MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2008

Citazzjoni Numru. 172/1994/1

Eugenio Cefai f'ismhu proprju u ghan-nom ta' l-imsiefra George, Joseph, Carmelo u Mary mart Joseph Sciberras; Salvina Cefai; Sylvio Cefai f'ismu proprju kif ukoll bhala prokuratur ta' huh imsiefer Anthony Cefai u Salvina mart l-istess Eugenio Cefai

Vs

Michael Cefai u marthu Domitilla Cefai ghall-interess li jista' jkollha u Dr Michael Caruana li b'digriet tal-20 ta' Otturu 1994 gie nominat kuratur deputat biex jirraprezenta il-wirt battal ta' Martin Cefai u sostitwit mill-avukat Dr Jean Paul Grech

Il-Qorti;

***Actio familiae erciscundae* b'talba ghal legittima.**

1. F'din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu l-qasma tal-wirt ta' Rosa Cefai (mietet fit-2 ta' Jannar 1980) u hlas ta'

legittima fir-rigward tal-wirt ta’ missierhom Martin Cefai (miet fis-17 ta’ Marzu 1992). Il-wirt hu regolat b’testment *unica charta* li sar fis-7 ta’ Ottubru 1976 fl-atti tan-nutar Antonio Galea, fejn innominaw lil xulxin bhala uzufruttwarji u lit-tmien uliedhom bhala werrieta taghhom. L-atturi qeghdin jitolbu wkoll dikjarazzjoni li l-kuntratti li saru:-

(a) **Fis-17 ta’ Ottubru 1985 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 16)** – bejgh ta’ *“......21/40 jew ahjar id-drittijiet kollha illi huwa ghandu mid-dar fiz-Zebbug, Gozo, Triq Skappucina numru erba’ (4) gia numru tlieta (3)....”* ghall-prezz ta’ sitt mitt lira Maltija (Lm600);
(b) **23 ta’ Jannar 1986 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 18)** – bejgh ta’ porzjon raba’ *“...imsejha Tat-Tutiet sive Tal-Hotba limiti Zebbug, Gozo tal-kejl ta’ circa tlett mija u sebghin metri kwadri (370sq.m)....”* ghall-prezz ta’ hamsa u tletin lira Maltija (Lm35); u
(c) **23 ta’ Mejju 1987 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 160)** – bejgh ta’ nofs indiviz ta’ porzjon art li tifforma parti *“......mill-gnien anness mad-dar numru erbgha (4), Triq Skappucina, Zebbug, Gozo tal-kejl ta’ cirka mija u tmenin metri kwadri (180 sq.m)....”* bil-prezz ta’ mija u hamsin lira Maltija (Lm150);

fir-realta’ huma donazzjoni mid-decujus lill-konvenut Martin Cefai *“fl-ammont tad-differenza bejn il-prezz tal-venditi u l-valur reali tal-fondi mibjugha bl-istess kuntratti.”*[1].

Il-konjugi Cefai kellhom tmint itfal: Joseph, Carmelo, Toni, Michael, George, Eugenio, Maria Sciberras u Silvio ahwa Cefai (fol. 20). Jirrizulta li Eugenio, George, Joseph, Carmelo u Mary Sciberras ilkoll ahwa Cefai rrinunzjaw ghall-wirt ta’ missierhom permezz ta’ nota prezentata fil-25 ta’ Gunju 1993 quddiem il-qorti volontarja (fol. 85-86). L-istess ghamlu Silvio Cefai u Anthony Cefai permezz ta’ nota prezentata fit-2 ta’ Lulju 1983 (fol. 87). M’hemmx kontestazzjoni li l-konvenut Michael Cefai ukoll irrinunzja ghall-wirt (ara f’dan il-kuntest ir-rikors li pprezentaw l-atturi

[1] Fol. 2.

sabiex jigi nominat kuratur biex jirraprezenta l-wirt battal ta' Martin Cefai. Il-konvenut Michael Cefai kkonferma li *"....ma hux kontestat illi l-partijiet kollha (atturi u konvenuti) irrinunzjaw ghal wirt ta' missierhom u qeghdin jitolbu biss il-legittima spettanti lilhom bil-ligi."* (fol. 73)[2]. Kien biss man-nota ta' sottomissjonijiet li pprezenta fit-30 ta' Settembru 2008 li Michael Cefai ipprezenta kopja tan-nota prezentata fit-2 ta' Mejju 1994 fil-qorti ta' gurisdizzjoni volontarja u li biha rrinunzja ghall-wirt ta' missieru u zamm ferm id-dritt ghal legittima (fol. 241).

2. Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata fid-9 ta' Novembru 1994 (fol. 30) il-konvenuti Michael u Domitilla konjugi Cefali eccepew li:

a. Ma jopponux ghat-talbiet attrici in kwantu jirreferu ghall-assi ereditarji ta' Rosa Cefai, b'dan li ghandhom jigu verifikati l-assi u l-kontenut taghhom.
b. Fir-rigward tal-assi ta' Martin Cefai, m'huwix permess li l-atturi jimpunjaw atti inter vivos imwettqa minn missierhom matul hajtu ghaliex minn imkien ma jirrizulta li b'daqshekk illeda xi drittijiet li setghu kellhom l-atturi dakinhar li sehhew il-kuntratti in kwistjoni.
c. F'kull kaz, il-prezzijiet li bihom akkwistaw il-fondi minghand Martin Cefai kienu jirrispekjaw fedelment u korrettament il-valur tal-proprjeta' fid-data ta' meta sar l-akkwist.
d. F'kull kaz kwalunkwe indagni li ser issir trid tqies il-valur tal-proprjeta' dakinhar li saru l-kuntratti u mhux il-valuri taghhom tal-lum jew meta tigi deciza l-kawza.
e. Qatt ma jista' jkun hemm lok illi l-immobbli li nxtraw mill-konvenuti jigu maqsuma bejn il-kontendenti u wisq inqas ssir il-licitazzjoni taghhom. Id-drittijiet tal-atturi hu biss fil-hlas tal-legittima li jispetta lilhom fuq id-differenza bejn il-valur tal-immobbli dakinhar tat-trasferiment u l-prezz attribwit lill-istess immobbli fuq il-kuntratti relattivi, u dan wara li jitnaqqasu d-djun tal-assi ereditarji ta' missierhom.

---
[2] Nota prezentata fit-12 ta' Gunju 2003.

f. Qabel xejn huma ghandhom jithallsu mill-assi ereditarji ta’ missierhom, il-kreditu dovut lilhom minhabba servigi u ghajnuna li nghatat lil Martin Cefai, dwar liema diga’ hemm kawza ohra pendenti quddiem il-qorti fl-ismijiet **Michael Cefai et vs Dr Paul Coppini nomine** (Cit. nru: 74/1994).

3. Permezz ta’ nota ta’ l-eccezzjonijiet prezentata fil-25 ta’ Novembru 1994 (fol. 34), il-konvenut nomine eccepixxa li m’huwiex edott mill-fatti u ghalhekk irrimetta ruhu ghall-provi.

4. L-eredita’ ta’ Martin Cefai hi gjacenti in kwantu hadd minn uliedu m’accettaha u ma jirrizultax li xi hadd minnhom ghandu l-pussess taghha. L-avukat Dr Michael Caruana kien gie nominat kuratur, izda l-qorti giet infurmata mid-Deputat Registratur Anton Mizzi li Dr Caruana m’ghadux kuratur ufficjali. Ghalhekk ghal finijiet ta’ regolarita’ qeghda tissostitwih bl-avukat Dr Jean Paul Grech bhala kuratur ta’ l-ufficcju.

5. Permezz ta’ nota prezentata mill-atturi fit-18 ta’ Awwissu 2005 (fol. 93), iddikjaraw li l-assi ereditarji ta’:-

(a) ommhom **Rosa Cefai** huma:-

- Nofs (1/2) indiviz ta’ 19/20 tad-dar numru erbgha (4) [qabel numru tlieta (3)], Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex b’mandra annessa maghha ta’ sighajn (374.8 metri kwadru).
- 1/7 u nofs ta’ 6/7 ta’ raba’ tal-Andar, Triq Ghajn Mellel Zebbug.
- Nofs (1/2) indiviz tal-porzjon art interkjuza li tifforma parti mill-gnien tad-dar numru erbgha (4), Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex.
- Nofs (1/2) indiviz tar-remissa numru hamsa (5), Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex.

