indivii f'isem l-esponenti u nofs (1/2) indiviz f'isem l-intimat Patrick Bugeja tal-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi;

Illi permezz tat-testment *unica charta* tat-8 ta' April 1998 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin, gie mholli prelegat id-dritt ta' abitazzjoni lil Patrick Bugeja kemm-il darba jkun ghadu guvni fil-gurnata tal-mewt tas-superstiti fost it-testaturi u sakemm jibqa' hekk guvni u ma jidholx f'ordni religjuza;

Illi sussegwentement saret dikjarazzjoni *Causa Mortis* u cioe` wara l-mewt ta' omm il-kontendenti tat-8 ta' Frar 2011 fl-atti tan-Nutar Mary Camilleri Cutajar li kopja taghha tinsab annessa u mmarkata "Dok. G";

Illi *ai termini* tal-Art. 392 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta dritt ta' abitazzjoni jestendi ghal familja ta' dak li favurih jkun gie kostitwit tali dritt ta' abitazzjoni u l-Art. 394 tal-Kap. 16 jaghti definizzjoni tat-terminu "familja".

> *Ghall-finijiet tal-ahhar zewg artikoli qabel dan, fil-kelma "familja" jidhlu wkoll it-tfal imwielda wara l-bidu tal-jedd ta' uzu jew ta' abitazzjoni, ghad li l-persuna li lilha jkun gie moghti dak il-jedd ma kinitx mizzewga fiz-zmien li jkun beda dak il-jedd, kif ukoll it-tfal naturali li jkunu gew maghrufa, it-tfal adottivi, u s-sefturi.*

Illi l-intimat Patrick Bugeja qieghed jabita f'tali fond flimkien ma' bintu minuri kif ukoll mas-siehba tieghu, il-konvenuta l-ohra Antonella Calleja;

Illi tali Antonella Calleja ghandha l-okkupazzjoni ta' *beautician* u ghandha s-*salon* taghha bl-isem *Antonella's Beauty Clinic* certament mhijiex seftura u ghalhekk m'ghandha l-ebda tip ta' dritt ta' abitazzjoni sussegwenti ghal dak ta' Patrick Bugeja;

Illi, oltre minn hekk izda indipendentiment minn dak li nghad aktar 'il fuq u minghajr pregudizzju ghall-istess, dak li lilu jkun gie moghti d-dritt ta' abitazzjoni ghandu jaghmel inventarju

u jippresta garanzija bhal fil-kaz ta' uzufrutt u dan *ai termini* tal-Art. 395 tal-Kap 16;

Illi minkejja li l-konvenut Patrick Bugeja gie interpellat permezz ta' ittra ufficjali tal-20 t' April 2015 (kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dok. H") sabiex jippresta garanzija xierqa skont il-ligi anke bl-iskrizzjoni tal-opportuna ipoteka *ai termini* tal-Art. 352 u 395 tal-Kap 16 u dan anke ghaliex l-istat u l-imgieba tieghu tbiddlu fl-ahhar zmien, dan baqa' inadempjenti u b'rizultat ta' dan qieghed jippregudika lill-esponenti fit-tgawdija tal-jeddijiet taghha;

Illi inoltre, minkejja li Patrick Bugeja gie interpellat permezz tal-istess ittra ufficjali sopracitata tal-20 ta' April 2015 sabiex jersaq ghall-formazzjoni u l-pubblikazzjoni tal-inventarju kif trid il-ligi, liema inventarju ghandu jsir permezz ta' att pubbliku a spejjez tieghu *ai termini* tal-Art. 351 u 395 tal-Kap 16, dan baqa' inadempjenti u b'rizultat ta' dan qieghed jippregudika l-jeddijiet tal-mittenti;

Illi rinfaccjat b'tali intimazzjoni da parti tal-esponenti, il-konvenut wiegeb permezz ta' ittra ufficjali tal-24 ta' April 2015 (Dok. I) li l-pretensjonijiet tal-esponenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi ghalhekk l-esponenti kellha tmexxi bl-odjerna kawza;

Illi r-raguni tat-talba hija li l-konvenut qieghed jaghmel uzu mill-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi, li tieghu l-esponenti hija komproprjetarja b'mod abbuziv u illegali,

stante li ma pprestax garanzija u ma resaqx ghall-formazzjoni tal-inventarju kif trid il-ligi kif ukoll billi qed ihalli terza persuna tabita mieghu u dan bi ksur tal-ligi li tirregola l-abitazzjoni u bi pregudizzju ghall-esponenti u ghalhekk hemm lok ghal dina l-azzjoni.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, prevja ddikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, joghgobha:

1. Tiddikjara li l-konvenut Patrick Bugeja qieghed jezegwixxi d-dritt ta' abitazzjoni fir-rigward tal-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi bi ksur tal-ligi u tad-dispozizzjonijiet testamentarji tal-genituri tal-istanti Joseph Bugeja li miet fit-18 ta’ April 1998 u Giovanna sive Jane Bugeja li mietet fl-14 ta' Awwissu 2010 u dan kif espress fl-ahhar testment ossia dak tat-8 ta’ April 1998 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin;

2. Tiddikjara li bl-agir tieghu, il-konvenut Patrick Bugeja illeda d-dritt tieghu ta' abitazzjoni u konsegwentement tordnalu jirrestitwixxi l-pussess tal-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi lill-istanti *entro* terminu qasir u perentorju li jigi lilu prefiss;

3. Tiddikjara li l-konvenuta Antonella Calleja m’ghandha ebda jedd tabita fil-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi;

4. Tordna lill-konvenuta Antonella Calleja tizgombra mill-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi *entro* terminu qasir u perentorju li jigi lilha prefiss;

5. Kemm-il darba t-tieni talba tal-esponenti ma tistax tintlaqa', tiddikjara li l-konvenut ghandu jippresta garanzija xierqa skont il-ligi bl-iskrizzjoni tal-opportuna ipoteka *ai termini* tal-Art. 352 u 395 tal-Kap 16;

6. Kemm-il darba t-tieni talba tal-esponenti ma tistax tintlaqa', tiddikjara li l-konvenut ghandu jersaq ghall-formazzjoni u l-pubblikazzjoni tal-inventarju kif trid il-ligi, liema inventarju ghandu jsir permezz ta' att pubbliku a spejjez tal-intimat *ai termini* tal-Art. 351 u 395 tal-Kap 16;

