QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 5 ta' Diċembru 2019

Numru 16

Rikors maħluf Numru 1031/2012/1 JA

Philip Dimech; Joseph Dimech; George Dimech; Alfred Dimech; Carmel *sive* Charles Dimech; Maria Assunta Dimech bħala armla tal-mejjet John Dimech u Maria Assunta Lagrasta u Joseph Dimech bħala wlied u werrieta tal-istess John Dimech

v.

Giovanna Borg

1. Dan huwa appell tal-konvenuta minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 t'Ottubru 2014 li laqgħet talba tal-atturi għall-iżgumbrament tal-konvenuta minn kamra wara li iddikjarat li dik il-kamra ma tifformax parti mill-prelegat imħolli lill-istess konvenuta mill-awturi tal-partijiet.

2. Il-fatti relevanti huma dawn: Paolo u Maria konjugi Dimech (il-ġenituri u awturi tal-partijiet) kienu għamlu testment *unica charta* fis-

16 ta' Marzu 1992 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella fejn fost affarijiet oħra ħallew lill-konvenuta b'titolu ta' prelegat li jittieħed wara l-mewt ta' min mit-testaturi jmut l-aħħar, il-proprjetà ta' "porzjoni divisa mid-dar …, liema porzjoni divisa tikkomprendi l-entrata mill-bieb li iġib l-isem *Saint Mary*, it-tromba tat-taraġ u taħt it-taraġ, u s-sular ta' fuq kollu tall-imsemmija dar, bl-arja libera tiegħu". It-testaturi ordnaw ukoll li "sa tliet xhur mill-mewt tal-aħħar wieħed fosthom, tali porzjoni diviża ta' dar għanda tiġi segretata f'mod permanenti a spejjeż tal-imsemmija prelegatarja mill-kumplament tall-istess dar, liema xogħol jikkonsisti fl-għeluq ta' ħnejja li tinsab eżatt quddiem il-bieb ta' barra u bieb li jinsab taħt taraġ".

3. B-istess testment *unica charta* it-testaturi kienu wkoll ħatru lill-ulied kollha tagħhom, *i.e.* lill-atturi u lill-konvenuta, bħala werrieta universali tagħhom u fost l-assi ereditarju hemm proprju dan il-fond *Saint Mary*.

4. Wara l-mewt tal-ġenituri, l-konvenuta ħadet pussess tal-porzjoni diviża tal-fond *Saint Mary* u wkoll ta' kamra laterali fis-sular ta' isfel, li dwarha saret il-kawża, billi dehrilha li dik il-kamra kienet parti mill-proprjetà mħollija lilha bi prelegat.

5. Billi dehrilhom li din il-kamra ma kinitx parti mill-prelegat, l-atturi fetħu din il-kawża tallum u talbu illi l-qorti:

> »(i) prevja kull dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara illi l-kamra laterali fis-sular t'isfel tal-fond … *Saint Mary* … ma tifformax parti mill-prelegat imħolli lill-intimata minn Paolo u Maria, konjuġi Dimech permezz tat-testment *unica charta* datat 16 ta' Marzu 1992 in atti Nutar Dottor Angelo Vella;

»(ii) konsegwentement tiddikjara illi l-intimata ma kellha ebda dritt illi tieħu pussess esklussiv tal-imsemmija kamra laterali fis-sular t'isfel u tibqa' *żżomm* il-pussess tal-imsemmija kamra ad esklużjoni tar-rikorrenti bħal li kieku tali kamra kienet proprjetà tagħha;

»(iii) tordna lill-intimata sabiex a spejjeż tagħha u fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha ffissat minn din l-onorabbli qorti tagħmel dawk ix-xogħlijiet meħtieġa u neċessarji sabiex din il-kamra laterali li tinsab fis-sular t'isfel tal-fond … tiġi segregata mill-kumplament tal-proprjetà immobbli imħollija lill-intimata permezz tal-fuq imsemmi titolu ta' prelegat;

»(iv) tordna lill-intimata wkoll sabiex tirrilaxxja l-pussess vakant tal-imsemmija kamra laterali u tneħħi u tirrimwovi minn ġo fiha kwalsijasi oġġetti mobbli illi hija poġġiet ġo fiha;

»(v) fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti biex jagħmlu dawn ix-xogħlijiet huma stess a spejjeż tal-intimata u dan taħt l-opera ta' periti nominandi.«

