Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 20 ta' Ottubru, 2015

Rikors numru:- 46/2014 JVC

Lawrence Mizzi

Vs

Maria Grima mart Joseph u Lorenza Cassar mart Joseph

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:-

Illi Tereza Mizzi, iz-zija paterna tar-rikorrent, mietet xebba u *mprole* fit-tnejn (2) ta' April 2012, u rregolat il-wirt taghha b'testment tad-dsatax (19) ta' Frar 2009, fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani, fejn fost dispozizzjonijiet ohra halliet lir-rikorrent b'titolu ta' legat erba' bicciet raba' u somma ta' flus, u nnominat lill-intimati bhala eredi universali taghha (kopja tat-testment annessa u markata 'A');

Illi skont dan it-testment l-legati li gew imhollija lir-rikorrenti huma:-

i) Bicca raba' imsejha 'Tal-Barun', kuntrada 'Tax-Xaghri' limiti Kercem, Ghawdex, kejl ta' cirka sitt mija u hamsa u hamsin metru kwadri (655m.k.), u konfinanti mill-punent ma' beni ta' Maria Mercieca, nofsinhar ma' beni ta' Beneditt Camilleri, u lvant mat-triq;

ii) Bicca raba' msejha ta' 'Ma' Genb il-Gibja' limiti Kercem, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mitejn u hamsa u ghoxrin metri kwadri (225m.k.), u

konfinanti mill-punent ma' beni ta' Gorg Cefai, lvant ma' beni ta' Gorg Mizzi, u tramuntana ma' beni ta' Gorg Grech;

iii) Bicca raba' imsejha 'Tax-Xaghri' limiti Kercem, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mitejn u hamsa u ghoxrin (225m.k.), u konfinanti mill-punent ma' beni ta' Gorg Cefai, nofsinhar ma' beni ta' Gorg Mizzi, u tramuntana mal-porzjon imsemmija fil-paragrafu precedenti;

iv) Bicca raba' imsejha 'Il-Habel ta' Fuq' kuntrada 'ta' Xkora', limiti Victoria, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka elf tmien mija u erbgha u sebghin metri kwadri (1,847m.k.), u konfinanti mill-punent ma' beni ohra tat-testatrici, nofsinhar ma' beni ta' Bernardo Grech, u lvant ma' beni ta' Carmelo Grech;

v) Is-somma ta' tlett elef ewro (3,000) ghal darba wahda biss;

Illi dwar is-somma ta' tlett elef ewro (€3,000) ir-rikorrent jiddikjara li din gia' rceviha minghand ir-rikorrenti;

Illi dwar il-bicciet tar-raba', meta dawn gew imkejla, filwaqt li rrizulta li l-kejl tal-bicca raba' imsejha 'Tal-Barun' fiha kejl ta' tliet mija u erbgha u hamsin metri kwadri (345mk), cjoe' kejl inqas ta' aktar minn nofs il-kejl indikat fit-testment tad-decujus ta' cirka 655m.k., il-bicca tar-raba' imsejha 'Il-Habel ta' Fuq' meta giet imkejla mill-Perit Joseph P. Dimech fuq inkarigu tar-rikorrent irrizulta li fiha kejl ta' bejn mija u mija u ghoxrin metri kwadri (100mk – 120mk) aktar mill-kejl indikat fit-testment tad-*decejus* ta' cirka elf tmien mija u erbgha u sebghin metri kwadri (1,874m.k.);

Illi ghall-precizjoni t-testatrici Tereza Mizzi kellha zewg bicciet raba' fl-inhawi maghrufa bhala 'Il-Habel Ta' Fuq', fl-imsemmija kuntrada 'Ta Xkora', li jmissu flimkien; bicca wahda li tikkonfina mal-wied min-naha tal-punent li fiha l-kejl ta' cirka sebga' mija u hamsin metri kwadri (750m.k.), u f'tul ta' sbatax punt hamsa metri (17.5m) mill-hajt ta' mal-wied 'il gewwa giet imhollija b'legat mill-istess testatrici lil hut ir-rikorrent, Maria Mercieca u Pauline Xerri bejniethom, u bicca ohra 'l gewwa minnha fuq in-naha tal-Lvant li giet imhollija lir-rikorrent;

Illi bejn il-partijiet inqalghu divergenzi meta r-rikorrent talab lill-intimati sabiex jimmittuh fil-pussess tal-legati ta' dawn il-bicciet tar-raba' hawn

