Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-3 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 619/1975/1

Carmelo u b'digriet tat-12 ta' Marzu 1993 stante l-mewt ta' Carmelo Agius l-atti gew trasfuzi f'isem Alfred, Joseph, Charles u Lucy mart Reginald Caruana ahwa Agius, Joseph u b'digriet tas-16 ta' Settembru 2003 l-atti gew trasfuzi f'isem Thereza armla ta' Giuseppe Agius fil-kwalita` taghha ta' uzufruttwarja ta' l-assi ereditarji ta' l-imsemmi zewgha u Joseph, Marie Louise mart Joseph Grech u Josephine mart George Abela eredi ta' l-imsemmi missierhom Giuseppe Agius li miet fil-mori tal-kawza, Anthony, Mary u b'digriet tal-10 ta' Mejju 2005 l-atti gew trasfuzi f'isem Effrestina Agius, Effrestina, ahwa Agius, u Alfred Agius bhala prokuratur ta' George Agius imsiefer skond prokura annessa Dok A u b'digriet tal-10 ta' Mejju 2005 l-atti gew trasfuzi f'isem Michael u Sandro ahwa Agius u b'digriet tat-18 ta' Gunju 2007 Maurice Agius gie nominat kuratur biex jidher ghall-assenti George Agius

vs

Paolina mart Joseph Buttigieg u b'digriet tad-19 ta' Jannar 2010 stante l-mewt ta' Paolina Buttigieg l-atti gew trasfuzi f'isem Carmen Borg, Maria Brincat, Patrick Buttigieg (u

b'digriet tat-12 ta' Frar 2007 l-atti gew legittimati billi minflok l-imsemmi Patrick Buttigieg assumew l-atti l-konvenuti l-ohra Carmen Borg, Maria Brincat u Emmanuel Buttigieg) u Emmanuel Buttigieg, u lill-istess Joseph Buttigieg bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejniethom

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ippremettew:

Illi l-kontendenti huma wlied il-mejtin Giuseppe Agius u Maria Concetta Agius nee` Sciberras li mietu rispettivament fit-28 ta' Ottubru 1971 u fil-5 ta' Gunju 1948;

Illi l-imsemmija konjugi Agius ghamlu testment '*unica charta*' fl-24 ta' Gunju 1943 (Dok B) fl-atti tan-Nutar Carlo Micallef De Caro, li bih iddisponew minn gidhom ghal wara mewthom, bil-fakolta` reciproka li s-superstiti fosthom ikun jista' jbiddel rigward l-assi tieghu proprju.

Illi wkoll li b'testment iehor tas-6 ta' Awissu 1952 (Dok C) fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea, it-testatrici Maria Concetta Agius iddisponiet diversament minn dak li ordnat precedentement;

Illi wkoll li b'testment iehor tal-31 ta' Jannar 1958 (Dok D) fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea it-testatrici ikkorregiet it-testment precedenti u ghamlet disposizzjonjiet addizzjonali;

Illi wkoll li l-kontendenti ma riedux jibqghu fi stat ta' komunjoni bejniethom u meta interpellaw lill-konvenuti biex jersqu ghal-likwidazzjoni bonarja u divizjoni ta' l-imsemmi wirt tal-konjugi Agius, genituri taghhom, dawn qanqlu hafna diffikultajiet u baqghu ma waslux;

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Tillikwida l-komunjoni ezistenti bejn l-imsemmija konjugi Agius billi tiddikjaraha konsistenti f'dawk il-beni li jirrizultaw fil-kors tal-kawza;

2. Tiddividi l-komunjoni kif likwidata f'zewg porzjonijiet ugwali li jigu assenjati porzjoni lill-assi ereditarju ta' Giuseppe Agius u porzjon lill-assi ereditarju ta' Maria Concetta Agius;

3. Tillikwida l-assi ereditarju ta' Giuseppe Agius billi jigi dikjarat li jikkonsisti f'nofs l-assi tal-komunjoni kif likwidat u f'dawk il-beni parafernali li jirrizultaw fil-kors tal-kawza;

4. Tiddividi l-assi ereditarju ta' Giuseppe Agius kif likwidat skond id-disposizzjonijiet testamentarji tieghu wara li jkunu gew assenjati l-prelegati;

5. Tillikwida l-assi ereditarju ta' Maria Concetta Agius billi jigi dikjarat li jikkonsisti f'nofs il-komunjoni ta' l-akkwisti kif likwidata u dawk il-beni parafernali li jirrizultaw fil-kors tal-kawza;

