Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-12 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 71/2011

Maria Portelli, Coronata sive Natalie Buttigieg, Lourdes Piscopo li qed tidher ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-imsiefra Ganna sive Jane Buttigieg u Rita Birmingham u b'nota tal-11 ta' Novembru 2011 John Mompalao qed jassumi l-atti tal-kawza ghan-nom tal-imsefrin Coronata Buttigieg, Jane Buttigieg u Rita Birmingham minflok Lourdes Piscopo

Vs

Grace Magro

Il-Qorti,

Rat illi fir-rikors guramentat l-atturi ppremettew:

Illi r-rikorrenti flimkien ma' l-intimata, huma komproprjetarji fis-segwenti proprjetajiet immobbli:-

i. il-porzjon art indiviz tal-kejl ta’ hames mija u wiehed u sittin metri kwadri (561mk) (pari ghal nofs tomna) madwar kamra msemmija aktar ‘il isfel, maghrufa bhala ‘Ta’ Cirilla’ fil-kuntrada ‘Tar-Ramla’ fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex konfinanti mil-Lvant ma’ beni ta’ l-eredi ta’ Carmelo Camilleri, Nofsinhar ma’ Triq u Punent ma’ beni ta’ Pawlu Portelli;

ii. il-kamra minghajr isem u minghajr numru ufficcjali sitwata fil-porzjon art fuq imsemmi, liema kamra tikkonfina ma’ beni ta’ l-eredi tal-familja Portelli;

iii. il-porzjon art ta’ kejl ta’ cirka 1915 metri kwadri jew kejl verjuri fin-Nadur, Ghawdex konfinanti mil-Lbic ma’ Triq ir-Ramla l-Antika, mil-Lvant ma’ beni ta’ Guzepp Portelli u mit-Tramunatana ma’ beni ta’ Guzepp Attard, liema porzjon art qed tigi mmarkata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta annessa u mmarkata Dok E;

Illi r-rikorrenti flimkien ma’ l-intimata Grace Magro huma komproprjetarji flimkien fi kwoti ndaqs u ndivizi bejniethom.

Illi dan l-istat ta’ komproprjeta’ inholoq wara l-mewt ta’ Mikieli Portelli, missier ir-rikorrenti u l-intimata, Grace Magro li miet nhar il-15 ta’ Novembru 1966, u ta’ Carmela Portelli li mietet fl-10 ta’ April 1970.

Illi minkejja li l-intimata Grace Magro giet avvicinata sabiex hija titrasferixxi s-sehem taghha, hija evidentement taht pressjoni ta’ zewgha Carmelo Magro li ma ghandu jkollu l-ebda interess f’propjeta’ parafernali ma’ martu – qeghdha tirrifjuta li taghmel dan.

Illi kif gia’ inghad, din il-propjeta’ tappartjeni lill-partijiet f’ishma ndaqs bejniethom, u cioe’ illi kull wahda mill-ahwa ossia Maria, Coronata, Ganna, Rita u Grace huma sidien fil-kwota ta’ kwint indiviz mill-istess proprjeta’.

Illi l-esponenti waslu ghall-ftehim sabiex huma jbieghu s-sehem taghhom mill-artijiet hawn fuq imsemmija lil Sandro

Ciliberti bil-prezz ta’ hmistax-il elf Euro (€15,000) li l-esponenti jemmnu illi huwa prezz gust u kummercjalment vantagguz u dan taht dawn il-kundizzjonijiet principali u kundizzjonijiet ohra li jirrizultaw mill-istess konvenju datat il-31 ta’ Awwissu 2011, li qed jigi anness ma’ dan ir-rikors:-

i. illi l-propjeta’ ghandha tigi trasferita bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, hielsa minn kull hlas ta’ cens, piz, servitujiet, ipoteki u privileggi u libera minn kwalunkwe dritt, kemm reali kif ukoll personali favur terzi u li l-istess propjeta’ tigi mibjugha bil-pussess vakanti;

ii. illi jirrizulta illi l-vendituri ghandhom titolu tajjeb ghall-istess porzjonijiet ta’ art u li ebda kawza ma tkun giet istitwita jew mhedda u li ma hemm l-ebda disgwid jew litigju ma’ terzi, kif ukoll illi l-istess porzjonijiet ta’ art mhumiex suggetti ghal xi esproprjazzjoni jew rekwizizzjoni jew xi pjan legali li jnaqqas mill-uzu li ghalihom huma ntizi l-istess artijiet jew li altrimenti jnaqqas mill-godiment ta’ l-istess artijiet;

iii. illi l-vendituri ghandhom jiggarantixxu l-pacifiku pussess permezz ta’ ipoteka generali fuq il-beni kollha taghhom prezenti u futuri;

iv. illi l-ispejjez tal-kuntratt ghandhom jigu sopportati mill-kumpratur;

Illi l-esponenti jikkostitwixxu l-akbar ghadd ta’ komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma u fil-fehma ta’ l-esponenti, stante li ghandu jirrizulta illi l-intimata dissidenti mhijiex ser tkun gravament pregudikata, ghandu jigi ordnat il-bejgh skond ix-xewqa ta’ l-akbar ghadd ta’ komproprjetarji ai termini ta’ l-artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant l-atturi qed jitolbu lil din il-qorti sabiex takkolji x-xewqa ta’ l-akbar ghadd ta’ komproprjetarji billi:-

(1) tawtorizza u tordna l-bejgh ta’ l-imsemmija proprjetajiet immobbli a favur Sandro Ciliberti versu l-prezz u kondizzjonijiet miftehma;

(2) konsegwentement tistabilixxi hin, jum u lok li fihom ghandu jsir it-trasferiment;

(3) tahtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att;

(4) tahtar kuratur sabiex jirrapprezenta lill-intimata Grace Magro fin-nuqqas taghha illi tidher quddiem in-Nutar ghall-kuntratt;

Bl-ispejjez kollha nkluza VAT, kontra l-imsemmija Grace Magro li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.

Illi l-konvenuta Grace Magro eccepiet is-segwenti:-

1. Mhuwiex minnu dak li hemm iddikjarat fir-rikors promotur li l-proprjetajiet li taghhom qed jintalab il-bejgh huma biss tal-partijiet fil-kawza, izda l-istess proprjetajiet jappartjenu lill-partijiet flimkien ma’ ohrajn li huma werrieta ta’ Giuseppe u Giuseppa Portelli li mietu rispettivament fis-26 ta’ Mejju 1932 u fil-31 ta’ Mejju 1952. Dawn kellhom hamest ulied, u cioe’ Michele, Ganni, Pawlu, Coronato, u Maria Xerri. Oltre s-sehem ta’ kwinta (1/5) parti ndiviza li wiret Michele Portelli minghand il-genituri tieghu huwa kien akkwista minghand huh Ganni mir-raba’ ‘Ta’ Cirilla’, nofs tomna raba’ ndiviza u l-kamra u sehem iehor ta’ kwinta (1/5) parti ndiviza mill-bqija tar-raba’ ‘Ta’ Cirilla’, b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi tal-21 ta’ Marzu 1953. Pawlu u Coronato mietu barra minn Malta, u l-werrieta taghhom mhumiex maghrufa, filwaqt li Maria Xerri mietet hawn Malta fid-29 ta’ Dicembru 1960, u kellha tliet ulied, u cioe’ Tereza Falzon, Joseph, u Assunta Zammit, ahwa Xerri. Tereza Falzon mietet fl-20 ta’ Awwissu 2006, u werrieta taghha huma l-Konsulent Mediku Dottor Frank Farrugia u martu Bernardette Farrugia. Joseph Xerri miet hawn Malta fit-8 ta’ Jannar 1994, u kellu zewgt ulied Mario u Vincent, ahwa Xerri li jghixu fl-esteru. Assunta Zammit mietet fit-2 ta’ Mejju 1999, u kellha hdax ulied, u cioe’ Lucia Gatt, Concetta

Cortis, Carmelo, George, Francis, John, Antonia Ancilleri, Emanuel, Maria Mizzi, Joseph u Dolores Schembri ahwa Zammit. Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda billi r-rikors ma jissodisfax ir-rekwiziti tal-artiklu 495A(1) tal-Kap 16, u fil-kawza m'hemmx il-kondividendi kollha tal-art li minnha din il-parti li qed jintalab il-bejgh taghha ghadha tifforma parti ntegrali. Jigi ghalhekk li l-gudizzju mhuwiex integru, u l-eccipjenti ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

2. In linea preliminari wkoll ir-rikors tal-atturi huwa msejjes fuq taghrif deliberatament indikat b'mod skorrett mir-rikorrenti billi l-beni li taghhom qed jintalab il-bejgh la huma proprjeta' tal-partijiet biss u lanqas saru proprjeta' taghhom bil-preskrizzjoni kif hemm iddikjarat fil-konvenju dokument A anness mar-rikors, u dan kif ser jigi muri f'aktar dettal fil-kors tal-kawza. Il-kawza ta' divizjoni biex jinqasam il-wirt ta' Giuseppe u Giuseppa Portelli saret fis-sena 1972, u l-kawza kienet iggib ic-Citazzjoni numru 13/1972 fl-ismijiet: Assunta Zammit pro et noe et vs Maria Portelli pro et noe et, li kienet marret *sine die* fid-19 ta' Gunju 1981, u sussegwentement il-kawza kienet marret dezerta. Saret ittra ufficjali fid-29 ta' Lulju 2011 (Ittra numru 514/2011), fejn l-eredi kollha gew interpellati mill-gdid sabiex jersqu ghad-divizjoni tal-eredita' ta' Giuseppe u Giuseppa Portelli. Bl-akkwist li ghamel binhom Michele Portelli (missier il-partijiet) ta sehem indiviz mill-wirt tal-genituri tieghu bil-kuntratt succitat tal-21 ta' Marzu 1953, fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi, huwa kien qed jirrikonoxxi wkoll li huwa ghandu sehem indiviz mill-wirt tal-genituri tieghu u mhux l-intier. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu Michele Portelli ma seta' qatt akkwista l-beni mertu tar-rikors bil-preskrizzjoni, kif gie ddikjarat b'mod falz mir-rikorrenti. Ghaldaqstant ir-rikors ghandu jigi dikjarat null billi huwa msejjes fuq kawza falza u fuq dikjarazzjonijiet li m'ghandhomx mis-sewwa, u konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda billi r-rikors lanqas ma jissodisfa r-rekwiziti tal-artikolu 495A (1) tal-Kap 16 billi sehem ir-rikorrenti bejniethom mill-beni oggett tar-rikors ma jikkostitwix l-ikbar ghadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li huma ghandhom;

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti qeghdin jopponu l-bejgh lil Silvio Ciliberti, u dan billi l-esponenti huma nteressati wkoll li jixtru l-beni li taghhom qieghed jintalab il-bejgh, liema bejgh tal-ishma qatt ma gie offrut lilhom, u r-rikorrenti pprocedew biex iffirmaw il-konvenju tal-31 ta Awwissu 2011, minn wara dahar l-esponenti, u l-esponenti kienu u ghadhom lesti li jakkwistaw is-sehem tar-rikorrenti minn dawn il-beni bl-istess kundizzjonijiet li jirriflettu dawk tal-konvenju, b'dan illi l-prezz tal-bejgh ghandu jkun proporzjonalment ghas-sehem li l-istess rikorrenti effettivament ghandhom minn dawn il-beni u mhux ghal dak is-sehem li gie erronjament iddikjarat bhala taghhom fl-istess konvenju, u li l-esponenti qatt ma gew imgharrfa bih;

4. Illi l-esponenti ghandhom dritt ukoll li jakkwistaw l-ishma tar-rikorrenti minn dawn il-beni, u bhala komproprjetarji tal-beni mertu tar-rikors l-esponenti jissottomettu li l-pozizzjoni taghhom (kif ukoll ta' ohrajn hawn fuq indikati u li mhumiex partijiet fil-kawza) tkun qeghda tigi ppregudikata serjament u rrimedjabilment b'dak li qeghdin jippruvaw jimponu fuqhom ir-rikorrenti Maria Portelli, Coronata Buttigieg, Ganna Buttigieg u Rita Birmingham b'din il-kawza, billi jekk it-talbiet ta' dawn ir-rikorrenti jkollhom jigu akkolti, l-esponenti jkunu qed jigu mcahhda mid-dritt taghhom li jixtru jew li jaghmlu l-offerta taghhom ghax-xiri ta' dawn il-beni, u ghalhekk fuq parita' ta' kundizzjonijiet, jissottomettu li l-proprjeta' ghandha tigi mibjugha lilhom, u jitolbu ordni minn din il-Qorti f'dan is-sens; alternattivament ghandha tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-istess beni ai termini tal-artikolu 495A(9) tal-Kap 16;

5. Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-verbali tas-seduti.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Kunsiderazzjonijiet

Din hija azzjoni li nbdiet a tenur ta’ l-artikolu 495A tal-Kodici Civili li jipprovdi ghal dawk il-kazijiet meta l-komproprjetarji ma jaqblux fuq il-bejgh ta’ xi haga li tkun mizmuma in komun.

Din is-sentenza parzjali hija dwar l-ewwel eccezzjoni mressqa mill-konvenuta li testwalment tipprovdi s-segwenti:

Mhuwiex minnu dak li hemm iddikjarat fir-rikors promotur li l-proprjetajiet li taghhom qed jintalab il-bejgh huma biss tal-partijiet fil-kawza, izda l-istess proprjetajiet jappartjenu lill-partijiet flimkien ma’ ohrajn li huma werrieta ta’ Giuseppe u Giuseppa Portelli li mietu rispettivament fis-26 ta’ Mejju 1932 u fil-31 ta’ Mejju 1952. Dawn kellhom hamest ulied, u cioe’ Michele, Ganni, Pawlu, Coronato, u Maria Xerri. Oltre s-sehem ta’ quinta (1/5) parti ndiviza li wiret Michele Portelli minghand il-genituri tieghu huwa kien akkwista minghand huh Ganni mir-raba’ ‘Ta’ Cirilla’, nofs tomna raba’ ndiviza u l-kamra u sehem iehor ta’ kwinta (1/5) parti ndiviza mill-bqija tar-raba’ ‘Ta’ Cirilla’, b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi tal-21 ta’ Marzu 1953. Pawlu u Coronato mietu barra minn Malta, u l-werrieta taghhom mhumiex maghrufa, filwaqt li Maria Xerri mietet hawn Malta fid-29 ta’ Dicembru 1960, u kellha tliet ulied, u cioe’ Tereza Falzon, Joseph, u Assunta Zammit, ahwa Xerri. Tereza Falzon mietet fl-20 ta’ Awwissu 2006, u werrieta taghha huma l-Konsulent Mediku Dottor Frank Farrugia u martu Bernardette Farrugia. Joseph Xerri miet hawn Malta fit-8 ta’ Jannar 1994, u kellu zewgt ulied Mario u Vincent, ahwa Xerri li jghixu fl-esteru. Assunta Zammit mietet fit-2 ta’ Mejju 1999, u kellha hdax ulied, u cioe’ Lucia Gatt, Concetta Cortis, Carmelo, george, Francis, John, Antonia Ancilleri, Emanuel, Maria Mizzi, Joseph u Dolores Schembri ahwa Zammit. Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom

jigu michuda billi r-rikors ma jissodisfax ir-rekwiziti tal-artiklu 495A(1) tal-Kap 16, u fil-kawza m'hemmx il-kondividendi kollha tal-art li minnha din il-parti li qed jintalab il-bejgh taghha ghadha tifforma parti ntegrali. Jigi ghalhekk li l-gudizzju mhuwiex integru, u l-eccipjenti ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

Mill-atti processwali jirrizulta li:

- L-atturi u l-konvenuta huwa ahwa ulied Mikiel Portelli.

- Permezz tal-konvenju tal-31 ta' Awwissu 2011 l-atturi ntrabtu ma' terzi li jbieghu l-proprjetajiet segwenti:

(i) il-porzjon art indiviz tal-kejl ta' hames mija u wiehed u sittin metri kwadri (561mk) (pari ghal nofs tomna) madwar kamra msemmija aktar l-isfel, maghrufa bhala 'Ta' Cirilla' fil-kuntrada 'Tar-Ramla' fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex konfinanti mil-Lvant ma' beni ta' l-eredi ta' Carmelo Camilleri, Nofsinhar ma' Triq u Punent ma' beni ta' Pawlu Portelli;
(ii) il-kamra minghajr isem u minghajr numru ufficcjali sitwata fil-porzjon art fuq imsemmi, liema kamra tikkonfina ma' beni ta' l-eredi tal-familja Portelli;
(iii) il-porzjon art ta' kejl ta' cirka 1915 metri kwadri jew kejl verjuri fin-Nadur, Ghawdex konfinanti mil-Lbic ma' Triq ir-Ramla l-Antika, mill-Lvant ma' beni ta' Guzepp Portelli u mit-Tramunatana ma' beni ta' Guzepp Attard.

- L-art kollha 'Ta' Cirilla' fin-Nadur kienet tappartjeni kollha kemm hi lil Giuseppa Portelli, omm Mikiel Portelli u nanna paterna tal-kontendenti li mietet fil-31 ta' Mejju 1952. Din il-proprjeta' giet debitament iddikjarata fid-denunzja ta' l-istess Giuseppa Portelli[1].

- Giuseppa Portelli halliet b'legat fit-testment taghha[2] lil binha Ganni Portelli l-kamra li hemm mibnija fuqha u cirka nofs tomna li ghandha tinqata' madwar il-kamra.

[1] G267/52 – Dok H
[2] Dok J – Testment tal-5 ta' Gunju 1940 fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci

▪ Il-werrieta ta’ Giuseppa Portelli huma wliedha Mikieli, Maria, Ganni, Pawlu u Coronato[3].

▪ Illi fil-21 ta’ Marzu 1953 sar kuntratt ta’ cessjoni tad-drittijiet fejn Ganni Portelli ceda favur huh Mikiel Portelli d-drittijiet minn beni immobiljari li kien wiret minghand il-ġenituri tieghu Giuseppe u Giuseppa Portelli, inkluz id-drittijiet immobiljari mhollija bil-legat tal-kamra u tal-parti ndiviza tar-raba’ mertu tal-vertenza odjerna. Dak iz-zmien Mikiel Portelli kien mizzewweg lil Carmela Portelli.

▪ Mhux kontestat li ma sarx immissjoni fil-pussess formali a favur ta’ Ganni Portelli u lanqas a favur ta’ Mikieli Portelli.

Minn qari ta’ l-istess eccezzjoni huwa car li l-konvenuta eccepiet kemm li r-rikors odjern ma jissodisfax ir-rekwiziti ta’ l-artikolu 495A tal-Kap 12 kif ukoll in-nuqqas ta’ integrita’ ta’ gudizzju. Hija ssostni li l-fondi msemmija fil-konvenju u li qed jintalab li jkun hemm approvazzjoni ghall-bejgh taghhom mhumiex provenjenti mill-eredita’ ta’ Michele u Karmela Portelli izda huma provenjenti mill-eredita’ ta’ Giuseppa Portelli inkwantu ghal-ewwel zewg proprjetajiet u ta’ Anglu u Grazzja Portelli li kienu omm Michele u genituri ta’ Karmela Portelli inkwantu ghat-tielet proprjeta’.

Kif qeghda tifhem il-qorti, il-konvenuta qeghdha tressaq din l-eccezzjoni billi ssostni li ladarba Ganni Portelli qatt ma gie mmess fil-pussess tal-prelegat imholli lilu minn ommu dan ifisser li n-nofs tomna raba’ formanti parti ndiviza minn art akbar baqghet ma gietx maqtugha sallum u kwindi ghadha ndiviza mal-bqija tal-art. Lanqas fil-kaz ta’ Mikieli Portelli ma saret id-divizjoni tal-art ‘Ta’ Cirilla’ la tas-sehem li kien thalla b’legat u lanqas bejn l-istess werrieta ta’ Giusepp u Giuseppa Portelli ghall-bqija. L-art u l-kamra tal-oggett tal-legat ghadhom jifformaw parti ntegrali mill-bqija tar-raba’ bla ma ghadha giet maqtugha jew diviza mill-kumplament tar-raba’ u ghadha kollha kemm hi fil-pussess tal-werrieta ta’ Giuseppa Portelli.

[3] Dok J

Illi l-kwistjoni li ghandha quddiemha l-qorti hija: il-fatt li ma kienx hemm immissjoni fil-pussess tal-pre-legat imholli ghandux necessarjament iwassal ghall-konkluzjoni li l-art u l-kamra ghadhom jifformaw parti mill-eredita' ta' Giuseppe u Giuseppa Portelli. Jekk il-konkluzjoni tkun favur din it-tezi dan ifissirx li l-komproprjetarji ta' din il-proprjeta' humiex il-werrieta kollha ta' Giuseppe u Giuseppa Portelli u ghalhekk jigi li mhux il-kondividenti kollha huma parti f'din il-kawza.

Il-konvenuta fin-nota taghha tikkontesta li hija u hutha bhala eredi ta' Mikieli Portelli ghandhom il-pussess tal-legat b'mod esklussiv mill-bqija tal-eredi l-ohra ta' Giuseppa Portelli.

Dwar il-legat u n-necessita' o meno li jkun hemm immissjoni fil-pussess inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Vella et vs Portelli et**[4]

*'Hu maghruf li "la proprieta' libera del legato appartiene al legatario dal di della morte del testatore, egli e' parificato ai creditori della eredita'……" (**Nobile Elena Mallia Tabone vs Maria Teresa Segon ed altri** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Gunju 1911 – Vol. XXI.ii.324). Fil-kawza fl-ismijiet: **Ir-Reverendu Patri Frangisku Azzopardi nomine vs Maria Hilda sive Hilda Cauchi** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili*[5] *fl-14 ta' Ottubru 2004 inghad: "Sakemm ma jottjeniex minghand l-eredi (jew l-ezekutur testamentarju) ir-rilaxx tal-oggett legat, il-legatarju ma jistghax jiehu pussess ta' dak il-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 jezercitah. Id-dritt tal-legat hu dritt ta' proprjeta', izda jibqa' dritt incert u suggett ghall-kontestazzjoni sakemm ma jigix immiss fil-pussess (ara Laurent "Diritto Civili", Vol. XIV para. 21 et seq).".*

Illi imbaghad fis-sentenza **Axiak vs Axiak**[6] insibu li:

[4] Rik Nru: 12/2008AE deciza fl-24 ta' Gunju 2008
[5] Per Imhallef Tonio Mallia
[6] Rik Nru: 12/2009AE deciza fis-26 ta' Mejju 2009

"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 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[7]*. 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'[8] *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.".*

L-istess qorti kompliet hekk:

"F'dan ir-rigward jigi rilevat li:-

---

[7] 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."*.

[8] Spiegazione Teorico Pratico del Codice Napoleone (1875) Volum VI, pagna 109.

*(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."**[9]*

(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-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-*

[9] *Principi di Diritto Civile, Volum XIV pagna 33.*

talba tal-prestazzjoni effettiva ghalhekk ma tistax tigi provvduta, fin-nuqqas tal-kontradittur taghha, 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 Civili7 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, ***il-legatarju jehodha 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".*

Illi abbazi ta' tali gurisprudenza jinghad li l-proprjeta' libera tal-legat tappartjeni lil-legatarju sa mill-gurnata tal-mewt tat-testatur. Bhala kreditur tal-wirt, l-oggett ma jkunx f'idejh qabel ma jinghata pussess tal-oggett tal-kreditu. L-immissjoni tista' tinghata jew espressament jew tacitament. Meta wiehed jitkellem dwar immissjoni tacita jkun qieghed jirreferi ghal meta l-legatarju jiehu pussess materjali ta' l-oggett u l-eredi ma jaghmilx opposizzjoni.

Fil-kaz in dizamina l-atturi la nghataw il-pussess formali tal-legat u lanqas ma hadu pussess materjali ta' l-art u l-kamra 'Ta' Cirilla'. Infatti *ex admissis* l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom ighidu hekk: *"Fir-rigward ta' l-art Ta' Cirilla tajjeb illi jinghad illi minkejja dak li ssostni l-intimata fis-sens illi l-art kollha ghadha fil-pussess ta' l-*

eredi Giuseppa Portelli, din l-art u anke l-kamra effettivament jinstabu fil-pussess ta' zewgha u hija din ir-raguni ghall-opposizzjoni li qeghda tqajjem l-intimata, ghaliex b'dan il-mod qieghd jigi assigurat it-tgawdija mhux mittiefsa mill-intimata u zewgha stante li hadd iehor mill-komproprjetarji ma jahdem ir-raba', la bhala sengha u lanqas bhala passatemp".

Ladarba mmissjoni formali tal-legat ma saritx u lanqas ma ngabet prova li kien hemm immissjoni tacita ta' l-istess legat dan ifisser li Michele Portelli baqa' ma dahalx fil-pussess ta' l-istess legat. Ladarba ghalhekk ma giex ppruvat li saret immissjoni tal-legat dan iwassal ghall-konkluzjoni li l-artikolu 495A ma jistax japplika u dan ukoll anki ghaliex hawn si tratta ta' kwota indiviza minn art akbar li ghadha ndiviza. Infatti l-parti mhollija b'legat lil Gianni Portelli ghadha sallum tifforma parti integrali mill-bqija tar-raba' kollha 'Ta' Cirilla' u ghadu raba' shih. Kwindi ghadha ndiviza bejn l-eredi ta' Giuseppa Portelli. Ghalhekk fil-fehma tal-qorti l-atturi, bhala eredi ta' Mikieli Portelli, ma setghux jezercitaw din l-azzjoni fuq l-oggett tal-legat ladarba la Gianni Portelli u lanqas Mikiel Portelli ma gew immessi fil-pussess tal-legat. Kif gie fuq rilevat *"Sakemm ma jottjeniex minghand l-eredi (jew l-ezekutur testamentarju) ir-rilaxx tal-oggett legat, il-legatarju ma jistghax jiehu pussess ta' dak il-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 jezercitah. Id-dritt tal-legat hu dritt ta' proprjeta', izda jibqa' dritt incert u suggett ghall-kontestazzjoni sakemm ma jigix immiss fil-pussess".*

Kwindi kuntrarjament ghal dak sottomess mill-atturi din mhux kwistjoni li jigu kkjamati fil-kawza l-persuni l-ohra li ghandhom sehem f'din ir-raba' li ghadha indiviza. Infatti l-ostakli ghall-ezercizzju ta' din il-procedura huma li ma kienx hemm immissjoni fil-pussess tal-legat u oltre' dan ir-raba' proposta biex tinbiegh tifforma parti minn art akbar indiviza mhux biss bejn il-kontendenti u l-eredi l-ohra ta' Giuseppa Portelli u li ma gietx maqtugha minnha u ghalhekk ir-rekwizit li l-bejgh irid ikun ta' haga determinata lanqas mhu sodisfatt.

Ghar-rigward tal-porzjon ‘Tat-Triq tar-Ramla l-Antika’ il-konvenuta ssostni li din hija gejja mill-eredita’ ta’ Anglu u Grazzja Portelli. L-atturi ddikjaraw li huma koproprjetarji ta’ din l-art u li akkwistawha bil-preskrizzjoni akkwizittiva. Il-konvenuta min-naha taghha tichad tali allegazzjoni u ssostni li din l-art ma tappartjenix kollha lill-eredita’ ta’ Karmela Portelli.

Fi kwalunkwe kaz il-mod kif gie redatt il-konvenju gie miftiehem prezz globali u ghalhekk xorta wahda ma jistax jigi ordnat bejgh in parti. Anki t-talba hija sabiex jigi awtorizzat u ordnat il-bejgh ta’ l-imsemmija proprjetajiet immobbli versu l-prezz u kundizzjonijiet miftehma.

Ghal dawn il-motivi din il-qorti filwaqt li tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta, tillibera lill-konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

< Sentenza Finali >

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