7. Kemm-il darba t-tieni talba tal-esponenti ma tistax tintlaqa,' tiffissa garanzija xierqa li ghandha tinghata mill-konvenut Patrick Bugeja u tordnalu jipprestaha *entro* terminu qasir u perentorju li jigi lilu prefiss;

8. Tordna lill-konvenut jersaq ghall-formazzjoni u l-pubblikazzjoni tal-opportun att ta' inventarju;

9. Tinnomina nutar pubbliku sabiex jircievi l-opportuni atti mehtiega skont il-precedenti erba' talbiet kif ukoll sabiex tigi iskritta l-opportuna ipoteka skont il-kaz, prevja li tiffissa data, hin u lok ghal dan il-ghan fil-waqt li tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-kontumaci fuq tali atti;

10. Taghti l-opportuni provvedimenti fl-eventwalita` li l-konvenut jonqos li jadempixxi ruhu mal-ordnijiet u l-provvedimenti ta' din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali numru 1424/2015 kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-23 ta' Gunju 2015.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Antonella Calleja (ID 487186M) datata 11 ta' Gunju 2015 a fol 39 tal-procerss fejn esponiet :-

1. Illi fl-ewwel lok, l-eccipjenti tirrileva li t-talba avvanzata mir-rikorrenti fil-konfront taghha hija intempestiva, u dan *in vista* tal-fatt li r-rikorrenti avvanzat din l-istanza minghajr ma interpellat lil eccipjenti.

2. Illi effettivament jirrizulta li l-interpellazjoni gudizzjarja skont l-ittra ufficjali enumerata 1424/2015, u annessa mar-rikors promutur tar-rikorrenti bhala Dokument H, giet mibghuta lil Patrick Bugeja izda mhux lil eccipjenti.

3. Illi *di piu`* u minghajr pregudizzju ghal premess, l-eccipjenti tirrileva li t-talbiet kif avvanzati fil-konfront taghha huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

4. Illi l-eccipjenti tirrileva li kwalsiasi spejjez ta' din il-procedura ghandhom ikunu sopportati esklussivament mir-rikorrenti.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Patrick Bugeja (ID 81178M) datata 11 ta' Gunju 2015 (fol 43) fejn bil-gurament tieghu ddikjara u kkonferma s-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok, l-eccipjenti jirrileva li t-talba avvanzata mir-rikorrenti fil-konfront tieghu hija vessatorja, u dan *stante* li kwalsiasi pretensjoni da parti tar-rikorrenti giet sorvolata *ai termini* ta' skrittura privata redatta bejn l-eccipjenti u rrikorrenti, liema skrittura hija datata 9 ta' Awwissu 2011, kopja ta' liema qieghda tigi hawn annessa bhala Dokument PB.

2. Illi jirrizulta li t-termini elenkati f'din l-iskrittura gew pjenament onorati mill-eccipjenti u r-rikorrenti, u b'referenza ghad-dritt ta' abitazzjoni ta' l-eccipjenti, dan gie miftiehem dettaljatament fi klawsola enumerata '1' ta' l-istess skrittura, fejn anke gie stabbilit terminu, li attwalment ghadu *in vigore*, u dan sas-sena 2018.

3. Illi *di piu`* u minghajr pregudizzju ghal premess, l-eccipjenti jirrileva li t-talbiet kif avvanzati fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, *stante* li huwa jinsab in ottemperanza mal-provvedimenti kif stabbiliti fit-testment

datat 11 ta' Marzu 1991, in atti tan-Nutar Dott. Joseph R. Darmanin.

4. Ili *di piu`* u minghajr pregudizzju ghall-premess, t-talbiet kif rivolti fil-konfront ta' l-eccipjenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

5. Illi l-eccipjenti jirrileva li kwalsiasi spejjez ta' din il-procedura ghandhom ikunu sopportati esklussivament mir-rikorrenti.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attrici Catheirne Grech datata 13 ta' Awwissu 2018 a fol 161 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Patrick Bugeja u Antonella Calleja datata 9 ta' Novembru 2018 a fol 172 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta 8 ta' Jannar 2019 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet debitament assistiti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet: Dr John Bonello u Dr Charmaine Cherrett, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Mejju 2015 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET:</u>

Permezz ta’ dan il-kaz, ir-rikorrenti qed titlob li jigi dikjarat, li l-intimat illeda d-dritt tieghu ta’ abitazzjoni tal-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi, imholli lilu bi prelegat skont l-ahhar volonta' tal-genituri taghhom. B’hekk qed jintalab li jirrestitwixxi l-pussess tal-imsemmi fond, kif ukoll li s-siehba tieghu, Antonella Calleja, tizgombra mill-imsemmi fond *stante* li m’ghandhiex dritt tabita fih. Illi f’kaz li ma tistax tintlaqa’ t-tieni talba tar-restituzzjoni lura tal-fond, qed jigi mitlub li l-intimat jippresta garanzija xierqa skont il-ligi bl-iskrizzjoni tal-opportuna ipoteka *ai termini* **tal-artikoli 352 u 395 tal-Kap 16,** kif ukoll biex l-intimat jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-inventarju u tigi ffissata garanzija xierqa li ghandha tinghata mill-intimat.

L-intimat Patrick Bugeja laqa’ billi sostna li kwalsiasi pretensjoni tar-rikorrenti giet sorvolata permezz ta’ skrittura privata datata 9 ta’ Awwissu 2011, u t-termini elenkati f’din l-iskrittura gew pjenament onorati. Inoltre`, gie eccepit, li t-talbiet huma infondanti fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-intimat jinsab in ottemperanza mal-provvediment kif stabbilit fit-testment datat 11 ta’ Marzu 1991. L-intimata Antonella Calleja opponiet preliminarjament li t-talba tar-rikorrenti hija intempestiva peress li hi ma gietx interpellata mir-rikorrenti, l-ittra ufficjali numru 1424/201 giet mibghuta lill-intimat, b’hekk it-talbiet fil-konfront taghha huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Fatti:

Jirrizulta, li b'zewg testmenti tal-genituri ta' Catherine Grech u tal-intimat Patrick Bugeja, wiehed datat 11 ta' Marzu 1991 (Dok E), u l-iehor datat 8 ta' April 1998 (Dok F), iz-zewg ulied huma ko-proprjetarji fi kwoti indaqs tal-imsemmi fond, izda permezz tat-testment tat-8 ta' April 1998, Patrick Bugeja gie mholli bi prelegat id-dritt ta' abitazzjoni kemm-il darba jkun ghadu guvni fil-gurnata tal-mewt tas-superstiti, u sakemm jibqa' hekk guvni u ma jidholx f'ordni religjuza. Jirrizulta wkoll li saret id-denunzja, esebita bhala Dok G, wara l-mewt tal-omm, li mietet fl-14 ta' Awwissu 2010, kif jirrizulta minn Dok B. In segwitu ghall-mewt tal-omm, giet iffirmata skrittura privata bejn il-partijiet datata 9 ta' Awwissu 2011, liema skrittura hija esebita bhala Dok PB1 (fol 47 *et sequens*).