6. Tiddividi mill-assi ereditarju ta' Maria Concetta Agius u tassenja bejn il-kontendenti werrieta skond id-diversi disposizzjonijiet testamentarji li hija ghamlet fit-testamenti minnha maghmula; u

7. Tinnomina Nutar biex jippubblika l-att opportun tal-likwidazzjoni u divizjoni fil-hin, lok u jum li jigu iffissati minn din il-Qorti u kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-atturi.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

Li huma qatt ma kienu opposti ghal-likwidazzjoni gusta u shiha tal-wirt tal-genituri tal-konvenuta Paolina biex dina tkun tista' tiehu sehemha skond it-testment ta' missierha u biex skond ma jirrizulta minn dik il-likwidazzjoni tiddeciedi taccettax l-eredita` jew biss il-legittima mill-assi ta' ommha.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti prezentati mill-konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Illi fl-10 ta' Settembru 1975 gie nominat Dr. Joseph Ciappara bhala perit legali u fis-27 ta' April 1977 gie nomina il-Perit Richard Aquilina bhala perit arkitett.

Rat illi fit-23 ta' Gunju 1999 Dr. Paul Gauci Maistre gie nominat Perit Legali biex jissostitwixxi lil Dr. Joseph Ciappara.

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Paul Gauci Maistre bl-assistenza tal-Perit Arkitett Richard Aquilina.

Rat li nzammu 35 seduta.

Rat l-elenku tas-sostanzi immobiljari a fol 12 u 13 tar-rapport.

Rat il-kunsiderazzjonijiet u sottomissjonijiet tal-kaz kif jirrizulta a fol 199 *et sequitur* tal-process.

Rat il-kwoti ta' l-eredi skond it-tliet testmenti a fol 210 *et*, kif ukoll il-likwidazzjoni a fol 212.

Rat l-ezami akkurat dwar l-eredita` ta' Giuseppe Agius a fol 213 *et* u ta' Maria Concetta Agius a fol 216 *et*.

Rat il-konkluzjoni tal-Perit Legali Dr. Paul Gauci Maistre bl-assistenza tal-Perit Arkitett Richard Aquilina a fol 225 *et* li qed jigu riprodotti hawn taht:
“Ghaldaqstant it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu milqugha b’dan illi:

1. Il-komunjoni ezistenti bejn l-imsemmija konjugi Agius kienet tikkomprendi fis-segwenti assi:

Immobbli

44 (gia 125) Fleet Street, Gzira		Lm50,000
118 (qabel 88) St Albert Street, (qabel Belvedere Street) Gzira		Lm5,000
120 (qabel 87) St Albert Street (qabel Belvedere Street) Gzira		Lm7,500
27 u 28 Belvedere Street, Gzira		Lm35,000
60 Ponsomby Street, Gzira		Lm40,000
61 Ponsomby, Street, Gzira		Lm20,000
Total skond stima RA1	**€366876**	**Lm157,500**

1/3 ta’ l-avvjament u tal-merkanzija tal-hanut ta’ l-arloggi fi Strada Britannia numru 38 kif stmat fid-denunzja numru 2189/49 ta’ Giuseppe Agius. **€13601 Lm5,839**

l-inkwilinat tal-fond 163 Britannia Street li dak iz-zmien kien totalment distrutt bil-gwerra.

L-assi l-ohra konsistenti fi flus kontanti u assi mobbiljari li kienu soggetti ghall-uzufrutt ta’ Maria Concetta Agius jidher illi diga` ttiehdu mentri fir-rigward ta’ (a) *utile dominium temporaneo* ghar-rimanenti circa 11-il sena tad-dar Valletta numru 138A (illum 163) Britannia Streeet; (b) sub-dirett *dominium temporaneo* cens ta’ Lm1.15 fuq il-fond 137A Britannia Street, Valletta li fadal ta’ 11-il sena;

(c) sub-dirett dominju temporanju ghal circa 11-il sena li fadal annwu ta' Lm3 gravanti l-fond 138 Britannia Street, Valletta; (d) sub-dirett dominju temporanju ghal circa 11-il sena li fadal u annwu ta' Lm1.15 gravanti l-fond 139 Britannia Street, Valletta m'ghandhom ebda valur kif jirrizulta mill-Causa Mortis numru 2189/49 ta' Giuseppe Agius.

