MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 221/2002/1

David Darmanin

vs

Maria Darmanin

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-attur fil-25 ta' Frar, 2002, li *in forza* taghha, wara li ecepixxa illi:

L-attur huwa iben u eredi ta' Carmen Darmanin li mietet fis-26 ta' Lulju, 1985 kif ahjar jirrizulta mic-Certifikat tal-mewt hawn anness bhala Dok. *"A"*.

Agnes Delia mietet fl-24 ta' Gunju, 2001 kif ahjar jirrizulta mic-Certifikat tal-Mewt hawn anness u markat Dok. *"B"* u li

sad-data tal-mewt taghha kienet uzufruttwarja ta' Carmen Darmanin.

Maria Darmanin kienet tirrisjedi ma' Agnes Delia u llum ghandha fil-pussess taghha zewg fondi bl-ismijiet *"The Vines"*, *69, Kent Street, Fgura*, u *Flat 2, 67, Kent Street, Fgura,* kif ukoll diversi oggetti ta' natura mobbli li kienu proprjeta' ta' Carmen Darmanin elenkati fl-inventarju hawn anness u markat Dok. *"C"* u li sad-data tal-mewt taghha kienet qed tuzufruwixxi minnhom Agnes Delia.

Il-konvenuta Maria Darmanin qieghda tiddetjeni l-imsemmija zewg fondi immobbli u mobbli minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Il-konvenuta nterpellata permezz ta' ittra ufficcjali datata 10 ta' Settembru, 2001 sabiex tikkonsenja c-cavetta u l-pussess ta' l-imsemmija zewg fondi kif ukoll ta' l-oggetti mobbli propjeta' tal-mejta Carmen Darmanin prezentement fil-pussess taghha, baqghet inadempjenti.

Talab lill-konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tordna l-konvenuta tizgombra miz-zewg fondi *"The Vines", 69, Kent Street, Fgura,* u *Flat 2, 67, Kent Street, Fgura,* u thallihom liberi u battala favur l-attur; u

2. Tordna l-konvenuta tikkonsenja lill-attur kwalsiasi oggett ta' natura mobbli li kienu proprjeta' tal-mejta Carmen Darmanin elenkati fl-inventarju hawn anness u markat Dok. *"C"* u li sad-data tal-mewt taghha kienet qed tuzufruixxi minnhom Agnes Delia.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali ta' l-10 ta' Settembru, 2001, kontra l-konvenuta ngunta minn issa sabiex tidher ghas-subizzjoni u minghajr pregudizzju ghat-talbiet ta' l-attur bhala koeredi fl-intier mal-konvenuta Maria Darmanin ghall-beni provenjenti mill-eredita' ta' l-imsemmija Agnes Delia mizmuma wkoll esklussivament mill-konvenuta ghal-liema beni l-attur jirriserva li jipprocedi

f'gudizzju separat u bir-rizerva wkoll ghal azzjoni ghad-danni spettanti lill-attur.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta li *in forza* taghha ecepiet illi:

1. *In linea* preliminari, in-nuqqas ta' kompetenza *'rationae valoris'* ta' din l-Onorabbli Qorti *stante* li l-valur lokatizju taz-zewg fond meritu ta' din il-kawza ma giex dikjarat u wisq anqas huwa ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti, u lanqas il-valur tal-oggetti ma jissupera dan l-ammont.

2. Minghajr pregudizzju ghas-suesspost, it-talbiet attrici fil-konfront tal-eccipjenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjes *stante* li mhux il-legittima kontradittrici billi ma ghandha xejn fil-pussess taghha minn dak reklamat mill-attur.

3. Fil-meritu, u minghajr pregudizzju ghas-suesspost, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes *stante* li l-assi reklamati mill-attur qed jigu detenuti minn zewgha b'titolu validu peress li huwa ko-kuratur ta' bintu interdetta, oht l-attur stess li minn naha taghha hija kompropjetarja daqs l-attur tal-beni reklamati.

