QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 14 ta' Dicembru 2023

Kawża Numru: 4
Rikors Guramentat Numru:- 580/2021 JVC

Calcedonia Pace (I.D. nru: 40529M)

vs

Patrick Pace (I.D. nru: 156366M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Calcedonia Pace li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti hija proprjetarja ta' nofs indiviz tal-fond numru disgha u tletin (39) Triq il-Plejju Birkirkara kif ukoll

proprjetarja tal-garage adjacenti numru hamsa u tletin (35) Triq il-Plejju, Birkirkara.

2. Illi fis-26 ta' Marzu 2011, miet ir-ragel tar-rikorrenti Carmelo Pace, detentur tal-karta tal-identita' numerata 1327M(vide Dok. A), li permezz tat-testment unica charta ppublikat fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono fis-6 ta' Frar 2007 (Dok B, B1 u B2), halla lis-sitt uliedu Carmen Camilleri, Joseph Pace, Anthony Pace, Isabella Briffa, Mary Borg u l-intimat Patrick Pace werrieta universali tal-patrimonju tieghu, filwaqt li halla lil martu b'titolu ta' legat in piena proprieta' dak kollu li jinsab mill-ghatba ' il gewwa tal-fond numru disgha u tletin (39), Triq il-Plejju, Birkirkara, il-flejjes kontenuti f'kontijiet intestati lilu f'banek, kif ukoll kwalunkwe flejjes li jistghu jkunu jappartjenu lilu, kif ukoll kull investimenti ohra li ghandu jew jista' jkollu, kif ukoll halla b'titolu ta' legat in piena proprieta' lil martu n-nofs indiviz tal-garaxx numru hamsa u tletin (35), Triq il-Plejju, Birkirkara, flimkien mal-uzu u l-uzufrutt fuq il-gid tieghu kollu.

3. Illi ftit xhur wara l-mewt ta' zewgha permezz ta' kuntratt ippubblikat fis-16 ta' Dicembru 2011 fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono (Dok. C), ir-rikorrenti tat b'titolu ta' donazzjoni lil binha l-intimat in-nofs indiviz appartenenti lilha tal-fond numerat 39, Triq il-Plejju, Birkirkara, kif ukoll ikkostitwiet ipoteka generali a favur l-intimat fuq il-beni taghha kollha;

4. Illi permezz ta' kuntratt iehor ippublikat fis-16 ta' Dicembru 2011 fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono (Dok. D), ir-

rikorrenti tat ukoll b'titolu ta' donazzjoni lil binha l-intimat il-garaxx numerat 35, Triq il-Plejju, Birkirkara.

5. Illi meta gew ippublikati z-zewg kuntratti surriferiti il-kunsens tar-rikorrenti kien ivvizjat ghaliex effett minn vjolenza morali u koerzjoni adoperata mill-Intimat Patrick Pace li permezz ta' ghajjat, theddid u pressjoni permezz ta' kliem u tixwix kontra hutu Carmen, Isabel u Anthony, gieghel lir-rikorrenti kontra l-volonta' vera taghha taghti permezz ta' donazzjoni l-proprjeta' surriferita.

6. Illi permezz ta' sentenza datata 10 ta' Gunju 2019 fl-ismijiet Calcedonia Pace v Patrick Pace (Rik. Gur. Nru. 613/2014/MH) (Dok. E), kif ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell permezz ta' sentenza datata 13 ta' Lulju 2020 (Dok. F), din il-Qorti *inter alia* iddecidiet u ddikjarat illi:

> *"... l-kunsens tar-rikorrenti fil-kuntratti ta' donazzjoni ppubblikati fis-16 ta' Dicembru 2011 fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono permezz ta' liema ttrasferiti in-nofs indiviz tal-fond numerat 39 u l-garaxx numerat 35 gewwa Triq il-Plejju, Birkirkara, kien vizzjat ghaliex effett minn vjolenza u pressjoni morali u koerzjoni adoperata mill- intimat permezz ta' ghajjat, theddid u pressjoni permezz ta' kliem u tixwix mill-intimat fil-konfront tar-rikorrenti."*

7. Illi konsegwentement l-istess Qorti annullat u rrexindiet l-imsemmija kuntratti ta' donazzjoni.

8. Illi permezz ta' kuntratt datat 30 ta' Settembru 2020 ippublikat min-Nutar Marco Burlo' (Dok. G), gew *inter alia* rexissi z-zewg kuntratti tas-16 ta' Dicembru 2011.