6. Il-konvenuta Giovanna Borg wieġbet hekk:

»illi t-talbiet ta' l-atturi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess atturi *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt peress li l-kamra laterali fis-sular t'isfel tal-fond … *Saint Mary* … dejjem kienet tifforma parti mill-istess proprjetà u għalhekk dejjem kienet tifforma parti mill-prelegat imħolli lill-esponenti minn Paolo u Maria konjugi Dimech«

7. L-ewwel qorti ddeċidiet il-kawża billi ċaħdet l-eċċezzjoni tal-konvenuta, laqgħet it-talbiet kollha tal-atturi u tat lill-konvenuta żmien ta' tliet xhur sabiex trodd il-pussess battâl tal-kamra laterali u tneħħi minn ġo fiha kull ħaġa mobbli illi hija poġġiet ġo fiha. Ħatret ukoll perit sabiex jissorvelja x-xogħlijiet meħtieġa biex il-kamra tinfired mill-bqija tal-fond.

8. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Ikkunsidrat:

»Illi l-atturi qed jirreklamaw illi l-konvenuta abużivament qed tokkupa kamra laterali in aġġunta għall-parti minn fond li tħalla lilha b'legat mingħand il-ġenituri tal-partijiet.

»Illi l-problema u nuqqas ta' qbil inħolqu peress li d-decuji [*sic*!] ħallew lill-konvenuta s-sular ta' fuq tad-dar in kwistjoni filwaqt li s-sular t'isfel tħalla mal-kumplament tal-assi tagħhom u kwindi lill-partijiet kollha fi

kwoti ndaqs bejniethom. Ma hemmx kwistjoni li s-sular ta' fuq tħalla lill-konvenuta iżda ġara li hemm kamra laterali għall-intrata li qed tiġi kontiża bejn il-partijiet; l-atturi jsostnu li din ma tifformax parti mill-legat filwaqt li l-konvenuta ssostni li dan huwa l-każ.

»Illi biex il-kwistjoni aktar tikkomplika ruħha l-mejta konjuġi Dimech fit-testment tagħhom wara żieda jgħidu illi:

> »"...tali porzjoni diviża ta' dar għandha tiġi segregata b'mod permanenti a spejjeż tal-imsemmija prelegatarja mill-kumplament tal-istess dar, liema xogħol jikkonsisti fl-għeluq ta' ħnejja li tinsab eżatt quddiem il-bieb ta' barra u bieb li jinsab taħt it-taraġ".

»Illi dan ix-xogħol effettivament sar kif *del resto* qablu l-partijiet permezz ta' verbal u għalkemm din il-parti tat-testment indubbjament saret biex jiġu ċċarati l-affarijiet fil-verità, mill-*punto di vista* legali, aktar għamlitha diffiċli li wieħed jinterpreta t-testment għaliex meta ġie istitwit il-legat din il-kamra laterali ma ssemmietx; issemma biss "porzjoni diviża mid-dar bla numru u ġġib l-isem *Saint Mary*, …, liema porzjoni diviża tikkomprendi l-entrata mill-bieb li jġib l-isem *Saint Mary*, it-tromba tat-taraġ u taħt it-taraġ u s-sular ta' fuq kollu tal-imsemmija dar, bl-arja libera tiegħu". Din il-qorti, allura, trid tinterpreta x'kien eżatt il-ħsieb tat-testaturi meta għamlu t-testment tagħhom fuq imsemmi.

»… … …

»Illi din il-qorti allura trid tiddeċiedi jekk meta ġie istitwit il-legat u allura l-kamra laterali ma ssemmiet xejn, anzi meta ġiet deskritta l-parti tal-fond li kienet qed titħalla b'legat, issemma biss l-entrata u s-sular ta' fuq, it-testaturi ridux jinkluduha *una volta* mbagħad meta ddeskrivew ix-xogħol li ried isir effettivament tħalla barra x-xoħol biex dik il-kamra tiġi segregata b'mod u manjiera illi tibda mbagħad tagħmel parti mill-fond terran, u allura tkun eskluża mill-legat.

»Illi tajjeb li jiġi rilevat illi: "meta l-kwistjoni tkun dwar jekk il-legat għandux jiġi ammess jew eskluż, l-interpretazzjoni għandha tkun favur il-legatarju; iżda meta tkun dwar l-estensjoni jew kwantità tal-legat, l-interpretazzjoni għandha tkun favur l-eredi". (<u>Carabott *utrinque*</u>, deċiża mill-Prim'Awla fid-29 ta' Novembru 1946, Vol. XXXIII-II-146).