(b) missierhom **Martin Cefai** huma:-

- Nofs (1/2) indiviz ta’ 19/20 tad-dar numru erbgha (4) [qabel numru tlieta(3)], Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex b’mandra annessa maghha ta’ sighajn (374.8 metri kwadru)[3], kif ukoll 1/20 li wiret minghand in-nanniet Francesco u Galea u Dolores Cini. Din il-proprjeta’ kienet l-oggett tal-kuntratt li sar fis-17 ta’ Ottubru 1985 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo.
- Nofs (1/2) indiviz ta’ sitta minn sebgha partijiet (6/7) tar-raba’ tal-Andar, Triq Ghajn Mellel, Zebbug[4] tal-kejl ta’ cirka 150 metri kwadri.
- L-art imsejha Tat-Tutiet sive Tal-Hotba limiti Zebbug, Ghawdex tal-kejl ta’ cirka 370 metri kwadru u li nbieghet lill-konvenut Michael Cefai permezz ta’ kuntratt li sar fit-23 ta’ Jannar 1986. fil-parti tal-provenjenza jinghad li l-art giet akkwistata minn Martin Cefai permezz ta’ kuntratt ta divizjoni li sar fid-19 ta’ April 1953 fl-atti tan-nutar Francesco Refalo.
- Nofs (1/2) indiviz ta’ porzjon art li tifforma parti mill-fond numru erbgha (4), Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex. Kienet oggett tal-kuntratt ta’ bejgh li sar fit-23 ta’ Mejju 1987.
- Nofs (1/2) indiviz tar-remissa numru 5, Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex.

Ghal dawk li huma mobbli, il-qorti trid toqghod fuq dak li jkun gie ppruvat u ma tistax taghti kaz ta’ allegazzjonijiet ta’ x’seta’ kien hemm iktar. Ukoll fin-noti li pprezentaw il-kontendenti dwar il-konsistenza ta’ l-assi, kull ma ssemmew kienu immobbli (ara fol. 93 sa 101).

Fir-rigward ta’ l-assi ta’ Rosa Cefai, il-konvenuti konjugi Cefai iddikjaraw li: *“L-esponenti jaqblu ma’ dak illi jghidu l-atturi b’eccezzjoni wahda: ir-remissa fuq imsemmija ghandha tigi kunsidrata bhala parti integrali minn dik id-dar u mhux bhala parti separata.”* (fol. 102). Ghal dawk li huma l-assi ta’ Michael Cefai jsostnu li r-remissa hi parti

[3] Mixtri b’kuntratt tal-10 ta’ Awwissu 1960 atti nutar Dr John Busuttil. Il-kuntratt ma giex esebit.

[4] Inxtrat minn martu b’kuntratt li sar fis-7 ta’ Awwissu 1959 fl-atti tan-nutar John Busuttil. Il-kuntratt ma giex esebit.

integrali mill-fond numru 4 u qatt ma kellha numru. Ghal kumplament hemm qbil dwar dak li ssottomettew l-atturi.

Mir-rapport tal-perit tekniku Angelo Portelli jirrizulta li:-

(a) Il-porzjon **art tal-Andar, Triq Ghajn Mellel, Zebbug, Ghawdex** ghandha kejl ta' cirka 160 metri kwadru u qeghda f'zona ta' zvilupp (ara pjanta A a fol. 153). Skond ir-relazzjoni tal-perit tekniku, l-art ghandha valur ta' €163,056 (Lm70,000) (fol. 149).

(b) **Il-porzjon art li tifforma parti mill-fond numru 4, Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex tal-kejl ta' cirka 180 metri kwadru** u murija fil-pjanta C a fol. 155. Skond ir-relazzjoni tal-perit tekniku, l-art ghandha valur ta' €104,821 (Lm45,000) (fol. 149). Din il-porzjon art m'ghandix access dirett ghal Triq Skappucina, illum Triq Ghazziela. L-istima tinkludi r-remissa.