4. Minghajr pregudizzju ghas-suesspost, limitatament ghall-oggetti elenkati fl-inventarju trid issir il-verifika opportuna billi ma tirrizultax l-esistenza tal-oggetti mobbli u oggetti tad-deheb kollha indikati fl-istess inventarju.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat il-verbal irregistrat fl-udjenza tat-12 ta' Gunju, 2002, fejn il-konvenuta irrinunzjat ghal-ewwel eccezzjoni taghha;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

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

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza giet differita ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi mill-provi jirrizulta li z-zewg fondi *"The Vines", 69, Kent Street,* u *Flat 2, 67, Kent Street, Fgura*, kienu proprjeta' tal-konjugi Anthony u Carmen Darmanin. Dawn il-konjugi isseparaw bonarjament b'kuntratt ta' separazzjoni personali ppubblikat minn Nutar Paul Pellegrini Petit fit-3 ta' Awissu, 1979, u dawn il-proprjetajiet gew assenjati lill-Carmen Darmanin. Din Carmen Darmanin mietet fis-26 ta' Lulju, 1985, b'testment fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Sciriha tat-12 ta' Lulju, 1985. *A tenur* ta' klawsola hamsa tat-testment, it-testatrici Carmen Darmanin ghamlet is-segwenti disposizzjoni:

"B'eredi universali taghha f'ishma indaqs bejniethom (u salv kwalunkwe disposizzjoni ohra ta' dan it-testment) it-testatrici tinnomina liz-zewg uliedha David u Jane xebba, bis-sostituzzjoni volgari tad-dixxendenti taghhom u in mankanza bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom. It-testatrici tordna pero' li s-sehem tal-wirt li qed jigi mholli lil bintha Jane ghandu jigi amministrat mill-istess binha David Darmanin li jkun obbligat imantniha mill-assi tal-wirt li qed jigi imholli lilha peress li l-istess Jane Darmanin hija inkapacitata".

L-attur David Darmanin, ghal-diversi ragunijiet, wara certu zmien, ma baqax amministratur ta' ohtu Jane, u b'digriet numru 448/86 mahrug mill-Onorabbli Sekond'Awla tal-Qorti Civili, Jane Darmanin giet interdetta, u inhatru bhala ko-kuraturi taghha Dr. Ugo Mifsud Bonnici u missierha, Anthony Darmanin. Dr. Albert Libreri gie sostitwit ghal-Dr. Ugo Mifsud Bonnici b'digriet tad-19 ta' Frar, 1987, mahrug mill-istess Onorabbli Qorti.

Gara, li wara s-separazzjoni tal-konjugi Darmanin, il-konvenuta u Anthony Darmanin marru joqghodu f'post

wiehed ta’ go *Kent Street, Fgura*, u omm il-konvenuta, Agnes Delia, marret toqghod fil-post l-iehor; dan sehh bil-kuntentezza ta’ Agnes Delia li kellha l-uzufrutt tal-postijiet skond it-testment pre-citat ta’ Carmen Darmanin. Ghal-kompletezza jinghad li l-konvenuta, Maria Darmanin, tigi oht l-ewwel mara ta’ Anthony Darmanin, Carmen, u meta din Carmen mietet, il-konvenuta izzewget lill-istess Anthony Darmanin. Kemm Anthony Darmanin kif ukoll il-konvenuta kienu jokkupaw post f’*Kent Street, Fgura,* b’mera tolleranza minghand l-uzufruttwarja, u maghhom hadu toqghod lill-Jane Darmanin, bint Carmen u Anthony, li kienet inkapacitata.

Wara xi zmien, l-erba’ li huma, jigifieri, il-konvenuta, Anthony Darmanin, bintu Jane, u Agnes Delia, marru jirrisjedu f’Dar tal-Anzjani peress li sahithom bdiet tiddeterjora. Wara l-mewt ta’ Agnes Delia, it-tlieta l-ohra baqghu fid-Dar fejn ghadhom jirrisjedu sallum.

Meta dawn dahlu f’Dar tal-Anzjani, iz-zewg postijiet *in kwistjoni* baqghu battal. Wara l-mewt ta’ ommu u ta’ nanntu, u wara li l-bqija tal-familja dahlet fid-Dar tal-Anzjani, l-attur bhala wiehed mill-eredi ta’ ommu Carmen Darmanin, talab lill-konvenuta biex din taghtih ic-cwievet tal-postijiet. Il-konvenuta tghid li hi c-cwievet jinsabu ghandha, izda, m’ghandhix bzonnhom, *pero’*, ma riedetx taghtihom lill-attur, u dan peress li *“bhal m’ghandu dritt hu ghandha ohtu”*.

B’din il-kawza, l-attur issa qed jitlob l-izgumbrament tal-konvenuta mill-fondi *in kwistjoni*, u dana peress li hu allegat li tinsab *in okkupazzjoni* (jew ahjar, izomm ic-cwievet tal-istess) bla titolu.