9. Illi ciononastante, l-imsemmija proprjeta' hija fil-prezent okkupata mill-Intimat, bl-eskluzjoni tal-Intimata u dan minkejja li m'ghandu l-ebda titolu validu fil-ligi sabiex hekk jokkupaha u li qieghed jiddetjeniha kontra l-volonta' espressa tar-Rikorrenti u li ghalhekk qieghed jippreskludiha milli taghmel uzu u milli tgawdi l-istess proprjeta';

10. Illi r-rikorrenti li llum ghandha l-eta ta' tnejn u disghin sena spiccat minghajr saqaf fuq rasha minhabba l-agir tal-Intimat u ghalhekk hija trid tiehu lura l-pussess esklussiv f'idejha tal-fondi numru hamsa u tletin (35) u disgha u tletin (39), Triq il-Plejju Birkirkara, liema pussess l-Intimat qieghed jirrifjuta illi jaghtih lilha.

11. Illi ghalhekk l-Intimat ghad ghandu il-pussess effettiv tal-fondi suindikati u dan minghajr ebda raguni valida u minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.

12. Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha fil-Ligi a tenur tal-Artikolu 167 et seq tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-Intimat ma ghandu l-ebda titolu validu fil-Ligi sabiex jiddetjeni l-pussess tal-propjeta' hawn fuq deskritta u fil-fehma tar-rikorrenti, l-Intimat m'ghandu l-ebda eccezzjoni x'jissoleva kontra t-talbiet tal-istess rikorrenti.

13. Illi r-rikorrenti taf b'dawn il-fatti personalment.

14. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti umilment titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha

1. Tiddisponi mit-talbiet attrici bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-Artikolu 167 et seq tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-Intimat qieghed izomm il-fond numru hamsa u tletin (35) u l-fond disgha u tletin (39) Triq il-Plejju Birkirkara minghajr ebda titolu validu fil-Ligi biex jaghmel dan;

3. Konsegwentement tordna lill-Intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju kif tistabilixxi din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija, jizgombra l-fondi u jikkonsenja c-cwievet tieghu ghall-attrici.

4. Tawtorizza lir-rikorrenti f'kaz ta' inadempjenza daparti tal-Intimat sabiex tiehu dawk il-mizuri kollha necessarji sabiex tirriprendi l-pussess tal-fondi inkluz u mhux limitatatament ghall-izgass, il-bdil tac-cwievet u l-izgumbrament tal-oggetti appartenenti lill-Intimat u dan a spejjez interament tieghu.

Bl-ispejjez kontra l-Intimat li hu minn issa ngunt ghas-subizzjoni.'.

Rat illi nonostante din il-kawza giet intavolata permezz tal-procedura somma, din il-Qorti, wara li semghet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tat-3 ta' Awwissu, 2021 qieset li l-intimat kellu eccezzjonijiet *prima facie* xi jressaq u awtorizzat lill-intimat Patrick

Pace sabiex jipprezenta r-risposta tieghu fi zmien ghoxrin (20) jum.

Rat ir-risposta tal-intimat Patrick Pace li taqra kif isegwi:

1. 'Illi 'n linea preliminari t-talbiet ghandhom jigu michuda u dana peress li r-rikors guramentat kif postulat huwa monk u ma' jistax jirnexxi. Illi l-attrici ghamlet talba wahda *[it-tieni talba fil-kawza]* ghal zewg propjetajiet flimkien meta jirrizulta li numru ta' ko-propjetarji ohra ma' humiex parti fil-kawza la bhala rikorrenti u anqas bhala intimati. Illi ghalhekk u minhabba li l-gudizzju mhux integru l-Qorti ma'ghandiex htiega tidhol fil-mertu u ghandha tqis dina l-eccezzjoni bhala wahda preliminari.