(c) **Il-fond 4, Triq Skappucina (illum Triq Ghazziela), Zebbug Ghawdex,** muri fil-pjanta D a fol 156. Skond ir-relazzjoni tal-perit tekniku, dan il-fond ghandu valur ta' €407,640 (Lm175,000) (fol. 150). L-istima tinkludi r-rimessa li l-atturi qeghdin jirreferu ghaliha bin-numru 5 (ara nota tal-perit tekniku a fol. 169). B'riferenza ghar-remissa, il-qorti hi tal-fehma li din tifforma parti mill-imsemmi fond u m'huwiex separat in kwantu:-

- **L-atturi ma pprezentaw l-ebda kuntratt jew taghrif dwar il-mod kif din ir-remissa giet akkwistata mill-genituri taghhom. Anzi mill-atti pjuttost tifhem li din ir-remissa kienet ikkunsidrata u tintuza bhala parti integrali mill-fond 4, Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex. Eugenio Cefai xehed li r-remissa provenjenti mill-wirt ta' missieru (fol. 177) pero' fil-fehma tal-qorti dikjarazzjoni simili m'hijiex bizzejjed sabiex teghleb il-prezunzjoni stabbilita mil-ligi li l-gid jifforma parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti.**
- **Fid-denunzja li l-attur Eugenio Cefai ghamel wara l-mewt ta' ommu, ir-remissa giet dikjarata bhala formanti parti mill-fond 4, Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex (fol. 201).**
- **L-atturi ma taw l-ebda prova li din ir-remissa ghandha n-numru ufficjali 5.**

Il-perit tekniku rrelata wkoll dwar il-valur tal-proprjeta' li Martin Cefai kien ittrasferixxa lill-konvenuti Michael u Domitilla konjugi Cefai permezz ta' kuntratti ta' bejgh u li l-atturi qeghdin isostnu li fir-realta' kienu donazzjoni fir-rigward tad-differenza bejn il-valur dikjarat fil-kuntratt u l-valur reali tal-fond. Hu ghalhekk evidenti li l-atturi qeghdin isostnu li t-tlett kuntratt huma misti, in kwantu jippretendu li fihom element oneruz u iehor ta' liberalita'[5]. L-atturi ghandhom kull interess li jsostnu li l-kuntratti huma simulati gialadarba ghazlu li jirrinunzjaw ghall-wirt ta' missierhom u jitolbu l-legittima. Ghalhekk m'humiex marbuta b'dak li ghamel missierhom. Inoltre, il-konvenuti m'humiex jippretendu li kien hemm accettazzjoni ta' l-eredita' min-naha ta' l-atturi. Ghal dawk li huma kuntratti:-

i. **<u>Fis-17 ta' Ottubru 1985 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 16)</u> –** stima tal-fond 4, Triq Skappucina, Zebbug hi ta' €2,930 (Lm1,258). Is-sehem li ttrasferixxa Martin Cefai hu €1,465 (Lm629) [fol. 152]. Fil-kuntratt il-prezz gie dikjarat €1,397 (Lm600).

ii. **<u>Fit-23 ta' Jannar 1986 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 18)</u> –** stima tal-art tal-Hotba, Zebbug hi ta' €132 (Lm57). Fil-kuntratt il-prezz gie dikjarat €81 (Lm35).

iii. **<u>23 ta' Mejju 1987 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 160)</u> –** stima tal-art tal-kejl ta' cirka 180mk hi ta' €787 (Lm338). Is-sehem li ttrasferixxa Martin Cefai hu €393 (Lm169) [fol. 152]. Fil-kuntratt il-prezz gie dikjarat €349 (Lm150).

Il-perit tekniku wasal ghal konkluzjoni li l-prezzijiet li gew dikjarati fil-kuntratti relattivi hu gust u jirrifletti l-prezz tal-proprjeta' fiz-zmien li sar it-trasferiment. Sabiex jigi stabbilit jekk kienx hemm simulazzjoni fil-kuntratti li saru, il-valur tal-proprjeta' fiz-zmien tal-pubblikazzjoni ta' dawn il-kuntratti hu rilevanti. Wiehed jistqarr li mad-daqqa ta' ghajn il-prezzijiet dikjarati fl-imsemmija kuntratti huma konservattivi. Pero' l-atturi, minkejja l-fatt li din il-kawza

[5] F'dan il-kuntest ara per ezempju sentenza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' Mejju 1982 u konfermata mill-Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' Jannar 1986 fl-ismijiet **John Abela et vs Giovanna Abela et**.

