MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2009

Citazzjoni Numru. 12/2009

Lawrence Axiak

Vs

Joseph Axiak

Tista' ssir immissjoni fil-pussess ta' prelegat ta' beni mghobbi b'uzufrutt, qabel it-terminazzjoni tal-uzufrutt ?

Permezz ta' din il-kawza l-attur qieghed jitlob li jigi mmess fil-pussess tal-legat imholli lilu minn missieru Salvatore Axiak, li miet, fil-21 ta' Mejju 200, u li skond testment li ghamel fl-1 ta' Ottubru 1992 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani, halla bi prelegat porzjon diviza mill-art imsejha Tal-Kalies, fil-limiti ta' San Lawrenz, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka 156 metru kwadru u tmiss min-nofsinhar ma' Triq San Lawrenz, punent ma' beni taà Wistin Axiaq u lvant ma' beni tal-attur.

Permezz ta' risposta guramentata prezentata fit-30 ta' Marzu 2009 (fol. 21) il-konvenut eccepixxa li:-

1. L-azzjoni hi intempestiva ghaliex l-attur ma jistax igieghel lill-konvenut jaghmel l-immissjoni fil-pussess, kif ser jirrizulta waqt il-kawza.
2. Il-konvenut qatt ma oppona ghall-immissjoni fil-pussess tal-prelegat diment li kollox isir sew, f'waqtu u skond il-ligi. Il-konvenut m'ghandux jigi kundannat jaghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza.

Fis-seduta tal-1 ta' April 2009, id-difensur tal-konvenut spjega li l-immissjoni fil-pussess ma setatx issir ghaliex l-immobbli mholli bi prelegat kien soggett ghall-uzufrutt ta' omm il-kontendenti u li l-immissjoni fil-pussess ghandha ssir wara l-mewt tal-omm.

Fis-16 ta' April 2009 mietet omm il-partijiet, u permezz ta' risposta prezentata fit-28 ta' April 2009 il-konvenut irrinunzja ghall-ewwel eccezzjoni (fol. 57). Il-konvenut accetta li ssir l-immissjoni fil-pussess

Il-qorti kkunsidrat:

1. Il-kawza tittratta talba ghall-immissjoni fil-pussess ta' legat imholli lill-attur minn missieru Salvatore Axiak li miet fil-21 ta' Mejju 2004. B'testment li sar fl-1 ta' Ottubru 1992 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani, Salvatore Axiak iddispona bi prelegat lill-attur *"....sehmu minn porzjon diviza mill-art imsejha Tal-Kalies, fil-limiti ta' San Lawrenz, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mija u sitta u hamsin metru kwadri (156 m.k.) u tmiss min-nofsinhar ma' Triq San Lawrenz, punent ma' beni ta' Wistin Axiaq u lvant ma' beni ta' l-istess prelegatarju – u dana bhala hlas u kumpens tas-servigi, kuri u assistenzi gia prestati minnu lit-testatur sal-lum u ta' dawk li ghad jipprestalhom fil-futur."* (fol. 11).

Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fid-29 ta' Awwissu 2008 l-attur kien interpella lill-konvenut sabiex jersaq ghall-immissjoni fil-pussess tal-prelegat imholli lilu minn missierhom Salvatore Axiak.

Bejn il-kontendenti m'hemmx kwistjoni li llum, wara l-mewt ta' omm il-kontendenti fis-16 ta' April 2009, tista' ssir l-immissjoni fil-pussess tal-legat. Lanqas m'hemm kontestazzjoni li l-uzufrutt kien jestendi fuq il-beni li thalla b'legat lill-attur. Fl-ebda stadju tal-procediment l-attur ma ressaq l-argument li l-art tal-Kalies ma kenitx soggetta ghall-uzufrutt favur ommu.

Il-kontestazzjoni min-naha tal-konvenut kienet li diment li kienet ghadha hajja ommhom, ma setax (bhala wiehed mill-werrieta ta' Salvatore Axiak) jimmetti lill-attur fil-pussess tal-prelegat ghaliex in forza tal-istess testment Giuseppa Axiak kellha l-uzufrutt generali tal-beni kollha.

