MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 242/1988/1

Christina Olympia Scerri u Winifred Zahra

vs

Theresa Zahra, Romeo Zahra, Albert Zahra, Paul Zahra u b'digriet tal-24 ta' Marzu 1988 Albert Zahra gie nominat bhala kuratur deputat sabiex jirrappresenta l-eredita' gjacenti tal-mejjet Carmelino *sive* Lino Zahra.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 11 ta' Marzu 1988 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi fit-22 ta' Settembru 1973 miet fl-isptar ta' San Lucia, Pieta', Renaldo Zahra zewgt il-konvenuta Teresa Zahra u

missier l-atturi u huthom l-konvenuti l-ohra u cioe' Albert, Paul u Romeo ahwa Zahra.

Illi l-imsemmi Renaldo Zahra miet intestat.

Illi ukoll fit-26 ta’ Gunju 1982 fil-Furjana miet Carmelino sive Lino Zahra hu l-atturi u iben il-mejjet Renaldo Zahra u il-konvenuta martu Teresa Zahra. Dan miet ghazeb intestat.

Illi l-istess atturi talbu li din il-Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet premessi:-

1. Illi jigi likwidata il-kommunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejn il-mejjet Renaldo Zahra u il-konvenuta martu Teresa Zahra, billi l-istess akwisti jigu dikjarati jikkonsistu f’dawk l-assi kollha illi jirrizultaw fil-kors tal-kawza;

2. Illi l-istess akkwisti jigu divizi f'zewg porzjonijiet ugwali u;

3. Illi jigu assenjati dawn il-porzjonijiet wahda lill-konvenuta Teresa Zahra u l-ohra lill-assi ereditarji tal-istess Renaldo Zahra;

4. Illi jigi likwidat l-assi partikolari tal-istess Renaldo Zahra u jigi dikjarat illi jikkonsisti fin-nofs tal-akkwisti konjugali kif fuq assenjabbli u f'dak kollu li jirrizulta fil-kors tal-kawza bhala partikolari tal-istess.

5. Illi jigi dan l-assi hekk likwidat jigi diviz f'sitt porzonijiet ugwali, illi jigu assenjati bix-xorti jew altrimenti wahda kull wiehed lill-atturi Christina Olympia Scerri u Winifred Zahra lill-konvenuti Albert, Paul u Romeo, ahwa Zahra u lill-eredita’ tad-defunt Carmelino sive Lino Zahra, u dan salvi kull dritt iehor talvolta risultanti favor Teresa Zahra;

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 4 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh minn din il-Qorti ghas-seduta tat-13 ta' Mejju 1988.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 12 ta' April 1988 a fol. 13 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi fl-ewwel lok din l-azzjoni attrici hija intempestiva stante illi l-atturi naqsu li jhallsu l-ispejjez gudizzjarji tal-konvenuti fil-kawza fl-istess ismijiet u fuq l-istess meritu Citazzjoni Numrmu 913/83/JF u li marret dezerta fit-2 ta' Lulju 1986;

2. Illi fit-tieni lok il-preskrizjoni ta' ghaxar snin a tenur tal-**artikolu 845 tal-Kodici Civili;**

3. Illi fit-tielet lok il-preskrizjoni a tenur tal-**artikolu 2156 (f) tai-Kodici Civili;**

4. Illi fir-raba lok illum m'hemm l-ebda lok li ssir divizjoni bejn il-kontendenti peress illi din diga' saret bejniethom kif jigi spjegat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tas-socjeta` konvenuta a fol. 14 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat li l-konvenut Albert Zahra accetta l-bandi bhala kuratur bies jirrapresenta l-eredita` giacenti tal-mejjet Carmelino *sive* Lino Zahra u gie nominat bhala tali b'digriet tal-24 ta' Marzu 1988;

Rat li b'digriet tat-13 ta' Mejju 1988, il-Qorti nnominat lill-avukat Dr Carmelo Vassallo bhala perit legali;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali Dr. Carmelo Vassallo datata 16 ta' Jannar 1996 a fol. 55 sa fol. 75 tal-process.

