MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 21/2010

Lawrence Zammit Haber

Vs

Joan Zammit Haber, Raymond Zammit Haber u Elizabeth Everett

Il-kawza tittratta bitha li l-attur qieghed isostni li hi accessorja ghall-mithna li hemm fi Triq it-Torri Tinghi, Xewkija, Ghawdex u li kienet tifforma parti mill-wirt ta' Francesco Luciano Zammit Haber, kif ukoll dwar l-immissjoni fil-pussess tal-legat imholli lilu. L-attur qieghed jitlob lill-Qorti sabiex:-

"1. Tiddikjara li l-konvenuta Joan Zammit Haber m'ghandha ebda drittijiet fuq il-bitha retrostanti l-mithna, fi Triq it-Torri Tinghi, Xewkija, fuq deskritta, liema mithna u l-bitha tifforma parti mill-assi ereditarji tal-mejjet Francesco

Luciano Zammit Haber, li tieghu l-konvenuta mhijiex werrieta.

2. konsegwentement tinibixxi lill-konvenuta Joan Zammit Haber milli tibqa' tidhol aktar f'din il-bitha.

3. tiddikjara li l-bitha hija accessorju u tifforma parti integrali mill-ambjenti tal-mithna li giet imhollija bi prelegat mill-mejjet Francesco Luciano Zammit Haber lir-rikorrent.

4. Tordna u tikkundanna lill-konvenuti l-ohra Raymond Zammit Haber u Elizabeth Everett bhala eredi tal-mejjet Francesco Luciano Zammit Haber jimmettu lir-rikorrent fil-pussess tal-legat tal-mithna bl-ambjenti kollha li jigi dikjarat li jaghmlu parti integrali minnha.

5. tiffissa d-data, hin u lok, u tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv ta' immissjoni fil-pussess tal-legat minn dawn iz-zewg konvenuti, u tinnomina kuratur sabiex jidher ghal eventwali kontumaci tal-konvenuti Raymond Zammit Haber u Elizabeth Everett, jew ta' xi hadd minnhom fuq il-kuntratt.

6. tawtorizza lir-rikorrent jibni l-hajt tan-naha tal-punent bejn din il-bitha ta' wara l-mithna u l-bitha tal-fond numru 21, Triq il-Kbira, Xewkija, sal-gholi li titlob il-ligi.".

Wiegbet biss il-konvenuta Joan Zammit Haber (fol. 67) ghalkemm mill-atti jirrizulta li l-konvenuti kollha huma notifikati. F'dan l-istadju ser tinghata sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni li permezz taghha qeghda ssostni li **l-kawza hi intempestiva peress li l-attur ma giex immess fil-pussess tal-prelegat li thalla lilu minn zijuh Francesco Luciano Zammit Haber, u ghalhekk ma jistax jezercita l-azzjoni rivendikatorja**.

