MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 789/2010

Joseph Testa

-vs-

Martin Testa, Marianne Aquilina, Michael Testa u Raymond Testa lkoll aħwa Testa wlied il-mejjet John Testa; u b'digriet tat-28 ta' Ottubru 2010 ġiet kjamata fil-kawża Josephine *sive* Jessie Testa.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-attur fl-4 t'Awissu 2010 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi r-rikorrent Joseph Testa hu wieħed minn tlett aħwa, l-oħrajn huma John u Doris, ilkoll mejtin, ulied il-mejta Carmelo u Theresa nee' Brincat li kienu żżewġu fis-sena 1930;

Illi fis-sebgħa (7) ta’ Awissu 1964 il-ġenituri tar-rikorrent kienu xtraw tlett proprjetajiet ġewwa Triq Għabex, San Pawl il-Baħar, sitwati tnejn minnhom fuq l-ewwel livell tat-triq, *(first floor)* u l-ieħor terran, fil-livell tat-triq;

Illi kien ġie miftiehem bejn il-ġenituri Testa u t-tlett uliedhom, senjatament Joseph, John u Doris li l-aħwa subien kellhom jokkupaw l-apartamenti fuq l-ewwel livell filwaqt li oħthom Doris li kienet tgħix mal-ġenituri kellha tokkupa t-terran flimkien m’ommhom;

Illi dan il-ftehim daħal fis-seħħ tant li John Testa kien biddel isem l-apartament tiegħu u sejjaħlu “Testa 1”, kif għadu magħruf sal-lum, oħtu wkoll biddlet l-isem tat-terran li misset lilha u semmitha “Doris”, filwaqt li r-rikorrent ħalla l-istess isem li kellu l-apartmanent, ċjoe’ “San Tarcisio”;

Illi wara xi żmien kien ġie deċiż bejn l-aħwa li kellhom jiddikjaraw il-postijiet fir-*return* tal-formola tal-*income tax* u r-rikorrent hekk beda jagħmel sa mill-1975;

Illi fis-6 ta’ Marzu 1982 mietet omm ir-rikorrenti Theresa Testa, u hija mietet *ab intestato* u għalhekk qatt ma ssemma xejn fuq il-proprejtajiet għajr li din il-proprjeta’ ġiet iddikjarata *ai fini* tad-denunzja tagħha;

Illi għaxar snin wara, preċiżament fit-28 ta’ Settembru 1992 miet missier ir-rikorrenti Carmelo Testa, li wkoll miet *ab intestato*. Hemmhekk lanqas biss ġie kkontestat il-qasma tal-proprejtajiet tant din il-ħaġa kienet ġja miftiehma bejn il-ġenituri u l-ulied, *di piu* kif kienet ix-xewqa espressa tal-ġenituri tagħhom, li kull parti żammet f’isimha u bħala sid, il-proprjeta’ li l-ġenituri kienu għaddewlhom *inter vivos*;

Illi fit-3 ta’ Ġunju 1994 miet ħu r-rikorrenti John, li jiġi missier l-intimati. Ftit ġranet qabel ma miet huwa kien għamel testment, ippubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Cilia fejn iddikjara l-proprjeta’ “Testa 1” bħala parti mill-assi tiegħu u ħalla l-istess proprjeta’ lill-werrieta tiegħu, senjatament martu u wliedu. Wara l-mewt ta’ John Testa, l-werrieta kienu ħatru lill-Perit A.E. Scerri sabiex jivvaluta

dan il-fond *ai fini* ta' denunzja u dan l-istess fond ġie dikjarat fil-*causa mortis* bħala parti mill-assi tad-*decujus* John Testa;

Illi tant kien konvint ir-rikorrent li kollox kien in regola li fl-2002 kien issottometta applikazzjoni mal-MEPA għall-iżvilupp ulterjuri tal-fond tiegħu, liema permess inħareġ, ħadd m'oġġezzjona għaliha u fil-fatt kien inbena dak mitlub u awtorizzat skond il-permessi maħruġa;

Illi fis-7 ta' Frar 2007 mietet Doris Testa, oħt u z-zija tal-intimati rispettivament, li wkoll mietet *ab intestato*. Riżultat tar-riċerki li saru sabiex tiġi ppublikata l-*causa mortis* tal-imsemmija Doris Testa, in-Nutar Malcolm Licari kien informa lill-partijiet li legalment ma kienx sab trasferiment tal-imsemmija proprjetajiet fuq l-ismijiet individwali tal-aħwa, ċjoe' r-rikorrenti, missier l-intimati (John) u oħtu Doris li kienet għadha kemm mietet;