Illi jinsab ikkonfermat u mhuwiex ikkontestat, li Patrick Bugeja qed jabita fl-imsemmi fond flimkien ma' Antonella Calleja s-siehba tieghu, u binthom minuri. Jirrizulta li r-rikorrenti interpellat lil Patrick Bugeja b'ittra ufficjali datat 20 ta' April 2015, Dok H sabiex jippresta garanzija xierqa skont il-ligi, u l-intimat kien irrisponda permezz ta' ittra ufficjali datat 24 ta' April 2015, Dok I. In segwitu, r-rikorrenti pprocediet bil-kaz odjern.

Provi:

Catherine Grech xehdet permezz ta' affidavit (fol 53-55), qalet li hi oht l-intimat, il-wirt tal-genituri taghhom, hu regolat b'zewg testmenti, l-ewwel testment datat 11 ta' Marzu 1991

fejn huwa u hi gew nominati eredi b'mod indaqs, u fit-testment l-iehor, l-intimat inghata d-dritt ta' abitazzjoni fuq id-dar fejn kienu jghixu diment li jibqa' guvni u ma jidholx f'ordni religjuza. Semmiet li l-intimata Antonella Calleja hi omm bint huha u qed tabita mieghu fid-dar. Spjegat li missierha miet fit-18 ta' April 1998, u ommha mietet fl-4 ta' Awwissu 2010, u fid-dar in kwistjoni kienu baqghu jabitaw hi u huha. Qalet li meta hi zzewget il-genituri taghha kienu talbuha c-cavetta tad-dar, u mill-hwejjeg taghha li kienu merfughin ghand ommha ma hadet xejn hlief il-libsa tat-tieg. Ziedet tghid li wara l-mewt ta' ommha, hi dahlet darba biss fid-dar meta huha stedinha biex tara t-tifla tieghu li kienet ghadha tarbija, li kien f'Dicembru 2014. Qalet li hi ma setghetx tidhol ghax huha kien ighidilha li hemm issa tieghu, minkejja li skont it-testment li kien hemm oggetti fid-dar eskluzi mid-dritt ta' abitazzjoni li jmissu lilha. Wara l-mewt ta' ommha l-intimata dahlet tghix fid-dar mertu tal-kaz ma' huha, meta mbaghad harget tqila bit-tarbija ta' huha.

Semmiet li minkejja li huha ha l-pussess assolut tad-dar tal-genituri taghha, qatt ma qalilha xejn dwar il-garanzija u l-inventarju li kellu jsir skont il-ligi. Qalet ukoll, li dakinhar li dahlet fid-dar f'Dicembru 2014, innutat li huha kien ghamel alterazzjonijiet strutturali fid-dar minghajr ma qalilha xejn. Semmiet ukoll, li sena wara l-mewt ta' ommha, fid-9 ta' Awwissu 2011, kienet talbet lil huha, li kien accetta, li jsir ftehim fuq il-wirt tal-genituri taghha, u saret skrittura li fiha rriserva d-dritt li jixtri sehmha mid-dar. Qalet li hi kienet insistiet biex issir din l-iskrittura ghax sa dakinhar ma kinux qasmu d-deheb ta' ommha u ma kienx qed jaghtiha sehemha mill-kera tad-dar l-ohra li wirtu li tinsab f' Mercy Street, Qrendi, u qatt ma taha sodisfazzjon ta' xejn. Qalet li

hi ma tridx li huha jibqa' jabbuza mid-dritt ta' abitazzjoni billi jzomm mieghu mara li mhijiex martu u lanqas is-seftura tieghu. Qalet li ghalhekk hi interpellat lil huha b'ittra ufficjali tal-20 ta' April 2015 sabiex jiddezisti milli jzomm terzi persuni fid-dar li fuqha ghandu d-dritt ta' uzu u abitazzjoni, u in segwitu hu baghat lura erba' ittri ufficjali dwar affarijiet li huma irrelevanti. Min-naha taghha Antonella Callejja baghtet ittra ufficjali fejn ippretendiet li tithallas tas-servigi li allegatament ipprestat lil ommha li ilha mejta hames snin.

In kontro-ezami qalet, (fol 127-135; fol157-160)[1] li l-ftehim bejnha u huha kien gie ffirmat izda l-intimat ma mexiex ma' dan il-ftehim, ghax id-deheb inqasam sena wara l-ftehim u r-rigali tan-nannu qal li ma sabhomx. Mistoqsija dwar Antonella, qalet li hi l-ewwel darba li kellmitha kien fl-2014, meta kienet giet l-ghalqa, u huha kien qalilha li Antonella tigi toqghod mieghu fid-dar fil-*weekends*, u hi kienet qablet ghal dan, izda ma kintix taf li toqghod dejjem hemm. Hi saret taf li Antonella qeghda toqghod fid-dar mieghu fis-sajf tal-2014, meta hi kienet harget tqila. Qalet l-ahhar darba li dahlet fil-fond mertu tal-kaz, sentejn qabel ma mietet ommha, semmiet li hi ma kellhiex relazzjoni tajba ma' ommha u kienet ratha u wasslitha hemm sentejn qabel mewtha. Qalet li wara l-mewt ta' ommha hi ma kinitx tidhol fid-dar mertu tal-kaz u sakemm kienet tqila Antonella ma kintix taf li qeghda tirrisjedi hemm. Ikkonfermat li kienet il-parrina ta' bint l-intimati u li dakinhar kienet taf li Antonella qed toqghod mal-intimat.

