QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum il-Hamis 29 ta` Ottubru 2020

Kawza Nru. 2
Rik. Gur. Nru. 122/2018 JZM

Godfrey Cosaitis
[K.I. Nru 558961(M)]

u

Susan Cosaitis
[K.I. Nru 701062(M)]

kontra

Carmel sive Lino Loporto
[K.I. Nru 267740(M)]

Josette Loporto [K.I. Nru 275049(M)] u b`digriet tal-21 ta` Jannar 2020 l-isem "Josette Loporto" gie jaqra "Josephine sive Josette Loporto"

Philip sive Pippo Loporto [K.I. Nru 385571(M)]

Roberto Loporto
[K.I. Nru 0501173(M)]

Alessandro Loporto
[K.I. Nru 328578(M)]

Av. Dr Benjamin Valenzia LLD u Prokuratur Legali Nicholette Aquilina nominati b` digriet tat-23 ta` Jannar 2019 fl-atti tal-ittra ufficjali numru 240/2018 bhala Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw l-eredita` gjacent ta` Saviour sive Silvio Loporto

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-14 ta` Frar 2018 li jaqra hekk :–

1. Illi fit-tletin ta` Ottubru tas-sena elfejn u sbatax (30/10/2017), gie ffirmat konvenju fejn Saviour sive Silvio Loporto u Carmel sive Lino Loporto obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lir-rikorrenti Godfrey u Susan konjugi Cosaitis, li obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw il-fond ossia dar bin-numru ufficjali tlieta u sebghn (73), fi Triq il-Kurcifiss, l-Isla, sottopost ghall-proprjeta` ta` terzi, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha. L-imsemmija proprjeta` tgawdi u hi soggetta ghas-servitujiet attivi u passivi naxxenti mill-qaghda taghha, hawn taht imsejha `l-Proprjeta`, hekk kif mikri lil Marthese Michelle Azzopardi bil-kera ta` mitejn u erba` ewro fis-sena (€204) [Dok. A].

2. Illi skont l-istess konvenju, dan kellu jibqa` validu sat-tletin ta` Jannar tas-sena elfejn u tmintax (30/01/2018).

3. Illi fil-mori tal-konvenju gie nieqes Saviour sive Silvio Loporto li halla bhala eredi prezuntivi lill-konvenuti minbarra Carmel sive Lino Loporto u l-kuraturi sabiex jirraprezentaw il-wirt gjacenti.

4. Illi qabel ma skada t-terminu tal-konvenju u cioe` fit-tlieta u ghoxrin (23) ta` Jannar tas-sena elfejn u tmintax (2018), ir-rikorrenti intavolaw ittra ufficjali bin-numru mitejn u erbghin tas-sena elfejn u trnintax (240/2018) kontra l-intimati, fejn l-istess intimati gew interpellati sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali skont il-ligi [Dok. B].

5. Illi ghal darb`ohra, l-intimati naqsu milli jidhru ghall-pubblikazzjoni tal-att finali fit-terminu stabbilit.

6. Illi ghaldaqstant kellha ssir din il-kawza.

Ighidu ghalhekk l-intimati ghaliex ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti, previa kull ordni u dikjarazzjoni necessarja u moghtija l-provvedimenti kollha opportuni jew mehtiega fic-cirkostanzi :

1. Tikkundanna lill-intimati sabiex jaddivjenu ghall-att finali tal-bejgh tal-fond in kwistjoni skont il-prezz u l-kundizzjonijiet l-ohra kollha debitament miftiehma u accettati mill-partijiet permezz tal-konvenju datat tletin ta` Ottubru tas-sena elfejn u sbatax (30/10/2017) tuq indikat.

2. Tahtar lin-Nutar Dottor Patricia Hall jew Nutar iehor sabiex jippubblika l-istess att finali.

3. Tiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-att notarili ta` trasferiment tal-proprjetajiet immobiljari.

4. Tinnomina lil kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lil kull minn ikun assenti ghal pubblikazzjoni tal-att finali, liema kuraturi deputati pero` ghandhom jigu ordnati li ma jiffirmawx tali att finali jekk ma jithallas il-prezz, ossia l-bilanc rimanenti, bonarjament pattwit bejn il-partijiet.