Illi n-Nutar spjegalhom li legalment sa dakinhar ħadd ma kien sid dak li fil-prattika għex u uża bħala daru għal tant snin, iżda ilkoll kienu sidien indiviżi tat-tlett proprjetajiet. Dan kien jistona mhux biss mal-fatti tal-aħħar tletin sena w aktar, iżda wkoll mat-testment u mad-dikjarazzjoni li kien għamel John Testa, hu r-rikorrenti u missier l-intimati odjerni;

Illi minkejja li kien ġie ssuġġerit li kellha ssir dikjarazzjoni pubblika sabiex l-pożizzjoni tiġi regolarizzata, u dan fis-sens li r-rikorrenti jingħata l-proprjeta' li ilu jgawdi bħala tiegħu għal dan iż-żmien kollu, ċjoe' l-proprjeta' "San Tarcisio", l-intimati jingħataw il-proprjeta' "Testa 1" li kien gawdut minn missierhom bħala tiegħu, u l-fond "Doris", li ntiret mill-partijiet odjerni jinbiegħ u r-rikavat jinqasam ugwalment bejn l-eredi skond il-liġi, din qatt ma ġiet pubblikata u l-pożizzjoni llum baqgħet l-istess;

Illi minkejja kull tentattiv sabiex din il-kwistjoni tiġi riżolta bil-buon sens il-pożizzjoni ma ġietx riżolta bl-intimati jippretendu kumpens aktar mir-rikavat tal-fond "Doris" minħabba li jallegaw li l-fond "San Tarcisio" llum jiswa aktar mill-fond "Testa 1", biss l-investiment li sar fil-fond

imsemmi sar mill-istess rikorrenti unikament u għalhekk din il-pretenzjoni hija bla bażi u nġusta;

Illi sa fejn jaf ir-rikorrent, dawn il-proprjetajiet huma l-uniċi rimanenti attiv tal-wirt tal-imsemmija konjuġi Carmelo u Theresa Testa;

Illi sabiex tiġi regolarizzata s-sitwazzjoni jeħtieġ li ssir il-kawża odjerna ladarba l-partijiet ma waslux bonarjament;

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Għaldaqstant ir-rikorrent umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tillikwida l-assi tal-imsemmija Carmelo u Theresa konjuġi Testa billi jiġi dikjarat li kienet tikkonsisti f'dawk il-beni mobbli u mmobbli li jirriżultaw fil-kors tal-kawża;

2. Tiddikjara li l-proprjetajiet magħrufa bħala "San Tarcisio", "Testa 1" u "Doris" sitwati ġewwa Triq l-Għabex, San Pawl il-Baħar, formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti tal-imsemmija Carmelo u Theresa konjuġi Testa, għandhom jinqasmu skond ix-xewqat tal-imsemmija konjuġi Testa, u ċjoe' li r-rikorrenti juża, jgawdi u jieħu bħala tiegħu l-proprjeta "San Tarcisio", li John Testa missier l-intimati juża, jgawdi u jieħu bħala tiegħu l-proprjeta' "Testa 1" u li Doris Testa, oħt l-istess rikorrenti u l-mejjet John Testa tuża, tgawdi u tieħu bħala tagħha l-proprjeta' "Doris";

3. Konsegwentement, tassenja l-proprjeta' "San Tarcisio" lir-rikorrent Joseph Testa, il-proprjeta' "Testa 1" lill-werrieta tal-mejjet John Testa, u l-proprjeta' "Doris" lill-werrieta tal-mejta Doris Testa;

4. Taqsam kwalunkwe beni rimanenti formanti parti mill-assi ereditarji tal-imsemmija Carmelo u Theresa konjuġi Testa fi tlett porzjonijiet li jiġu assenjati waħda lir-rikorrenti, l-oħra lill-werrieta tal-mejjet John Testa u l-oħra lill-werrieta tal-mejta Doris Testa;

5. Tordna lill-istess intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissa l-Qorti, jaddivjenu għall-pubblikazzjoni tal-atti opportuni ta' diviżjoni u assenjazzjoni tal-assi ereditarji tal-imsemmija Carmelo u Theresa konjuġi Testa.

6. Taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-atti opportuni ta' diviżjoni u assenjazzjoni tal-assi ereditarji tal-imsemmija konjuġi Testa f'dik id-data, ħin u lok li jiġu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti, kif ukoll taħtar kuraturi sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċja tal-intimati;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fit-3 ta' Settembru 2010, li permezz tagħha eċċepew:

Illi l-ġudizzju mhux integru peress li Josephine Testa nee' Shields, omm l-intimati, eredi ta' John Michael Testa, missier l-intimati, ma ġietx indikata bħala intimata konvenuta mir-rikorrent attur u dan meta hija wkoll għandha sehem fl-eredita' ta' Carmelo u Theresa konjuġi Testa, u dan skond testment immarkat Dok A;

Illi hemm qbil min-naħa tal-esponenti, li l-assi tal-mejtin Carmelo u Theresa konjuġi Testa jiġu likwidati, diviżi u assenjati lill-eredi tal-imsemmija Carmelo u Theresa konjuġi Testa, iżda dan għandu jsir skond l-ishma rispettivi tal-eredi kollha tal-imsemmija konjuġi Testa wara li jiġu kompilata l-massa ereditarja, liema diviżjoni ta' eredita' għandha ssir skond il-valur attwali tal-proprjetajiet u assi formanti parti l-eredita' tal-imsemmija konjuġi Testa;

Illi ma hemm ebda ftehim, kif allegat fir-rikors ġuramentat, li permezz tiegħu ġiet diviża l-proprjeta' ġewwa Triq l-Għabex, San Pawl il-Baħar u dan kif se jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

Illi għandu jiġi maħtur perit sabiex jagħmel valutazzjoni tal-proprjeta' li hija indiviża bejn il-partijiet komparenti f'din il-kawża, kemm tal-proprejtajiet fi Triq l-Għabex, San Pawl il-Baħar, kif ukoll kwalunkwe assi kemm mobbli kif wkoll immobbli oħra li jiġu ndikati fil-kors ta' din il-kawża;

Illi d-diviżjoni u l-assenjazzjoni tal-proprjeta' għandha tinħadem fuq il-valur tal-proprjeta' li jingħata mill-perit nominandi;

Illi r-rikorrent attur għandu jirritorna dawk l-oġġetti mobbli li huwa arbitrarjament ħa, liema oġġetti mobbli huma ta' proprjeta' komuni u dan sabiex dawn l-oġġetti jinqasmu, wara li jiġu valutati minn Perit;

Illi r-rikorrenti attur arbitrarjament u mingħajr il-kunsens tal-esponenti intimati kera l-proprjeta' li hija komuni bejn il-kotendenti u konsegwentement kull dħul li huwa għamel mingħajr il-kunsens tal-koproprjetarji kollha għandu jiġi diviż skond l-ishma rispettivi tal-kontendenti;

Illi *ai fini* ta' spejjeż, jiġi dikjarat illi l-esponenti kienu qiegħdin jikkorrispondu mar-rikorrenti sabiex tkun tista' ssir il-qasma tal-proprjeta' skond l-ishma rispettivi tal-kontendenti liema qasma ma seħħitx minħabba raġunijiet imputabbli lill-istess rikorrenti f'din il-kawża, u għalhekk ma għandhomx ibagħtu l-ispejjeż ta' din l-istanza.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat iż-żieda ordnata mill-Qorti fit-28 t'Ottubru, 2010 sabiex ġiet kjamata in kawża Josephine *sive* Jessie Testa;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku l-A.I.C. Valerio Schembri li għamel stima tal-proprjetajiet illi kellhom jiġu diviżi;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti kollha tal-kawża kompriżi l-affidavits;

Rat il-verbali, inkluż dak tal-1 ta’ Lulju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mill-premess il-kawża hija waħda ta’ diviżjoni tal-proprjetajiet illi l-partijiet wirtu mingħand il-ġenituri tal-attur u n-nanniet tal-konvenuti; ġara li l-imsemmija konjuġi Carmelo u Theresa Testa kellhom tlett appartamenti f’San Pawl il-Baħar u mill-provi huwa evidenti li l-ħsieb tagħhom kien li dawn jintirtu minn uliedhom li kienu tlieta billi jieħu wieħed kull wieħed. Madankollu qatt ma saret qasma b’att pubbliku, għalkemm l-attur dejjem kien jippossjedi dak li hu semma fir-rikors. Ħuh, John, miet fl-1994 u wirtuh uliedu għal tlieta minn erba’ partijiet ($^{3}/_{4}$) u martu għal kwart ($^{1}/_{4}$) skond it-testment esebit mill-konvenuti stess. Il-werrieta l-oħra kienet Doris Testa li kienet xebba u mietet *ab intestato* fl-2007; kwindi wiritha l-istess attur għal nofs u għan-nofs l-ieħor il-konvenuti aħwa Testa. Għalhekk l-attur issa għandu nofs indiviż ta’ kollox; il-konvenuti aħwa Testa għandhom ħamsa minn tnax-il parti ($^{5}/_{12}$) indiviż u l-armla ta’ John Michael Testa, Josephine, għandha wieħed minn tnax ($^{1}/_{12}$) indiviż.