»Illi issa f'dan il-każ il-qorti trid tiddeċiedi dwar l-estensjoni tal-legat, u allura wieħed jifhem li l-interpretazzjoni għandha ittendi favur il-werrieta. Dan anke għaliex il-qorti jidhrilha li l-aktar parti importanti tat-testment fir-rigward tal-interpretazzjoni li mitluba tagħmel hija appuntu l-istituzzjoni tal-legat. F'dik id-deskrizzjoni tal-legat, kif ġà ngħad, il-kamra laterali ma tissemmiex u fil-fehma tal-qorti li kieku t-testaturi xtaqu jestendu l-legat anke għal dik il-kamra kienu jindikawha test-walment meta huma indikaw l-entrata u taħt it-taraġ. Huwa minnu li meta indikaw ix-xogħol li kellu jsir biex tiġi segregata l-parti in kwistjoni ssemmew biss dawk il-partijiet li ġà ssemmew u li effettivament ġà saru; iżda fil-fehma tal-qorti jekk ikollha tagħti piż liż-żewġ argumenti tasal biex tiddeċiedi li hija aktar importanti id-deskrizzjoni tal-proprjetà mħollija bil-legat milli l-mod kif kellha tinqasam il-proprjetà biex dik il-proprjetà tkun segregata.«

9. Il-konvenuta appellat b'rikors tal-14 t'Ottubru 2014 li għalih l-atturi wieġbu fis-17 ta' Novembru 2014.

10. L-aggravji tal-konvenuta appellanta lkoll jolqtu l-interpretazzjoni mogħtija mill-ewwel qorti lill-prelegat imħolli lilha. Tfisser dawn l-aggravji tagħha hekk:

»Illi primarjament meta l-qorti waslet għall-konklużjoni tagħha jidher li kien hemm apprezzament ħażin tal-provi meta ġiet biex tinterpreta l-intenzjoni tat-testaturi b'mod restrittiv fis-sens li ladarba l-kamra laterali ma ssemmietx fit-testment allura għandha tintqies bħala parti mill-eredità kollha. U dan għaliex hemm indizji ċari li juru x'kienet l-intenz-joni eżatta tat-testaturi qabel ma' mietu. Xiehda ċara u inekwivoka kienet dik ta' Anthony Borg, it-tifel tal-appellanti, li stqarr li meta nannuh (missier il-partijiet / wieħed mit-testaturi) kien għadu ħaj huwa kien jarma presepju fil-garaxx biswit id-dar *de quo*, kien qallu li wara li jmut huwa jista' jarma l-presepju appuntu f'dik il-kamra laterali;

»Illi aktar minn hekk jidher biċ-ċar li d-dar oriġinali kif kienet komposta kienet tifforma dar u fuq wara tlett ikmamar, bitħa u ġardina u li t-testaturi iddeċidew li jagħtu l-parti li tagħti fuq it-triq … lill-konvenuta appellanti u *cioè* d-dar mibnija u l-parti ta' wara (tlett ikmamar, bitħa u ġardina) u l-garaxx lill-atturi, meta l-kamra laterali li fuqha saret il-kawża ma tinfidx mal-proprjetà ta' wara, kif segregata mill-konvenuta wara li miet missierha, anzi tinfed biss għal ġo l-intrata li tħalliet lill-appellanti u l-ħajt tagħha jiġi l-ħajt diviżorju ta' bejn id-dar u l-garaxx. Fil-fatt l-ewwel qorti, biex tifhem eżatt id-dinamika ta' kif inhi mibnija d-dar, żammet, ġustament, żewġ aċċessi fuq il-fond;

»Illi *inoltre* t-testaturi semmew b'mod ċar x'inhuma x-xogħlijiet li għandhom isiru fid-dar biex tiġi segregata l-parti ta' dik id-dar li tħalliet b'legat lill-konvenuta appellanti u dawn huma indikati biċ-ċar fil-pjanta annessa mal-*affidavit* tal-konvenuta li x-xogħlijiet li t-testaturi kellhom f'moħħhom li kellhom isiru huma li jingħalqu żewġ bibien immarkati bħala X1 u X2 fuq l-istess pjanta. Il-bieb tal-kamra laterali qatt ma jissemma li kellu jingħalaq, u lanqas jissemma li kellhom jinfetħu xi bibien oħra, u tajjeb li wieħed jinforma lil din l-onorabbli qorti li hemmhekk bieb hemm mhux ħnejja. Wieħed bħala deduzzjoni għandu x'jifhem li ladarba x-xogħlijiet issemmew bi preċiżjoni fl-istess testament allura li kieku t-testaturi xtaqu li l-kamra laterali riedu li tingħalaq biex din tkun tifforma parti mill-eredità kollha u mhux parti mil-legat, allura kienet tissemma! Illi fl-opinjoni umli ta' l-esponenti ma jagħmilx sens li dan il-bieb tal-kamra laterali jingħalaq għax hekk se tispiċċa kamra li ma tinfed għal imkien; kif inhi hija *part and parcel* mid-dar li tħalliet lill-esponenti;