Rat is-seduti kollha, x-xhieda, u d-dokumenti kollha migjuba quddiem l-istess Perit Legali nkluzi dawk minn fol. 76 sa 127 tal-process.

Rat il-provediment ta' din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datat 17 ta' Mejju 2004 (fol. 181) fejn gie deciz li l-valur tal-assi ereditarji f'kaz ta' likwidazzjoni ta' wirt ghandhu jkun dak tal-valur kurrenti tant li gie deciz li *"hija tal-fehma li z-zmien relevanti ghall-fini tal-likwidazzjoni tal-wirt ghandu jkun iz-zmien li fih tkun ser issir il-likwidazzjoni, u ghalhekk, fil-kaz odjern il-komputista ghandu jibbaza l-valutazzjoni tal-assi fuq il-valur kurrenti."*

Rat li digriet datat 24 ta' Ottubru 2003 (fol. 175) fejn il-Qorti hekk diversament presjeduta nnominat lil John A. Bonnici bhala espert komputista limitatament biex jaghmel valutazzjoni tal-azjendi kummercjali allegatament komprizi f'eredita' mertu tal-kawza odjerna u b'hekk gie sostitwiet Raymond Gatt li kien gie nominat b'digriet datat 8 ta' Frar 2001 (fol. 155).

Rat ir-rapport tal-istess espert komputista datat 11 ta' Mejju 2006 a fol. 200 sa fol. 204 tal-process.

Rat ix-xhieda u dokumenti kollha miguba quddiem l-istess perit komputista.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta' Ottubru 2007 fejn il-Qorti laqghet it-talba attrici sabiex jingabu provu dwar kif il-konvenut iddispona mill-hanut mertu tar-rikors tal-atturi datat 10 ta' Awissu 2007.

Rat ix-xhieda kollha migjuba quddiem din il-Qorti nkluz fuq dan il-punt.

Rat in-nota attrici datata 30 ta' Novembru 2010 a fol. 385 tal-process u d-dokumenti Dok. "Gh D 1" sa Dok. "Gh D 3".

Rat in-nota tal-konvenut datata 30 ta' Novembru 2010 a fol. 413 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta' Frar 2011 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Gunju 2011, u f'dik id-data l-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-4 ta' Ottubru 2011.

Rat ir-rikorsi u l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi;

Rat ix-xhieda kollha prodotta.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi f'din il-kawza z-zewg atturi Christina Olypmia Scerri u Winifred Zahra, qeghdin jitolbu l-likwidazzjoni tal-komunjoni ta' l-akkwisti gja' esistenti bejn il-konvenuta ommhom Teresa Zahra u missierhom Renaldo Zahra u dan konsegwenti ghall-mewt ta' l-imsemmi Renaldo Zahra fis-26 ta' Gunju 1982 u l-istess kawza saret mill-atturi kontra l-erba` huthom l-ohra (fosthom il-mejjet Carmelino *sive* Lino Zahra) u ta' ommhom stess Teresa Zahra. L-atturi qed jitolbu ghalhekk li ssir likwidazjoni tal-assi ta' Renaldo Zahra, id-divizjoni tieghu f'sitt porzjonijiet ugwali, salv kull dritt talvolta rizultanti favur ta' Teresa Zahra.

Illi l-konvenuti eccepew li (1) li huma l-ewwel ghandhom jithallsu l-ispejjez tal-kawza simili li marret dezerta, fit-2 ta' Lulju, 1986; (2) il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin a tenur tal-**artikolu 845 tal-Kodici Civili;** (3) u l-preskrizzjoni a tenur **tal-artikolu 2156 (f) tai-Kodici Civili;** (4) ma hemm l-ebda divizjoni xi jsir peress li din gja saret bejn il-kontendenti.

Illi dwar l-ewwel eccezzjoni ta' intempestivita` tal-kawza attrici din qed issir fuq il-vantazzjoni da parte tal-konvenuti li la darba l-atturi naqsu li jhallsu l-ispejjez gudizzjarji tal-konvenuti fil-kawza fl-istess ismijiet u fuq l-istess meritu

(Citazzjoni Numrmu 913/83/JF) u liema kawza marret dezerta fit-2 ta' Lulju 1986), mela allura din l-azzjoni hija intempestiva.