John Grech xehed permezz ta' affidavit (fol 58) qal li hu r-ragel tar-rikorrenti, illum legalment separati ghalkemm

[1] Seduta tat-12 ta' April 2016; Seduta tad-19 ta' Gunju 2018.

jitkellmu b'mod amikevoli. Semma li wara li martu baghtet ittra ufficjali lill-intimat, rigward id-dar tal-familja, bhalissa okkupata minnu, hu qata' d-dawl mill-parti tal-ghalqa taghha, peress li fl-ghalqa taghha hemm l-arlogg tad-dawl imqabbad ma' dak ta' huha. Semma li meta kellmu fuq dan id-dawl fl-ghalqa, wiegbu li jekk irid jiggieldu u rigward id-dar qallu li ma jridx itiha flus lil martu, ghax m'ghandux.

Francis Bondin xehed (fol 71-72) u qal li joqghod f'numru 3, Triq Antonio Chircop Qrendi, qal li hu joqghod faccata tad-dar fejn joqghod Patrick l-intimat. Hu kkonferma li ma Patrick fl-istess fond toqghod Antonella, u ilu jarahom dehlin u hergin minn hemm, u Antonella ilha hemm f'dik id-dar minn sena u nofs qabel mietet omm Patrick, peress li jaf li Antonella kienet iddur biha u tghamlilha kollox, peress li tigi oht il-mara tieghu. Zied ighid, li llum jara l-vettura ta' Antonella barra d-dar fejn joqghod Patrick, anke bil-lejl.

Patrick Bugeja xehed permezz ta' affidavit (fol 112-115) u qal, li hu u ohtu kienu lehqu ftehim wara ittri li ghaddew bejnietom, li hu esebihom bhala Dok PBX1, PBX2, u PBX3, u sussegwentement gie redatt ftehim datat 9 ta' Awwissu 2011, mill-avukat ta' ohtu, Dr. Noella Sciriha. Semma li ommu mietet fl-14 ta' Awwissu 2010, u hu kien ilu jghix wahdu maghha sa minn meta gie nieqes missieru, fit-18 ta' April 1998. Qal li kien idur b'ommu li kellha hafna mard, filwaqt li ohtu u ommu ma kinux jitkellmu. Spjega li wara l-mewt ta' ommu, beda jiltaqa' ma' ohtu biex jirrangaw il-pendenzi tal-wirt, fejn ohtu kienet tghidlu li m'ghandhiex bzonn flus. Zied ighid, dwar l-iskrittura ffirmata ma' ohtu, li kien gie miftiehem, li fl-eventwalita` li mat-trapass ta' sebgha snin hu jonqos milli jakkwista s-sehem ta' ohtu, hu jirriserva

d-dritt imsemmi ft-testment tal-ġenituri tiegħu li jkun jista' jabita fih diment li jibqa' guvni. Qal li hu onora t-testment tal-genituri tieghu, kif ukoll, l-iskrittura iffirmata ma' ohtu. Ikkonferma li hu u Antonella mhumiex mizzewgin, joqghodu flimkien mat-tifla taghhom fil-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop Qrendi.

Patrick Bugeja xehed (fol 73-75)[2] u kkonferma li wara l-mewt ta' ommu hu u ohtu ffirmaw skrittura. Referut ghal dok 19, mistoqsi jekk din kinitx id-denunzja qal, li iva u referut ghall-iskrittura li saret ghand l-avukat Noella Sciriha, hu kkonfermu li ohtu riedet li ssir dik l-iskrittura biex ikunu jistghu jaqsmu, u kkonferma l-firma tieghu fuq l-iskrittura a fol 47 tal-process. Mistoqsi jekk kienx ghamel inventarju tal-fond mertu tal-kaz, u cioe` ta Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi, qal li le. Semma li ohtu kienet kuntenta li hu qed joqghod f'din id-dar mas-siehba tieghu. Izda, mostoqsi, jekk din tohrogx minn xi kitba qal, li le. Ikkonferma li hu joqghod fid-dar in kwistjoni mas- siehba tieghu flimkien ma' binthom, izda qal li l-istat konjugali tieghu hu ta' guvni.

Eunice Grech Fiorini xehdet (fol 102)[3] u esebiet Dok EGF1 u Dok EGF2 zewg ittri ufficjali bin-numru 1424/15 u 1502/15.

Mark Farrugia *Administrative Officer* fil-Public Registry xehed (fol 103-105)[4] u esebixxa Dok MF1 u Dok MF2, kopja awtentika ta' ricerki ta' Patrick Bugeja dwar ipoteki fuq id-dar Plot 6, Antonio Chircop Street, Qrendi.

---

[2] Seduta tas-6 ta' Ottubru 2015.
[3] Seduta tad-19 ta' Novembru 2015.
[4] Seduta tad-19 ta' Novembru 2015.

Dr. Noella Sciriha xehdet (fol 110)[5] u referuta ghall-iskrittura a fol 47, qalet, li originarjament kienet giet Catherine Grech ghandha, fejn hi xtaqet li l-qasma bejnha u bejn huha tigi kristallizzata fi ftehim, u dak li xtaqu hi ttrasmettietu fl-iskrittura. Ipprecizat li hi nizzlet fl-iskrittura semplicement dak li riedu l-partijiet. Mistoqsija jekk tiftakarx li ssemmiet jew sar diskors dwar Antonella Calleja, ma jidhirliex li ssemmiet.

Antonella Calleja xehdet permezz ta' affidavit (fol 122-124) qalet, li bdiet tohrog ma' Patrick Bugeja fl-10 ta' Mejju 2009. Qalet hi qatt ma rat oggezzjoni minghand ir-rikorrenti li hi toqghod mal-intimat. Qalet ukoll, li Catherine ma baghtitilhiex ittra bl-avukat li hi kellha oggezzjoni biex toqghod fid-dar ma' Patrick. Spjegat li ilha toqghod mal-intimat minn Gunju 2009, illi omm Patrick kienet marida u kellha bzonn hafna ghajnuna, u b'hekk dahlet fid-dar f'dawk ic-cirkostanzi u baqghet tghix hemm u tghin lil omm l-intimat sa ma mietet.

Antonella Calleja f'xhieda taghha a fol 70[6] qalet, li hi *beauty therapist* u tirrisjedi fil-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi.