2. Din il-komunjoni kif fuq likwidata fl-ammont ta' €380477 (Lm163,339 – Lm157,00 *[recte Lm157,500]* + Lm5839) ghandha tigi diviza f'zewg porzjonijiet ugwali ta' €190239 (Lm81,669.50) li jigu assenjati porzjoni lill-assi ereditarju ta' Giuseppe Agius u porzjoni lill-assi ereditarju ta' Maria Concetta Agius;

3. L-assi ereditarji ta' Giuseppe Agius jikkonsistu f'nofs l-assi tal-komunjoni peress illi ma jirrizultaw ebda beni parafernali li jikkomprendu nofs il-proprjeta` immobiljari u l-avvjament u *stock* tan-negozju fuq imsemmi bil-valur ta' €190239 (Lm81,669.50).

4. L-assi ereditarji ta' Giuseppe Agius kif likwidat ghandu jigi diviz billi kull eredi jiehu 1/14 tal-proprjeta` immobiljari u l-avvjament u *stock* tan-negozju fuq imsemmi bil-valur ta' €27177 (Lm11,667.07);

5. L-assi ereditarji ta' Maria Concetta Agius ghandhom jigu likwidati u dikjarati bhala konsistenti f'nofs l-assi tal-komunjoni tal-proprjeta` immobbiljari u 74 Islets Prominade Bugibba fl-intier tieghu li gie stmat fl-ammont ta' €58234 (Lm25,000) bil-valur komplessiv ta' €241672 (Lm103,750).

6. L-assi ereditarji ta' Maria Concetta Agius kif likwidat ghandu jigi diviz billi kull eredi jiehu 1/14 tal-proprjeta` immobiljari fuq imsemmija li kienet tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti u 1/7 mill-fond 74 Islets Prominade Bugibba bil-valur ta' €34525 (Lm14,821.42);

Inoltre jridu jsiru l-ekwiparazzjonijiet skond il-konteggi kif spjegat fid-dokument PGM billi George Agius jiehu €2506 (Lm1076), is-successuri ta' Joseph Agius jiehdu €2623

(Lm1126), is-successuri ta' Carmela Agius jiehdu €2390 (Lm1026), Anthony Agius ghandu jaghti €568 (Lm244), is-successuri ta' Mary Agius ghandhom jiehdu €2390 (Lm1026), Efrestina Agius ghandha tieghu €4458 (Lm1914) u s-successuri ta' Paolina Buttigieg ghandhom jaghtu €4458 (Lm2098). L-ammonti li jinsabu depositati fil-BOV *Fixed Account No*. 40015605670 u fil-BOV *Savings Account No*. 40012984048 ghandhom jinqasmu ugwalment bejn l-eredi.

Effrestina Agius ghandha tirrifondi l-kera kollha li gabret mill-1983. Wara li jitnaqqsu c-cnus l-ammont likwidat ta' €4225 (Lm1813.75) (ara pagna 46 ta' din ir-relazzjoni) ghandu jinqasam ugwalment bejn l-eredi.

7. Rigward is-seba' talba l-esponent huwa tal-fehma li mhux possibbli li l-proprjeta` immobbiljari tigi diviza u ghaldaqstant it-talba biex jigi nominat Nutar biex jippubblika l-att opportun tal-likwidazzjoni u divizjoni fil-hin, lok u jum li jigu iffissati minn din il-Qorti u kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci ma tistax tigi milqugha."

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Richard Aquilina (a fol 231 *et*) li minnha jirrizulta li l-Perit Aquilina spezzjona l-fondi in kwistjoni, ghamel deskrizzjoni taghhom u ghamel stima taghhom kif imsemmi hawn taht:

44, Fleet Street, Gzira	Lm50,000
118, St Albert Street, Gzira	Lm 5,000
120, St Albert Street Gzira	Lm 7,500
27/28, Belvedere Street, Gzira	Lm35,000
60, Ponsomby Street, Gzira	Lm40,000
61, Ponsomby Street, Gzira	Lm20,000
74, Islets Promenade, Bugibba	Lm25,000

