BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A. (Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 25 ta' Frar 2025

Il-Perit Mark Montebello (Karta tal-Identita' Numru 204778M) u Dottor Dennis Montebello (Karta tal-Identita' Numru 1041246M) bhala amministratur tal-eredita' gjacenti tar-Reverendu Joseph Busutill

vs

L-Awtoritá tal-Artijiet

Numru fuq il-Lista: 2
Rikors Numru: 56/22 NB

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-Rikors tal-Perit Mark Montebello KI 204778M *et* ippreżentat fit-22 ta' Marzu 2022 fejn ġie premess:

Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta' porzjoni ta' art fabbrikabbli fejn gia' kien mibni il-fond bin-numri ghoxrin u wiehed u ghoxrin (20/21) f'Triq San Mark, Bormla, tal-kejl ta' cirka mija u hamsa metri kwadri (105 mk), liema porzjoni diviza ta' art fuq imsemmija hija murija fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala ***Dok. A.*** *Illi din l-art tappartjeni ghar-rigward nofs (1/2) indiviz lir-rikorrent il-Perit Mark Montebello u ghar-*

rigward in-nofs (1/2) indiviz l-iehor lir-rikorrent Dottor Dennis Montebello nomine bhala amministratur tal-eredita` gjacenti tar-Reverendu Joseph Busutill skond digriet tas-Sekond'Awla tal-Qorti Civili tas-7 ta' Marzu 1972 bin-numru 159/1972 li kopja tieghu huwa hawn anness u mmarkat bhala ***Dok. B****.*

*Illi din il-porzjoni diviza ta' art kienet milquta b'dikjarazzjoni presidenzjali numru hames mija u tletin (530) tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u disghin (1990) (****Dok. C****) u tinsab delineata fuq il-pjanta relattiva tad-Dipartiment tal-Art bl-ittri "LD" tnejn u sittin tat-tminja u sebghin (Drawing Number L.D. 62/87).*

Illi minkejja d-dikjarazzjoni presidenzjali fuq imsemmija u l-fatt illi l-Gvern bena akkomodazzjoni socjali fuq l-art tar-rikorrenti, l-imsemmija art qatt ma giet akkwistata mill-Gvern u ma thallas ebda kumpens ghaliha.

Illi permezz ta' ittra ufficjali tat-22 ta' Frar 2022, hawn annessa u mmarkata bhala ***Dok. D****, l-intimata giet interpellata sabiex takkwista l-porzjoni diviza ta' art fuq imsemmija f'Bormla, thallas il-kumpens lir-rikorrenti u thallas id-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mir-rikorrenti tul iz-zmien kollu li l-art taghhom ilha milquta mid-dikjarazzjoni presidenzjali minghajr ma thallas kumpens.*

Illi l-intimata baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu li dan l-Onorabbli Bord, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni opportuna, sabiex: -

1. Jordna illi l-intimata ghandha takkwista l-porzjoni diviza ta' art fabbrikabbli fuq imsemmija fejn gia' kien mibni il-fond bin-numri ghoxrin u wiehed u ghoxrin (20/21) f'Triq San Mark, Bormla b'xiri assolut;

2. Jiffissa l-kumpens xieraq għat-trasferiment tal-art u jordna lill-intimata sabiex thallas dak il-kumpens lir-rikorrenti;

3. Jillikwida d-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mir-rikorrenti tul iz-zmien kollu li l-art taghhom ilha okkupata mingħajr ma thallas kumpens u jikkundanna lill-intimata thallas id-danni hekk likwidati; u

4. Jaghti kwalunke ordni ohra opportuna ai termini tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-imghax legali fuq il-kumpens iffissat ghall-akkwist tal-art u fuq id-danni likwidati u bl-ispejjez kollha inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-22 ta' Frar 2022 kontra l-intimata li r-rappresentanti guridici taghha huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Ra r-Risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 2 ta' Gunju 2022 (fol 17 *et seq*) fejn gie eċċepit:

1. "Illi l-Awtorita' esponenti ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet hawn fuq imsemmija u qed twie;

2. Illi f'dan l-isfond, l-Awtorita' esponenti tixtieq tissenjala s-segwenti:

2.1 Illi din l-azzjoni hija inammisibbli stante li preskritta ai termini ta' Artikolu 64(5);

2.2 Illi bla pregudizzju ghal dak sureferit, ghad irid ikun verifikat, ir-root of title tar-rikorrent, hekk kif mhux biss ir-rikorrent ma provdiex evidenza konklussiva fir-rigward, izda it-titlu ghad irid jigi vertifikat u ezaminat mill-Awtorita tal-Artijiet.

2.3 Illi l-Awtorita' tal-Artijiet tirriserva d-dritt li tiipprovdi eccezzjonijiet u ragunijiet ulterjuri

Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li ggib din ir-risposta a konjizzjon ta' dan l-Onorabbli Tribunal, u tirriserva d-dritt li tipprovdi ragunijiet u provi ulterjuri waqt is-smiegh ta' din il-kawza, titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal biex jichad dan ir-rikors.

Salv kull provediment li dan l-Onorabbli Tribunal jidhirlu xieraq

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra li l-Awtorita ntimata irtirat l-ewwel eċċezzjoni preliminari tagħha rigward il-preskrizzjoni u dan fis-seduta tad-19 ta' Ottubru 2022 (fol 21). Għaldaqstant il-Bord mhux ser jieħu aktar konjizzjoni tal-istess.