2. Illi minghajr pregudizzju mhux minnu li l-esponenti m'ghandux titolu fuq id-dar numru 39 Triq il-Plejju Birkirkara. Illi ser jirrizulta li l-esponenti huwa ko-propjetarju tal-imsemmi fond u ghandu t-tieni l-izjed sehem wara ommu r-rikorrenti fil-kawza. Uhud minn hut l-esponenti wkoll huma ko-propjetarji f'ishma anqas minn dawk tal-eccipjenti;

3. Illi l-esponenti kien jghix u nghata pussess tal-propjetajiet imsemmija sa minn meta miet missier l-eccipjenti ossia r-ragel tar-rikorrenti fil-kawza. Illi l-ftehim mar-rikorrenti kien li l-esponenti jhallas ghall-manutenzjoni ordinarja kif ghamel fejn nefaq eluf ta' Euro u huwa jkun jista jibqa jghix fil fond imsemmi. Sussegwentement l-esponenti kien nghata dina l-poropjeta izda llum l-att ta' donazzjoni gie annullat. Isegwi pero li l-ftehim li l-esponenti jhallas biex jigu rrangati

l-propjetajiet sabiex huwa jkun jista jibqa juza l-immobbli xorta wahda ghadu fis-sehh.

4. Illi l-Qorti ma' ghandhiex bid-dovut rispett tistrieh fuq l-atti tal-kawza msemmija mir-rikorrenti gia deciza Rik Nru 613/2014 MH u dana ghaliex f'dik il-kawza sehhew illegalitajiet ta' ksur ta' buon ordni billi ghal diversi drabi nsterqu/ttiehdu numru konsiderevoli tal-atti kif ukoll ser jirrizulta waqt il-kawza;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.'.

Rat l-affidavits, xhieda, certifikat tal-mewt, testment, ricerki testamentarji, kuntratti, sentenzi, certifikat mediku mahrug minghand psikjatra, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 17 ta' Jannar, 2023 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi r-rikorrenti Calcedonia Pace tippremetti li hija l-proprjetarja ta' nofs indiviz tal-fond bin-numru disgha u tletin (39) fi Triq il-Plejju, Birkirkara, kif ukoll proprjetarja tal-garage adjacenti bin-numru hamsa u tletin (35) ukoll fi Triq il-Plejju, Birkirkara.

Ir-rikorrenti tispjega li fis-26 ta' Marzu, 2011 gie nieqes zewgha Carmelo Pace u l-wirt u successjoni tieghu gie regolat b'testment *unica charta* datat 6 ta' Frar, 2007 fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono (ara ricerki testamentarji a fol. 11 et seq tal-process). Il-mejjet Carmelo Pace bit-testment imsemmi halla bhala werrieta universali tieghu lis-sitt (6) uliedu Carmen Camilleri, Joseph Pace, Anthony Pace, Isabelle Briffa, Mary Borg u l-intimat Patrick Pace, filwaqt li halla lil martu Calcedonia Pace b'titolu ta' legat in piena proprjeta' dak kollu li jinsab mill-ghatba l'gewwa tal-fond bin-numru disgha u tletin (39) fi Triq il-Plejju, Birkirkara, l-flejjes kontenuti f'kontijiet intestati fuq ismu f'banek, kif ukoll kwalunkwe flejjes li jista' jkunu jappartjenu lilu, kif ukoll kwalunkwe investimenti ohra li ghandu jew jista jkollu. Halla wkoll b'titolu ta' legat in piena proprjeta' lil martu n-nofs indiviz tal-garaxx numru 35 fi Triq il-Plejju, Birkirkara, flimkien mal-uzu u l-uzufrutt fuq il-gid tieghu kollu.

Illi ftit xhur wara l-mewt tal-imsemmi Carmelo Pace, r-rikorrenti Calcedonia Pace kienet ghaddiet b'kuntratt ta' titolu ta' donazzjoni datat 16 ta' Dicembru, 2011 fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono, lil binha l-intimat Patrick Pace, n-nofs indiviz appartenenti lilha tal-fond bin-numru 39 fi Triq il-Plejju, Birkirkara, kif ukoll ikkostitwiet ipoteka generali favur l-intimat fuq il-beni taghha kollha (ara kuntratt ta' donazzjoni a fol. 15 et seq tal-process). Permezz ta' kuntratt iehor ta' donazzjoni fl-istess gurnata tas-16 ta' Dicembru, 2011 fl-atti tal-istess Nutar Myriam Spiteri Debono r-rikorrenti Calcedonia Pace ghaddiet ukoll lil

binha l-intimat Patrick Pace l-garaxx numru 35 fi Triq il-Plejju, Birkirkara (ara kuntratt ta' donazzjoni a fol. 30 et seq tal-process).