Rat li fid-9 ta' Frar 2009 il-konvenuti irrinunzjaw ghan-nota taghhom ghall-periti addizzjonali.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi fin-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-atturi Theresa armla ta' Giuseppe Agius, Joseph, Marie Louise mart Joseph Grech u Josephine mart George Abela issottomettew illi l-

fondi okkupati mill-attrici Theresa Agius bhala ko-eredi jew flimkien ma’ uliedha jekk ikun il-kaz ghandhom jigu assenjati lilha u ssir l-ekwiparazzjoni skond il-ligi favur il-ko-eredi l-ohra u mhux licitazzjoni bir-riskju reali li Theresa Agus tkun tista’ titlef ir-residenza taghha fl-eta` venerabbli taghha b’effetti dizastruzi. Din Theresa Agius, fil-fehma taghha, tiddetjeni b’titolu ta’ lokazzjoni t-terran u mezzanin sovrappost 27, 28 Belvedere Street, Gzira soggetti ghac-cens annwu u perpetwu ta’ Lm3, u thallas il-kera rispettiva ghaz-zewg fondi li gew minfudin ta’ Lm10 u Lm14 fis-sena (ara pagna 12 tar-rapport peritali).

Il-konvenuti ma qablux mas-sottomissjoni ta’ l-atturi msemmija fin-nota taghhom u riportata fil-paragrafu precedenti. Infatti l-konvenuti ma qablux mal-assenjazzjoni tal-fondi 27, 28 Belvedere Street, Griza lil Theresa Agius minhabba li l-valur attribwit huwa ferm baxx u ma jirrispekkjax il-valuri rejali fuq is-suq. Fil-fehma taghhom issir ingustizzja maghhom u mal-atturi l-ohra minhabba l-valur baxx li kien inghata lill-fondi, waqt li bil-licitazzjoni jigi ottenut l-ahjar prezz.

Ta’ min isemmi li t-titolu ta’ lokazzjoni vantat minn Theresa Agius huwa kontestat mill-konvenuti. Certament li fl-istadju tan-nota ta' sottomissjonijiet ma huwiex il-lok fejn uhud mill-atturi bhal Theresa Agius jippruvaw isostnu xi lokazzjoni fuq xi wahda mill-fondi in divizjoni. Infatti l-konvenuti sostnew li dawn il-fondi gew okkupati mill-membri tal-familja u qed jigu detenuti minghajr titolu. Huwa ghalhekk li l-konvenuti insistew li l-fondi kollha appartenenti lill-ereditajiet ghandhom jigu mibjugha in licitazzjoni kif deskritti fil-konkluzjonijiet peritali (salv ir-rizerva dwar il-valur fuq imsemmija) u li ma jistghux jigu kunsidrati pretensjonijiet ta’ lokazzjoni li ma jirrizultawx mill-atti kif cerzjorati mir-relazzjonijiet tal-Periti Gudizzjarji ghaliex dan ikun ifisser li ser jinfetah mill-gdid id-dibattitu fil-meritu dwar il-konsistenza ta’ l-assi.

Mir-rapport tal-perit legali a fol 9 tal-process jirrizulta, b’riferenza ghas-seduta tal-25 ta’ Settembru 2003 (paragrafu 26) “il-partijiet iddiskutew il-kontenut tar-rapport tal-perit tekniku u ikkunsidraw il-possibbilta` li min qed

jokkupa l-proprjeta` tigi assenjata lilu dik il-prorpjeta` bl-ekwiparazzjoni skond il-ligi”. Dan jirrizulta wkoll mill-verbal ta’ l-istess seduta a fol 296 tal-process. Izda jidher car li din il-possibbilta` kienet biss diskussa u ma ntlahaqx ftehim. Il-fatt jekk jezistix titolu ta’ lokazzjoni ma giex sufficjentement ippruvat u hemm l-aspett li irreferew ghalih il-konvenuti dwar il-valur tal-prorpjeta`. Infatti l-Perit Arkitett kien ghamel l-istimi tieghu snin ilu u ghalhekk il-valuri (ghalkemm mhux il-kwoti) possibbilment setghu gew affettwati konsiderevolment. Ghalhekk il-Qorti ma tistax tilqa’ t-talba ta’ l-atturi kif formulata fin-nota ta’ l-osservazzjonijiet.