Ra l-verbal tas-seduta tal-4 ta' Lulju 2024 fejn intqal hekk:

> *Meta ssejjhet il-kawza deher l-Av. Paul Cachia ghar-rikorrenti.*
>
> *Dehret wkoll l-Av. Ramona Attard ghall-Awtorita intimata, li pprezentat nota b' affidavit tan-Nutar Marisa Grech, kopja ta' l-istess inghatat lill-Avukat tal-kontro parti.*

Peress illi l-Awtorita mhix f'posizzjoni li tivverifika t-titolu referibbilment ghas-sehem ta' nofs indiviz ta' l-eredita gjacenti tar-Reverendu Joseph Busuttil, id-difensuri qablu illi fl-ewwel lok l-Bord ghandu jaghti d-decizjoni tieghu dwar l-istess titolu qabel il-kawza tkompli tipprosegwi fil-mertu.

Id-difensuri talbu zmien biex jaghmlu s-sottomissjonijiet.

Ra n-Noti ta' Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet u ċioe' dik tar-rikorrenti ppreżentata fit-3 ta' Settembru 2024 (fol 162 *et seq*) u dik tal-Awtorita intimata preżentata fil-31 ta' Ottubru 2024 (fol 167 *et seq*).

Sema u ra t-trattazzjoni traskritta tad-difensuri tal-partijiet waqt l-udjenza tal-11 ta' Novembru 2024 (fol 171 *et seq*).

Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza *in parte* dwar l-eċċezzjoni tal-Awtorita intimata rigward it-titolu.

II. <u>KUNSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-intimata takkwista l-porzjon diviża ta' art fabbrikabbli fejn ġja kien mibni l-fond 20 u 21 fi Triq San Mark, Bormla fil-kejl ta' 105m.k b'titolu ta' xiri assolut kif ukoll li jiġi ffissati l-kumpens tal-art u d-danni materjali u morali, imgħax u spejjeż. Din is-sentenza hi limitata għat-titolu tar-rikorrenti Dr. Dennis Montebello bħala amministratur tal-eredita' ġjaċenti tar-Reverendu Joseph Busuttil kwantu għan-nofs indiviż tal-proprjeta stante li l-Awtorita' intimata mhijiex f'posizzjoni li tikkonferma dan it-titolu. It-titolu tar-rikorrenti l-ieħor l-Perit Mark Montebello ossia in kwanu għal-nofs indiviż ġie vverifikat u kkonfermat mill-Awtorita' intimata.

<u>**Ir-rikorrenti Dr. Dennis Montebello bħala amministratur tal-eredita' ġjaċenti tar-Reverendu Joseph Busuttil xehed permezz ta' affidavit (fol 84 *et seq*)**</u> li bis-saħħa tad-digriet numru 159/1972 mogħti mis-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Marzu 1972 kien ġie maħtur bħala amministratur tal-eredita' ġjaċenti tar-Reverendu Saċerdot Giuseppe Busuttil li miet fit-30 ta' Marzu 1925. Permezz tat-testment tiegħu, ir-Reverendu Busuttil kien ħalla l-ġid tiegħu inkluż oġġetti kwantu għall-nofs lill-fqar tal-Knisja ta' Bormla u n-nofs l-ieħor għall-fqar ta' San Duminku fil-Belt Valletta (fol 99). Il-wirt tiegħu ġie debitament iddenunzjat fit-18 ta' Lulju 1925 mill-kuratur ta' dak iż-żmien, Dr. Giovanni Calleja, nominat mis-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili. Fil-lista tal-assi ereditarji msemmija fid-denunzja ġiet inkluża "*meta indiviża della casa e della camera siti in Cospicua, Strada San Marco Numeri 20 e 21...*".

In-nomina ta' Dr. Dennis Montebello bħala kuratur saret b'urġenza sabiex setgħat tiġi proċessata talba għall-kumpens quddiem il-*War Damage Commission* sabiex tkopri l-ħsarat li sofra l-fond in meritu riżultat tal-gwerra. Il-kumpens tħallas lis-sidien li wieħed

minnhom kienet l-eredita' ġjaċenti tar-Reverendu Busuttil kif jirriżulta mill-kuntratt pubbliku li sar fit-22 ta' Marzu 1978 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza (fol 35 *et seq*). Ir-rikorrenti Dr. Dennis Montebello kien awtorizzat jidher fuq dan il-kuntratt pubbliku in segwitu għal digriet mogħti mis-Sekond'Awla (fol 95-97). Meta r-rikorrenti sar jaf bl-esproprju, issottometta l-*Property Ownership Form* (fol 23 *et seq*) sabiex jibda l-proċess biex jitħallas il-kumpens. Il-kumpens ma tħallasx. In segwitu r-rikorrenti bgħatu ittra uffiċjali lill-Awtorita intimata datata 22 ta' Frar 2022 fejn talbuha tersaq għal ħlas tal-kumpens u likwidazzjoni ħlas tad-danni, iżda din baqgħet inadempjenti u ġew intavolati dawn il-proċeduri.

Fis-seduta tal-25 ta' April 2024 xehdet in-Nutar Diane Galea, in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Artijiet (fol 105) li spjegat li l-Awtorita' mhijiex sodisfatta bit-titlu tas-sehem tar-Reverendu Joseph Busuttil stante li ma rriżulta l-ebda kuntratt ta' akkwist jew titlu oneruż tas-sehem indiviż li kien allegatament jappartjeni lilu minkejja li r-riċerki li saru jmorru lura sas-sena 1864. Spjegat li l-Awtorita' ma tistax tistrieħ fuq id-denunzja peress li din mhijiex prova tat-titlu iżda ssir biss għal skopijiet ta' taxxa u lanqas fuq il-kuntratt li permezz tiegħu tħallas il-kumpens mill-*War Damage Commission* għaliex dan mhuwiex trasferiment ta' titolu.