Illi dwar dan jinghad li fil-kawza fl-ismijiet **“Sebastian Brincat noe et vs Antonio Mifsud”** (P.A. (RCP) - 28 ta’ Frar 2001), giet ritenut is-segwenti:-

*“l-konvenuta illum qed isostni li a bazi ta’ dik is-sentenza, din l-kawza ma setghetx issir, qabel mal-atturi odjerni jhallsu l-ispejjez ta’ dik il-kawza lill-atturi, u milli jidher l-istess konvenuta qed tibbazza din is-sottomissjoni taghha fuq l-***artikolu 907 (2) tal-Kap 16** *li jipprovdi:- “Il-parti li tirrinunzja ghall-atti ghandha thallas l-ispejjez tal-kawza u hija ma tistax tibda kawza ohra ghall-istess haga qabel fil-fatt ma tkun hallset l-ispejjez tal-parti l-ohra.”*

*“Illi skond l-***artikolu 907 (1)** *“ir-rinunzja ggib l-istess effetti ta’ dezerzjoni”.*

Illi huwa rilevanti wkoll f’dan il-kuntest dak li jipprovdi l-**artikoli 906 (1) tal-Kap 12** u cioe’ illi:-

“Kull wahda mill-partijiet tista’, b’nota ffirmata minnha jew mill-avukat taghha, f’kull waqt tal-kawza sas-sentenza definittiva, tirrinunzja ghall-atti illi hija tkun ipprezentat”.

“Illi kif jidher car mill-istess artikoli, r-rinunzja hemm indikata tirreferi ghal xi att li jaghmel l-attur fil-kawza, b’mod li jgib it-terminazzjoni tal-pendenza quddiem il-Qorti li jkun originarjament ressaq huwa stess, u zgur li dan jirreferi ghall-atti ta’ cessjoni ta’ kawza ***(“Doris Arry et vs Emmanuel Zammit” -*** *P.A. (RCP) 17 ta’ Jannar 2001).”*

Illi ma` dan jinghad, il-Qorti tghid li ghandha tinghata lil tali artikoli u ohrajn simili interpretazzjoni restrittiva. Fil-kaz in ezami m’ghandniex att tal-atturi li temm il-kawza precedenti u allura f’dan il-kaz ma hemmx rinunzja tal-atti. Dan apparti dak li sostna l-perit legali li la darba l-konvenuti komplew bil-provi dwar il-mertu mela allura tali eccezzjoni, anke kieku kienet applikabbli, ghandha titqies bhala rinunzjata.

Illi t-tieni eccezzjoni hija fis-sens li l-konvenuti ecceppew il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin a bazi tal-**artikolu 845 tal-Kap. 16.** li jipprovdi:-

"(1) L-azzjoni biex jintalab wirt, jew legat, jew legittima, jew is-sehem tal-beni li l-ligi taghti lit-tfal illeggittimi jew lil zewg jew mart il-mejjet, sew fis-successjonijiet b'testment kemm ukoll f'dawk ab intestato, tispicca bl-eghluq ta' ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni."

Illi fil-kawza **"Carmela Zerafa et vs Nazzareno Farrugia et"** (P.A. (RCP) - 27 ta' Marzu, 2007) saret riferenza ghas-sentenza **"Stella Briffa et vs Katrina Scicluna et"** (A.C. –20 ta' Jannar 1954) fejn intqal li l-preskrizzjoni decennali li tolqot l-azzjoni maghrufa bhala *"petitio hereditatis",* bhal ma hija dik odjerna biex jintalab wirt, jew legat, jew sehem tal-beni li l-ligi taghti lit-tfal jew lill-konjugi, kemm fis-successjoni testata kemm f'dik intestata, hija preskrizzjoni akkwizittiva; u dan mhux biss fil-konfront tar-rapporti bejn il-ko-eredi, imma anki fil-konfront tal-legatarji u ta' dawk l-ohra li ghandhom dawn id-drittijiet. Ghaldaqstant, barra mill-element passiv taz-zmien hemm bzonn li jigi pruvat anki l-element attiv tal-pussess. Dan il-pussess irid ikun mhux sempliciment kazwali, izda jrid ikun pussess formali, jigifieri kapaci li jiggenera u jikkostitwixxi d-dritt tal-proprjeta'.