Fatti.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:-

1. Il-kontendenti huma ahwa wlied John Elia Zammit Haber.

2. Francesco Luciano Zammit Haber kien hu missierhom u miet fl-10 ta' Jannar 2006.
3. B'testment tad-29 ta' April 1998 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo innomina bhala werrieta tieghu lin-neputijiet tieghu l-attur, lill-konvenuti Elizabeth Evrett u Raymond Zammit Haber, u lil Zakkarija Zammit Haber, John Zammit Haber u Patricia Fenech. Il-konvenuta Joan Zammit Haber m'hijiex werrieta ta' Francesco Luciano Zammit Haber.
4. B'testment li ghamel fil-15 ta' Frar 2001 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo halla lill-attur bi prelegat ***"mithna qadima fi Triq Torri Tinghi, Xewkija konfinanti minn Nofsinhar mat-triq, punent ma beni ohra tat-testatur u lvant beni tal-eredi ta' John Elia Zammit Haber."*** (fol. 15).
5. B'kuntratt li sar fid-9 ta' Jannar 2007 fl-atti tan-nutar Michael Refalo, saret l-immissjoni fil-pussess tal-imsemmi legat mill-werrieta Zakkarija, John u Patricia ahwa Zammit Haber. F'dan l-att il-legat hu deskritt bhala *"Dar numru hmistax (15), Triq Torri Tinghi, Xewkija, kif murija ahjar fuq il-pjanta annessa u mmarkata dokument LZH10."* (fol. 30). Kopja tal-pjanta annessa mal-att ma gietx esebita u m'hemmx hjiel jekk il-pjanta a fol. 22 hijiex identika ghal pjanta annessa mal-imsemmi att.
6. L-attur isostni li l-bitha li tikkonfina mal-mithna kienet tifforma parti mill-istess proprjeta. Fil-mithna hemm bieb li jaghti ghal din il-bitha, pero f'parti minnu hu mbarrat bil-gebel.
7. M'huwiex kontestat li l-mithna kienet ta' Lorenzo Zammit Haber li miet fil-1 ta' Gunju 1961. Il-werrieta tieghu huma Francesco Luciano, Maria, Agnes, u Giuseppina ahwa Zammit Haber. F'testment li sar fit-3 ta' Mejju 1950 fl-atti tan-nutar Francesco Gauci, Lorenzo u Carmela konjugi Zammit Haber hallew lill-binhom John Elia Zammit Haber l-fond 21, Triq il-Kbira, Xewkija u obbligawh li "....*jibni mill-gdid il-hajt tal-bitha ta' wara l-mithna biex jissepara il-bitha tal-istess mithna mill-bitha tal-lok fuq legat lill-istess Gio Elia."* (fol. 19).
8. Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fil-21 ta' Ottubru 2008 (fol. 96) l-attur sejjah lil Elizabeth Everett sabiex timmettih fil-pussess tad-diversi legati li thallew lilu mill-

mejjet[1]. Ittra identika intbaghatet lil Raymond Zammit Haber li pero m'hemmx prova jekk gietx notifikata.

9. Permezz ta' kawza fl-ismijiet **Joan Zammit Haber vs Lawrence Zammit Haber** deciza minn din il-qorti fis-16 ta' Ottubru 2009, l-attrici sostniet li l-konvenut wettaq spoll meta nehha l-gebel li kien qieghed jimbarra l-bieb li mill-mithna jaghti ghal gewwa l-bitha. Il-qorti ikkonfermat li l-bitha kienet fil-pussess taghha u laqghet it-talbiet tal-attrici. Din is-sentenza hi gudikat.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

1. L-attur qieghed jippretendi li l-bitha tifforma parti mill-mithna li thalliet lilu bi prelegat minn zijuh Francesco Luciano Zammit Haber. Minn qari tar-rikors guramentat il-qorti m'ghandix dubju li l-attur qieghed jipprocedi a bazi tal-prelegat imholli lilu minn zijuh u mhux bhala werriet, tant hu hekk li qieghed jitlob ukoll l-immissjoni fil-pussess tal-prelegat minghand hutu Raymond Zammit Haber u Elizabeth Everett li bhalu huma werrieta ta' Francesco Luciano Zammit Haber. Sahansitra filwaqt li fir-rikors guramentat l-attur ippremetta li l-mithna inkluza l-bitha kienet proprjeta ta' Francesco Luciano Zammit Haber, dan halliha lill-attur b'legat. Din l-osservazzjoni qeghda ssir fir-rigward tal-argument li ressaq l-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet li l-kawza ghamilha kemm bhala werriet u legatarju.

2. Fil-gurisprudenza lokali hu accettat li mal-mewt il-proprjeta ta' oggett determinat li jkun thalla b'legat, tghaddi ghand il-legatarju (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Maurice Pace Decesare vs Joseph Meli et** deciza fil-5 ta' Ottubru 1998)[2]. Principju li fil-Kodici Civili Taljan vigenti nsibuh fl-Artikolu 649, fejn jinghad ukoll li l-

[1] Notifikata dakinhar stess.

[2] Ara wkoll **Carmela Sammut vs Avukat Dr Giuseppe Sacco nomine** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Mejju 1955. *"Hu ormaj materja ta' jus receptum illi, ghalkemm il-proprjeta tal-legat tghaddi, mal-mewt tad-decujus, favur il-legatarju, il-pussess tal-legat hu trasferit lill-eredi; ghalhekk tehtieg it-talba tal-legatarju ghall-pussess tal-legat."*.

legatarju xorta jrid jitlob il-pussess tal-haga minkejja li l-mejjet ikun espressament iddispensah minn dan l-obbligu. Madankollu l-Artikolu 726 tal-Kodici Civili jipprovdi li legatarju jrid jitlob lill-werriet il-pussess tal-haga imhollija b'legat. Joan Zammit Haber tippretendi li l-attur kellu fl-ewwel lok jaghmel kawza sabiex jigi immess fil-pussess tal-prelegat imholli lilu minn zijuhom, u wara jaghmel kawza ohra kontra taghha jekk irid li tigi zgumbrata mill-bitha. Hu f'dan il-kuntest li qeghda ssostni li l-azzjoni hi intempestiva.