»Illi għalhekk l-ewwel qorti ma kellhiex tiddeċiedi li dan it-testment ma kienx wieħed ċar iżda huwa testment li huwa ċar biżżejjed għaliex issemmew biċ-ċar x'kienu dawk ix-xogħlijiet li kellhom isiru biex il-parti mid-dar li kellha titħalla bħala legat tiġi segregata mill-partijiet l-oħra; kif ġà ngħad il-kamra laterali mkien ma ssemmi li kellha tiġi segregata. Anzi ma tissemmiex tant kemm hu ovvju li din il-kamra tifforma parti integrali mill-proprjetà li tħalliet b'legat lill-esponenti;

»Illi hemm ukoll raġuni għalfejn il-kamra laterali ma tissemmiex u dan peress li bl-ebda mod ma tifforma parti kontingwa mal-proprjetà li ġiet segregata fuq wara li hija parti mill-eredità (mhux mill-legat) u għal-

> hekk fl-umli opinjoni tal-esponenti l-buonsens jiddetermina li ladarba kamra ma tiffurmax parti mill-proprjetà tal-eredi kollha u tifforma parti mill-proprjetà tal-legatarja allura din għandha awtomatikament tiġi parti mill-proprjetà mħollija lill-esponenti bħala legat.«

11. Il-problema ta' interpretazzjoni f'din il-kawża qam għax jidher illi fit-testment tal-awturi tal-partijiet hemm konflitt bejn, min-naħa l-waħda, id-deskrizzjoni tal-proprjetà mħollija bi prelegat u, min-naħa l-oħra, id-deskrizzjoni tax-xogħlijiet illi t-testaturi riedu li jsiru sabiex il-proprjetà mħollija bi prelegat tinfired mill-bqija tal-proprjetà. Il-proprjetà mħollija lill-konvenuta ġiet deskritta hekk:

> »… porzjoni divisa mid-dar …, liema porzjoni divisa tikkomprendi l-entrata mill-bieb li jġib l-isem *Saint Mary*, it-tromba tat-taraġ u taħt it-taraġ, u s-sular ta' fuq kollu tal-imsemmija dar, bl-arja libera tiegħu"«

filwaqt li x-xogħlijiet ordnati mit-testaturi huma dawn:

> »... tali porzjoni diviża ta' dar għandha tiġi segregata b'mod permanenti a spejjeż tal-imsemmija prelegatarja mill-kumplament tal-istess dar, liema xogħol jikkonsisti fl-għeluq ta' ħnejja li tinsab eżatt quddiem il-bieb ta' barra u bieb li jinsab taħt it-taraġ.«

12. Sewwa qalet l-ewwel qorti illi kwistjoni dwar l-eżistenza tal-legat għandha tiġi interpretata favur il-legatarju waqt illi kwistjoni dwar l-estensjoni tal-legat għandha tiġi interpretata favur il-werriet. Fil-każ tallum il-kwistjoni hija dwar l-estensjoni tal-legat u għalhekk dan il-prinċipju ta' interpretazzjoni jmur kontra t-teżi tal-konvenuta, li trid illi l-legat jiġi interpretat bħallikieku jolqot ukoll ambjenti li ma jissemmewx fih.

13. Din il-qorti taqbel ukoll mal-ewwel qorti illi fl-interpretazzjoni tat-testment id-deskrizzjoni tal-ambjenti mħollija bil-legat għandha tingħata aktar piż mid-deskrizzjoni tax-xogħlijiet li għandhom isiru

għas-segregazzjoni tal-proprjetà. Il-kamra li dwarha saret il-kawża mkien ma tissemma fid-deskrizzjoni tal-proprjetà mħollija b'legat u d-deskrizzjoni ta' dik il-proprjetà hija ċara bla ambigwità. Għalhekk it-teżi tal-konvenuta tmur kontra kull prinċipju ta' interpretazzjoni.

14. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif regolati fis-sentenza appellata; l-ispejjeż tal-appell tħallashom il-konvenuta.

Giannino Caruana Demajo
President

Tonio Mallia
Imħallef

Noel Cuschieri
Imħallef

Deputat Reġistratur
mb