Illi rrizulta li meta gew ippubblikati dawn il-kuntratti, l-kunsens tar-rikorrenti Calcedonia Pace kien vizzjat ghaliex effettwat bi vjolenza morali u koerzjoni adoperata mill-intimat Patrick Pace permezz ta' ghajjat, theddid u pressjoni permezz ta' kliem u tixwix mill-intimat fil-konfront tar-rikorrenti. Infatti permezz ta' decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili bir-Rikors Guramentat numru 613/2014/MH fl-ismijiet Calcedonia Pace -vs- Patrick Pace, datata 10 ta' Gunju 2019, kif ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'decizjoni tat-13 ta' Lulju 2020, gie deciz li l-kunsens tar-rikorrenti kien vizzjat kif indikat u ghalhekk gie ordnat l-annullament u r-rexissjoni mill-imsemmija kuntratti ta' donazzjoni (ara decizjonijiet a fol. 49 et seq tal-process).

Illi in segwitu ghad-decizjonijiet imsemmija fil-paragrafu precedenti, permezz ta' kuntratt datat 30 ta' Settembru 2020 fl-atti tan-Nutar Marco Burlo' gew fost affarijiet ohra rexissi z-zewg kuntratti ta' donazzjoni tas-16 ta' Dicembru 2011 (ara kuntratt ta' rexissjoni a fol. 138 et seq tal-process).

Illi r-rikorrenti ssostni li l-intimat Patrick Pace qieghed jirrifjuta li jaghti l-pussess lura lir-rikorrenti Calcedonia Pace li ghalhekk giet kostretta tipprocedi bil-kawza odjerna fejn qieghda titlob li l-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat qieghed izomm il-fond numru hamsa u tletin (35) u l-fond disgha u tletin (39) fi Triq il-Plejju, Birkirkara minghajr ebda titolu validu fil-Ligi. Ir-rikorrenti talbet sabiex konsegwentement tordna lill-intimat sabiex fi zmien li jigi stabbilit jizgombra mill-fondi u jikkonsenja c-cwievet tieghu lir-rikorrenti. Finalment talbet ukoll sabiex fin-nuqqas ta' adempiment da parti tal-intimat tawtorizzha sabiex tiehu dawk il-

mizuri necessarji sabiex tirriprendi l-pussess tal-fondi inkluz u. mhux limitatament ghall-isgass, il-bdil tac-cwievet u l-izgumbrament tal-oggetti appartenenti lill-intimat.

Illi l-intimat jeccepixxi preliminarjament li t-talbiet ghandhom jigu michuda peress li r-rikors guramentat kif postulat huwa monk u ma jistax jirnexxi. L-intimat sostna li r-rikorrenti ghamlet talba wahda ghal zewg proprjetajiet flimkien, meta jirrizulta li hemm numru ta' komproprjetarji ohra li m'humiex parti fil-kawza la bhala rikorrenti u lanqas bhala intimati. Ghalhekk minhabba li l-gudizzju m'huwiex integru l-Qorti m'ghandhiex htiega tidhol fil-mertu u ghandha tqis din l-eccezzjoni bhala wahda preliminari. L-intimat jeccepixxi wkoll minghajr pregudizzju li mhux minnu li huwa m'ghandux titolu fuq id-dar bin-numru 39 fi Triq il-Plejju, Birkirkara billi huwa koproprjetarju tal-imsemmija fond u ghandu t-tieni l-izjed sehem wara ommu. Bhala t-tielet eccezzjoni jeccepixxi li kien jghix u nghata l-pussess tal-proprjetajiet imsemmija sa minn meta miet missieru u l-ftehim kien li jhallas ghall-manutenzjoni ordinarja kif ghamel fejn nefaq eluf ta' Euro u jkun jista jibqa jghix fil-fond imsemmi. Sussegwentement huwa kien inghata dina l-proprjeta' izda llum l-atti ta' donazzjoni gew annullati. Sostna li jsegwi pero' li l-ftehim li jhallas biex jigu rrangati l-proprjetajiet sabiex huwa jkun jista juza l-immobbli xorta wahda ghadu fis-sehh. Finalment l-intimat eccepixxa li l-Qorti m'ghandhiex tistrieh fuq l-atti tal-kawza msemmija mir-rikorrenti gia deciza bir-rikors guramentat numru 613/2014MH ghaliex f'dik il-kawza sehhew illegalitajiet ta' ksur ta' buon ordni billi ghal diversi drabi nsterqu/ttiehdu numru konsiderevoli ta' atti.