Bl-ispejjez, kollha kontra l-intimati, inkluz dawk tal-ittra ufficjali numru 240/2018 datata 23 ta` Jannar 2018 li minn issa huma mharrkin ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi, kif ukoll l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata li pprezenta Carmel sive Lino Loporto fil-21 ta` Marzu 2018 li taqra hekk :-

1. Illi huwa la ghandu u la qatt kellu xi forma ta` oggezzjoni sabiex jersaq ghall-att finali tat-trasferiment tal-fond 73, Triq il-Kurcifiss, l-Isla, u kif jistghu jikkonfermaw ir-rikorrenti stess, dejjem kienet l-intenzjoni u ghadha l-intenzjoni tieghu li jonora l-konvenju tat-30 ta` Ottubru 2017 u dan billi jittrasferixxi lir-rikorrenti il-proprjeta` imsemmija skont il-kondizzjonijiet tal-istess konvenju.

2. Illi ghall-fatt li t-trasferiment tal-fond in kwistjoni ghadu ma sehhx ma tista` qatt tigi attribwita xi forma ta` htija jew responsabilita` lill-esponenti, u dan peress li t-trasferiment ma sehhx biss minhabba cirkostanzi u fatti li huwa ma kellu u ma ghandu l-ebda kontroll fuqhom.

3. Illi it-trasferiment tal-fond favur l-atturi baqa` ma sehhx biss minhabba l-fatt li fil-mori tal-konvenju kien gie nieqes hu l-esponenti, u cioe` Saviour sive Silvio Loporto, li kien koproprjetarju tal-fond, u wkoll firmatarju tal-istess konvenju, u l-eredi presunta tieghu li skont ma jirrizulta mill-atti tal-mandat ta` inibizzjoni numru 1427/18/1 NC hija martu Josephine Loporto, kienet accettat il-wirt bil-beneficcju tal-inventarju u ghalhekk ma ressqitx ghall-att finali ta` trasferiment.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti jiddikjara li huwa wkoll dispost, li jittrasferixxi is-sehem indiviz tieghu fil-proprjeta` 73, Triq il-Kurcifiss l-Isla lir-rikorrenti b`mod immedjat.

5. Illi ghar-ragunijiet premessi l-esponenti ma ghandu jbati l-ebda spejjez.

6. Illi l-fatti hawn fuq dikjarati l-esponenti jafhom personalment.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda li kienu ndikati minn dan il-konvenut fir-risposta guramentata.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw Josephine sive` Josette Loporto, Philip sive Pippo Loporto, Roberto Loporto u Alessandro Loporto fit-2 ta` April 2019 li taqra hekk :-

1. Illi l-intimati Philip, Roberto u Alessandro ahwa Loporto ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li huma mhumiex eredi ta` missierhom Salvatore sive Silvio Loporto.

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess, id-domandi attrici in konfront ta` Josette Loporto huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi hija accettat l-eredita` tal-mejjet zewgha li miet testat b`testment tal-24 ta` Gunju 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Annemarie Agius, fejn innominaha bhala l-unika eredi tieghu, bil-beneficcju tal-inventarju skont digriet nru. 850/2018 tal-Qorti ta` Gurisdizzjoni volontarja li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument JL1".

3. Illi din l-accettazzjoni bil-beneficcju tal-inventarju saret fil-15 ta` Gunju 2018 u t-talba biex taghmel nota fl-atti tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) giet accettata mill-istess Qorti fid-19 ta` Gunju 2018.

4. Illi hija ghandha ghaxar snin biex taccetta o meno l-istess eredita`u dan ai termini tal-Artikolu 845(1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta u skont l-Artikolu 2108 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta, il-preskrizzjoni li, hi ta`ordni pubbliku, ma tistax tigi rinunzjata minn qabel.

5. Illi qed jsiru ricerki ipotekarji tal-mejjet Saviour sive Silvio Loporto biex jigi determinat x`inhi l-pozizzjoni ipotekarja tal-istess u wkoll biex jigu identifikati l-kredituri semplici mhux ipotekarji tal-istess Saviour sive Silvio Loporto.

6. Illi hija ma tridx tippregudika l-pozizzjoni legali taghha u tigi obbligata taccetta l-eredita` li jista` jkollha iktar djun milli assi, stante li huma ghandhom ghaxar snin biex jaccettaw o meno din l-istess eredita`.

7. Illi konsegwentement hija ma tistax tigi obbligata biex tidher fuq kuntratt ta` esekuzzjoni ta` konvenju datat 30 ta` Ottubru 2017 li ghandu jigi ppubblikat min-Nutar Dottor Patricia Hall stante illi jekk taghmel dan hija tkun tista` tigi pregudikata fid-drittijiet taghha naxxenti mil-ligi ossia mid-digriet 850/2018 hawn anness.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati minn dawn il-konvenuti mar-risposta guramentata taghhom.