3. Ir-riferenza li ghamel l-attur ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-14 ta' Ottubru 2004 fil-kawza **Reverendu Patri Frangisku Azzopardi vs Maria Hilda Cauchi**, hi interessanti u fejn fost'affarijiet ohra l-attur kien qieghed jitlob zgumbrament tal-konvenuta. Il-qorti osservat li l-attur kien legatarju u qatt ma kien talab jew inghata pussess tal-legat imholli lilu. Il-qorti abbracjat il-gurisprudenza lokali li tesigi li issir l-immissjoni fil-pussess qabel il-legatarju jipprocedi sabiex jirkupra minghand terzi l-fond imholli b'legat, tant li qalet li hu risaput li *"... legatarju ta' fond immobbli m'ghandu ebda interess guridiku biex jizgombra l-okkupant, qabel ma jkun immess fil-pussess tal-legat.....* ***Qabel ma jottjeni dan ir-rilaxx, il-legatarju jkun proprjetarju, izda d-dritt tieghu ta' proprjeta jkun dritt astratt, fis-sens li ma jkollux il-jedd li jesercitah****"*. Pero ghamlet ukoll riferenza ghall-Artikolu 1062 tal-Kodici Civili li jipprovdi: *"Il-kreditur jista', qabel ma ssehh il-kondizzjoni,* ***jaghmel l-atti kollha mehtiega biex izomm shah il-jeddijiet tieghu****."* u ghamlet analogija bejn il-posizzjoni ta' legatarju li ghadu ma giex immess fil-pussess u kreditur li jkollu kreditu soggett ghal kondizzjoni sospensiva. B'dan il-mod waslet ghal konkluzjoni li l-legatarju kellu dritt li jipprocedi gudizzjarjament minkejja li l-immissjoni fil-pussess tal-legat kienet ghadha ma ntalbitx, u kkonkludiet li t-terz ma kellix titolu fuq il-fond oggett tal-kawza. Min-naha l-ohra ddikjarat intempestiva t-talba ghall-izgumbrament peress li kienet ghadha ma saritx l-immissjoni fil-pussess. Pero fil-fehma ta' din il-qorti il-posizzjoni ta' legatarju ma ghandiex x'taqsam ma' kundizzjoni sospensiva li tirreferi ghal grajja li ghad trid

tigri u ***"...li mhix zgura."*** (Artikolu 1063 tal-Kodici Civili). Il-kondizzjoni sospensiva hi dik il-kondizzjoni li taghmel jiddependi il-produzzjoin tal-effetti tal-kuntratt minn meta ssehh grajja fil-futur u **li tkun incerta**. Qabel isehh tali mument, il-kuntratt ma jipproduci l-ebda effett u ghalhekk hu ineffikaci. Filwaqt li legat jista' jkun soggett ghall-kundizzjoni sospensiva, meta m'huwiex din il-qorti ma tarax li hemm xi element ta' incertezza.

4. Il-qorti hi tal-fehma li dan hu kaz fejn l-attur pogga l-karettun qabel iz-ziemel. L-attur kellu jibda biex jitlob l-immissjoni fil-pussess tal-legat minghand hutu Raymond Zammit Haber u Elizabeth Everett. Fis-sentenza **Rinaldo Wismayer vs Mario Wismayer nomine** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[3] tal-14 ta' Marzu 1946 (Vol. XXXII.ii.264), il-qorti osservat li t-talba ghall-immissjoni fil-pussess ghandha ssir ukoll meta l-werrieta m'ghandhomx il-pussess materjali tal-oggett peress li ghandhom il-pussess legittimu[4]. Il-mod kif gew elenkati t-talbiet fir-rikors guramentat ma jirriflettix din is-sekwenza, in kwantu t-talbiet relatati mal-immissjoni fil-pussess huma numerati erbgha (4) u hamsa (5). Talbiet li m'hemmx dubju li Joan Zammit Haber m'hijiex il-legittimu kontradittrici gialadarba m'hijiex wahda mill-werrieta ta' zijuha.