IKKUNSIDRA

Ai termini tal-Art. 58(1)(i) tal-Kap. 573, il-Bord għandu s-setgħa li jiddetermina min '*huwa s-sid jew min għandu xi titolu fuq l-art li tkun ġiet milquta mid-dikjarazzjoni jew li tkun ġiet okkupata mill-Gvern mingħajr ma tkun inħarġet dik id-dikjarazzjoni'*. F'dan il-każ irid jiġi determinat jekk l-eredita' tar-Reverendu Busuttil għandhiex titolu validu fuq il-fond 20 u 21 fi Triq San Mark, Bormla. Dan il-kweżit jinqasam f'żewġ kwistjonijiet dwar it-titolu u cioe':- i) jekk ir-Reverendu Busuttil kienx is-sid tan-nofs indiviż tal-fond stante li ma nstab l-ebda titolu oneruż, u ii) f'każ li jirriżulta titolu validu, jekk l-eredita' tiegħu għaddietx favur il-Gvern ta' Malta bil-preskrizzjoni.

Fir-rigward tal-ewwel kweżit, il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza **Joseph Gatt vs L-Awtorita' tal-Artijiet (Appell Nru. 1200/20/1NB)** deċiża fit-3 ta' Settembru 2024 fejn il-Qorti tal-Appell qieset il-livell probatorju li jrid jintlaħaq għall-prova tat-titolu fir-rigward ta' talba għall-kumpens wara esproprju. F'din is-sentenza it-titolu li ġie analiżżat kien wieħed allegatament derivanti mill-preskrizzjoni akwiżittiva. Ingħad:-

> *... Għandu jingħad mal-ewwel li kif sewwa tosserva l-Awtorità appellata fir-risposta tal-appell tagħha, għalkemm fil-kawża taħt eżami l-atturi mhumiex qegħdin iressqu l-pretensjonijiet tagħhom fil-konfront ta' persuna oħra li qiegħda tippretendi li għandha titlu fuq l-istess art, huma għandhom mixħut fuqhom l-obbligu li jippruvaw b'mod xieraq, li huma tassew is-sidien ta' dik l-art.*
>
> *25. Dan jingħad mhux biss minħabba l-prinċipju li jirregola l-piż probatorju jibqa' dejjem li min jallega jrid jipprova (Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni*

u Proċedura Ċivili), dak li fil-ġurisprudenza tagħna, jiġi deskritt bħala onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat, iżda wkoll peress li huwa l-obbligu ta' min iressaq kawża quddiem il-Qorti sabiex jesibixxi d-dokumenti u jressaq il-provi kollha relevanti għall-każ tiegħu. Fil-fatt l-Artikolu 559 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, jipprovdi wkoll li għandha tinġieb quddiem il-Qorti l-aħjar prova (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tat-23 ta' Mejju, 2024, fil-kawża fl-ismijiet Maria Dolores magħrufa bħala Doris Mallia et v. David Bondin et).

...

31. Il-Qorti jew bħal f'dan il-każ il-Bord għandu jkun rigoruż fl-għarbiel tal-provi u liema grad jeħtieġ jintlaħaq. Għalkemm din il-kawża ma kinitx azzjoni vindikatorja, xorta hemm bżonn li jkun hemm dik iċ-ċertezza meħtieġa, ladarba l-pretensjonijiet tal-atturi jistgħu jissarfu fi ħlas mill-errarju pubbliku. Wara kollox, il-liġi stess (Artikolu 52(3) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta) teħtieġ «Kull min jissodisfa lill-Bord tal-Arbitraġġ li huwa sid b'titolu validu tal-proprjetà fuq l-art» sabiex ikun awtorizzat jiġbed is-somma depożitata, flimkien mal-imgħax. Għalhekk il-Bord, u issa din il-Qorti jridu jkunu sodisfatti li l-atturi huma s-sidien tal-art milquta bl-ordni ta' esproprjazzjoni.

Fuq materja ta' provi l-Art. 559 tal-Kap. 12 jipprovdi li "*Il-Qorti għandha fil-każijiet kollha tordna li ssirilha l-aħjar prova li l-parti tista' ġġib*". Din ir-regola mhijiex waħda assoluta u hemm ċirkostanzi fosthom fejn l-aħjar prova ma tkunx tista' ssir. Fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-ismijiet **Iris Dalmas vs Mons. Joseph Dalmas et (Appell numru 523/2002/1 PS)** deċiża fit-12 ta' Jannar 2005 il-Qorti tal-Appell qieset li:-