Ukoll, fin-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti saret referenza ghall-fatt tat-tlett ihwienet ilkoll ta’ l-arloggi fil-Belt, minn fejn kien hemm qligh sostanzjali. Kien hemm profitt kull sena u n-negozju kien tant sejjer tajjeb li sahansitra kien hemm l-impjegati wkoll. Sostnew li kien hemm *stock* qawwi ta’ merkanzija, li l-hwienet kellhom klijentela tajba u naturalment *stock* qawwi. Ghalhekk il-konvenuti sostnew li ma jaqblux mal-konkluzjoni peritali fis-sens li huma ghandhom ihallsu xi somma ta’ flus *in via* ta’ ekwiparazzjoni ghax sostnew li huma kredituri u mhux debituri. Fil-fatt il-Perit Legali kien wasal ghall-konkluzjoni li ma ngabux provi konkreti u ghalhekk kien injora dan l-aspett, u strah unikament dak dikjarat fid-denunzja tas-successjoni. Jinghad li d-denunzja fil-fatt ma saritx mill-konvenuta. Fin-nota taghha l-konvenuta sostniet li messu gie assenjat *arbitrio boni viri* valur xieraq ulterjuri minn dak dikjarat fid-denunzja. Il-Qorti ma tistax tilqa’ din it-talba minhabba li ma hemmx provi sufficjenti dwar dan.

E. KONKLUZJONIJIET:

Riferibbilment ghat-talbiet attrici, il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-Perit Legali a fol 228 u 229 tal-process u ghalhekk qed taghmel taghha dawk il-paragrafi u a skans ta’ ekwivoku qed tirrepeti l-istess:

“4. L-assi ereditarji ta’ Giuseppe Agius kif likwidat ghandu jigi diviz billi kull eredi jiehu 1/14 tal-proprjeta` immobiljari u l-avvjament u *stock* tan-negozju fuq imsemmi bil-valur ta’ €27177 (Lm11,667.07);

5. L-assi ereditarji ta’ Maria Concetta Agius ghandhom jigu likwidati u dikjarati bhala konsistenti f’nofs l-assi tal-komunjoni tal-proprjeta` immobbiljari u 74 Islets Prominade Bugibba fl-intier tieghu li gie stmat fl-ammont ta’ €58234 (Lm25,000) bil-valur komplessiv ta’ €241672 (Lm103,750).

6. L-assi ereditarji ta’ Maria Concetta Agius kif likwidat ghandu jigi diviz billi kull eredi jiehu 1/14 tal-proprjeta` immobiljari fuq imsemmija li kienet tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti u 1/7 mill-fond 74 Islets Prominade Bugibba bil-valur ta’ €34525 (Lm14,821.42);

Inoltre jridu jsiru l-ekwiparazzjonijiet skond il-konteggi kif spjegat fid-dokument PGM billi George Agius jiehu €2506 (Lm1076), is-successuri ta’ Joseph Agius jiehdu €2623 (Lm1126), is-successuri ta’ Carmela Agius jiehdu €2390 (Lm1026), Anthony Agius ghandu jaghti €568 (Lm244), is-successuri ta’ Mary Agius ghandhom jiehdu €2390 (Lm1026), Efrestina Agius ghandha tieghu €4458 (Lm1914) u s-successuri ta’ Paolina Buttigieg ghandhom jaghtu €4458 (Lm2098). L-ammonti li jinsabu depositati fil-BOV *Fixed Account No*. 40015605670 u fil-BOV *Savings Account No*. 40012984048 ghandhom jinqasmu ugwalment bejn l-eredi.

Effrestina Agius ghandha tirrifondi l-kera kollha li gabret mill-1983. Wara li jitnaqqsu c-cnus l-ammont likwidat ta’ €4225 (Lm1813.75) (ara pagna 46 ta’ din ir-relazzjoni) ghandu jinqasam ugwalment bejn l-eredi.

7. Rigward is-seba’ talba l-esponent huwa tal-fehma li mhux possibbli li l-proprjeta` immobbiljari tigi diviza u ghaldaqstant it-talba biex jigi nominat Nutar biex jippubblika l-att opportun tal-likwidazzjoni u divizjoni fil-hin, lok u jum li jigu iffissati minn din il-Qorti u kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci ma tistax tigi milqugha.”

Illi peress li l-fondi mhux komodament divizibbli l-Qorti qed tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-fondi kollha u li in segwitu kulhadd jiehu l-porzjoni tieghu kif hawn fuq imsemmi,

anke jekk dawk l-ammonti jizdiedu jew jonqsu, izda li dejjem il-kwoti jibqghu bil-mod kif imsemmi.

Spejjez dejjem skond il-kwoti fuq imsemmija.

< Sentenza Finali >

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