Mhiex kontestat li l-attur u ohtu Jane huma ko-proprjetaja tal-fondi *in kwistjoni*. Il-konvenuta qed tissottometti li l-attur wahdu ma jistax jipprocedi bil-kawza ta’ zgumbrament. Dan l-aggravju hu, *pero’*, infondat.

Kif gie ritenut mill-Prim’Awla, Qorti Civili, fil-kawza fl-ismijiet <u>“Contessina Mary Theuma Castellati vs Joseph Sant Manduca et”</u>, 29 ta’ Jannar, 1955, *“kull wiehed mill-*

komproprjetarji jista' jitlob l-izgumbrament ta' min ikun qieghed jokkupa l-fond minghajr titolu, anke minghajr il-kunsens u l-intervent tal-komproprjetarji l-ohra".

Din il-gurisprudenza giet kummentata u ritenuta valida f'decizjonijiet sussegwenti. *Inter alia*, dawk fl-ismijiet "Carmela Scicluna vs Rosina Azzopardi", Appell Civili, 3 ta' April, 1964; u "Caterina mart l-Ispizjar Onorato Gerada et vs Avukat Dottor Antonio Caruana", Appell Civili, 28 ta' Gunju, 1973.

Ricentement, dan l-istess principju gie konfermat fil-kawza "Abela vs Abela et", decisa mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-5 ta' Marzu, 2003, u fil-kawza "Meilaq vs Zammit", decisa mill-istess Onorabbli Qorti fit-23 ta' Jannar, 2004.

L-istess Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza "Ellul vs Modern Crown Stoppers Ltd", decisa fit-12 ta' Novembru, 2003, ezaminat il-materja *funditus* u qablet mad-distinzjoni li l-Onorabbli Qorti tal-Appell ghamlet fil-kawza "Scicluna vs Azzopardi", decisa fit-3 ta' April, 1964. Fid-dawl ta' dak osservat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-1964, l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza decisa fil-2003, ghamlet din l-osservazzjoni:

"Il-Qorti titlaq mill-punt illi trid tinzamm distinzjoni bejn il-kaz fejn id-detentur ikun qed jokkupa fond "minghajr titolu" u dak li jkun hekk jokkupah b' "titolu ta' lokazzjoni". F'dan l-ahhar kaz, "meta hemm diversi komproprjetarji huma kollha "lokaturi", il-kuntratt hu uniku u m'hemmx tant rapporti separati ta' bejn "inkwilini" u "lokatur" daqs kemm hemm komproprjetarji, izda l-lokazzjoni hi wahda; u meta l-ligi timponi r-rilokazzjoni timponiha bhala kontinwazzjoni jew, tigdid ta' l-istess kuntratt uniku fil-konfront tal-komproprjetarji jew lokaturi kollha, u wiehed minnhom ma jistax, wahdu, jimpedixxi dik ir-rilokazzjoni statutorja li "ex hypothesi" topera ruhha ghar-rigward tal-komproprjetarji l-ohra"

Issoktat tghid illi "din l-istess raguni tista' ma tapplikax meta, bejn id-diversi komproprjetarji u d-detentur, ma hemmx rapport kontrattwali, u d-detentur ikun jiddetjeni bla titolu". Hsieb dan fuq dan l-ahhar punt ta' okkupazzjoni bla titolu ricevut b'favur fid-decizjoni fl-ismijiet "Caterina Gerada vs Dr. Antonio Caruana", App Kummerc, 28 ta' Gunju, 1973 oltre d-decizjonijiet a Vol XXI pII p433 u Vol XXXIX pII p540."

Dan ifisser li meta bejn il-proprjetarji u l-okkupant, ma hemmx relazzjoni ta' lokatur u inkwilin, kull ko-proprjetarju jista' jagixxi wahda biex jitlob l-izgumbrament, kif intqal fil-kawzi l-ohra aktar qabel kwotati.

Jista' jinghad, f'dan l-istadju, li l-konvenuta ma tista tivvanta ebda titolu fuq il-postijiet *in kwistjoni*. Ma jirrizultax li hi qatt halset kera jew xi forma ta' kumpens ghall-okkupazzjoni, u s-servigi li hi rrendiet lill-Jane Darmanin, mhux biss ma johloqx titolu ta' kera (ara "Micallef vs Grech", decisa mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-10 ta' Frar, 1983), izda ghalihom ippretendiet hlas u giet, fil-fatt, kanonizzata kreditrici ta' ammonti ta' flus bhala kumpens tas-servigi minnha rezi, u dana bi tlett sentenzi moghtija minn din il-Qorti. *Kwindi,* l-okkupazzjoni taghha tal-fond f'*Kent street* kien ghal-kollox gratuwitu u bla titolu.