Rat ir-risposta li pprezentaw il-Kuraturi Deputati fil-<u>5 ta` April 2019</u> li taqra hekk :-

1. Illi l-Kuraturi Deputati mhumiex edotti mill-fatti.

2. Illi r-rikorrenti u/jew l-intimati ghandhom jipprezentaw ic-certifikat tal-mewt u r-ricerki testamentarji u kif ukoll it-testment ta` Saviour sive Silvio Loporto sabiex min ghandu jidhol fiz-zarbun tad-decuius jaghmel dan skont il-ligi dejjem jekk ikun hemm accettazzjoni tal-wirt.

3. Salv eccezzjonijiet ohra permissibbli skont il-ligi, specjalment fejn ikun hemm kuraturi deputati li mhumiex edotti mill-fatti u kif ukoll f` dan il-kaz fejn il-werrieta huma prezunti u mhux formalment maghrufa.

Rat il-lista tax-xhieda li kienet prezentata ma` din ir-risposta.

Rat in-nota tal-atturi prezentata fis-26 ta` April 2019 li permezz taghha kienet ceduta l-kawza <u>limitatament</u> fil-konfront tal-konvenuti Philip sive Pippo Loporto, Roberto Loporto u Alessandro Loporto.

Semghet ix-xhieda u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li kienu prezentati.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. <u>Provi</u>

<u>Caroline Mifsud</u> mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni xehdet illi l-konvenju in kwistjoni datat 30 ta` Ottubru 2017 kien registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi (Dok CIR1).

<u>Nutar Dr Patricia Hall</u> xehdet illi fil-konvenju tat-30 ta` Ottubru 2017, il-vendituri kienu Saviour sive` Silvio u Carmel sive` Lino ahwa Loporto waqt li l-kompraturi kienu Godfrey u Susan mizzewgin Cosaitis.

Stqarret li l-konvenju kien jaghlaq fit-30 ta` Jannar 2018.

Xehdet li billi l-venditur Saviour sive` Silvio Loporto miet fil-mori tal-konvenju, hija hejjijiet estensjoni tal-konvenju. Wara li ghamlet ricerki, irrizulta li l-eredi tieghu kienet il-konvenuta Loporto.

Pprezentat ic-certifikat tal-mewt ta` Saviour sive Silvio Loporto kif ukoll ir-ricerki testamentarji tieghu.

Stqarret illi l-venditur l-iehor Carmel sive` Lino Loporto ffirma l-estensjoni tal-konvenju.

Kompliet tghid illi l-kuntratt baqa` ma sarx ghaliex il-konvenuta Loporto ma ffirmatx l-estensjoni tal-konvenju.

Tghid illi meta tkellmet maghhom hadet l-impressjoni li din hasbet li ladarba zewgha miet il-konvenju kien ser jaqa`.

Tghid illi hija fissritilha li billi hija kienet l-eredi ta` zewgha kellha tidhol fid-drittijiet u fl-obbligi li kellu zewgha.

Mistoqsija jekk kenitx taf li l-armla li kienet accettat il-wirt ta` zewgha bil-beneficcju tal-inventarju, ix-xhud stqarret illi hadd ma kien gharrafha b`dan.

Qalet li ma tiftakarx li l-konvenuta Loporto kienet qaltilha li zewgha kellu hafna dejn u li kienet qeghda tibza` li l-kredituri tieghu jduru kontra taghha ladarba kienet nominata minn zewgha stess bhala l-eredi universali tieghu.

L-attur Godfrey Cosaitis xehed illi fit-30 ta` Ottubru 2017, hu u l-attrici martu ffirmaw konvenju ma` l-ahwa Loporto sabiex jixtru minghandhom il-fond numru 73, Triq il-Kurcifiss, l-Isla, ghall-prezz ta` €15,000. Huma hallsu depozitu akkont tal-prezz fl-ammont ta` €1,500. Dakinhar saret ukoll prokura bejn l-ahwa Saviour u Carmel Loporto sabiex ikunu jistghu jidhru ghal xulxin fil-kuntratt finali.