Eccezzjoni preliminari:

Illi l-intimat eccepixxa preliminarjament li t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda peress li r-rikors guramentat kif postulat huwa monk u ma jistax jirnexxi. Jissottometti li r-rikorrenti ghamlet talba wahda (it-tieni talba) ghal zewg proprjetajiet flimkien, meta jirrizulta li wahda mill-proprjetajiet hija mizmuma in komproprjeta' ma' diversi proprjetarji ohra li m'humiex parti fil-kawza la bhala rikorrenti u lanqas bhala intimati. Ghalhekk minhabba li l-gudizzju mhux integru l-Qorti m'ghandiex htiega tidhol fil-mertu.

Il-Qorti rat li r-rikorrenti Calcedonia Pace fl-atti pprezentat kopja tat-testment *unica charta* datat 6 ta' Frar 2007 fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono (fol. 7) liema testment jirregola l-wirt u successjoni ta' zewgha l-mejjet Carmelo Pace. Minn harsa lejn l-imsemmi testment partikolarment lejn ir-raba' artikolu, jirrizulta li r-rikorrenti Calcedonia Pace tgawdi l-uzu u l-uzufrutt fuq il-gid kollu tieghu rimanenti wara li jinqatghu l-legati. It-titolu ta' uzufrutt huwa l-jedd reali li wiehed igawdi l-hwejjeg li taghhom hadd iehor ghandu l-proprjeta', bl-obbligu li jzomm is-sustanza taghhom sew fil-materjal kemm fil-ghamla[1]. Dan ifisser li ladarba r-rikorrenti kellha t-tgawdija b'titolu ta' uzu u uzufrutt fuq in-nofs indiviz tal-mejjet Carmelo Pace tal-fond 39 fi Triq il-Plejju, Birkirkara hija setghet facilment tipprosegwi bl-intavolar tal-kawza odjerna minghajr ma ddahhal partecipi l-komproprjetarji kollha tal-imsemmi fond. Dan aktar u aktar fid-dawl li hu obbligu taghha li zzomm is-sustanza tal-beni mizmuma b'titolu ta' uzufrutt. Jsegwi ghalhekk li l-eccezzjoni preliminari li l-gudizzju mhux integru ma tregix u ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

---

[1] Ara Artikolu 328 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti Calcedonia Pace titlob l-izgumbrament tal-intimat binha Patrick Pace mill-fond ossia garaxx numru hamsa u tletin (35) u l-fond ossia mezzanin bin-numru disgha u tletin (39) fi Triq il-Plejju, Birkirkara billi ssostni qed jokkupa l-fondi msemmija minghajr ebda titolu validu fil-ligi biex jaghmel dan.

Illi l-intimat Patrick Pace jilqa' ghal dan billi fit-tieni u t-tielet eccezzjoni jeccepixxi (i) li mhux veru li huwa m'ghandux titolu fuq id-dar bin-numru disgha u tletin (39) fi Triq il-Plejju, Birkirkara billi kif ser jirrizulta huwa ghandu t-tieni l-izjed sehem wara ommu r-rikorrenti, u (ii) li huwa kien jghix u nghata pussess tal-proprjetajiet imsemmija sa minn meta miet missieru. Jallega li l-ftehim kien li huwa jhallas ghall-manutenzjoni ordinarja, kif ghamel fejn nefaq eluf ta' Euro u in kontra-kambju jkun jista' jibqa' jghix fil-fond imsemmi. Isostni li ghalkemm il-kuntratti li permezz tieghu kien inghati l-fondi b'titolu ta' donazzjoni gew rexissi, l-ftehim li jhallas biex jigu rrangati l-proprjetajiet sabiex huwa jkun jista jibqa juza l-immobbli xorta wahda ghadu fis-sehh.