<u>**Konsiderazzjonijiet ta' Dritt:**</u>

Fl-ewwel lok, ghandu jigi kkunsidrat id-dritt ta' abitazzjoni koncess lill-intimat Patrick Bugeja. Jibda biex jinghad, li d-dritt ta' uzu u abitazzjoni kontemplat fl-**artikolu 389 *et sequens* tal-Kodici Civili**, huwa servitu' personali u huwa

[5] Seduta tat-2 ta' Frar 2016.
[6] Seduta tas-6 ta' Ottubru 2015.

ius in re.[7] Dan id-dritt jista' jinholoq biss b'att pubbliku, u bhal kull servitu` kull att li jirrigwarda dan id-dritt ma jiswiex jekk ma jkunx sar b'att pubbliku. (Ara **Grixti vs Valentino** deciza mill-P.A. fl-14 ta' Gunju 1952).

Il-Ligi taghna tfisser il-jedd ta' abitazzjoni bhala jedd reali li wiehed igawdi skont il-kondizzjonijiet imposti, f'dar li sidha jkun haddiehor, kif dispost fl-artikolu 393 tal-kap 16. Din il-materja giet trattata fil-kaz **Carmen Cacopardo Mariani vs Stephen Cacopardo et**, P.A, (1945/1999/1) (JRM) deciza fis-27 ta' April 2005, fejn inghad:

"Mill-kittieba u studjuzi ta' dritt gie sa minn zmien ilu mghallem li l-jedd ta' abitazzjoni hu jedd li jixxiebah ma' servitu` personali fuq il-gid ta' sid u huwa jedd li jaghti setghat anqas milli jaghti l-jedd ta' uzufrutt. Kemm hu hekk, il-jedd ta' abitazzjoni huwa jedd ta' uzu dwar dar li wiehed ighix fiha."

Illi l-ligi trid, madankollu, li kemm mill-mod kif jinholoq u kif ukoll mill-mod kif jintilef, il-jedd ta' abitazzjoni jiehu l-istess xejra tal-uzufrutt. Minhabba l-obbligu essenzjali taz-zamma fl-istat tajjeb u tar-radd lura tal-haga, wahda mill-obbligi li tinholoq fuq min jippretendi dan il-jedd huwa dak li qabel ma jibda jgawdih, irid jaghmel l-inventarju u jaghti l-garanzija tat-tgawdija xierqa favur is-sid. Dan johrog mill-**artikolu 395(1) tal-Kap 16**. Dawn l-obbligi jistghu jinhafru fl-att li bih jinholoq il-jedd.

[7] Ara Francis Gatt vs Alfred Buhagiar P.A. (262/2003) (TM) – deciza fit-12 ta' Ottubru 2006.

Jigi dedott, li dan id-dritt ta' abitazzjoni huwa msejjes fuq zewg elementi essenzjali, l-ewwel wiehed li dan id-dritt irid jinholoq permezz ta' att pubbliku, it-tieni wiehed, huwa l-obbligu ta' min qed juza l-att, li jaghmel l-inventarju u garanzija kif rikjest fl-**artikolu 395 tal-Kodici Civili**. Skont dan l-artikolu il-Qorti tista' skont ic-cirkostanzi, taghti l-helsien mill-obbligu tal-garanzija, izda ma jirrizultax li tista' tehles lil dak li jkun mill-obbligu li jaghmel inventarju.

Illi fil-kaz in ezami, id-dritt ta' abitazzjoni tal-intimat gie koncess lilu permezz ta' testment tal-genituri tieghu datat 8 ta' April 1998 fl-att tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin, li minnu seta' jibbenefika l-intimat ghax baqa' guvni u ma zzewwigx.

Id-dispozizzjoni testamentarja li kkostitwiet id-dritt ta' uzu tiddisponi hekk:

"Il-kontestaturi qed ihallu b'titolu ta' prelegat lil binhom Patrick Bugeja d-dritt ta' abitazzjoni gratuwita ghal tul hajtu tad-dar fil-Qrendi fi Triq Antonio Chircop maghrufa bhala plot tnejn u sittin (62). Dan il-prelegat qed jigi mholli lill-prelegatarju kemm-il darba jkun ghadu guvni fil-gurnata tal-mewt tas-superstiti fosthom sakemm jibqa' hekk guvni u ma jidholx f'ordni religjuza. Dan il-prelegat jinkludi wkoll l-ghamara siwata fl-istess dar u l-effetti mobbli kollha eskluz flus, titoli, oggetti tad-deheb u fidda u hagar prezzjuz."

Bhala l-ewwel rizultanza, huwa ammess li l-intimat ma ghamilx l-inventarju li huwa marbut li jaghmel skont il-Ligi. Inoltre ma ikkostitwixxiex l-ebda garanzija, u dan kollu

minnkejja interpellanza f'dan is-sens (Dok H). Inoltre it-testaturi ma hellsuhx minn dan l-obbligu.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent, saret referenza ghall-kaz **Guzeppa Dalli vs Pawlu Borg et**, P.A. deciza fit-18 ta' Frar 2009, fejn gie ritenut:

"Illi kif diga inghad, ma tressqet l-ebda prova illi kien hemm xi kuntratt u lanqas ma gie ppruvat b'xi mod illi l-konvenut … qeda l-obbligu tieghu illi jaghmel l-inventarju u jaghti l-garanzija ta' tgawdija xierqa favur is-sid u una volta l-ezercizzju ta' dritt ta' abitazzjoni jiddependi ad validitatem mit-twettiq ta' dawn iz-zewg obbligi, in-nuqqas ta' twettiq taghhom ifisser illi l-jedd ma jistax jitqies li gie fis-sehh."

Fil-kaz in dizamina, jirrizulta li d-dritt ta' abitazzjoni, gie fis-sehh permezz ta' att pubbliku, ossija bit-testment datat 8 ta' April 1998, esebit bhala Dok F. Illi mix-xhieda moghtija, jinsab ikkonfermat mill-istess intimat li huwa ma ghamlix l-inventarju u l-garanzija kif rikjest fl-artikolu 395 tal-Kap 16. Izda, minkejja, dan in-nuqqas, ladarba id-dritt ta' abitazzjoni gie koncess b'att pubbliku, dan ma jfissirx li tali nuqqas igib mieghu it-telfien tal-jedd ta' abitazzjoni.