Kompla jixhed illi ftit qabel kellu jkun iffirmat il-kuntratt kien cempillu Carmel Loporto fejn qallu li kien miet huh Saviour. Fit-23 ta` Jannar 2018, huma pprezentaw ittra ufficjali kontra l-konvenuti. Wara li kien notifikat b`din l-ittra ufficjali, Carmel Loporto ghamel kuntatt mieghu fejn infurmah li min-naha tieghu kien lest jiffirma l-kuntratt. Qallu wkoll li ma kellux ahbar min-naha tal-konvenuti l-ohra qraba tieghu.

Stqarr illi fl-10 ta` Settembru 2018, huma pprezentaw rikors ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni kontra Josette Loporto u Carmel Loporto sabiex dawn ikunu inibiti milli jittrasferixxu l-post lil terzi. In segwitu saret il-kawza odjerna.

**Il-konvenuta Josephine sive` Josette Loporto** xehdet illi fit-testment ta` zewgha hija kienet nominata bhala l-unika eredi universali tieghu. Taf li zewgha kellu d-dejn. Gieli irceviet ittri legali u ghaddiethom lill-avukat taghha Dr Edward Debono. Sal-lum kienet ghadha ma accettatx il-wirt ta` zewgha. Qalet illi zewgha kien kompropjetarju tal-fond 73, Triq il-Kurcifiss, l-Isla. Il-post kien gej minn wirt.

Kompliet tixhed illi billi ma kenitx taf l-entita` tad-dejn li sar minn zewgha, accettat il-wirt tieghu bil-beneficcju tal-inventarju. Kienet taf fic-cert li kellu jaghti lil ARMS Ltd, kellu arretrati ta` kera dovuti lill-Awtorita` tal-Artijiet, kif ukoll ammonti dovuti lil Agri Supplies Limited.

Fil-**kontroezami** xehdet illi bejn id-data tal-mewt ta` zewgha u d-data tan-nota li pprezentat fil-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Volontarja) ma pprezentatx dokumenti ohra.

Wara li kkonferma l-kontenut tar-risposta guramentata tieghu, **il-konvenut Carmel sive` Lino Loporto** xehed illi qabel id-data li fiha kellu jsir il-kuntratt kien offra lill-atturi sabiex il-kuntratt isir data li kienet miftehma billi kien jaf li huh Silvio kien marid gravement u kien f`qaghda kritika, izda l-atturi ma accettawx ghaliex qalu li n-nutar li kellha tippubblika l-kuntratt kienet imsiefra u ghalhekk il-kuntratt ma setax isir qabel. Qal ukoll li huwa sa offra lill-atturi li jbiegh is-sehem indiviz tieghu tal-post izda ma accettawx.

III. Sottomissjonijiet bil-miktub

1. L-atturi

L-atturi jissottomettu li r-rikors guramentat odjern kien prezentat fl-14 ta` Frar 2018 wara li l-konvenuti baqghu ma ressqux

ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgh tal-post de quo kif kienu interpellati jaghmlu bl-ittra ufficjali tat-23 ta` Jannar 2018.

L-atturi jaccettaw illi l-konvenut Carmel sive` Lino Loporto dejjem kien dispost jersaq ghal att finali.

Dwar il-komportament tal-konvenuta Loporto, l-atturi jirrilevaw huwa legalment insostenibbli l-argument taghha illi ladarba hija accettat il-wirt ta` zewgha bil-beneficcju tal-inventarju kellha favur taghha zmien ghaxar snin skont l-Art 845(1) tal-Kap 16 sabiex tiddeciedi taccettax il-wirt minghajr riserva.

L-atturi jikkontendu li z-zmien ta` ghaxar snin m`ghandu x`jaqsam xejn mal-kwistjoni tal-accettazzjoni ta` wirt bil-beneficcju tal-inventarju. L-ghaxar snin li jsemmi l-Art 845(1) tal-Kap 16 huwa t-terminu ta` zmien li trid il-ligi sabiex tigi promossa azzjoni dwar wirt.

L-atturi jirrilevaw illi bil-fatt li l-konvenuta Loporto accettat il-wirt bil-beneficcju tal-inventarju hija xorta wahda ghandha titqies bhala eredi ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Fil-fatt fil-konfront ta` terzi hija werrieta u hija l-legittima kontradittrici f`kull kawza li tista` tigi intavolata minn kredituri.

Li jigri meta persuna taccetta wirt bil-beneficcju tal-inventarju huwa illi ma jkunx hemm tahlit bejn il-patrimonju de proprio tal-eredi ma` dak tal-wirt tal-mejjet bil-konsegwenza li jekk jirrizulta li hemm aktar passiv milli attiv, l-eredi ma jkunx responsabbli ghad-djun tal-mejjet in eccess tal-quantum tal-attiv.