Illi mill-atti jirrizulta li r-rikorrenti Calcedonia Pace hija proprjetarja fis-sehem intier tal-fond ossia garaxx bin-numru 35 fi Triq il-Plejju, Birkirkara. Jirrizulta wkoll li hija proprjetarja ta' nofs indiviz tal-fond bin-numru 39 fi Triq il-Plejju, Birkirkara u tiddetjeni titolu ta' uzu u uzufrutt fuq in-nofs indiviz l-iehor tal-fond imsemmi. Dan it-titolu ta' uzu u uzufrutt inghata lilha mill-mejjet zewgha Carmelo Pace bit-testment *unica charta* datat 6 ta' Frar, 2007 fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono (fol. 7) fejn fir-raba' artikolu ddispona illi:

'Ir-Raba' Artikolu:

It-testatur qieghed ihalli b'titolu ta' legat lil martu t-testatrici, l-uzu u l-uzufrutt fuq il-gid kollu tieghu rimanenti wara li jinqatghu l-legati imsemmija fiz-zewg artikoli precedenti, u jezenta lil martu t-testatrici mill-obbligu tal-formazzjoni tal-inventarju u mill-prestazzjoni tal-kawzjonijiet preskritti skond il-ligi kontra l-uzufruttwarju.'.

Illi b'referenza ghat-tielet eccezzjoni, mill-atti ma jirrizultax ippruvat li bejn ir-rikorrenti Calcedonia Pace u l-intimat binha Patrick Pace kien hemm xi ftehim verbali jew bil-kitba fis-sens li huwa jhallas ghall-manutenzjoni ordinarja fil-fondi u jkun jista' jibqa jghix fihom. Pjuttost mill-atti, partikolarment mid-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, kif ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell bir-Rikors Guramentat numru 613/2014MH fl-ismijiet Calcedonia Pace -vs- Patrick Pace u mix-xhieda tal-istess rikorrenti, jirrizulta li l-intimat ghamel uzu minn pressjoni li ttraduciet ruhha f'xejn anqas minn vjolenza psikika u morali fuq ommu vulnerabbli li wasslitha biex titghawweg ghar-rieda tal-intimat. Din l-imgieba wasslet lill-Qorti diversament preseduta sabiex ordnat ir-rexissjoni taz-zewg kuntratti ta' donazzjoni li saru mir-rikorrenti favur l-intimat.

Ir-rikorrenti in oltre fl-affidavit taghha a fol. 143 et seq tal-process tixhed x'gieghla taghmel l-intimat Patrick Pace u li ilha ma tidhol fil-fond proprjeta' taghha ghal numru ta' snin:

'12. Nghid illi wara li tilef l-appell, jien kont tlabt lill-Qorti taghtini access ghal dari u meta fil-presenza tal-marixxalli u l-Pulizija gejna biex naghmlu dan inqala' storbju shih. Mieghi giet binti Isabelle u Patrick ma riedx ihalliha tidhol fil-post, minkejja li hu m'ghandu xejn iktar minnha hemm gew. Kif spjegajt, Patrick qala frakass shih. Jien imbaghad accettajt li nidhol fid-dar wahdi biex nara

x'hemm izda ma stajt nara xejn ghax it-twieqi kienu kollha maghluqin u hrigt il barra.

13. Nghid illi jien ilni ghalhekk madwar seba' snin ma nistax nidhol f'dari u b'hekk wara das-snin kollha li jien u zewgi dejjem stinkajna biex inrabbu l-familja u jkollna proprjeta' taghna, spiccajt fl-ahhar jiem ta' hajti niddependi mill-karita t'uliedi l-ohra meta ghandi dar li jien dejjem kont komda fiha.

14. Nghid illi ibni Patrick (bhal hutu) m'ghandhom l-ebda dritt li jghix hemmhekk sakemm jien hajja.

15. Nghid illi fl-eta' avvanzata tieghi jien kulma rrid hu li nghix l-ahhar jiem ta' hajti fil-paci, fid-dar li jien u zewgi akkwistajna u ghexna fiha flimkien. Alla tani l-grazzja li nghix hajja twila izda ibni Patrick irnexxilu jaghmilli l-ahhr snin martirju.