Illi konsegwentement dak il-pussess ghandu jkun reali, u mhux bizzejjed il-pussess *'di diritto'*. Meta *si tratta* ta' legat, ghalhekk, mhux bizzejjed illi l-legatarju jibqa' inerenti ghaz-zmien rikjest mil-ligi biex jintilef id-dritt ghal-legat, imma hemm bzonn li l-uzurpatur ikun jippossjedi l-haga abbandunata mill-proprjetarju, u li jkun jippossjediha *"animo domini"*. Il-pussess ta' l-uzurpatur irid ikun, ghalhekk, kontinwu, mhux interrott, pacifiku, publiku, u mhux ekwivoku, ghaz-zmien kollu li tghid il-ligi, kif ukoll *"animo domini"*. Dan il-pussess ghandu jigi pruvat b'mod infrangibbli, tant ghar-rigward tal-fatt tal-pussess fih innifsu, kemm ukoll tal-kwalitajiet jew karattri li jrid ikollu l-pussess; u din il-prova tinkombi lil min jallega l-preskrizzjoni.

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Ignazia Degabriele vs Joseph Attard et"** (P.A. (JRM) - 23 ta' Gunju 2005) intqal li z-zmien imsemmi fl-**artikolu 845 tal-Kap.16** huwa wiehed preskrittiv u mhux ta' dekadenza, u ghandu minn zmien ta' preskrizzjoni akkwizittiva. Il-principju li fuqu huwa mibni l-imsemmi artikolu huwa dak li jwaqqaf kawzi ta' wirt jew sehem minn wirt kontra min, ghaz-zmien ta' ghaxar snin, ikun zamm tajjeb f'idejh bhala sid il-gid tal-wirt jew ta' dik il-parti li dwarha titmexxa kontrih l-azzjoni ereditarja. Madankollu u b'effett dirett tan-natura essenzjali tal-preskrizzjoni mahsuba f'dak l-artikolu, inghad li persuna li ma zzommx ghandha hwejjeg jew assi minn wirt bhala taghha, ma tistax tressaq favuriha l-preskrizzjoni tal-ghaxar snin tal-*petitio hereditatis* li dwarha jitkellem l-artikolu taht ezami.

Illi ghalhekk biex tirnexxi l-eccezzjoni taht l-**artikolu 845 tal-Kodici Civili** (bhalma huwa mehtieg f'kull kaz ta' eccezzjoni ta' preskrizzjoni akwizittiva taht l-**artikolu 2140 tal-istess Kodici)** irid jintwera li min ikun gie mfittex biex irodd il-haga mhollija b'wirt (x'aktarx, izda mhux bilfors, taht titolu partikolari) lill-parti attrici, irid ikun zamm pussess shih ta' l-haga mitluba daqslikieku kienet tieghu (*animo domini*) ghaz-zmien kollu preskrittiv. Jehtieg jintwera wkoll li, ghal tul dak iz-zmien kollu, min ikun zamm f'idejh dawk ilhwejjeg tal-wirt ikun ghamel hekk b'*bona fede*. Minhabba li l-*bona fide* hija prezunta, min jallega l-*mala fide* jrid jipprova allegazzjoni bhal dik.

Illi fl-istess decizjoni inghad li l-*bona fide* tirrapprezenta stat ta' hsieb affermattiv fil-pussessur, li tirrifletti l-fehma u l-konvinzjoni intima tieghu li l-haga li ghandu f'idejh hija tieghu tabilhaqq. Min-naha l-ohra, jkun fi stat ta' *mala fede* min ikun f'qaghda li jaf, jew imissu mic-cirkostanzi jahseb, li l-haga li ghandu f'idejh tkun ta' haddiehor. Imqar jekk il-pussessur ikollu xi dubju dwar iz-zamma tal-haga, dan ikun bizzejjed biex idennes il-pussess tieghu u jnehhu minnu l-*bona fidi*. Il-*bona fede* li trid tkopri t-totalita' tal-haga mizmuma mill-pussessur.