Isostnu li l-eredita` beneficjata hija *universitas ius defunti* u kwindi xi haga distinta mill-patrimonju personali tal-eredi.

Il-vesti tal-eredi li jaccetta wirt bil-beneficcju tal-inventarju ma tibqax fid-dubju matul iz-zmien kolli tad-deliberazzjoni, apparti li skont l-atturi, ma hemmx terminu ghad-deliberazzjoni.

L-atturi jirreferu ghal Pag 860 fit-Tieni Volum ta` **<u>Dizionario Pratico Del Diritto Privato</u>** ta` **<u>Vittorio Scialoia</u>** fejn hemm trattata *l`eredita` beneficiate* :-

" l`eredita beneficiata benche` distinta dal patrimonio proprio dell`erede, e` tuttavia sua proprieta`. Nessuno dubita, ormai piu` che l`erede con beneficio d`inventario sia un vero erede e non un semplice amministratore dell`eredita"

Ighidu l-atturi li tant l-eredi huwa l-proprjetarju tal-wirt accettat bil-beneficcju tal-inventarju li l-kredituri personali tal-eredi jistghu jesegwixxu l-kreditu taghhom fuq l-wirt tad-defunt.

B`sostenn ikomplu jirreferu ghall-pubblikazzjoni fuq riferita :-

"Non impedisce d`altra parte che i creditori personali dell`erede concorrono con i creditori dell`defunto nei beni ereditarii: d`altra parte se l`erede con beneficio d`inventario aliena o ipotechi i beni ereditarii e con cosi sodisfa i proprii creditori personali, ai creditori del defunto non soccorre verso i terzi altro rimedio che l`azione pauliana … e verso l`erede l`azione per far pronunziare la decadenza …."

Abbazi ta` dawn l-accertament giuridici jishqu li l-konvenuta Loporto m`ghandhiex ragun tghid illi bil-fatt li toqghod ghall-att finali ta` kompravendita tken qeghda tippregudika l-posizzjoni taghha.

L-atturi jfissru li huma talbu u kisbu l-hatra ta` kuraturi deputati biex jirrapprezentaw l-wirt gjacenti ta` Saviour sive` Silvio Loporto ghar-raguni li l-konvenuta Loporto ma kenitx ghadha accettat l-wirt bil-beneficcju tal-inventarju u ghalhekk l-wirt kien ghadu gjacenti. Billi accettat il-wirt ta` zewgha bil-beneficcju tal-inventarju, il-wirt ma kienx baqa` gjacenti u l-legittima kontradittrici taghhom kienet il-konvenuta Loporto.

2. <u>Il-konvenuta Loporto</u>

Tirrileva li hija accettat il-wirt ta` zewgha bil-beneficcju tal-inventarju.

Issostni li skont l-**Art. 845(1) u l-Art. 2108 tal-Kap. 16**, hija ghandha zmien ghaxar snin sabiex taccetta l-wirt bla riservi. Huwa materja ta` ordni pubbliku u allura ma tistax rinunzjata.

Tikkontendi li m`ghandhiex tbati spejjez gudizzjarji billi tinsab fi stat ta` indigenza u tghix bil-beneficcju tal-assistenza socjali.

Tghid ukoll illi m`ghandhiex tbati spejjez gudizzjarji ghaliex hija ma accettatx il-wirt ta` zewgha u ma hadet xejn minn din l-eredita`.

3. Il-konvenut Carmel sive` Lino Loporto

Fin-nota li pprezenta, il-konvenut Carmel sive` Lino Loporto sostna kemm il-linja li kien ha fir-risposta guramentata tieghu kif ukoll fid-deposizzjoni tieghu *viva voce* fis-sens illi huwa dejjem kien lest jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-att finali, kemm qabel saret il-kawza, kif ukoll wara. Il-fatt li l-fond ma kienx trasferit fl-intier tieghu lill-atturi ma kienx imputabbli ghal nuqqas jew inadempjenza da parti tieghu. Ghalhekk tenna li m`ghandux ibati spejjez.