Fil-kaz citat, **Carmen Cacopardo Mariani vs Stephen Cacopardo et**, din il-qorti kif diversament presjeduta, wasslet ghas-segwenti konkluzjoni:

"Illi ladarba l-ezercizzju tal-jedd ta' abitazzjoni jiddependi ad validitatem mit-twettiq ta' dawn iz-zewg obbligi, in-nuqqas ta' twettiq taghhom, ifisser li l-jedd ma jistax jitqies li ghadu gie fis-sehh. Dan ma jfissirx li tali nuqqas, igib mieghu it-thassir

jew it-telfien tal-istess jedd, imma biss li ghadu ma jistax jitqies li dahal fis-sehh.” Il-Qorti f'dik il-kawza ikkonkludiet li l-garanzija u l-inventarju huma elementi kostituttivi tal-jedd ta' abitazzjoni u gjaladarba kienu ghadhom ma sarux, il-jedd kien ghadu ma dahalx fis-sehh". (sottolinear ta' din il-Qorti).

Hekk ukoll insibu f'**Cremona *Giurisprudenza sul Codice Civile,*** Vol II, fol 200 :

"*Il difetto della prestazione della detta cauzione fideiussoria per parte del usufruttuwario non importa la sua decadeza dall'usufrutto, ma bensi 'da' luogo ad altri correzioni e misure economiche da essere 'servatis servandis', adottate secondo i casi."*

Difatti f'dik is-sentenza, l-Qorti applikat id-disposizzjoni tal-**artikolu 350 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** li jiddisponi hekk:

"350. *L-użufruttwarju ma jistax jibda jeżerċita l-jeddijiet tiegħu fuq il-ħwejjeġ li jkunu suġġetti għall-użufrutt qabel ma jagħmel inventarju ta’ dawk il-ħwejjeġ, li għandu jkun fih deskrizzjoni tal-ħwejjeġ mobbli bis-siwi tagħhom, u tal-istat tal-immobbli, kemm-il darba l-użufruttwarju ma jkunx ġie meħlus milli jagħmel dak l-inventarju bl-att li joħloq l-użufrutt."* (sottolinear ta' din il-Qorti). (*Vide* wkoll **artikolu 352 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.)**

Madanakollu**, l-artikolu 354 tal-kap 16** jimponi terminu ta' sena fuq is-sid sabiex jitlob il-garanzija, li jiddekorri minn mindu l-usufruttwarju jkun beda jeżerċita l-jeddijiet tiegħu

fuq il-ħwejjeġ li jkunu suġġetti għall-użufrutt. Wara li tagħlaq is-sena hawn fuq imsemmija, is-sid ma jkollux jedd jitlob il-garanzija ħlief "*jekk jipprova li l-istat jew l-imgieba tal-uzufruttwarju tbiddlu b'mod li b'hekk l-esekuzzjoni tal-obbligazzjonijiet tieghu hija mqeghda f'periklu."*

Dan l-artikolu japplika ghall-jedd ta' abitazzjoni, kif gja premess, bl-artikolu **389 tal-Kap 16**.

Disposizzjoni simili mhix provvduta fir-rigward tal-inventarju.

Issa fil-kaz odjern, ma hemmx dubbju li l-intimat Bugeja beda jesercita d-dritt tieghu ta' abitazzjoni fis-shih u bi pjena godiment. Madanakollu, ghalkemm jidher li ma saritx talba ghall-garanzija da parti tar-rikorrenti fit-terminu prefiss, l-intimat baqa' indampjenti fl-obbligu tieghu li jaghmel inventarju formali. Mhux biss, imma dahhal lil terzi (l-intimata) jghixu mieghu fit-tgawdija tad-dar minghajr il-kunsens tar-rikorrenti.

Illi kif gustament ikkonkludiet il-Qorti fil-kaz “**Caccopardi Mariani v Caccopardo**” fuq citat:

"Fil-fehma tal-Qorti, dan il-fatt jolqot sewwa l-azzjoni attrici, ghaliex il-pretensjonijiet tal-attrici jissejsu kollha fuq tali jedd u safejn iwassal fl-applikazzjoni tieghu;

Illi fin-nuqqas ta’ dan l-element kostitutiv essenzjali, l-Qorti tasal ghall-fehma li l-bazi kollha tal-azzjoni attrici taqa’ ghaliex mhix maghmula f’waqtha, u ghalhekk ikun ghalxejn

li tghaddi biex tqis il-mertu tat-talbiet taghha, safejn dawk l-istess talbiet jissejsu fuq id-dritt ta' abitazzjoni;"

Il-Qorti tikkondividi dan il-hsieb.

Ghaldaqstant l-ewwel u t-tieni talbiet attrici in kwantu li huma imsejsa fuq il-jedd ta' abitazzjoni gja kostitwit huma intempestivi. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni taghhom u tal-ewwel u tat-tieni eccezzjonijiet sollevati mill-intimat Bugeja billi huma intizi biex jirribattu l-addebitu tal-ksur tal-jedd ta' abitazzjoni, li sallum ghadu mhux ikkostitwit.

Talbiet rimanenti

Madanakollu bl-azzjoni odjerna, senjatament bil-5 sal-10 talbiet, l-attrici qed titlob li l-intimat jigi ordnat li jipprovdi garanzija u li jghaddi ghall-formazzjoni tal-inventarju. F'kaz li din il-Qorti tilqa' dawn it-talbiet, l-elementi kostituttivi tal-jedd ta' abitazzjoni ser jirrizultaw b'effett ta' din is-sentenza. Ghalhekk din il-Qorti ser tkompli tezamina l-mertu tal-kawza.

Illi ghal dak li jirrigwarda it-talbiet dedotti fil-konfront ta' Antonella Calleja, dawn mhumiex intrinsikament marbutin ma' jedd ta' abitazzjoni moghti lil intimat l-iehor. Ghall-istess raguni din il-qorti ser tghaddi biex tittrattahom ukoll.

It-Tielet u r-Raba' Talbiet

Illi ghandu jinghad li f'kull kaz, Antonella Calleja m'ghandha l-ebda jedd li tkompli tabita fid-dar imsemmija.