Hi regola ben assodata illi meta ma tistax issir il-prova solita, u meta jkun hemm cirkostanzi partikolari u specjali li jistghu jispjegaw ghaliex ma tistax isir, hu dmir tal-gudikant li jirricerka provi ohra li jissodisfawh. Multo magis, imbaghad, meta ghas-sussistenza tal-prova dwar il-proprjeta` ta' l-oggetti ma kienetx, la tassattivament u lanqas necessarjament, mehtiega ebda dokumentazzjoni. Naturalment din id-dokumentazzjoni, kieku producibbli kienet tkun ta' ghajnuna ghal skop ta' konvinciment, izda anke minghajrha kien possibbli ghall-ewwel qorti li tibbaza l-gudizzju taghha fuq il-provi processwali l-ohra attendibbli. Fatt jista' jigi provat bil-mezzi kollha ammessi u rikonoxxuti mid-dritt probatorju, jigifieri kemm bi provi diretti, bhal dokumenti (Artikolu 627 et seq., Kapitolu 12) u xhieda (Artikolu 563 et seq., Kapitolu 12) u l-ammissjoni (Artikoli 693 sa 695 ta' l-istess Kapitolu 12), kif ukoll bi provi ndiretti bhal ma huma l-prezunzjonijiet (Artikoli 1234 u 1235, Kodici Civili) u l-indizji li kapaci jikkonvincu lill-gudikant;

Li kieku kien differentement dan kien igib ghas-sitwazzjoni assurda illi kull darba li tkun tonqos il-prova dokumentali min hu gravat bil-piz taghha ma jkunx jista', xort' ohra, jsostni l-bazi ta' l-azzjoni jew ta' l-eccezzjoni. Invece, kif saput, l-effikacja probatorja kapaci tirrizulta b' xi mezz iehor. Ad exemplum, fil-kaz ta' ricevuta (ara Kollez. Vol. XLIX P II p 776) jew ta' xi dokument introvabbli. Dan anke fejn il-ligi

tezigi dawn il-provi skritti "ad probationem vel substantiam". Anke hawn il-produzzjoni tar-ricevuta jew tad-dokument mhix indispensabbli; anzi, hu permess li tingieb prova ohra konvincenti ghal konferma tal-ftehim u tal-pattijiet tieghu. Fil-kaz ta' l-oggetti in ispecje, trattasi maggorment minn borom, utensili tal-kcina, u hwejjeg ohra, generalment ad uzu gjornalier, fuq l-esperjenza komuni din il-Qorti hi tal-fehma illi min jixtrihom qajla joqghod izomm ir-ricevuti taghhom. Hu, del resto, provvdut kjarament fir-regola ta' l-Artikolu 1232 (1) tal-Kodici Civili li tghid illi "meta mhux mehtieg mil-ligi li l-obbligazzjoni jew it-tmiem taghha jidhru minn att pubbliku jew minn kitba privata, il-prova ta' l-obbligazzjoni jew tat-tmiem taghha tista' ssir b' xhieda jew b' mezzi ohra maghrufin mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili";

Il-principju tal-piz tal-prova ma jfisserx illi d-dimostrazzjoni tal-fatt, kostituttiv ta' dritt vantat u pretiz, trid tigi rikavata eskluzivament minn prova wahda, u dik biss. Hu sew maghruf illi wiehed jista' jutilizza elementi ohra probatorji akkwiziti mill-process. Fl-ordinament guridiku taghna, kif gja fuq espress, ivigi l-principju illi r-rizultanzi istruttorji jistghu jigu ottenuti b' kull mod purke dawn iservu ghall-formazzjoni u konvinciment tal-gudikant. Xejn ma hu eskluz, lanqas l-utilizzazzjoni ta' xi prova fornita mill-kontroparti. L-importanti hu li l-parti fil-proceduri tipprova u ssostni l-fatt li hu ghab-bazi tad-dritt taghha;

In sostenn tat-titolu f'dan il-każ ġew esebiti d-dikjarazzjoni *causa mortis* tar-Reverendu Joseph Busuttil li saret mill-kuratur Dr. Giovanni Calleja tat-18 ta' Lulju 1925 fejn ġie denunzjat in-nofs indiviż tal-fond, rikors minn Cosimo Montebello jitlob li jiġi nominat kuratur ġdid sabiex ikun jista' jitħallas il-kumpens li kien ser jitħallas mill-*War Damage Commission*, digriet mogħti mis-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili li permezz tiegħu ġie nominat Dr. Dennis Montebello bħala kuratur tal-eredita' u l-kuntratt tat-22 ta' Marzu 1978 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza li permezz tiegħu is-sidien tal-fond in meritu (fosthom Dr. Dennis Montebello bħala kuratur tal-eredita' msemmija) irċevew il-kumpens mill-*War Damage Commission*.

L-intimata mhijiex sodisfatta bit-titolu kwantu għas-sehem ta' nofs indiviż appartenenti lill-eredita ġjaċenti tar-Reverendu Saċerdot Giuseppe Busuttil għaliex la l-*causa mortis* u lanqas il-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Bisazza li permezz tiegħu tħallas il-kumpens tal-*war damage* m'huma titoli onerużi. Di piu tgħid li ma rriżulta ebda titlu oneruż mir-riċerki li saru dwar l-attiv u l-passiv tar-Reverendu Busuttil.

Dwar id-denunzja, l-Bord josserva li din ma saritx mill-eredi jew mill-persuna li setgħet tibbenefika b'xi mod mill-wirt tar-Reverendu Busuttil. Id-denunzja saret minn kuratur nominat mis-Sekond'Awla u għalhekk ma kellux interess li jinkludi proprjeta' ulterjuri li ma kienetx tappartjeni lir-Reverendu Busuttil. Id-diligenza adoperata mill-kuratur sabiex iħejji din id-denunzja tirriżulta b'mod partikolari mill-elenku tal-proprjeta' immobbli (fol 66) fejn il-kuratur irriżerva d-dritt li jikkoreġi d-denunzja billi jżid immobbli ieħor li ma kienx qiegħed jiġi mniżżel flimkien maż-żewġ immobbli l-oħra (li wieħed minnhom kien il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri) minħabba problema

riskontrata fil-provenjenza. Il-Bord m'għandux dubju li kieku l-kuratur irriskontra xi diffikulta fil-provenjenza jew fit-titolu tas-sehem tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri dan ma kienx jiġi elenkat fid-denunzja u minflok kienet issir l-istess riżerva. Ta' min iqis ukoll li r-riżerva saret biex jiżdied fond u mhux biex jitneħħa xi wieħed mill-immobbli denunzjati.