Ghalkemm permezz tal-ewwel eccezzjoni Joan Zammit Haber taghti x'tifhem li qeghda tippretendi li l-azzjoni shiha hi intempestiva, zgur li ma jistax ikollha ragun in kwantu dan jikkoncerna t-talbiet relatati mal-immissjoni fil-pussess tal-prelegat.

Hu evidenti li fl-istess kawza l-attur qieghed jitlob l-immissjoni fil-pussess tal-legat u li jigi dikjarat li t-terz (Joan Zammit Haber) m'ghandix drittijiet fuq il-bitha li

---

[3] Imhallef W. Harding.

[4] F'dan il-kuntest issir riferenza ghal sentenza tal-Qorti Kassazzjoni Taljana tat-8 ta' Ottubru 1963 (numru 2676) li rrikonoxxiet li ghat-trasferiment tal-pussess ma hemmx bzonn li wiehed jiehu l-oggett materjalment f'idejh, *"in quanto il potere di fatto deve intendersi conseguito quando, pur mancando la prossimita' o contiguita' materiale tra il soggetto e la cosa,* ***questa sia posta, tuttavia, <u>a disposizione del soggetto medesimo</u>****, il quale abbia la possibilita' di agire liberamente su di essa."*.

tikkonfina mal-mithna. Sahansitra jrid li l-qorti taghti ordni li biha zzomm lil Joan Zammit Haber milli tkompli tidhol fil-bitha. F’dan il-kuntest m’hemmx dubju li Joan Zammit Haber hi l-legittimu kontradittrici in kwantu qeghda fil-pussess materjali tal-oggett li l-attur jippretendi li hu inkluz fil-prelegat imholli lilu minn zijuh.

Il-qorti facilment tista’ tilqa’ l-eccezzjoni li t-talbiet li saru fil-konfront ta’ Joan Zammit Haber huma intempestivi u tilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju, u tordna l-prosegwiment tal-kawza fir-rigward tat-talbiet l-ohra. Pero dan jista’ jaghti lok sabiex issir kawza ohra fil-futur qarib b’talbiet identici kontra Joan Zammit Haber. Il-qorti temmen li ghandha taddotta l-linja tar-raguni u tal-pratticita sabiex jigu evitati iktar kawzi bla bzonn u spejjez, gialadarba f’dan il-process giet imharrka Joan Zammit Haber bhala t-terz li ghandha l-pussess materjali tal-bitha. Ghalhekk ser tordna li f’dan l-istadju l-ewwel jigu trattati u decizi ir-raba’ u hames talbiet u jekk il-bitha hijiex inkluza fil-prelegat imholli mit-testatur. F’dan ir-rigward ticcara li l-kwistjoni jekk il-bitha hijiex inkluza fil-prelegat imholli lill-attur permezz tat-Tielet Artikolu tat-testment tal-15 ta’ Frar 2001 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo, tikkoncerna biss lill-werrieta ta’ Francesco Luciano Zammit Haber u mhux lil Joan Zammit Haber li m’hijiex werrieta. F’kull kaz dak li ghad irid jigi deciz mill-qorti f’dan ir-rigward ma jistax ikun ta’ pregudizzju ghad-drittijiet li qeghda tippretendi Joan Zammit Haber permezz tat-tieni eccezzjoni. Wara li s-sentenza tghaddi f’gudikat u jekk jintlaqghu t-talbiet tal-attur u issir l-immissjoni fil-pussess, jigu trattati l-kumplament tat-talbiet li saru fir-rikors guramentat.

Ghaldaqstant il-qorti qeghda ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta Joan Zammit Haber u tordna l-prosegwiment tas-smiegh tal-kawza, b’dan li tordna li s-smiegh tal-kawza ghandu jipprocedi bil-mod kif jinghad fil-korp ta’ din is-sentenza.

Spejjez tal-eccezzjoni jibqghu a karigu tal-attur li bil-mod kif ippropona l-kawza wassal sabiex tinqala’ bla

bzonn il-kwistjoni dwar jekk l-azzjoni hijiex intempestiva.

< Sentenza In Parte >

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