IV. Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

1. Dritt

a) L-Art 1357 tal-Kap 16

L-atturi qeghdin jimpostaw l-azzjoni abbazi tal-**Art 1357 tal-Kap 16** li jaqra hekk :-

(1) Il-weghda ta` bejgh ta` haga bi prezz determinat, jew bi prezz li ghandu jigi stabbilit minn persuna wahda jew izjed bhalma jinghad fl-artikoli ta` qabel dan, ma titqiesx bejgh; izda, jekk tigi accettata, iggib, f`dak li wieghed, l-obbligu li jaghmel il-bejgh, jew, jekk il-bejgh ma jkunx jista` izjed isir, l-obbligu li jhallas id-danni lill-accettant.

(2) L-effett ta` din il-weghda jispicca meta jaghlaq iz-zmien miftiehem bejn il-partijiet ghal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jghaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgh ikun jista` jsir, kemm-il darba l-accettant ma jsejjahx lil dak li wieghed, b`att gudizzjarju pprezentat qabel ma jghaddi z-zmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jaghmel il-bejgh, u kemm-il darba, fil-kaz li dak li wieghed jonqos li jaghmel hekk, it-talba b`rikors guramentat sabiex titwettaq il-weghda ma tigix ipprezentata fi zmien tletin jum minn meta jaghlaq l-imsemmi zmien.

Jirrizulta ppruvat illi fil-kaz tal-lum kienu osservati z-zewg subartikoli tal-Art 1357 tal-Kap 16.

Infatti kien ippruvat illi bejn l-atturi u l-ahwa Loporto kien hemm weghda bil-miktub ghall-bejgh tal-fond 73, Triq il-Kurcifiss, l-Isla, ghall-prezz u skont pattijiet u kondizzjonijiet miftehma bejn iz-zewg nahat. Il-konvenju kien debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi skont il-ligi.

Irrizulta ppruvat ukoll illi qabel iz-zmien miftiehem ghall-iskadenza tal-konvenju, il-vendituri ahwa Loporto kienu nterpellati b`att gudizzjarju mill-atturi sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Billi l-kuntratt baqa` ma sarx, l-atturi bhala kompraturi pprezentaw il-kawza odjerna fit-terminu legali.

b) <u>L-Art 886 u l-Art 890 tal-Kap 16</u>

Il-konvenut Carmel sive` Lino Loporto jinsisti li kemm qabel ghalaq il-konvenju, kif ukoll wara, huwa dejjem kien lest jersaq ghall-kuntratt inkluz tas-sehem indiviz tieghu tal-fond de quo, fatti dawn accettati mill-atturi.

Min-naha taghha l-konvenuta Loporto tishaq li peress illi hija accettat il-wirt ta` zewgha bil-beneficcju tal-inventarju (fatt li avvera ruhu **<u>wara</u>** l-presentata tar-rikors guramentat) ma tistax tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

<u>L-Art 886 tal-Kap 16</u> jaqra hekk :

(1) Matul iz-zmienijiet moghtijin lill-werriet sabiex jaghmel l-inventarju u sabiex jahsibha jekk jaccettax jew le, dak li jkun imsejjah ghall-wirt mhux obbligat jiehu l-kwalità ta` werriet.

(2) Izda, huwa jitqies de jure kuratur tal-wirt, u, f`dik il-kwalità, jista` jigi msejjah f`kawza biex jidher ghall-wirt, u biex iwiegeb ghat-talbiet gudizzjarji li jingiebu kontra l-wirt.

L-Art 890 tal-Kap 16 ighid :-

L-effett tal-inventarju hu -

(a) illi l-werriet ma jkunx obbligat ghall-hlas tad-djun tal-wirt f`izjed minn kemm ikunu jiswew il-hwejjeg li jkun missu ;

(b) illi hu jista` jehles mill-hlas tad-djun billi jcedi l-hwejjeg kollha tal-wirt lill-kredituri, legatarji, u wkoll lil dak li jiret flimkien mieghu u li ma jkunx irid jaghmel ic-cessjoni bhalu ;

(c) illi hwejjgu ma jigux imhalltin ma` dawk tal-wirt, u illi jzomm shih il-jedd tieghu li jitlob il-hlas tat-krediti tieghu kontra l-wirt.