Apparti d-denunzja, ir-rikorrenti ressaq ukoll il-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza (fol 35 *et seq*) li permezz tiegħu il-*War Damage Commission* ħallset lil Cosimo Montebello u lir-rikorrenti Dr. Dennis Montebello fil-kwalita' tiegħu ta' kuratur tal-eredita ġjaċenti tar-Reverendu Joseph Busuttil is-somma ta' Lm480 intiżi sabiex ikopru l-ħsarat li sofra l-fond riżultat tal-gwerra. F'dan il-kuntratt, il-Gvern stess irrikonoxxa li l-eredita' tar-Reverendu Busuttil kienet komproprjetarja tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u għalhekk sar il-kumpens. In fatti fl-istess kuntratt jingħad:-

> *Whereas appearers Cosimo Montebello and Dr Dennis Montebello nomine are entitled to compensation by the 'War Damage Commission' in respect of claims lodged on the following immovable property by John Paul Ellul in February of the year one thousand nine hundred and forty four (1944) namely in respect of premises numbered twenty and twenty one (20/21) Saint Mark Street, Cospicua,* ***owned by Cosimo Montebello as to a moiety and as to another moiety by the vacant inheritance of the Reverend Joseph Busuttil***[1]*.*
>
> *And whereas the War Damage Commission has now assessed for compensation to be made as 'Value Payment'* ***to the owners thereof***[2]*, in respect of capital and interest and in full and final settlement against it, with regard to the said property number twenty and twenty-one (20/21) Saint Mark Street, Cospicua.*

Fid-dawl tal-provi esebiti, l-Bord huwa moralment konvint u sodisfatt li r-Reverendu Busuttil kien sid ta' nofs inidiviż tal-fond in meritu 20 u 21, Triq San Mark, Bormla u għalhekk kwantu għall-ewwel kweżit fir-rigward tat-titolu l-Bord iqis li r-rikorrent irnexxielu jipprova t-titolu tiegħu.

Iżda jonqos li jiġi deċiż it-tieni kweżit, u cioe' jekk l-eredita' tar-Reverendu Busuttil għaddietx favur il-Gvern ta' Malta minħabba t-trapass taż-żmien. Permezz tat-testment tiegħu r-Reverendu Busuttil ħalla b'titolu ta' legat il-beni kollha tiegħu kemm mobbli, immobli, flejjes, titoli u oġġetti oħra lill-fqar ta' Bormla u tal-Knisja ta' San Duminku fil-Belt Valletta mingħajr istituzzjoni ta' eredi. Ġie maħtur ukoll Antonio Pace bħala eżekutur testamentarju sabiex jieħu ħsieb iwettaq ix-xewqat tiegħu kif espressi f'dak it-testment kif ukoll sabiex jagħżel il-fqar li kellhom jibbenefikaw mill-legat.

---

[1] Enfasiżżar tal-Bord.
[2] *Ibid*.

Ai termini tal-artikolu 589(2) tal-Kap. 16 testment jista' jkun fih dispożizzjonijiet b'titolu partikolari, ċjoe legati, mingħajr ebda dispozizzjoni b'titolu universali. L-artikolu 590 ikompli jfisser li dispożizzjoni b'titolu universali hija dik li biha t-testatur iħalli lill-persuna waħda jew iżjed il-ġid tiegħu kollu jew sehem minnu u l-bqija tad-disposizzjonijiet huma kkunsidrati partikolari. Il-persuna li favur tagħha t-testatur ikun iddispona b'titolu universali hija l-werriet u l-persuna li favur tagħha t-testatur ikun iddispona b'titolu partikolari hija l-legatarju (Art. 591). Fid-digriet mogħti fis-7 ta' April 1925 (fol 103 *et seq*) is-Sekond'Awla kienet diġa qieset li t-testment kien nieqes minn istituzzjoni ta' eredi u għaddiet għan-nomina ta' kuratur. Id-distinzjoni bejn werriet u legatarju hija neċessarja għaliex ai termini tal-artikolu 903 tal-Kap. 16 sakemm il-wirt ma jkunx aċċettat jitqies battal. Il-wirt jista' jiġi aċċettat mill-werriet u mhux mill-legatarju. La darba l-fqar ta' Bormla u tal-Knisja ta' San Duminku fil-Belt Valletta huma legatarji, ma setgħu qatt jaċċettaw il-wirt iżda setgħu jaċċettaw biss il-legat imħolli lilhom.