Anke jekk, *dato ma non concesso*, Patrick Bugeja qed igawdi minn jedd ta' abitazzjoni, jew li dan il-jedd ser ikun issa fis-sehh b'effett ta' din is-sentenza, bhala servitu` personali dan il-jedd hu intiz ghat-tgawdija tal-persuna li tinghata dak il-jedd. Dan ifisser li mhux biss irid igawdi l-post bhal missier tajjeb ta` familja (artikolu 396 Kodici Civili), izda fuq kollox hu projbit li dan il-jedd jigi cedut jew jinghata b`kera (artikolu 399 Kodici Civili).

Jigi osservat ukoll li meta min ikollu l-jedd ta` uzu, jagixxi bi ksur tal-kondizzjonijiet tal-jedd, il-proprjetarju, kif jikkonferma anke **Baudry-Lacantinerie** ("Trattato Teorico – Pratico di Diritto Civile – Dei Beni", para. 774), ikollu "*la fakolta` di provocare la decadenza per abuso di godimento".* Dan hu jedd moghti lis-sid anke bl-artikolu 379 tal-Kodici Civili, applikat ghal jedd ta` uzu bl-artikolu 389. Dak l-artikolu jikkontempla it-terminazzjoni tal-uzu meta min ikollu dak il-jedd "*jinqeda hazin bil-jeddijiet tieghu*", ghalkemm il-ligi taghti fakolta` lill-Qorti biex, flok ma tittermina l-jedd taghti, skont ic-cirkustanzi, provvedimenti ghall-kontinwazzjoni fis-sehh tal-jedd.

Skont l-**artikolu 394 tal-Kap 16**:

"Ghall-finijiet tal-ahhar zewg artikoli qabel dan, fil-kelma 'familja' jidhlu wkoll it-tfal imwielda wara l-bidu tal-jedd ta' uzu, jew ta' abitazzjoni, ghad li l-persuna, li lilha jkun gie moghti dak il-jedd ma kinitx mizzewga fiz-zmien li jkun beda dak il-jedd, kif ukoll, it-tfal naturali li jkunu gew maghrufa, it-tfal adottivi, u s-sefturi."

Ikkonsidrat li l-legislatur ried jiccirkonskrivi dawk il-persuni li seta' dahhal l-intimat biex igawdu mieghu il-jedd lilu koncess. Il-fatt li dahhal terza persuna li mhix fost dawk elenkati fl-**artikolu 394 tal-Kap** 16 jikkostitwixxi, fil-fehma ta' din il-Qorti, abbuz tal-jedd tieghu.

Illi kif tajjeb sottomess mir-rikorrenti, bint l-intimat ghandha l-jedd tirrisjedi fil-fond *de quo*, fid-dawl tad-definizzjoni tal-ligi sucitata. Madankollu, l-intimata Antonella Calleja, m'ghandhiex l-istess dritt fid-dawl ta' din l-istess definizzjoni *stante* li hija s-siehba tal-intimat Patrick Bugeja u mhijiex is-seftura.

Inoltre tqies li bil-fatt li dahhal lill-Antonella Calleja fid-dar biex tgawdi mill-istess, u dan minghajr il-kunsens espress tar-rikorrenti, l-istess intimat agixxa abbuzivament.

Illi fic-cirkostanzi, mhix rilevanti s-sottomissjoni li hu inverosimili li r-rikorrenti saret taf biss fl-2014 li Antonella Calleja qed tirrisjedi fil-fond flimkien ma' Patrick Bugeja. Gjaladarba l-intimat ma jistax jinvoka jedd ta' abitazzjoni, anke li kieku dan kien minnu, (allegazzjoni li huwa kkontestat mill-attrici), l-intimati ma jistghux jiddeducu mis-semplici tolleranza tal-attrici, li kien hemm xi rinunzja ghad-drittijiet taghha komproprjetarji fuq id-dar in mertu. L-iskrittura ma twassalx ghal din l-interpetazzjoni fejn hemm enuncjat biss ftehim ta' preferenza moghtija lill-intimat biex jixtri sehem l-attrici mill-fond, f'terminu stabbilit, u fejn jirriserva id-dritt ta' abitazzjoni moghtija lilu. Dan il-ftehim gie redatt fis-sena 2011, u illum, 8 snin wara, xorta baqa' inadempjenti mal-obbligi legali tieghu.

Fi kwalunkwe kaz, dan l-argument ma jregix, ghaliex anke jekk ghall-grazzja tal-argument, ir-rikorrenti kienet taf b'dan il-fatt qabel, ma jwassalx ghat-telfien tad-dritt li jintalab rimedju. (Ara **Delicata vs Psaila Manche`** deciza fis-17 ta' Ottubru 2003; **Francis Gatt vs Alfred Buhagiar**, PA, 12 ta' Ottubru 2006).

Kwindi tichad it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet ta' Patrick Bugeja u kwindi tilqa' it-tielet u r-raba talbiet attrici.

<u>It-talbiet tar-rikorrenti rigward l-inventarju u l-garanzija:</u>

Illi huwa assodat fil-gurisprudenza, kif ukoll, fl-**artikolu 395 tal-Kodici Civili**, li min ghandu d-dritt ta' abitazzjoni, ghandu wkoll l-obbligu li jaghmel inventarju u jaghti garanzija bhal fil-kaz ta' uzufrutt.

Illi s-subinciz (2) tal-artikolu 395, jistipula li l-Qorti tista' skont, ic-cirkostanzi tehles lil min igawdi d-dritt ta' uzu jew abitazzjoni milli jaghti l-garanzija.[8] (*vide ante).*

Fil-kaz in ezami, m'hemm xejn stipulat fid-disposizzjonijiet testamentarji, dwar helsien mill-obbligu tal-garanzija.

Mix-xhieda ta' Mark Farrugia u mid-dokumenti esebiti, Dok MF1 u MF2, ma jirrizultax li saru garanziji da parti tal-intimat rigward l-imsemmi fond. Ikkunsidrat li ma hemmx kontestazzjoni li l-intimat kien qed jezercita jeddijiet fuq il-fond sa minn meta mietet l-omm u ghalhekk it-terminu ta' sena stabbilit mil-ligi ghall-talba sabiex l-intimat jippresta garanzija skada.

---

[8] Ara **Carmen Cacopardo Mariani vs Stephen Cacopardo et,** P.A. – 27 ta' April 2005.