16. Nghid illi ghalhekk jien ma kellix ghazla ohra hlief li wara das-snin kollha nerga nressaq kawza ohra kontra ibni Patrick Pace sabiex tkun din il-Qorti li tordnalu jizgombra d-dar u l-garage tieghi sabiex inkun nista' ngawdihom u nuzahom fil-paci, kif wara kollox dejjem xtaq zewgi l-ghaziz.'.

Illi din il-Qorti minn ezami tal-provi fl-atti ma temminx li bejn il-partijiet kien hemm il-ftehim allegat mill-intimat. Fil-fatt il-Qorti tinnota li s-suppost ameljoramenti li saru fil-fondi saru unikament a beneficcju tal-intimat billi l-garaxx u parti mill-mezzanin gie mibdul fi stabbiliment tal-loghob. Fit-tieni lok, kif tinsisti r-rikorrenti fix-xhieda taghha moghtija fit-3 ta' Marzu, 2022 (fol. 156), il-fond taghha kien wiehed fi stat tajjeb u kienu x-xoghlijiet li ghamel l-intimat li rrendewh mhux abitabbli. Il-Qorti temmen li l-intimat ghamel it-tibdiliet u l-manutenzjoni fil-fondi mhux ghaliex

kien hemm xi ftehim ma' ommu f'dan is-sens, pero' ghaliex ried jakkapparra l-fondi b'kull mezz possibbli.

Illi dwar it-tieni eccezzjoni tal-intimat kwotata aktar il-fuq, il-Qorti tinnota li fl-atti r-rikorrenti ma tichadx it-titolu indiviz tal-intimat fuq il-fond bin-numru 39 fi Triq il-Plejju, Birkirkara, pero' jirrizulta li hija ghandha titolu ta' tgawdija b'titolu ta' uzu u uzufrutt fuq in-nofs indiviz proprjeta' tal-mejjet zewgha Carmelo Pace ad eskluzzjoni tal-intimat apparti sehema. L-Artikolu 328 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta dwar x'inhu l-uzufrutt jiddisponi illi:

'**328.** L-użufrutt huwa l-jedd reali li wieħed igawdi l-ħwejjeġ li tagħhom ħaddieħor għandu l-proprjetà, bl-obbligu li jżomm is-sustanza tagħhom sew fil-materja kemm fil-għamla.'.

Ir-rikorrenti Calcedonia Pace fin-nota ta' sottomissjonijiet tikkowta minn zewg decizjonijiet li l-Qorti tqis li wkoll ghandha tikkwothom. L-ewwel decizjoni hija fl-ismijiet **Maria armla minn Thomas Sammut -vs- Lawrence Sammut et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Jannar, 2004 fejn inghad illi:

'F' dan il-kuntest certament hadd ma jiddubita illi l-uzufruttwarja tista' tipproponi kemm azzjonijiet personali kemm dawk reali. Taht iz-zewg aspetti allura l-attrici ghandha d-dritt li ggib l-att gudizzjarju opportun biex tirrivendika l-interessi taghha bhala uzufruttwarja, anke di fronte ghall-komproprjetarji sidien li, bhal f'dan il-kaz, ikunu qed jokkupaw stabili li, ghalkemm komuni, huma soggetti ghall-uzufrutt favur taghha;

…

Wiehed dejjem m' ghandux jinsa illi l-proprjeta` komuni hi soggett

ghall-uzufrutt favur taghha u ghalhekk jinsorgi fiha d-dritt tal-godiment pjen ta' l-istess hwejjeg komuni, ad eskluzjoni tal-komproprjetarji. Dan johrog mid-definizzjoni innifisha li l-ligi taghti lill-uzufrutt fl-Artikolu 328 tal-Kodici Civili u l-jeddijiet konferiti lill-attrici f'din il-veste mid-disposizzjonijiet li jsegwu dwar dan l-Istitut. Naturalment din ma ghandhiex tabbuza jew tikkomprometti d-drittijiet tan-nudi proprjetarji izda din hi materja ohra li f' dan il-kaz ma tqumx;'.