It-talba tal-attur biex hu jinghata lura l-pussess tal-fondi *in kwistjoni* timerita *kwindi* li tigi akkolta.

Barra l-pussess ta' dawn il-fondi, l-attur qed jitlob ukoll li jinghata l-pussess ta' certi oggetti mobbli li kienu fil-postijiet imsemmija, kif ukoll ta' certi oggetti tad-deheb li kienu ta' ommu Carmen u li jghid li huma fil-pussess tal-konvenuta.

Dwar l-ghamara li jinsabu elenkati fl-inventarju li esebixxa l-attur, il-konvenuta ikkonfermat li dawn kollha ghadhom fil-post *69, Kent street,* u taqbel li kienu ta' ohta Carmen. *Kwindi*, mar-rilaxx tal-fond, il-konvenuta ghandha tirritorna l-istess bl-ghamara li hemm fih u li kienu jservi ghal-abiljament tieghu.

Dwar l-oggetti tad-deheb, il-konvenuta taqbel li ghandha fil-pussess taghha dawn l-oggetti li kienu jappartjenu lill-ohta Carmen: *cioe'*, zewg criket (wiehed tal-gherusija u l-iehor tat-tieg); zewg pari imsielet; par imsielet tal-bocca (miksur); arlogg tad-deheb, u gojja. Dawn l-oggetti ghandhom, ghalhekk, jigu ritornati lill-attur.

Dwar l-oggetti tad-deheb l-ohra li elenka l-attur, il-konvenuta tghid li dawn jew ma tafx bihom, jew kienu ta' ommha, Agnes Delia (u allura hi ghandha sehem minnhom), jew li l-istess Carmen Darmanin qalet li iddisponiet minnhom. Din il-Qorti, mehud kont ta' din ix-xhieda, ma tarax li l-attur irnexxielu jipprova li l-oggetti *in kontestazzjoni* kienu jappartjenu lill-ommu u / jew jinsabu fil-pussess tal-konvenuta. Wara l-mewt ta' Carmen Darmanin, ommha Agnes Delia giet imhollija l-uzufrutt tal-oggetti mobbli, u *kwindi* kellha pussess legali – u probabilment anke fiziku – tal-oggetti tad-deheb. L-attur ma setghax jindika x'sar mill-oggetti tad-deheb wara l-mewt ta' nantu (l-uzufruttwarja) u, fuq kollox, ma werhiex li jinsabu f'idejn il-konvenuta. *Kwindi* t-talba tieghu ghar-ritorn tal-oggetti tad-deheb tista' tintlaqa biss *in parte*.

Ghal kull buon fini jinghad li l-effett ta' din is-sentenza hu biss bejn il-partijiet, u d-drittijiet ta' Jane Darmanin, bhala ko-proprjetarja tal-postijiet u l-oggetti tad-deheb, jibqghu impregjudikati. Sta ghal-ko-proprjetarji issa jaraw iridux jibqghu *in komuni* jew jipprocedux ghal-qasma skond il-ligi. Bhala ko-proprjetarju l-attur, *pero'*, ghandu dritt jirreklama l-pussess tal-oggetti *in kwistjoni* minn idejn terzi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi, fl-ewwel lok, tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa' l-ewwel talba tal-attur u tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien 10 t'ijiem millum, tizgombra u thalli liberi u battal il-fondi f'*Kent street, Fgura*, imsemmija fl-ewwel talba tal-attur, u tikkonsenja lill-attur il-mobbilja kollha li tinsab fil-fondi, kif ukoll ic-cwievet tal-istess postijiet; u fit-tieni lok, billi tilqa' *in parte* it-tieni talba tal-attur, u tordna lill-konvenuta sabiex fi zmien 10 t'ijiem millum tikonsenja lill-attur l-oggetti tad-deheb u / jew hagar

prezjuz aktar qabel indikati, u *cioe'*, zewg criket; zewg pari imsielet; par imsielet tal-bocca; arlogg tad-deheb u l-gojja.

L-ispejjes tal-kawza jithallsu kollha mill-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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