2. Gurisprudenza

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fid-9 ta` Jannar 2008 fil-kawza fl-ismijiet : **Gasan Enterprises Ltd. vs Georgina Meli et** : inghad hekk :-

Jigi rilevat b` introduzzjoni ghal materja in diskussjoni "che nessuno è tenuto ad accettare una eredita` che gli sia devoluta, cioe alla quale egli fosse chiamato o per legge o per testamento (Articolo 548, Ordinanza VII del 1868, illum Artikolu 846, Kodici Civili) e il chiamato all` eredita` puo` accettare la eredita` devolutagli sia puramente, sia col beneficio dell` inventario (Artikolu 549 tal-Ordinanza msemmija, illum Artikolu 847, Kapitolu 16) e durante i termini per fare l` inventario, benche riputato curatore di diritto dell` eredita`, e vi sia stata da parte sua eccettazione dell` eredita`, pur tuttavia egli non è tenuto a assumere la qualita` di erede (Articolo 606, illum Artikolu 903) perche la sua accettazione sarebbe provvisoria e condizionale, dipendente, cioe`, dal fatto della sua susseguente accettazione definitiva, siccome terminato l` inventario - (purche fatto

*entro tre mesi dell` aperture della successione, o secondo i casi, entro il termine fissatogli dalla Corte, o in taluni casi finche non sia trascorso il tempo utile per l` accettazzione dell` eredita) (Articolo 584 e 587, illum Artikolu 881 u 884, Kodici Civili) - egli ha il termine ulteriore di quaranta giorni 'per deliberare`, e, cioe`, per dichiarare definitivamente se egli accetti o rinunzi all` eredita` (articolo 586 Ordinanza citata, illum Artikolu 883, Kapitolu 16). Il fatto suddetto della accettazione condizionale colla cautela dell` inventario costituisce il motivo di diritto per cui il chiamato all` eredita`, entro i termini suddetti, pur non essendo egli ancora erede vien considerato dalla legge come curatore di diritto all` eredita`" ("**<u>Oscar Azzopardi et -vs- Dr. Alfredo Fabri, quale Esecutore Testamentario</u>**",* Prim' *Awla, Qorti Civili, 22 ta` Jannar 1931, **Vol. XXVIII P II p 23**;*

Il-Qorti irriproduciet estensivament din is-silta mis-sentenza citata ghaliex deherilha illi din toffri introspezzjoni preliminari preciza ta` certi principji tal-ligi in materja ta` accettazzjoni ta` eredita`. Naturalment, id-dekorriment tat-termini fuq imsemmija huma dipendenti fuq jekk il-werriet ikollux jew le l-assi tal-wirt f` idejh [Artikolu 884 (1)];

…

*Anke jekk mhux strettament rilevanti ghall-iskop ta` din il-kawza, kif kanonizzat bl-Artikolu 890, Kodici Civili, l-effett tal-accettazzjoni tal-eredita` bil-beneficcju tal- inventarju hu dak li l-eredi izomm separat u distint il- patrimonju partikolari tieghu minn dak tal-eredita`. (ara "**<u>Elvira Ciantar Vincenti -vs- William Portelli et</u>**", Qorti tal-Kummerc, 20 ta` April 1933). Kif insenjat mil-**<u>Laurent</u>**, ("**Principii di Diritto Civile**", Vol. X para. 90 pagna 85), "Il principio sarebbe dunque questo : l` erede beneficiato è erede, dunque rappresenta il defunto e continua la sua persona. A questo titolo, egli è tenuto al pagamento dei debiti; ma non vi è tenuto sovra i suoi beni personali, potendosi procedure soltanto sovra i beni dell` eredita ... l` accettazione beneficata impedisce questa confusione dei beni e fa che l` erede possiede due patrimoni, quello del defunto ed il suo, e il beneficio d` inventario gli da il vantaggio di non essere tenuto per i debiti che sui beni dell` eredita`." (ara a propozitu s-sentenza tal-Qorti ta' l- Appell, sede Civili, tat-2 ta` Lulju 1934 in re : "**<u>Elvira Ciantar Vincenti -vs- Emilia vedova Valentini</u>**"). Kif sewwa mbaghad rilevat, l-accettazzjoni b`dak il-beneficcju tipprospetta diversi possibilitajiet ta` x` jista` jaghmel l-eredi li jaccetta l-wirt bil-beneficcju msemmi u xi drittijiet ghandu l-kreditur b` diversi*

*eventwalitajiet. (ara "**Paul Azzopardi nomine -vs- Guido Falzon**", Appell Kummercjali, 20 ta` Lulju, 1994).*