Filwaqt li d-decizjoni l-ohra kkwotata hija dik tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tas-6 ta' Ottubru, 2004 fl-ismijiet **Paulina Stagno bhala uzufruttwarja u ko-proprjetarja et -vs- Bugeja Carmelo et** fejn fir-rigward l-uzufrutt inghad illi:

'Dan premess, jidher pero` li f'dan il-kaz l-appellanti qed jinsew li l-attrici Pauline Stagno oltre li hi proprjetarja tan-nofs bis-sahha tal-komunjoni tal-akkwisti, hi fl-istess waqt uzufruttwarja tan-nofs rimanenti li tieghu uliedha, l-atturi l-ohra u l-konvenuta, huma n-nudi proprjetarji. Li jfisser, il-jedd li tgawdi l-fond b'mod esklussiv, anke ad eskluzjoni tal-komproprjetarji tieghu. Hadd ma jinnega illi in kwantu l-uzufrutt hu dritt reali, karatterizzat minn assolutezza u immedjatezza fuq il-haga, dan hu 'id est' opponibbli ghal kull min hu proprjetarju tal-haga soggetta ghal dak l-uzufrutt. Fi kliem iehor dment li allura jezisti dak l-uzufrutt, id-drittijiet tal-proprjetarji, kompriz allura dak tad-disponibilita` tal-fond, huma limitati minhabba l-esigenza bazika li jirrispettaw dak l-uzufrutt. Taht dan l-aspett allura l-uzufruttwarja setghet anke tagixxi wahidha biex tirrivendika l-interessi taghha. Qua nuda proprjetarja l-konvenuta appellanti jkollha d-dritt tirkupra l-godiment, s'intendi flimkien mal-komproprjetarji l-ohra, wara li jiccessa l-uzufrutt.'.

Illi mill-atti huwa car li r-rikorrenti Calcedonia Pace ghandha t-

tgawdija fuq in-nofs indiviz tal-fond bin-numru 39 fi Triq il-Plejju, Birkirkara. L-intimat Patrick Pace ma jikkontestax dan il-fatt, pero' jeccepixxi li huwa ghandu ftehim m'ommu liema ftehim kif gia nghad ma giex sufficjentement ippruvat. Gialadarba r-rikorrenti Calcedonia Pace ghandha t-tgawdija b'titolu ta' uzu u uzufrutt, hija ghandha l-jedd li tokkupa l-fondi kif trid hi b'mod esklussiv u ad eskluzjoni tal-intimat u l-kompropretaji l-ohra. Jirrizulta li fir-rigward tal-garaxx ukoll inkluz f'din il-kawza l-intimat ma ghandu l-ebda tracca ta' titolu stante li huwa kompletament di proprjeta' tar-rikorrenti. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat u tilqa' t-talbiet rikorrenti.

Illi fir-rigward tar-raba' eccezzjoni fejn l-intimat jsostni li din il-Qorti m'ghandhiex tistrieh fuq l-atti tal-kawza msemmija mir-rikorrenti gia deciza bir-rikors guramentat numru 613/2014MH, din il-Qorti tirrileva li dik id-decizjoni llum hija gudikat u tifforma stat ta' fatt fil-konfront tal-partijiet odjerni u ghandha l-valur probatorju li ttiha l-ligi bhala decizjoni *res judicata*.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza bil-mod kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Patrick Pace;

2. Tiddikjara l-ewwel talba bhala sorvolata;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat qieghed izomm il-fond numru hamsa u tletin (35) u l-fond disgha u tletin (39) Triq il-Plejju Birkirkara minghajr ebda titolu validu fil-Ligi biex jaghmel dan;

4. Tilqa′ t-tielet talba u konsegwentement tordna lill-intimat sabiex fi zmien xahar mid-data ta′ din id-decizjoni jizgombra l-fondi u jikkonsenja c-cwievet taghhom lir-rikorrenti;

5. Tilqa′ r-raba′ talba u tawtorizza lir-rikorrenti f′kaz ta′ inadempjenza da parti tal-intimat fiz-zmien mpost sabiex tiehu dawk il-mizuri kollha necessarji sabiex tirriprendi l-pussess tal-fondi inkluz fl-izgass, il-bdil tac-cwievet tal-fondi u l-izgumbrament tal-oggetti appartenenti lill-intimat billi jekk ikun hemm bzonn anke jitqabbad kunsinnatarju sabiex izomm fil-pussess tieghu l-oggetti appartenenti lill-intimat u dan a spejjez interament tal-intimat.

Bl-ispejjez tal-kawza odjerna interament a karigu tal-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
14 ta′ Dicembru, 2023

Cora Catania
Deputat Reġistratur
14 ta′ Dicembru, 2023