Illi ghalhekk ladarba l-preskrizzjoni skond l-imsemmi artikolu hija ta' indoli akkwizittiva din hija fondata fuq l-eskluzivita' tal-pussess, u ghalhekk il-pussess komuni ereditarju huwa ta' ostakolu ghall-kors ta' kwalunkwe preskrizzjoni ta' azzjoni simili (**"Ellul et vs Fenech et" –** P.A. - 25 ta' Jannar 1951).

Illi fir-rapport tieghu, l-Perit Legali jghid li fil-kaz prezenti l-perjodu ta' 10 snin ghadda, u dan billi d-decujus Renaldo Zahra miet fit-22 ta' Settembru 1973 u l-kawza infethet fil-1988, pero' dan mhux bizzejjed biex ikollha success din l-eccezzjoni. Biex id-dritt ghall-eredita' jintilef jehtieg li l-wirt ikun matul dan il-perjodu ta' 10 snin possedut – minn min jeccepixxi tali preskrizzjoni – *"animo domini"* u minghajr qerq, u dejjem *in bona fede*. Jehtieg li jigi indagat ghalhekk jekk fil-kaz prezenti jistax jinghad li matul il-perjodu msemmi l-konvenuti kienu jippossjedu l-eredita' ta' missiehom *"animo domini"* minghajr qerq, jew *"in buona fede"*.

Illi f'dan il-kuntest jinghad ukoll li gie deciz li din l-eccezzjoni ma tistax tigi sollevata minn min jippossjedi proprjeta' ta' l-eredita' bhala komproprjetarju, ghax f'din l-eccezzjoni l-konvenut irid jipprova li akkwista l-eredita' bl-eskluzzjoni tal-atturi.

Illi fuq dan il-punt il-Perit Legali osserva li l-konvenuti fir-raba' eccezzjoni qed jeccepixxu wkoll li d-divizjoni gja' saret, u allura presumibilment isegwi li huma qed isostnu illi l-atturi gja' hadu parti cioe' sehemhom, u ghalhekk mhux attendibbli l-eccezzjoni illi l-atturi ma ghandhomx dritt ghall-sehemhom mill-wirt, jew almenu li ma ghadx ghandhom interess fil-wirt ghall xi raguni li f'dan il-kaz ser tigi trattata iktar il-quddiem.

Illi saret riferenza f'dan il-kuntest ghall Dok. "B" a fol. 18 tal-process datat 10 ta' Novembru 1978 fejn hemm miktub f'ittra tal-partijiet lil Kumissarju tat-Taxxi Interni li b'referenza ghall-istess eredita' inghad kif l-eredita giet maqsuma bejn il-partijiet bhala valuri, u apparti li dwar in-negozju ta' 21, St. Anne Str. Floriana, inghad li saru

pagamenti minn Albert Zahra *“who took over the business of 21, St. Anne Str. Floriana”* inghad ukoll li *"final agreement tad-divizjoni unfortuntely has not been made".*

Illi huwa ammess mill-affidavit attrici ta’ Christina Olympia Scerri (Dok. “AB 1”) li l-ghamara u d-deheb u l-hagar prezzjuz inqasmu fl-24 ta’ Awissu 1981 u 25 ta’ Gunju 1981 rispettivament u ghalhekk f’perjodu ta’ anqas minn 10 snin sakemm saret il-kawza odjerna.

Illi l-istess attrici telenka lista ta’ affarijiet li baqghu skond hija indivizi u dawn kienu konsisenti (1) f’zewg azjendi kummercjali, cioe' l-hanut tal-ghamara 21 St. Anne Street, Floriana, u Zahra’s Cafe, St. Anne's Street, Floriana, (2) il-vetturi (dak iz-zmien) bin-numri 43852, 32261, u 22163; (3) qabar; (4) garage f'Pinto Wharf, (5) mezzanin sovrastanti l-istess garage; (6) terran St. Francis Street, Floriana; (7) Savings Account f'Scicluna's Bank ta' £53.96,6.

Illi l-attrici tghid li giet informata li l-konvenuti ppresentaw xi dokumenti li bihom hija taccetta li l-hwienet jinghataw lil xi konvenuti, pero’ l-kunsens taghha gie mehud b’qerq u hi ma tafx il-kontenut ta' dawn id-dokumenti ghalkemm iffirmathom hi.

Illi l-konvenuti, dejjem skont l-attrici qatt ma riedu jaqsmu xejn; wara li miet il-missier il-konvenuti hadu hwienet f’idejhom, pero` dan hu ttoleratu biex ma jinghalqux u jintilef il-valur taghhom. Ghalhekk hi qablet li l-hwienet jigu gestiti minnhom bil-ghan li wara jhallsuha ta’ sehemhom. Il-ftehim sar biss bhala soluzzjoni provvizorja bit-tama li wara kollox isir definittivament bl-avukati.

Illi tkompli l-attrici, xi zmien wara Romeo u Albert Zahra urew ix-xewqa li jakkwistaw il-hwienet in kwistjoni u bdew ihallsuha ta' sehemha bil-mod. B'kollox thallsu Lm900; hija tallega li ftehim fuq prezz ma sarx. Meta semmiet il-prezz Albert kien ighidilha sejjer ikellem lill-*‘accountant’* u mbaghad ighidilha. Esebiet id-Dok. “CS1” li huwa prospett tal-pagamenti li saru; tghid li Albert kien offrielha Lm250 ghas-saldu ta' sehemha taz-zewg hwienet, skond stima

tal-accountant, izda hi rrabbjat u ma qablitx. Ghalhekk l-attrici qed tippretendi sehemha ta' dak li baqa’ x' jinqasam.

Illi hija in kontro-ezami, xehdet li l-qabar fil-fatt jappartjeni *‘pro indiviso’* lill-eredita’ ta’ missierha u tal-hames hutu l-ohra li wiehed minnhom Geraldo miet guvni u ma tafx kif ghaddiet is-successjoni tieghu u lil min. L-ahwa l-ohra huma kollha mejta pero’ hallew l-ulied.

Illi in kontro-ezami ukoll hija tistqarr li ma tafx jekk il-garage u mezzannin sovrastanti kienux b'cens jew b'lokazzjoni ghand missierha. Qalet ukoll li ma tafx jekk ic-cens tat-terran f'St. Francis Street, ghalaqx jew le u ma tafx x'gara mill-flus tal-Bank. L-attrici tghid li la hallset sehemha tal-ispejjez tal-funeral u lanqas tat-taxxa tas-successjoni. Minn dan allura jirrizulta li kwantu l-pretensjonijiet attrici jirreferu ghall-garage u mezzanin ma saret ebda prova li dawn kienu u/jew ghadhom formanti parti mill-istess eredita, u allura l-istess ma ghandhomx jidhlu f’din id-divizzjoni tal-assi ereditarji rikjesta mill-atturi, u dan ghaliex ma hemm ebda prova li l-istess ghadhom jezistu. L-istess jista’ jinghad dwar il-karozzi fuq indikati tant li ma hemm ebda prova x’sar minnhom l-istess vetturi, u certament ma ingbhet l-ebda prova li llum ghadhom jezistu, u konsiderando z-zmien li ghadda, ma jidhirx li dawn illum ghandhom xi valur. L-istess jinghad dwar depositi bankarji ghaliex ma hemm ebda prova taghhom illum.

Illi fil-kuntest tal-hanut tal-ghamara ma hemm l-ebda dubju li min ezami tad-Dokument “B” jirrizulta li l-attrici stess qed taqbel li l-gestjoni tal-istess kienet ghaddiet ghand l-konvenut Albert Zahra, li kien allura qed imexxi l-istess hanut li kien mikri mill-Gvern, izda hija tghid li l-ftehim li kien hemm sabiex il-hwienet jitmexxew minn Albert Zahra u Romeo Zahra rispettivament u redatt fi skrittura esebita bhala Dok. “A” (fol. 16), kien ta’ natura temporanja, u fil-fatt
l-istess ftehim jindika li dan kien ftehim temporanju sakemm issir divizjoni finali fuq il-valutazzjoni tal-assi

ereditarju mill-konsulent legali tal-partijiet. Minn naha l-ohra l-konvenuti sostnew li kien hemm ftehim definittiv dwar l-istess negozju, u dan sar taghhom kif hemm indikat fl-istess skrittura, fis-sens li minn dak in-nhar beda jigi gestit minnhom, u huma dejjem mexxew l-istess bhala proprjetarji tal-istess u dan anke in vista tal-iskrittura datata 23 ta’ Frar 1981 (Dok. “EZL 1” – fol. 267).

Illi fil-fatt fl-istess skrittura iffirmata quddiem l-Avukat Dr. Joseph Mifsud li firma bhala *“xhud tal-firma u identita’”* jirrizulta li l-armla ta’ Renaldo Zahra, l-konvenuta Theresa Zahra u uliedha, nkluz allura l-atturi kienu rrinunzjaw ghal kull dritt li kellhom jew setghu kellhom proprju fuq il-hwienet 15 u 21 St. Anne Street. Floriana, u tali skrittura a fol. 267 hija tant cara li ma thalli l-ebda dubju dwar is-sinifikat taghha, u jidher allura li dwar l-istess hwienet l-atturi espressament u b’mod inekwivoku rinunzjaw ghall kwalsiasi dritt li huma setghu kellhom fuq l-istess proprju a favur il-konvenuti Albert u Ronaldo rispettivament, b’dan allura li dak li kien provizzorju fin-1978 (Dok. “B”) sar definittiv fin-1982, u allura ma hemm l-ebda dubju li abbazi ta’ dak kollu premess, li l-konvenuti Albert u Ronaldo Zahra mexxew l-istess negozju *uti dominus* u hawn il-Qorti tirrileva li l-konkluzjonijiet tal-Perit Legali dwar dawn il-hwienet ma tistax tigi accettata ghaliex jidher car li f’tali konsiderazzjoni li ghamel il-perit legali dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, u in partikolari dak li inghad minnhu f’paragrafu III (3) tar-relazzjoni tieghu (fol. 60) ma hax in konsiderazzjoni din l-iskrittura tat-23 ta’ Frar 1981, u in vista ta’ dan kollu jirrizulta li l-istess Albert u Ronaldo zaru ggestew il-hwienet bhala proprjetarji tal-istess, tant li l-Kummissarju tal-Artijiet fir-rigward tal-hanut 21, Triq Santa Anna l-Furjana, irrikonoxxa lill-Albert Zahra bhala d-detentur tal-lokazzjoni tal-istess u dan kif jidher u jirrizulta mid-Dok. “EZL 2” sa Dok. “EZL 11” kollha esebiti a fol. 270 sa fol. 285 tal-process, u ghalhekk din it-tieni eccezzjoni qed tigi milqugha ghaliex la darba id-decujus miet fit-22 ta’ Settembru 1973 u l-kawza giet istwieta fil-11 ta’ Marzu 1988 mela allura tali azzjoni hija preskritta a bazi tal- **artikolu 845 tal-Kodici Civili.**

Illi tqajjem il-punt li tali skrittura datata 23 ta' Frar 1981 ma tistax tingieb bhala prova u dan ghaliex fuq l-istess ma thallasx boll kif kien stipulat skond l-Ordinanza (Dok. "Gh D 2" – fol. 396) li kienet applikabbli f'dak iz-zmien sakemm gie in vigour l-**Att XXXI tal-1981** (Dok. "Gh D1" – fol. 384), u dan ghaliex l-atturi qed isostnu li tali skrittura tammonta ghall assenjazzjoni jew cessjoni ta' drittijiet kontemplati f'dak li kien Parti 2 tat-Titolu VI, Cap. VII tan-Numru VII tas-sena 1968, li huwa l-prekursur tal-Tieni Ktieb Taqsima 2 Subtitolu VII tal-Kodici Civili (**artikoli 1469 sa 1484 tal-Kap. 16).** Izda din il-Qorti thoss, (li apparti l-fatt li dak li huwa prezentat bhala Ligi, huwa biss abbozz ta' ligi), dan l-argument ma huwiex accettabbli ghaliex tali skrittura ma hijiex assenjazzjoni (jew bejgh) fit-termini tal-**artikolu 1469 tal-Kap. 16** jew tal-**artikolu 1215 tal-Parti 2, tat-Titolu VI Cap. VII tan-Numru VII tas-sena 1968,** izda semplici rinunzja ta' drittijiet da parte tal-firmatarji (konvenuti hemm indikati – Theresa Zahra, Paul Zahra, u Carmelo Zahra) u l-attturi favur Romeo u Albert Zahra u allura ma taqax taht id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 57 tal-Abboz (Ordinanza) tal-1918** (Dok. "Gh D 2") u ghalhekk ma hemm lanqas ebda ostakolu sabiex tigi esebita l-istess skrittura.

Illi fir-rigward tal-istess l-atturi jghidu li huma kienu sforzati sabiex jiffirmaw l-istess, izda wara li ghadda dan iz-zmien kollu, u minkejja li fix-xhieda taghha l-attrici Scerri, mill-ewwel indikat li kienet konxja tal-istess skrittura, l-istess atturi bl-ebda mod qatt ma attakaw l-istess, lanqas fil-mori ta' dawn il-proceduri, u minkejja li l-atturi hadhu diversi differimenti sabiex jirregolaw ruhhom, u ghalhekk anke that dan l-aspett l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi, ghaliex kienu l-atturi stess li jirrizulta li rrinunzjaw ghall kull dritt li kellhom jew setgha kellhom fuq l-hwienet hemm imsemmija.

Illi minn dan isegwi li l-iskrittura tat-23 ta' Frar 1981 tterminat kull pretensjoni jew dritt li l-atturi kellhom fuq l-istess hwienet u ghalhekk dak li sehh wara bit-trasferiment tal-kirja tal-hanut Nru. 21, Triq Sant Anna l-Floriana lill-terzi, bil-kunsens tal-Kummisarju tal-Artijiet, skond kif jirrizulta mix-xhieda ta' Mandy Grima ghall

Kummissarju tal-Artijiet (13 ta' Novembru 2007) u Vincent Gilson mid-Dipartiment tal-Artijiet (21 ta' Frar 2008), u d-Dok. "MG 6" ma jistax jigu kkunsidrati bhala formanti parti mill-wirt tad-decujus li ghad irid jinqasam, ghaliex ir-rinunzja ghall-istess giet ippruvata b'mod mill-iktar konvincenti, u l-allegazzjonijiet tal-atturi dwar l-istess skrittura minnhom iffirmata quddiem l-Avukat Dr. Joseph Mifsud, huma kompletament bla ebda bazi. Mela allura f'dan il-kuntest ma jidhirx li ghad baqa' x'jinqasam mill-assi ereditarju tal-mejjet Renaldo Zahra u ghalhekk qed tigi milqugha wkoll in kwantu kompatibbbli ma' dak hawn deciz anke ir-raba' eccezzjoni tal-konvenuti, fis-sens li ma hemmx izjed x'jinqasam minn tali wirt mertu tal-kawza odjerna.

Illi ghall-kompletezza jinghad li giet eccepita wkoll l-preskrizzjoni l-ohra a tenur tal-**artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16** li hija preskrizzjoni ta' hames (5) snin ghall:-

"l-azzjonijiet ghall-hlas ta' kull kreditu iehor li gej minn operazzjonijiet kummercjali jew minn hwejjeg ohra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skond din il-ligi jaw ligijiet ohra, taht preskrizzjonijiet qosra, jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku."

Illi din il-Qorti hija tal-opinjoni li din l-eccezzjoni mhix applikabbli ghad-domandi kontenuti fi-att tac-citazzjoni, billi l-azzjoni mhix ghall-hlas ta kreditu izda *"petitio hereditatis"* u ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi ghalhekk ghar-ragunijiet fuq indikati f'din is-sentenza l-azzjoni attrici qed tigi michuda.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li **tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, u tichad ukoll it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti li l-azzjoni hija preskritta a bazi tal-artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 ghaliex din il-preskrizzjoni ma hijiex applikabbli ghall-kaz in ezami, izda tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti li l-azzjoni attrici hija**

preskritta a bazi tal-artikolu 845 tal-Kap. 16, u tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra biss in kwantu kompatibbli ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici stante li l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 845 tal-Kodici Civili.**

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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