Illum il-kwistjoni hi rilevanti biss sabiex jigi determinat min mill-partijiet ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza in kwantu hemm qbil li trid issir l-immissjoni fil-pussess. Kawza li facilment setghet giet evitata, madankollu bosta drabi l-piki bejn il-familjari jwasslu ghal dawn it-tip ta' kawzi.

Ir-raba' tal-Kalies oggett tal-kawza kienet giet akkwistata minn:-

- **Salvatore Axiak** – Kuntratt ta' divizjoni 18 ta' Dicembru 1968 atti nutar Dr Antonio Galea, kejla ta' cirka nofs siegh[1] li ghandha faccata ta' sitt piedi u hames pulzieri (6'5").
- **Salvatore u Josephine konjugi Axiak** – kuntratt ta' xiri tat-8 ta' Marzu 1972 fl-atti tan-nutar Dr Antonio Galea, kejl ta' cirka nofs siegh li ghandha faccata ta' sitt piedi u hames pulzieri (6'5").

2. Hu pacifiku li:-

(a) Meta hemm ko-werrieta, l-immissjoni fil-pussess tal-legat trid issir minn kull wiehed mill-werrieta, u dan fir-rigward tal-porzjonijiet li l-legatarju jkollu jircievi minghand

[1] Siegh u ekwivalenti ghal 187.4 metru kwadru.

il-kowerrieta (ara **Ronaldo Wismayer vs Mario Wismayer** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Marzu 1946 - Vol. XXXII.ii.264).
(b) Qabel issir l-immissjoni fil-pussess, il-legatarju m'ghandux id-disponibilita' shiha tal-oggett imholli lilu b'legat (**Maurice Busuttil vs Joseph Meli** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 1998).
(c) It-testatur li jhalli *"l-uzufrutt generali tal-beni tieghu kollha mobbli u immobbli"* jkun qieghed jiddisponi b'legat partikolari[2]. F'dan il-kaz ukoll trid issir l-immissjoni fil-pussess, b'dan li l-pussess jista' jkun b'kwalsiasi mod iehor rilaxxat (ara **Vincenza Cassar vs Herbert L.W. Hare nomine** deciza fid-19 ta' Novembru 1923 – Volum XXV.i.659).

L-awtur Marcade'[3] isostni: *"La necessita di ottenere il rilascio e' una regola fondamentale del sistema di successione testamentaria, e' una legge d'ordine pubblico che impedisce il legatario di impadronarsi da se stess della cosa legata..... segue da cio che la dispensa che ne ordinasse il testatore non sarebbe valida, e se la cosa legata si trovasse nelle mani di un terzo, il legatario, benche' ne fosse proprietario, non potrebbe rivendicarla prima di domandarne il rilascio all'erede."*.

Il-qorti qrat is-sentenzi li ghamel riferenza ghalihom il-konvenut fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezenta fil-21 ta' April 2009 (fol. 45), u tikkonkludi li ma jistghux ikunu ta' ghajnuna ghaliex jittrattaw meritu differenti. Fil-kawza **Teresa Vella vs Maria Assunta Vella et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Novembru 1954, it-testatur kien halla lil martu l-uzufrutt generali tal-assi ereditarji tieghu. Fl-istess testment halla lill-attrici u lil hutha l-uzufrutt ta' ditta. Il-qorti interpretat x'kienet il-volonta' tat-testatur, fis-sens jekk kenitx l-intenzjoni tieghu li l-uzufrutt tad-ditta jibda wara l-mewt tat-testatur jew wara l-mewt tas-superstiti tieghu. Ovvjament li kellu jsir dan l-ezercizzju sabiex jigi determinat min mill-partijiet

---

[2] Fil-kawza **Michele Azzopardi proprio et nomine vs Antonia Mangion et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Novembru 1946 (Vol. XXXII.ii.423) gie konfermat li *"anki l-uzufruttwarju ghat-titolu universali huwa legatarju u mhux eredi."*.
[3] Spiegazione Teorico Pratico del Codice Napoleone (1875) Volum VI, pagna 109.

ghandu l-jedd tat-tgawdija tad-ditta. Pero' fil-kaz tal-lum m'ghandnix sitwazzjoni fejn omm il-kontendenti thalliet l-uzufrutt generali tal-beni u l-attur l-uzufrutt tal-art tal-Kalies. Fil-kawza **Mariella Vassallo vs Chevalier Joseph G. Coleiro** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Far 1993, il-kwistjoni kienet jekk l-uzufrutt universali tal-beni tat-testatur kienx jestendi fuq proprjeta mhollija b'legat. Fil-kaz tal-lum m'hemmx kontestazzjoni li omm il-kontendenti kellha l-uzufrutt fuq il-beni kollha, inkluz dik meritu tal-kawza.