ilha pendenti mill-1994, ma ressqu l-ebda prova teknika kuntrarja ghal fehma li esprima l-perit tekniku u lanqas ma talbu n-nomina ta' periti perizjuri. Illimitaw ruhhom biss sabiex f'dan il-kuntest jaghmlu domanda wahda biss lill-perit tekniku: *"Fuq liema bazi u kriterji gejt ghall-istejjem li tajt lil-fondi mibjugha minn Martin Cefai lil ibnu, l-konvenut Michael Cefai ?"* (fol. 166). It-twegiba kienet: *"The valuation submitted are market values on the year the sale was carried out. These valuations are based on similar contracts which were carried out during the same period and from knowledge I have of similar property sold during the 1980s. I was not an architect during that time but I am more than aware of property prices during this epoch from professional contracts with people involved in the construction sector."* (fol. 170).

L-uniku prova li jistghu jaghmlu riferenza ghaliha l-atturi hi d-dikjarazzjoni li l-konvenut Michael Cefai ghamel fid-denunzja ta' missieru (fol. 197) meta ddikjara li l-valur ta' 21/40 sehem mill-fond 4, Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex fiz-zmien tal-mewt ta' Martin Cefai (17 ta' Marzu 1972) kien ta' Lm5,775. Fil-kuntratt ta' bejgh (17 ta' Ottubru 1985) il-valur hu Lm600. Pero' ghandu wkoll certu rilevanza li l-kuntratt sar kwazi sebgha (7) snin qabel il-mewt tal-missier. Min-naha l-ohra meta mietet Rosa Cefai (2 ta' Jannar 1980), l-attur Eugenio Cefai ghamel id-denunzja u ddikjara l-valur tas-sehem fid-data tal-mewt bhala Lm1093.

M'hemmx dubju li l-perizja teknika ma tiggustifikax it-tezi ta' l-atturi li fir-realta l-kuntratti fuq imsemmija huma *"..... palesament venditi simulati billi fil-fatt* ***huma donazzjonijiet ghall-ammont bejn il-prezz tal-bejgh u l-valur reali tal-fondi mibjugha.****"*[6]. L-atturi kellhom kull opportunita' li jressqu prova biex juru li dawn il-venditi huma fir-realta' donazzjonijiet. Is-simulazzjoni hi forma ta' frodi u min jallegaha ghandu jgieb provi konkludenti u perswazivi tas-simulazzjoni. Ghalkemm hu minnu li skond l-Artikolu 681 tal-Kap. 12 *"Il-qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni*

[6] Fol. 2 – premessa tac-citazzjoni prezentata mill-atturi.

taghha nfisha.”, jibqa’ fatt pero’ li din hi materja teknika li m’ghandix tigi skartata facilment. Il-qorti lanqas ma tqies li ghandha tiffissa valuri ohra ta’ x’seta’ kien il-valur reali tal-proprjeta’ in kwistjoni.

Ghalkemm wiehed jista’ jargumenta wkoll li t-trasferiment ta’ tlett proprjetajiet f’perjodu ta’ ftit iktar minn tmintax-il xahar jista’ fih innifsu jaghti ndikazzjoni li d-decujus ried jiffavorixxi lill-ibnu, pero’ min-naha l-ohra wiehed ghandu jiftakar li matul dan iz-zmien il-konjugi Cefai kienu qeghdin jiehdu hsieb lil Martin Cefai. Il-qorti hi sodisfatta li mill-provi rrizulta li l-konvenuti Michael u Domitilla konjugi Cefai kienu pprestaw ghajnuna u assistenza lil Martin Cefai fuq medda ta’ snin sakemm miet fis-17 ta’ Marzu 1992. L-attur Eugenio Cefai xehed: *“Hija Michael kien beda jorqod ma’ missieri mis-sena 1985 u dam hekk sa meta miet, cioe’ fis-sena 1992.”* (fol. 180). Irrizulta wkoll li kienu marru jghixu mieghu ghal numru ta’ snin u Eugenio Cefai stess ikkonferma li *“...qtajna milli niehdu hsieb missieri.”* (fol. 177). Anke jekk wiehed kellu jqies li t-trasferimenti kienu donazzjoni, fir-realta’ jistghu jitqiesu bhala ta’ natura rimuneratorja (ara xhieda ta’ Domitilla u Michael konjugi Cefai – fol. 183-184). F’dan il-kuntest hi rilevanti s-sentenza pubblikata fil-Volum XXXIV.ii.666 fl-ismijiet **Esther Pace et vs Mary Lauri et** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-12 ta’ Ottubru 1950 fejn inghad li d-donazzjoni maghmula bi hlas ta’ servigi li taghti dritt ta’ azzjoni kontra min jircevihom, m’hijiex hag’ohra hlief dazzjoni bi hlas *“…u ghal din ma humiex applikabili r-regoli partikulari tad-donazzjoni”*[7]. L-Artikolu 1739 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