Fis-sentenza **Agnese Farrugia vs Emanuel sive Noel Buttigieg (Ċit. 55/2007/1AE) deċiża fl-4 ta' April 2008 il-Qorti tal-Magistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri** ġabret il-prinċipji li jirregolaw l-aċċettazzjoni ta' legat. Spjegat hekk:-

> *(a) L-aċċettazzjoni ta' legat tista' tkun espressa jew taċita; "hija taċita meta l-legatarju jagħmel xi att li bilfors ifisser li hu ried jaċċetta l-legat, u li ma kienx ikollu l-jedd li jagħmel jekk mhux bħala legatarju; bħal ma huwa l-att tal-legatarju li jitlob u jirċievi ħlas ta' flus akkont tal-legat, li jeżiġi u jirċievi l-imgħax fuq il-legat, u jitlob u jottjeni mingħand l-amministratur tal-wirt gravat bil-legat prospett tal-bilanċ lilu dovut mill-legat" (**Francesco Caruana et vs Valentina Caruana et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Diċembru 1955 – Vol. XXXIX.ii.775);*
>
> *(b) L-immissjoni fil-pussess hi meħtieġa wkoll fejn il-legatarju hu wieħed mill-werrieta tat-testatur (ara f'dan is-sens **Rinaldo Wismayer vs Mario Wismayer nomine** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Marzu 1946[3]) u fejn il-legat hu deskritt bħala prelegat. Hemm ukoll ġurisprudenza li legatarju li għandu l-pussess bil-kunsens taċitu tal-werrieta, m'għandux bżonn li jagħmel domanda formali lill-werrieta sabiex ikun hemm pussess leġittimu (ara **Vincenza Cassar vs Herbert L.W. Hare** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Novembru 1923 – Vol. XXV.i.659 u **Salvatore Sciberras vs Antonio Sciberras et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Marzu 1941 – Vol. XXXI.ii.23);*
>
> *(c) Jidher li fil-ġurisprudenza lokali[4], il-fehma l-iktar prevalenti hi li mal-mewt tad-decujus il-proprjeta' tal-legat tgħaddi favur il-legatarju, mentri l-pussess hu trasferit lill-eredi; "Għandha ssir distinzjoni bejn il-pussess ta' legat u l-proprjeta` ta' l-istess legat; għax il-pussess jgħaddi 'per modum continuationes' fl-eredi, u jkun l-identiku pussess li kellu d-decujus fil-ġurnata tal-mewt tiegħu, u għalhekk il-*

[3] Vol. XXXII.ii.264

[4] Rassenja utli nsibuha fil-kawża **Carmela Zerafa et vs Nazzareno Farrugia et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Imħallef R. Pace) fis-27 ta' Marzu 2007

*legatarju hu obbligat jitlob il-pussess lill-eredi, mentri l-proprieta`, jew id-"dritt" għal ħaġa legata, ssir tal-legatarju mill-ġurnata ta' l-apertura tas-suċċessjoni bis-saħħa unikament tad-dispozizzjoni testamentarja, mingħajr in-neċessita` ta' ebda att da parti tal-legatarju, u saħansitra ad insaputa tiegħu, u kwindi indipendentement mill-immissjoni tiegħu fil-pussess tal-legat" (**Stella Briffa et vs Caterina Scicluna et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Gunju 1959 – Vol. XLIII.ii.759). Fil-kawża **Carmela Sammut vs Avukat Dr. Giuseppe Sacco nomine** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fil-21 ta' Mejju 1955 (Vol. XXXIX.i.473) ġie osservat: "Hu ormai materja ta' jus receptum illi, għalkemm il-proprjeta' tal-legat tgħaddi, mal-mewt tad-decujus, favur il-legatarju, il-pussess tal-legat hu trasferit lill-eredi; għalhekk teħtieġ it-talba tal-legatarju għall-pussess tal-legat (ara sent. Kollez. Vol. XXI p. 492; XXVIII. Pp 537-543; u Vol. XXIX.i.683)"[5]. Madankollu, fis-sentenza **Joseph Borg vs Emanuele Vella et** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fit-3 ta' Marzu 1995[6], l-insenjament ġie kontestat. Il-Qorti qalet li l-Artikolu 721 tal-Kodiċi Ċivili[7] jagħti lill-legatarju, minn dakinhar li jmut it-testatur, "…. jedd……. li jirċievi l-ħaġa mħollija lilu bil-legat" u għalhekk sa dak l-istadju l-ħaġa "…ma tkunx għadha għaddiet defenittivimanet biex tifforma parti mill-patrimonju tiegħu". In sostenn ta' l-argument, il-Qorti għamlet riferenza għall-insenjament tal-ġurista Francesco Ricci li ma kienx tal-fehma li l-legatarju jsir proprjetarju hekk kif imut it-testatur; "e' principio infatti fondamentale che una cosa non puo' entrare a far parte del patrimonio di un individuo, se esso non vi consenta. Puo chichessia rinunciare al diritto che a lui compete di proprieta' su una cosa determinata, e puo' volere che questo diritto vada a far parte del patrimonio altrui; ma cio' solo non basta perche' la cosa abbia senz'altro a ritenersi come definittivamente entrata nel patrimonio di colui al quale si vuole trasferire….". Din il-kwistjoni giet riżolta fil-Kodiċi Taljan viġenti bl-introduzzjoni tal-Artikolu 649[8]. Min-naħa l-oħra l-awturi Laurent Leveneur u Sabine Mazeaud-Leveneuer[9] jikkummentaw hekk il-provvediment tal-Kodici Civili Franċiż:- "avant le deces du testateur le legataire n'a aucun droit, meme eventuel. le legs sera donc caduc si le legataire decede avant le disposant. **Le droit du legataire ne se fixe qu'au deces du testateur - au moins le droit du legataire pur et simple: c'est a ce jour que le legataire devient proprietarie des biens legues ou creancier de droits quil lui sont transmis**, que que soit le moment*