Illi l-problemi nqalgħu għaliex naturalment l-attur li kien jippossjedi l-fond imsemmi għal żmien twil u kien jużah regolarment. Huwa ħa ħsieb imantnih u addirittura għamel xi żidiet fih iżda ma jidhirx li sar l-istess fir-rigward tal-fondi l-oħra; għalhekk il-partijiet naturalment ma setgħux jiftehmu fuq il-valuri tagħhom. Kważi ma titwemminx, iżda tant l-aħwa Testa kienu konvinti li l-proprjetajiet fil-pussess tagħhom kien effettivament proprjeta’ tagħhom li l-istess proprjetajiet kienu jiġu denunzjati għal skopijiet ta’ taxxa ta’ dħul u anke ta’ suċċessjoni; kien biss meta mietet Doris Testa li n-Nutar inkarigat ħa l-iżbriga professjonali li jagħmel xogħlu kif suppost u nforma lill-partijiet illi fil-fatt il-proprjetajiet kienu għadhom in komuni. Naturalment dan ix-xogħol kien messu sar qabel min-Nutara li ħadu ħsieb id-denunzji preċedenti.

Il-Qorti mhijiex se tidħol fuq il-kwistjoni ta’spejjeż li setgħu saru mill-attur għaliex indubbjament dawn saru għal benefiċċju tiegħu (jew għall-inqas hekk ħaseb) u mhux għax kien hemm xi bżonn impellenti. Strettament minħabba l-preżenza ta’ ħames konvenuti, il fondi, ma jistgħux jinqasmu faċilment, pero’ ma hemm ebda raġuni għaliex l-attur ma għandux jiġi assenjat il-fond li jixtieq u l-konvenuti bejniethom jiġu assenjati l-fond li dejjem ħasbu li kien tagħhom; il-fond l-ieħor irid jinbiegħ u r-rikavat jinqasam fil-kwoti ndikati. Ma sarux provi fuq assi oħra li baqgħu in komuni.

Illi l-proprjetajiet soġġetti għal din il-qasma huma elenkati u stmati fir-rapport peritali a fol 167 tal-proċess u naturalment il-Qorti se taddottahom għall-iskopjiet kollha tal-proċess. Dak li huwa fil-pussess tal-attur jiswa mija, ħamsa u tletin elf Ewro (€135, 000), filwaqt li l-oħrajn jiswew mija u għoxrin elf Ewro (€120,000) kull wieħed. Għalhekk se jiġi ordnat ħlas ta’ ekwiparazzjoni.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddikjara li l-assi tal-mejta konjuġi Carmelo u Theresa Testa jikkonsistu fi tliet (3) proprjetajiet imsemmija, tordna li l-attur jiġi assenjat il-fond illum imsejjaħ “Tarcisio” fi Triq l-Għabex, San Pawl il-Baħar, mentri l-konvenuti bejniethom (u ċjoe’ Josephine Testa f’sest u l-konvenuti aħwa Testa, ħamsa minn erbgħa u għoxrin parti $[^{5}/_{24}]$ kull wieħed u waħda) l-fond denominat “Testa 1” fl-istess triq; l-attur għandu jħallas lill-istess konvenuti bejniethom (fl-istess ishma) s-somma komplessiva ta’ sebat elef u ħames mitt Ewro (€7,500) bħala ekwiparazzjoni. Il-Qorti tinnomina lin-Nutar Dottor Silvana Borg Caruana biex tippubblika l-att relattiv u lill-Avukat Dottor Gabrielle Buttigieg bħala kuratriċi għall-eventwali kontumaċji. Il-kuntratt għandu jiġi ppubblikat fl-edifiċju tal-Qorti u f’data li tiġi ffissata mill-Qorti fuq talba ta’ xi parti jew tan-Nutar imsemmija; il-fond l-ieħor li jismu “Doris” fl-istess triq għandu jinbiegħ taħt l-awtorita’ tal-Qorti fuq il-bażi tal-prezz indikat fir-relazzjoni, u ċjoe’ mija u għoxrin elf Ewro (€120,000).

Dan ir-rikavat għandu jinqasam billi l-attur jieħu n-nofs u l-konvenuti aħwa Testa ħamsa minn erbgħa u għoxrin parti ($^{5}/_{24}$) kull wieħed u waħda, u Josephine Testa wieħed minn tnax-il parti ($^{1}/_{12}$);

L-ispejjeż tal-kawża jinqasmu skond l-istess ishma li għandhom il-partijiet, u ċjoe’ l-attur nofs u l-konvenuti, aħwa Testa, ħamsa minn erbgħa u għoxrin parti ($^{5}/_{24}$) kull wieħed u waħda, u l-konvenuta Josephine Testa wieħed minn tnax-il parti ($^{1}/_{12}$).

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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