***“1739.** Jekk id-donazzjoni ssir bi hlas ta’ xi xoghol li ghalih id-donatarju kellu jedd ta’ azzjoni, ir-regoli partikolari dwar id-donazzjonijiet ma jghoddux, hlief meta l-valur tal-haga moghtija b’donazzjoni jkun izjed, ghall-anqas bin-nofs,*

[7] F’dan is-sens ukoll hu l-insenjament tal-gurista Laurent, *“Se al contrario, il donatario avesse un’azione per reclamare in giudizio il pagamento dei suoi servizi, la rimunerazione che gli e’ accordata sara’ una dazione in pagamento, dunque un atto oneroso e per la forma e per la sostanza”* (Principii di Diritto Civile, Vol. XII pagna 343).

mill-hlas li jkun haqqu dak ix-xoghol, u dwar dan iz-zejjed biss.".

F'kull kaz il-qorti m'hijiex tal-fehma li ghandha tigi likwidata xi somma ulterjuri bhala kumpens ghas-servigi li l-konvenuti konjugi Cefai pprestaw lil Martin Cefai, in kwantu hi moralment konvinta li l-konvenuti konjugi Cefai gew ampjament kumpensati bil-proprjeta' li giet trasferita lilhom minn missier il-konvenut. Il-qorti trid tirrileva wkoll li fil-fehma taghha l-kawza li saret fl-ismijiet **Michael Cefai et vs Dr Paul Coppini nomine** (Cit. nru: 74/1994) saret inutilment.

6. Fil-kaz ta' legittima[8]:

"Fl-assi jidhol dak kollu li minnu t-testatur, b'titolu gratuitu, ukoll f'kontemplazzjoni ta' zwieg, ikun iddispona favur ta' xi hadd, minbarra l-ispejjez ta' l-edukazzjoni tat-tfal jew dixxendenti.".

Kif sewwa ntqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Orazio sive Grazio Cutajar vs Emmanuele Cutajar et** deciza fit-3 ta' Ottubru 2003:-

*"il-legittima hija sehem mill-beni tal-mejjet" (Artikolu 615 tal-Kodici Civili), dovuta in natura (**Vol. XXVII P I p 451; Vol.XXXVIII P II p 551**), "in piena proprieta` senza alcun peso od altra condizione" (**Vol. XXII P II p 116**). Ghaldaqstant "si calcola sull' intero patrimonio, compresavi ogni specie di largizione gratuita, colla sola deduzione dei debiti e delle spese funerarie" (**Vol. IX pagna 297**). Gjaladarba ghalhekk "skond il-ligi taghna l-legittima hija biss kwota mill-beni li jhalli d-decujus, dan allura, kif gja inghad, jista' jiddisponi kif irid mill-beni tieghu, minghajr distinzjoni ta' lispecie taghhom, imma biss bil-limitazzjoni tal-kwantita`. Jigifieri sakemm id-decujus ma jeccedix il-kwota disponibbli tal-beni tieghu u ma jilledix il-legittima, huwa jista' jaghmel li jrid bil-kwota*

[8] Il-kaz tal-lum hu regolat mil-ligi kif kienet qabel l-emendi tal-2004 (Att XVIII).

*disponibbli, u mhux obbligat ihalli lil-legittimarju determinata speci ta' beni' (**Vol. XXXIVP II p 574**).".*

7. Ghal dak li hu l-wirt ta' Rosa Cefai, m'hemmx diffikulta'. Jirrizulta li s-sehem fl-assi ereditarji m'huwiex kommodament divizibbli bejn il-kondividenti. Ghalkemm fir-rapport il-perit ippropona pjan ta' qasma fir-rigward tal-fond 4, Triq Ghazziela, Zebbug, Ghawdex (ara pjanta E a fol. 157), fis-seduta tas-6 ta' Gunju 2008 spjega li:

"Il-perit tekniku b'riferenza ghall-pjanta E a fol. 157 ikkonferma illi l-parti delineata bil-kulur ahdar qieghed jipproponi li tigi assenjata lil Michael Cefai li mill-ahwa ghandu l-ikbar porzjon fil-waqt li s-sehem tal-proprjeta' li tikkonfina ghandha tigi assenjata lill-werrieta l-ohra bejniethom li fil-fehma tal-perit tekniku jkollhom imbaghad ibieghu l-proprjeta' ghaliex m'hijiex kommodament divizibbli bejniethom, inoltre anke jekk ghal-grazzja ta' l-argument biss wiehed kellu jaqsam din il-porzjon f'seba' porzjonijiet iwassal ghall-htiega ta' holqien ta' servitu ta' moghdija. Inoltre spjega li l-uniku mezz ta' access huwa it-triq principali Triq Ghazziela. Il-perit tekniku spjega li ma jaghmilx sens li din il-porzjon tal-proprjeta' tinqasam bejn il-werrieta l-ohra u li jinholoq servitu ta' passagg.".

Il-qorti tqies li fic-cirkostanzi l-uniku soluzzjoni hi li tordn l-bejgh b'licitazzjoni ta' l-assi ereditarji ta' Rosa Cefai.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi:-

1. Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Cefai, bl-ispejjez kontra taghhom.

2. Tilqa' t-tielet eccezzjoni u tichad l-ewwel talba ta' l-atturi.

3. Tillikwida l-assi ereditarji ta' Rosa Cefai bhala dawk l-assi li jissemmew f'paragrafu numru 4(a) ta' din is-sentenza li titqies parti integrali tad-dispozittiv. L-assi

ereditarji ta' Martin Cefai jikkonsistu biss f'nofs (1/2) indiviz ta' sitta minn sebgha partijiet (6/7) tar-raba' tal-Andar, Triq Ghajn Mellel, Zebbug tal-kejl ta' cirka 150 metri kwadri (ara pjanta a fol. 153).

4. Tiddikjara li l-legittima spettanti lill-kontendenti mill-wirt ta' Michael Cefai hu s-sehem ta' parti minn sittax (1/16), filwaqt li s-sehem spettanti lil kull wiehed mill-partijiet assi ereditarji ta' ommhom hu ta' parti minn tmienja (1/8).

5. Tiddikjara li l-beni m'humiex kommodament divizibbli u ghalhekk tordna l-bejgh taghhom b'licitazzjoni skond l-istima li ghamel il-perit Angelo Portelli. Ma saritx talba skond l-Artikolu 517 tal-Kodici Civili sabiex il-barranin jigu mistiedna joffru. A skans ta' kull ekwivoku ticcara li l-beni li ghandhom jinbieghu huma:-

a. 4, Triq Skappucina, Zebbug, Ghawdex inkluz l-art li tifforma parti mill-istess fond u r-remissa.

b. L-art ta' l-Andar, Zebbug, Ghawdex.

6. Tordna li mir-rikavat tal-bejgh ta' nofs (1/2) indiviz ta' sitta minn sebgha (6/7) partijiet ta' l-art tal-Andar ghandu jithallas lill-atturi Eugenio u Salvina konjugi Cefai l-kreditu skond is-sentenza fl-ismijiet **Eugenio Cefai et vs Martin Cefai** (Citaz. nru: 129/1984) deciza fit-23 ta' April 1987, fl-ammont ta' hamest elef sebgha mija u disgha u ghoxrin euro u sebgha centezmi (€5,729.07)[9] inkluz l-imghax fuq is-somma ta' €4,658.75 b'sehh mit-23 ta' April 1987 b'dan li m'ghandux jaqbez is-sorte. Dan hu dejn tal-wirt. Wara l-bilanc li jibqa' ghandu jinqasam skond is-sehem spettanti lil kull wiehed mill-partijiet.

Spejjez jinqasmu skond is-sehem li kull parti ghandha, b'dan li l-ispejjez relatati mat-tielet eccezzjoni tal-konjugi Cefai u l-ewwel talba ikunu a karigu ta' l-atturi.

[9] F'din ic-cifra hemm inkluzi l-ispejjez gudizzjarji (ara fol. 195).

< Sentenza Finali >

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