---

[5] Ara wkoll **Dr Pasquale Mifsud nomine vs Negoziante Giuseppa Scicluna** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Jannar 1887 (Vol. XI.123). Hekk ukoll fil-kawża rapportata fil-Volum X.473 ngħad "*Nel legato puro, sia anche modale e con clausola penale, ma non condizionale dies legati cedit et venit contemporaneamente ed il legatario non solo acquista il diritto al legato, ma lo puo' anche esercitare esigendone la prestazione alla morte del testatore, coll'azione personale ex testamento, ovvero coll'azione legati, contro l'erede, od altro onerato, e l'erede colla adizione dell'eredita' si obbliga verso il legatario come se fosse fra loro intervenuto un contratto; potrebbe ancora essere dal legatario esercitata l'azione di rivendica della proprieta'*"

[6] Vol. LXXXIX.ii.337

[7] 721(1) Kull legat pur u sempliċi jagħti lil-legatarju, minn dak in-nhar tal-mewt tat-testatur, jedd, li jista' jgħaddi għall-werrieta ta' l-istess legatarju, jew għal dawk li l-jeddijiet tagħhom ġejjin minnu, li jirċievi l-ħaġa mħollija lilu bil-legat

(2) Il-legat magħmul taħt kondizzjoni ma jagħtix lil-legatarju dak il-jedd qabel ma tiġri l-kondizzjoni

[8] "Il legato si acquista sena bisogno di accettazzione, salvo la facolta' di rinunziare. Quando oggetto del legato e' la proprieta' di una cosa determinate o altro diritto appartenente al testatore, la proprieta' o il diritto si trasmette dal testatore al legatario al momento della morte del testatore. Il legatario pero' deve domandare all'onerato il possesso della cosa legata, anche quando ne e' stato espressamente dispensato dal testatore"

[9] Lecons de Droit Civil, Ħames Edizzjoni, Montchrestien (1999)

de son acceptation o de sa prise de possession; a partir de jour du deces son droit est transmissible a ses heritiers (ar. 1014 c. civ[10])" (pagna 330). Skond din il-fehma, hu mal-mewt tat-testatur li l-legatarju jsir proprjetarju tal-beni li jkunu tħallew lilu b'legat jew kreditur tad-drittijiet trasmessi lilu.

*(d) L-immissjoni fil-pussess għandha tintalab lill-eredi ta' decujus. Hu magħruf li "jekk l-imsejħin għall-eredita' ma jkunux aċċettaw l-eredita', it-talba għall-immissjoni fil-pussess tal-legat issir kontra l-eredita' rappreżentata minn kuraturi" (**John Mauro Micallef et vs Maria Zammit** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Mejju 1953 – Vol. XXXVII.ii.701). Fil-kawża **Antonia Grech et vs Carmelo Farrugia et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Ottubru 1960 (Vol. XLIV.ii.655) it-testatur ma kienx innomina eredi. Il-Qorti osservat li anke f'dawn iċ-ċirkostanzi kellha tintalab l-immissjoni fil-pussess li għandha "….. issir kontra din l-eredita' rappreżentata minn kuraturi, li għalkemm ma jkollhomx il-pussess materjali konformement għall-art 763, li jsemmi l-eredi bħala dak li lilu għandha ssir it-talba, ikollhom pero' il-pussess legittimu". Il-fatt li l-pussess materjali m'huwiex għand il-kuratur, ma jbiddel xejn. Dan in kwantu "… it-talba tal-pussess għandha ssir fil-konfront ta' l-eredi jew ta' l-eredita', bħala dawk jew dik li għandhom il-pussess legittimu; anke jekk ma għandhomx il-pussess materjali, konformement għall-art. 763 li jsemmi l-werriet bħala dak li lilu għandha ssir it-talba" (**Rinaldo Wismayer vs Mario Wismayer nomine** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Marzu 1946 – Vol. XXXII.ii.264).*

Id-disposizzjonijiet dwar il-wirt battal jipprovdu li l-wirt sakemm ma jkunx aċċettat, dan jibqa jitqies battal. Fuq talba ta' kull min ikollu interess, il-qorti taħtar kuratur (Artikolu 903 tal-Kap. 16). Il-kuratur ta' wirt battal għandu, qabel xejn, jagħmel l-inventarju ta' dak il-wirt (Artikolu 904 tal-Kap. 16). Huwa jeżerċita u jmexxi l-jeddijiet ta' dak il-wirt, iwieġeb għat-talbiet ġudizzjarji li jinġiebu kontra l-wirt u għandu jamministrah bl-obbligu li jiddepożita l-flus li jkunu jinsabu fil-wirt stess jew li jidħlu mill-bejgħ ta' ħwejjeġ mobbli jew immobbli u li jagħti kont lil min imiss. Il-jedd tal-aċċettazzjoni ta' wirt battal jispiċċa bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena (Artikolu 859 tal-Kap. 16). Huwa biss meta l-mejjet ma jħallix warajh persuni li għandhom jedd jirtuh li l-wirt imur favur il-Gvern ta' Malta (Art 816).

Dan ma jfissirx pero li l-legati mħollija mit-testatur f'dan il-każ issa spiċċaw fix-xejn. Jekk l-imsejħin għall-eredita' ma jkunux aċċettaw l-eredita', it-talba għall-legat issir kontra l-eredita' rappreżentata minn kuraturi. Bl-istess mod jekk ma hemmx werrieta, l-istess talba ssir kontra l-kuratur. Issa, f'dan il-każ it-talba lill-kuratur għadha ma saritx għaliex il-legatarji li ser jibbenefikaw mill-legat imħolli, għad li huma ċerti, iżda għadhom mhux identifikati u sakemm jiġu identifikati mill-kuratur b'isem u kunjom ma jistgħux iressqu talba għall-legat.

[10] "Tout legs pur et simple donnera au légataire, du jour du décès du testateur, un droit à la chose léguée, droit transmissible à ses héritiers ou ayants cause".

La darba dawn il-persuni għadhom mhumiex identifikati b'isem u kunjom ma jistgħux jaċċettaw il-legat għaliex min ser jintgħażel mill-kuratur għadu mhux magħruf. A tenur tal-Artikolu 845 tal-Kap. 16 l-azzjoni biex jintalab wirt, jew legat, jew is-sehem riżervat, sew fis-suċċessjonijiet b'testment kemm ukoll f'dawk *ab intestato*, tispiċċa bl-egħluq ta' għaxar snin mill-ftuħ tas-suċċessjoni. F'dan il-każ il-legat favur il-fqar li jagħmlu parti mill-Knisja ta' Bormla u dawk ta' San Duminku fil-Belt Valletta huwa marbut ma' kundizzjoni sospensiva li l-legatarji jridu qabel xejn jiġu identifikati mill-eżekutur testamentarju, f'dan il-każ il-kuratur maħtur mis-Sekond'Awla, liema identifikazzjoni għadha ma saritx u għalhekk il-legat għadu ma jistax jiġi fis-seħħ. Qabel ma jiġu identifikati dawn il-persuni, ħadd minnhom ma jista' jitlob, jaċċetta jew jirrinunzja l-legat.

L-azzjoni biex jintalab il-legat hija preksritta b'terminu ta' għaxar snin u ai termini tal-Artikolu 2137 tal-Kap. 16, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata mingħajr ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss. La darba dawn il-legatarji għadhom m'humiex identifikati l-preskrizzjoni sabiex jitolbu l-legat għadha ma bdietx tiddekorri fil-konfront tagħhom.

Mir-rikors li sar minn Dr. Dennis Montebello, wara n-nomina tiegħu, lis-Sekond'Awla jirriżulta li ma kien fadal l-ebda assi fl-eredita' tar-Reverendu Busuttil għajr għall-fond in meritu li llum ġie kkonvertit fi dritt ta' kumpens riżultat tal-esproprjazzjoni liema dritt għadu ma ġiex preskritt. Anke jekk għal grazzja tal-argument wieħed jargumenta li l-wirt għaddha favur il-Gvern, dan ma jippreġudikax id-drittijiet tal-legatarji stante li kif ingħad il-preskrizzjoni għall-legat dovut lilhom (ossia d-dritt ta' kumpens) għadha ma bdietx tiddekorri.

Fl-aħħarnett il-Bord josserva li l-Gvern sa mill-bidu kien irrikonoxxa li l-legat tas-sehem indiviż tal-fond imsemmi qatt ma kien għaddha favurih minkejja t-trapass ta' aktar minn tletin sena. Dan joħroġ ċar kristall mill-kuntratt pubbliku li permezz tiegħu, il-*lunga manus* tal-Gvern, ossia l-*War Damage Commission*, ħallset lis-sidien tal-fond in meritu fosthom lir-rikorrent Dr. Dennis Montebello bħala amministratur tal-eredita' ġjaċenti tar-Reverendu Joseph Busuttil kwantu għan-nofs indiviż tal-proprjeta, fl-1978 ċjoe 53 sena wara l-mewt tar-Reverendu Busuttil u allura wara ben oltre d-dekors ta' 30 sena. F'dan il-kuntratt il-Gvern stess irrikonoxxa l-eredita' tar-Reverendu Busuttil kienet għadha s-sid tal-fond. Apparti minn hekk il-Bord isib illi r-rikorrent għandu wkoll raġun meta fin-nota t'osservazzjonijiet tiegħu jgħid illi ma jistax ikun li s-sehem tal-eredita' tar-Reverendu Busuttil għaddiet għand il-Gvern għaliex il-Gvern stess irrikonoxxa li m'għandu ebda jedd fuq il-fond meta huwa għadda biex esproprjah bid-Dikjarazzjoni tal-1990. Kieku n-nofs indiviż tal-fond kien ġja tal-Gvern, żgur li ma kienx ikollu għalfejn jesproprjah fl-intier tiegħu.

Illi għalhekk anke dan it-tieni kweżit marbut mat-titolu tal-eredita’ ġjaċenti tar-Reverendu Busuttil qed hawn jiġi determinat u abbażi tal-provi prodotti u l-kunsiderazzjonijiet sudetti l-Bord huwa soddisfatt li l-istess eredita ġjaċenti hija sid il-fond in meritu in kwantu għas-sehem ta’ nofs indiviż.

III. <u>KONKLUŻJONI</u>

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qiegħed jiċħad l-eċċezzjoni tal-Awtorita’ intimata fir-rigward tat-titolu u filwaqt li jiddikjara li huwa soddisfatt bit-titolu tar-rikorrenti, jordna l-prosegwiment tal-kawża fil-mertu.

Bl-ispejjeż ta’ din is-sentenza jibqgħu riservati għal-ġudizzju finali.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur

25 ta’ Frar 2025