Din il-Qorti sejra tkompli tirreferi ghas-sentenza taghha fl-ismijiet **Elvira Ciantar Vincenti pro et noe vs Emilia Valentini** moghtija fis-16 ta` Frar 1934 u kkonfermata b`sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fit-2 ta` Lulju 1934. Hemm l-attrici kienet talbet it-thassir ta` mandat ta` impediment tas-safar. Il-mandat kien hareg wara li l-qorti kienet awtorizzat l-esekuzzjoni ta` kuntratt fil-konfront tal-attrici fil-vesti taghha ta` eredi bil-beneficcju tal-inventarju. Id-decizjoni tal-qorti kienet fis-sens illi l-mandat kien validu. Ghamlet dawn l-osservazzjonijiet :–

*"Che il beneficio dell`inventario e` un mezzo accordato all`erede per non essere costretto a pagare coi beni suoi propri i debiti dell`eredita e i legati ordinati nel testamento del decujus. Tale istituto ha per iscopo di impedire la confusione del patrimonio dello decujus con quello dell`erede, all`oggetto di sottrarre i beni propri dell`erede all`azione dei legatari e dei creditori dell`eredita. La separazione dei due patrimoni suddetti, effetto dell`adizione dell` eredita col beneficio dell`inventario, **non toglie all`erede beneficiate la qualita di erede** quindi esso e il proprietario dei beni componenti la successione, e quale rappresentante del defunto, e personalmente obbligato per i debiti e pesi dell`eredita (Ricci, Corso teorico-Pratico di Diritto Civile, Vol IV para 45, pagina 86), e cio sino alla concorrenza del valore del patrimonio a lui lasciato, il quale non si e confuso con quello suo proprio."* (enfasi u sottolinear ta` din il-Qorti)

3. Risultanzi

Jirrizulta ppruvat li l-konvenuta Loporto accettat il-wirt ta` zewgha bil-beneficcju tal-inventarju fil-15 ta` Gunju 2018 (a fol 91). Ir-rikors guramentat tal-atturi kien prezentat fl-14 ta` Frar 2018.

Din il-qorti taghmel taghha l-interpretazzjoni tad-dritt skont il-gurisprudenza appena citata.

Tirriafferma li accettazzjoni ta` wirt bil-beneficcju tal-inventarju ghandha l-effett li zzomm separat u distint il-patrimonju tal-eredi mill-wirt innifsu. Accettazzjoni b`dak il-beneficcju tipprospetta diversi possibilitajiet ta` dak li jista` jaghmel l-eredi u xi drittijiet ghandu kreditur. Fl-istess waqt ghalkemm l-accettazzjoni tkun saret b`dak il-beneficcju l-accettant jibqa` eredi u ghalhekk ma hemm l-ebda impediment legittimu jew legali ghaliex il-konvenuta Loporto m`ghandhiex taddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt de quo.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici safejn dawn jirrigwardaw il-konvenuti Philip sive Pippo Loporto, Roberto Loporto u Alessandro Loporto stante li fil-mori tal-kawza l-atturi cedew l-atti tal-kawza limitatament fil-konfront ta` dawk il-konvenuti.

Tilqa` l-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmel sive` Lino Loporto.

Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Josephine sive` Josette Loporto.

Tipprovdi dwar l-ewwel talba billi tikkundanna lill-konvenuti Carmel sive` Lino Loporto u Josephine sive` Josette Loporto sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgh tal-fond 73, Triq il-Kurcifiss, l-Isla, skont il-prezz, il-pattijiet u l-kondizzjonijiet kollha li kienu miftehma fil-konvenju tat-30 ta` Ottubru 2017 fuq riferit.

Tipprovdi dwar it-tieni talba billi tahtar lin-Nutar Pubbliku ta` Malta Dottor Patricia Hall sabiex tippubblika l-att finali tal-bejgh lill-attur tal-fond fuq riferit.

Tipprovdi dwar it-tielet talba billi tordna li l-att finali tal-bejgh tal-fond fuq riferit isir nhar il-Gimgha 29 ta` Jannar 2021 fil-11.00 a.m. fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta.

Tipprovdi dwar ir-raba` talba billi tahtar lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici bhala kuratur sabiex tidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att finali tal-bejgh tal-fond fuq riferit.

Tordna li l-ispejjez tal-kuraturi deputati Av. Dr. Benjamin Valenzia u l-Prokuratur Legali Nicholette Aquilina ghandhom jithallsu skont il-ligi.

Tordna li l-ispejjez l-ohra, inkluzi l-ispejjez tal-ittra ufficjali numru 240/2018 tat-23 ta` Jannar 2018 u l-ispejjez tal-kuratur Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici, ghandhom jithallsu mill-konvenuta Josephine sive` Josette Loporto.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur