MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-20 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 205/2001/1

Agnes Borg

Vs

Charles Zammit, Doris Fenech, Mary Pace, Josephine Farrugia, Judith Zarb

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attrici fis-7 ta’ Frar, 2001, li in forza taghha, wara li ppremettiet illi Carmela Zammit mietet fl-1 ta’ Jannar 1992 (Dok A) u ghamlet zewg testmenti fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona wiehed fit-12 ta’ Lulju 1974 u iehor fl-20 ta’ Novembru 1976 (dok B u C) – Dokumenti D u E jindikaw li ma kien ebda testment iehor;

Ippremettiet illi l-eredi ta’ Carmela Zammit kienu s-sitt partijiet ahwa Zammit;

Ippremettiet illi Carmela Zammit halliet b'titolu ta' prelegat (in parti *"legata di cosa altrui"*) lill-attrici l-fondi bl-isem *"Dione House"* u *"Chaldor House"*, it-tnejn fi *Triq il-Kanun, Santa Venera;*

Ippremettiet illi l-eredi konvenuti mitluba jaghtu lill-attrici l-pussess vakant tal-imsemmija propjeta' immobli baqghu inadempjenti u ghalhekk il-konvenuti qeghdin jokkupaw il-fondi indikati minghajr titolu validu fil-ligi.

Ippremettiet illi l-istess sitt eredi saru fil-fatt is-sidien assoluti tal-fuq imsemmija immobbli u ghalhekk issa huma proprjetarji tal-immobbli shih.

Talbet biex jghid il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. Previa kull dikjarazzjoni li tkun necessarja tordna lill-konvenuti biex jammettu lill-attrici fil-pussess vakant tal-fondi bl-isem *"Dione House"* u *"Chaldor House"*, it-tnejn fi *Triq il-Kanun, Santa Venera.*

2. Tiffissa data lok u hin u nutar sabiex jigi ppublikat il-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess u tahtar kuraturi biex jidhru ghall-assenti u / jew kontumaci;

3. Tordna lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-immobbli indikati u jghaddu l-pussess vakant tal-imsemmija immobbli *"Dione House"* u *"Chaldor House"*, it-tnejn fi *Triq il-Kanun, Santa Venera* lill-attrici u dan fi zmien qasir u perentorju iffissat minn dina l-Qorti

Bl-ispejjez.

Il-konvenuti ngunti biex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi;

1. Fl-ewwel lok l-insostenibbilita' u n-nullita tac-citazzjoni attrici *stante* li l-premessi tac-citazzjoni ma jistghu qatt, kif

postulati, iwasslu ghall-akkoljiment tat-talbiet attrici peress li l-mejta Carmela Zammit fit-testmenti taghha indikati u annessi mac-citazzjoni attrici (Dok B u C) ma halliet ebda pre-legat lill-attrici Agnes Borg u ghaldaqstant l-eccipjenti ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-*sueccepit,* ic-citazzjoni hija guridikament insostenibbli peress illi talbiet attrici huma in konflitt dirett mal-*artikolu* 696 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta li jippostula illi:

“Il-legat tal-haddiehor ma jiswiex, hlief jekk ikun hemm iddikjarat fit-testment illi t-testatur kien jaf li l-haga kienet ta’ haddiehor u mhux tieghu; f’dan il-kaz il-werriet jista’ jaghzel jew li jakkwista l-haga mhollija b’legat sabiex ighaddiha lill-legatarju, jew li jhallas lill-legatarju l-valur gust taghha”.

Din l-eccezzjoni qieghda tinghata *in vista* tal-fatt illi fit-testmenti *de quo* il-legatarju imkien ma inghata l-fakolta’ li jaghzel hu stess jekk jiehux il-haga mhollija b’legat jew il-valur gust taghha. Ghaldaqstant hija *xelta* unikament tal-werrieta konvenuti li jghazlu bejn iz-zewg alternattivi kontemplati fil-Ligi. Min dan il-lat ic-citazzjoni attrici hija insostenibbli peress illi t-talbiet attrici kellhom ikunu fis-sens illi jintalab jew l-immissjoni jew il-hlas tal-valur gust skond il-Ligi.

3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, ic-citazzjoni attrici hija ghal kollox intempestiva peress illi l-konvenuti kienu ghaddejjin f’diskussjonijiet dwar l-immissjoni fil-pussess tal-fondi indikati fic-citazzjoni tant illi Inez Borg ilha minn ta’ l-inqas sitt snin fil-pussess ta’ wiehed mill-fondi indikati fic-citazzjoni u *cioe’ “Chaldor House”* u dan kif *del resto* jirrizulta *anke* minn korrispondenza.

4. Illi fir-raba lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, ghal-bqija fil-meritu it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda.

5. *Salvi,* jekk ikun il-kaz, ecezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjes kontra l-attrici.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat il-verbal registrat fl-udjenza tas-6 ta' Frar, 2002, fejn il-konvenuti irtiraw l-ewwel eccezzjoni taghhom;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi Carmela Zammit tigi omm il-partijiet u mietet fl-1 ta' Jannar, 1992. Hija kienet ghamlet zewg testmenti fl-atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona, wiehed *unica charta* ma zewgha fit-12 ta' Lulju, 1974, u l-iehor wahidha, wara l-mewt ta' zewgha, fl-20 ta' Novembru, 1976. L-eredi ta' Carmela Zammit huma s-sitt ahwa Zammit, partijiet f'din il-kawza.

Bit-tieni testment li ghamlet Carmela Zammit hija halliet lill-attrici b'titolu ta' prelegat il-fondi bl-isem *"Dione House"* u *"Chaldor House"*, it-tnejn fi *Triq il-Parrocca, gia Triq il-Kanun, Santa Venera.* Dawn il-fondi kienu jappartjenu lill-komunjoni tal-akkwisti li kienet tezisti bejn il-konjugi Carmela u Spiridione Zammit , u wara li miet dan tal-ahhar, dawn il-fondi gew jappartjenu *kwantu* ghal nofs lil Carmela Zammit, u *kwantu* ghal nofs l-iehor lil uliedhom, is-sitt ahwa Zammit. Ghalhekk, meta Carmela Zammit halliet il-prelegat fuq l-imsemmi, l-istess fondi ma kienux jappartjenu lilha interament u, fil-fatt fl-*artikolu* wiehed tat-Testment li fih halliet il-prelegat ziedet tghid li *"ghal kull buon fini t-testatrici tiddikjara li taf illi z-zewg fondi fuq imsemmija m'humiex fl-intier ta' proprieta' taghha, peress li kienu gew akkwistati mill-imsemmi zewgha matul iz-zwieg".* B'hekk it-testatrici kkonformat ruhha ma' dak li

jipprovdi l-*artikolu* 696 tal-Kodici Civili, u dan il-legat, ghalhekk, ghalkemm *in parti* huwa legat ta' hwejjeg haddiehor, ghandu jitqies li jiswa ghal kull *fini* u effett tal-ligi.

Il-konvenuti qed jallegaw li c-citazzjoni hija guridikament insostenibbli peress illi fic-citazzjoni kellu jintalab jew l-immissjoni fil-pussess jew il-hlas tal-valur gust tal-parti li kienet ta' haddiehor. Dan qed jigi argument *a bazi* ta' dak li tipprovdi t-tieni parti tal-*artikolu* 696(1) invokat. Dan l-*artikolu* jghid hekk:

"Il-legat tal-haddiehor ma jiswiex, hlief jekk ikun hemm iddikjarat fit-testment illi t-testatur kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor u mhux tieghu; f'dan il-kaz il-werriet jista' jaghzel jew li jakkwista l-haga mhollija b'legat sabiex ighaddiha lil-legatarju, jew li jhallas lil-legatarju l-valur gust taghha".

Dan l-*artikolu, pero'*, ma jfissirx dak li qed jigi sottomess mill-konvenuti. Mhux mehtieg, *anke* jekk l-oggett ikun f'idejn terzi barranin, li l-legatarju jitlob fil-kawza jew il-pussess jew il-valur tal-legat, ghax dina hija ghazla imhollija f'idejn il-werrieta, u huma dawn, jekk jigu azzjonisti mil-legatarju ghall-immissjoni fil-pussess, li ghandhom jaghmlu l-ghazla <u>jekk l-oggett ma jkunx gia fil-pussess taghhom.</u> L-ghazla hija mixhuta fuq l-eredi, u mhux mehtieg tigi invokata jew mitluba mil-legatarju.