Gialadarba m'hemmx kontestazzjoni li l-uzufrutt imholli lill-omm il-kontendenti kien jestendi fuq sehem it-testatur tal-art imsejha tal-Kalies, allura hu evidenti li permezz tal-Hames Artikolu t-testatur halla lill-attur in-nuda proprjeta' minghajr ebda kondizzjoni. Dan fis-sens li kien hemm smembrament tal-proprjeta', cjoe' nuda proprjeta' lill-attur u uzufrutt lill-omm. F'dan il-kuntest hu rilevanti l-insenjament tal-awtur Laurent: *"Un coniuge lega l'usufrutto dei suoi beni all'altro coniuge, ed aggiunge che i beni apparterrano a suo nipote* ***dopo la morte dell'usufruttuario****. Queste parole dopo la morte sembra che indichino un termine, e siccome il termine della morte e' incerto, se n'e' conchiuso che equivalesse ad una condizione; donde la conseguenza che il legato sarebbe caduco se il legatario della proprieta' venisse a morire prima dell'usufruttuario. La corte di Bruxelles ha respinta questa falsa interpretazione. Lungi dall'essere condizionale, il legato non e' neppure un legato a termine;* ***e' il legato della nuda proprieta', il quale rendesi esercibile contemporaneamente al legato dell'usufrutto."***[4].

Il-qorti hi tal-fehma li f'kaz simili ma kien hemm l-ebda ostakolu li ssir l-immissjoni fil-pussess tal-legat li fiz-zmien li giet prezentata l-kawza kien tan-nuda proprjeta' tas-sehem li t-testatur kellu fl-art tal-Kalies, u t-talba tal-attur ma kenitx superfluwa. L-espressjoni ta' nuda proprjeta' tintuza biex tiddiskrivi x'inhi s-sitwazzjoni guridika tal-proprjetarju tal-beni, mghobbi b'uzufrutt; *"Si vuol alludere allo svuotamento di contenuto della proprieta',*

[4] *Principii di Diritto Civile*, Volum XIV pagna 3.

conseguente al fatto che i poteri di usare del bene e di far propri i frutti, pertinenti di regola al proprietario, sono passati a un altro soggetto (usufruttuario).”[5]. Mill-ewwel eccezzjoni tal-konvenut hu evidenti li kien qieghed jopponi l-immissjoni fil-pussess tal-prelegat imholli minn Salvatore Axiak. F’dan ir-rigward jigi rilevat li:-

(a) Mal-mewt tat-testatur, il-pussess ighaddi *ipso jure* ghand il-werrieta tieghu. Wiehed jista’ jghid li din hi finzjoni legali, fis-sens li l-werrieta huma prezunti li jippossjedu l-beni li l-mejjet kellu fiz-zmien il-mewt, u dan anke jekk l-eredi ma hax materjalment il-beni taht idejh. Ghalhekk il-werrieta ghandhom il-pussess legittimu; *“Il-pussess ta’ hwejjeg il-mejjet ighaddi, bis-sahha tal-ligi, b’mod ta’ kontinwazzjoni, fil-werriet, sew jekk testamentarju jew legittimu, bl-obbligu li jhallas il-pizijiet kollha tal-wirt.”* (Artikolu 836 tal-Kodici Civili); *“In primo luogo gli eredi, essendo impossessati di pieno diritto del possesso civile dei beni ereditarii, possono apprendere questi beni di loro autorita’****; al possesso del diritto, essi possono aggiungere il possesso di fatto, che permettera’ loro di amministrare i beni ereditari.****”* (*Trattato di Diritto Civile, Delle Successioni*, G. Baudry-Lacantinerie Vol. I pagna 119). L-awtur Laurent jikkonferma li ***“La necessita’ d’una domanda di rilascio e’ una conseguenza del possesso di diritto.”***[6].