Illi gja gie ritenut li l-legislatur jimponi terminu ta' sena sabiex tista' issir talba ghall-ghotja ta' garanzija. Izda is-sid jista' jitlob li tinghata garanzija anke wara dan it-terminu "*jekk jipprova li l-istat jew l-imgieba tal-uzufruttwarju tbiddlu b'mod li b'hekk l-esekuzzjoni tal-obbligazzjonijiet tieghu hija mqeghda f'periklu."*

Illi fic-cirkostanzi, jirrizulta li l-intimat Patrick Bugeja rrifjuta li jghaddi ghall-formazzjoni tal-inventarju minnkejja li dan hu obbligu tieghu skont il-ligi, dahhal lis-siehba tieghu biex tgawdi d-dar minghajr il-kunsens tar-rikorrenti, u ostakolaha fit-tgawdija tal-oggetti appartenenti lil wirt tal-genituri taghhom.

Ghalhekk ser tghaddi biex takkolji it-talbiet attrici u tordna li l-intimat jaghti garanzija kif ser jigi provvdut fid-*decide* kif ukoll li l-intimat jersaq ghall-formazzjoni u ghall-pubblikazzjoni tal-inventarju u dan sabiex id-dritt tieghu ikun fis-sehh kif trid il-Ligi.

Ghalhekk, ser tilqa' l-hames, is-sitt, is-seba', it-tmien, u d-disa' talbiet tar-rikorrenti.

L-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet ta' Antonella Calleja:

Illi gie eccepit fl-ewwel lok, li t-talba fil-konfront taghha hija intempestiva *stante* li r-rikorrenti avvanzat din l-istanza minghajr ma interpellatha. Fit-tieni lok, gie eccepit, li l-ittra ufficjali numru 1424/2015, Dok H, giet mibghuta biss lil

Patrick Bugeja, ghalhekk, gie sostnut li t-talbiet fil-konfront taghha huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Gie sottomess mir-rikorrenti li l-intimata kienet ben konsapevoli tal-fatt li l-intimat Patrick Bugeja zamm l-istat civili tieghu ta' guvni minhabba dak stipulat fid-disposizzjoni testamentarja tat-testment imholli mill-genituri tieghu. Fil-fatt, hija kkonfermat fix-xhieda taghha, li t-testment li hallew il-genituri ta' Patrick, Patrick ghandu d-dritt li jabita fid-dar sakemm ma jkunx mizzewweg. Ghalhekk, ir-rikorrenti gustament tghid li l-intimata ma tistax tissolleva l-intempestivita' tal-azzjoni fil-konfront taghha ladarba hija a konoxxenza tad-disposizzjonijiet testamentarji.

Referibbilment ghat-tieni eccezzjoni tal-intimata, gie sottolineat ukoll fis-sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li ladarba, gie ammess u mhuwiex ikkontestat li l-intimati kienu jghixu flimkien fl-imsemmija dar, wiehed ghandu jikkonkludi li l-intimata kienet taf bin-notifika tal-ittra ufficjali mibghuta lill-intimat Patrick Bugeja.

Il-Qorti tilqa' din is-sottomissjoni u tqies li din l-eccezzjoni m'ghandhiex fundament legali.

Ghaldaqstant, tichad l-eccezzjonijiet tal-intimata Antonella Calleja.

III. <u>KONKLUZJONI:</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, **taqta'** u **tiddeciedi** billi tiddisponi mill-eccezzjonijiet kif spjegat, u tiddisponi mit-talbiet skont dan li gej:

1. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel talba tar-rikorrenti in kwantu li hija intempestiva kif spjegat fis-sentenza.

2. Ghall-istess raguni tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba;

3. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-intimata Antonella Calleja m'ghandha ebda jedd tabita fil-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi;

4. Tilqa' r-raba' talba u tordna lill-intimata Antonella Calleja tizgombra mill-fond Plot 6, Triq Antonio Chircop, Qrendi fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum;

5. Tilqa' l-hames talba u tiddikjara li l-intimat Patrick Bugeja ghandu jippresta garanzija xierqa skont il-ligi bl-iskrizzjoni ta' Ipoteka Generali fuq hwejgu kollha mobbli u immobbli prezenti u futuri;

6. Tilqa' s-sitt talba u tiddikjara li l-intimat Patrick Bugeja ghandu jersaq ghall-formazzjoni u l-pubblikazzjoni tal-inventarju kif trid il-ligi, liema inventarju ghandu jsir permezz ta' att pubbliku a spejjez tal-intimat;

7. Tilqa' s-seba' talba u tordna lill-intimat Patrick Bugeja jiskrivi Ipoteka Generali fuq hwejgu kollha prezenti u futuri

favur ir-rikorrenti li jgawdi dawk il-ħwejjeġ hekk suġġetti ghall-jedd ta' abitazzjoni bħala missier tajjeb tal-familja, li jrodd il-ħwejjeġ immobbli u mobbli u li jagħmel tajjeb tal-ħsarat li jsiru bi ħtija tiegħu, sew fil-ħwejjeġ mobbli kemm immobbli *entro* t-terminu perentorju ta' xahar mil-lum. Il-valur tal-Ipoteka hija ffissata fl-ammont ta' mija u ghaxart elef, sitt mija u hamsa u erbghin ewro (€110,645).

8. Tilqa' t-tmien talba u tordna lill-intimat Patrick Bugeja jersaq ghall-formazzjoni u l-pubblikazzjoni tal-att ta' inventarju fi zmien tliet xhur millum;

9. Tilqa' d-disa' talba u tinnomina lin-Nutar Mary Grech Pace sabiex tircievi l-atti mehtiega skont il-precedenti erba' talbiet, kif ukoll biex tigi iskritta l-opportuna ipoteka fil-Registru Pubbliku u tinnomina lil Dr Rose Galea Testaferrata kuraturici deputata sabiex tirraprezenta lill-eventwali kontumaci.

Ghall-fini ta' din it-talba tiffissa il-Hamis, 17 ta' Ottubru 2019 f'nofsinhar fl-edificju tal-Qorti bhala d-data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-Inventarju.

10. Tilqa' l-ghaxar talba fis-sens li tirriserva favur ir-rikorrenti kull jedd lilha spettanti f'kaz li l-intimat Bugeja ma jottemperax ruhu ma' din is-sentenza, oltre kull azzjoni ulterjuri skont il-ligi.

Fic-cirkostanzi l-ispejjez jigu sopportati mill-intimati *in solidum* bejniethom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' Mejju 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' Mejju 2019