Inoltre, minn qari ta' dan l-*artikolu,* jidher car li l-werrieta jkollhom dik l-ghazla f'kaz biss li l-oggett ma jkunx gia fil-pussess taghhom, ghax hu f'dak il-kaz biss li huma jistghu jezercitaw l-ghazla billi jew jakkwistaw l-oggett jew ihallsu l-valur tieghu. Jekk l-oggett ikun gia fil-pussess taghhom, huma jitqiesu li jkunu gia *"akkwistawh"* u *kwindi* ma tistax tigi invokata l-alternattiva li jhallsu l-valur tal-istess oggett. L-oggett ta' legat li jkun fil-mument tal-mewt tat-testatur, fil-possess tal-werrieta, irid jigi konsenjat lil-legatarju u, f'dawk ic-cirkustanzi, il-werrieta ma jkollux l-ghazla kontemplata fl-*artikolu* 696 tal-Kodici Civili.

Kwindi din it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti mhux sostenibbli.

Ghar-rigward tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, l-fatt li l-attrici jista' gia ghandha l-pussess fiziku ta' wiehed mill-fondi, ma jcahadix mid-dritt li titlob l-immissjoni fil-pussess formali li, *trattandosi* ta' hwejjeg immobbli, trid issir b'att pubbliku. *Inoltre,* l-fatt li saru diskussjonijiet bi skop li jintlahaq ftehim, ukoll ma jtellifix id-dritt lill-attrici li titlob formalment dak li inghata lilha, specjalment meta, *anke* fil-kors tas-smiegh tal-kawza, inghataw differimenti ghal probabbli transazzjoni li wkoll ma kellhom ebda ezitu pozittiv.

Ghal-bqija , it-talba attrici hija gustifikata u ma hemm ebda *ostakolu* legali ghall-immissjoni fil-pussess minnha mitlub. Il-pussess tal-legat irid jintalab mill-werrieta (*artikolu* 726 tal-Kodici Civili), u jirrizulta li l-konvenuti, flimkien mal-attrici, huma l-werrieta ta' Carmela Zammit. Jirrizulta li t-tieni testment ta' l-imsemmija testatrici mhux qed jigi attakkat minn ebda parti, u *kwindi*, l-istess testment, u l-legat inholli fih, ghandu jitqies validu u ghandu jinghata effett (ara il-kawza "Baldacchino vs Baldacchino", deciza minn din il-Qorti fit-3 ta' Lulju, 2003). Il-fatt li xi wiehed mill-konvenuti setgha ghamel xi xoghol fil-postijiet a spejjez tieghu, mhux rilevanti ghal *fini* ta' din il-kawza, u *kwalunkwe* xogholijiet li setghu saru, jekk saru, m'ghandux izomm lil-legatarja milli tinghata l-pussess tal-legat.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet tal-attrici kif dedotti. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien gimgha millum jizgumbraw mill-fondi *"Dione House"* u *"Chaldor House"*, it-tnejn fi *Triq il-Parrocca, gia Triq il-Kanun, Santa Venera,* u tordna lill-istess konvenuti jaddivjienu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess tal-indikati fondi *a favor* l-attrici, liema kuntratt ghandu jigi ppubblikat minn Nutar Dottor Marco Farrugia, li qed jigi nominat ghal dan l-iskop, nhar il-Gimgha, 25 ta' Gunju, 2004, fil-11.30am, fl-edificcju tal-Qrati ta' Malta, l-Belt Valletta; tahtar ukoll lil Dr. Mark Chetcuti bhala

kuratur sabiex jirrapprezenta lill-eventwali kantumaci fuq l-att.

L-ispejjes tal-kawza, u dawk tal-kuratur mahtur fis-sentenza, jithallsu kollha mill-konvenuti *in solidium* bejniethom.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------