(b) Il-fatt li jista’ jkun li l-werrieta m’ghandhomx il-pussess materjali tal-beni, ma jfissirx li ma tistax issir l-immissjoni fil-pussess lill-legatarju. M’hemmx dubju li f’tali cirkostanzi ma tkunx tista’ ssir il-konsenja fizika tal-beni. L-argument tal-konvenut jaghti wiehed x’jifhem li ghalih l-immissjoni fil-pussess hi l-konsenja materjali tal-oggett lill-legatarju. F’dan il-kuntest hi rilevanti l-kawza fl-ismijiet **Rinaldo Wismayer vs Mario Wismayer nomine** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta’ Marzu 1946 (Volum XXXII.ii.264) fejn l-oggett ma kienx fil-pussess materjali tal-werrieta. Il-qorti osservat li t-talba ghall-immissjoni fil-pussess kienet legittima, *“....ghaliex fi kwalunkwe kaz it-talba tal-pussess ghandha ssir fil-konfront tal-eredi jew tal-*

---

[5] Manuale di Diritto Civile e Commerciale, Francesco Messineo (Giuffre, 1965) Vol. II pagna 595.

[6] *Principii di Diritto Civile*, Volum XIV pagna 33.

eredita', bhala dawk jew dik li ghandhom il-pussess legittimu; ***anki jekk ma ghandhomx il-pussess materjali****, konformement ghall-art. 763 li jsemmi l-werriet bhala dak li lilu ghandha ssir it-talba."*. Kompliet izzid, *"it-talba tal-prestazzjoni effettiva ghalhekk ma tistax tigi provvduta, fin-nuqqas tal-kontradittur tagha, li huma dawk li fil-fil-fatt qeghdin fil-pussess ta' l-oggett tal-prelegat: salva kull azzjoni ohra ta' l-attur."*.

(c) Fil-kawza **Agnes Borg vs Charles Zammit et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[7] fl-20 ta' Mejju 2004, gie osservat: ***"....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."***.

(d) Normalment l-immissjoni fil-pussess issir permezz ta' att pubbliku, ghalkemm hu accettat li tista' issir tacitament (**Carmela Sammut vs Avukat Dr Giuseppe Sacco nomine** deciza fil-21 ta' Mejju 1955 mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) – Vol. XXXIX.i.473).

(e) L-Artikolu 732(1) tal-Kodici Civili jipprovdi: *"Jekk qabel it-testment, jew wara, il-haga mhollija legat tkun giet imghobbija b'uzufrutt, b'renta, jew b'piz iehor perpetwu jew temporanju,* ***<u>il-legatarju jehodha</u> bil-piz li jkun hemm fuqha.****"*. Minn dan il-provvediment hu car li oggett imholli b'legat u mghobbi b'uzufrutt, xorta tista' ssir l-immissjoni fil-pussess tieghu bil-piz li jkollu fuqu. Ragunament li l-qorti ma tarax ghalfejn m'ghandux japplika wkoll meta l-uzufrutt tal-beni kollha gie mholli b'legat. Fis-sezzjoni *"Fuq l-Effetti tal-Legati u l-Hlas Taghhom"* (Artikolu 721 et seq) m'hemmx provvediment li jista' jwassal lill-qorti sabiex tikkonkludi li meta oggett imholli b'legat ikun soggett ghall-uzufrutt, allura l-immissjoni fil-pussess hi sospiza sakemm issehh it-terminazzjoni tal-uzufrutt.

Ghalhekk il-qorti hi tal-fehma li ma kien hemm xejn li jzomm lill-konvenut milli jaghmel l-immissjoni fil-pussess tal-prelegat, b'dan li ovvjament ma setatx issir il-konsenja in kwantu l-konvenut ma kellux il-pussess materjali tal-

[7] Imhallef Tonio Mallia.

beni. Ghalkemm in-nudu proprjetarju jista' ma jkollux il-pussess materjali tal-beni, ma jfissirx li m'ghandux jeddijiet fil-konfront tal-uzufruttwarju jew ta' terzi. Hekk per ezempju jista', minghajr il-kunsens ta' l-uzufruttwarju, ighabbi l-fond b'servitujiet diment li l-jedd ta' l-uzufrutt ma jbati ebda hsara (Artikolu 459 tal-Kodici Civili).

Pero' sabiex il-legatarju jkun f'posizzjoni li jezercita tali jeddijiet irid jitlob l-immissjoni fil-pussess minghand il-werrieta. Il-pussess m'huwiex biss id-disponibilita' materjali tal-oggett. L-awtur Massimo Bianca[8] jirreferi ghall-pussess tan-nudu proprjetarju bhala *"....un tipo di possesso ridotto, che puo' essere chiamato nudo possesso. Al nudo possessore la giurisprudenza riconosce la legittimazione a proporre l'azione di spoglio (n. 408) contro chi abbia sottratto la cosa al possessore diretto. L'azione e' volta ad ottenere che la cosa sia restituita a chi abbia subito lo spoglio. L'azione e' quindi esercitata nell'interesse del possessore diretto ma anche dell'attore, dato che lo spoglio priva il nudo proprietario del suo potere di conservazione della cosa."*.

Il-konvenut ma kellux dritt li jghid lill-attur li jsir dak li kellu jsir meta ssir il-qasma tal-wirt tal-genituri. Id-deposizzjoni tal-konvenut ma tista' tvarja bl-ebda mod il-konkluzjoni li waslet ghaliha l-qorti. Sahansitra jirrizulta wkoll kif meta rcieva l-ittra ufficjali kien diga' ha d-decizjoni ta' x'irid jaghmel tant li lanqas ma hass il-htiega li jmur jiehu parir legali minghand avukat u minkejja li kien jaf li hutu l-ohra kienu diga' ghamlu din il-procedura. Fil-fehma tal-qorti l-konvenut ma kellu l-ebda dritt li jinsisti mal-attur li jistenna sakemm issir il-qasma tal-wirt tal-genituri, biex dak li kellu jsir fir-rigward tal-prelegat isir kontestwalment.

3. Ghal dak li hu kejl tar-raba' ta' Kelies, il-qorti m'ghandix dubju li rrispettivament ta' x'inhu l-kejl superficjali tar-raba', il-prelegat kien qieghed jirreferi ghar-raba' kollha tal-Kalies. Qieghed jinghad hekk in kwantu skond il-kuntratti fuq imsemmija, ir-raba' fiha kejl

---

[8] Diritto Civile, La Proprieta, Volum VI, (Giuffre, 1999) – pagna 737.

komplessiv ta’ cirka 187.4 metri kwadru filwaqt li fid-disposizzjoni testamentarja jissemma kejl ta’ cirka 156 metri kwadru. Madankollu minn qari tad-disposizzjoni testamentarja relattiva (fol. 11) hu altru milli evidenti li t-testatur ried li jhalli sehemu mir-raba’ kollha tal-Kalies lill-attur. Ghalhekk l-immissjoni fil-pussess ghandha ssir tar-raba’ kollha tal-Kalies li t-testatur kien akkwista permezz ta’ l-att ta’ divizjoni tat-18 ta’ Dicembru 1968 u tal-kuntratt ta’ bejgh tat-8 ta’ Marzu 1972 fl-atti tan-nutar Dr Antonio Galea u cjoe’ ta’ cirka 156 metri kwadru jew kejl verjuri.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta’ u tiddecidi l-kawza billi filwaqt li tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenut, tilqa’ t-talbiet tal-attur u ghalhekk:-

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jaghmel l-immissjoni fil-pussess tal-prelegat imholli lill-attur minn Salvatore Axiak fil-Hames Artikolu tat-testment *unica charta* li ghamel fl-1 ta’ Ottubru 1992 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani, u dan fir-rigward tal-porzjon li l-attur ghandu jircievi minghand il-konvenut bhala ko-werriet ta’ Salvatore Axiak.

2. Tinnomina lin-nutar Dr Paul George Pisani sabiex jippubblika l-att relattiv ta’ immissjoni fil-pussess nhar l-Erbgha l-1 ta’ Lulju 2009 f’12.00 p.m. fil-bini tal-qorti.

3. Tinnomina lill-avukat Dr Samuel Azzopardi bhala kuratur ghall-eventwali kontumaci fuq l-att ta’ immissjoni fil-pussess.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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