fuq imsemmija bil-kejl li rrizulta li fihom meta dawn gew imkejla, billi l-intimati qed jippretendu li filwaqt li lir-rikorrenti jimmittuh fil-pussess tal-bicca tar-raba' imsejha 'Tal-Barun' bil-kejl nieqes li fiha ta' tliet mija u erbgha u hamsin metri kwadri (345m.k.), haga li l-esponenti accetta li ssir salv li talab li jaghmel rizerva fil-kuntratt bla pregudizzju tad-dritt tieghu ghall-bqija tal-kejl tar-raba' li effettivament kien gie mholli lilu mit-testatrici ta' sitt mija u hamsa u hamsin metri kwadri (655m.k.), l-istess intimati rrifjutaw li jimmittu lill-esponenti fil-pussess tal-bicca tar-raba' imsejha 'Il-Habel Ta' Fuq' bil-kejl li din il-bicca tar-raba' rrizulta li fiha meta giet imkejla ghax qed jippretendu li z-zejjed fil-kejl li jeccedi elf tmien mija u erbgha u sebghin metri kwadri (1,874m.k.) ghandhom izommuh huma, u ma jghadduhx lir-rikorrenti, minkejja li l-legat imholli ta' dan ir-raba' ma giex indikat b'kejl preciz izda kien wiehed approssimattiv. Inoltre l-intimati jippretendu wkoll li dan il-kejl li rrizulta li jeccedi 1,874m.k. li jehduh ukoll minfejn iridu huma;

Illi l-intimati filwaqt li jippretendu li r-rikorrent ghandu jikkuntenta li jigi mmess fil-pussess tar-raba' li rrizulta li ghandu kejl izghar minn dak indikat mit-testatrici fit-testment taghha fuq imsemmi, l-istess intimati mhumiex jaccettaw pero' li jimmittu lir-rikorrent fil-pussess tar-raba' imsejjah 'Il-Habel Ta' Fuq' kif imkejjel mill-Perit Joseph P.Dimech, eskluza dik il-bicca li l-istess testatrici halliet b'titolu ta' legat lil hut ir-rikorrent, Maria Mercieca u Pauline Xerri, u li testendi 'l gewwa mill-hajt tal-wied sbatax punt hamsa metri (17.5m);

Illi meta l-konvenuti gew mitluba biex jiffirmaw il-kuntratt li kellu jsir minn Nutar Anna Theuma skont il-minuta hawn esebita u markata 'B', huma rrifjutaw li jaghmlu dan, minkejja l-interpellazzjonijiet li sarulhom;

Talab li din il-Qorti:

1. Tordna u tikkundanna lill-konvenuti li jersqu u jimmittu lir-rikorrenti fil-pussess tal-legat tal-bicciet raba' fuq imsemmja bil-kejl li l-istess raba' fih meta dan gie mkejjel, skont il-minuta esibita markata B, u fir-rigward tal-bicca tar-raba' maghrufa 'Il-Habel ta' Fuq' fil-kuntrada ta' Xkora' limiti Victoria, Ghawdex, din ghandha tigi dentifikata billi jigi dikjarat li tibda sbatax punt hamsa metri (17.5m) boghod mill-hajt li jikkonfina mal-wied 'il gewwa u tibqa' testendi sat-tarf nett ta' gewwa cioe' sal-hajt tas-sejjiegh li hemm

fuq l-estremita' tal-lvant tal-istess ghalqa, u bil-wisgha li fiha kif determinati bil-hitan tas-sejjiegh li hemm fuq in-naha tat-tramuntana u tan-nofsinhar;

2. Tiffissa d-data, hin, u lok, u tahtar lin-Nutar Dottor Anna Theuma sabiex tippubblika l-att relattiv ta' immissjoni fil-pussess tal-legati, u tinnomina kuratur sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti nkluz dawk tal-ittra ufficjali tas-26 ta' Frar 2014 (Ittra Nru. 99/14, u tal-ittri nterpellatorji tad-9 ta' Jannar 2014, 13 ta' Marzu 2014, u 25 ta' Marzu 2014.

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrkin.

Rat ir-risposta ġuramentata fejn il-konvenuti kkonfermaw:-

Bhala eccezzjonijiet:

1. Preliminarjament, illi l-intimati m'ghandhom ibaghtu ebda spejjez ta' dina l-istanza peress li huma qatt ma rrifjutaw li jimmettu fil-pussess lill-attur tal-legati mhollija lill-atturi permezz tat-testment ta' Tereza Mizzi tad-19 ta' Frar 2009 fl-atti tan-nutar Dottor Paul George Pisani.

2. Illi ghar-rigward tal-bicca raba imsejjha "Il-Habel ta' Fuq" l-identifikazzjoni taghha u t-talba kif maghmula hija arbitrarjament maghmula mill-attur u ghalhekk il-konvenuti m'humiex tenuti jaderixxu ghal din it-talba specjalment meta din l-identifikazzjoni tikkonfliggi mad-deskrizzjoni tal-bicca art kif identifikata mill-istess testatrici skont il-kejl u l-irjehat moghtija fit-testment fuq imsemmi. Il-konvenuti kienu dejjem lesti li jimmettu lill-attur fil-pussess tal-art imsemmija kif identifikata u deskritta mill-istess testatrici fit-testment taghha fuq imsemmi.

3. Illi ghar-rigward tal-kuntratt li kellu jsir skont il-minuta esebita u markata dok B, din giet dettata mill-avukat Dottro Mario Scerri minghajr il-konsultazzjoni tal-avukat sottoskritt, l-avukat tal-konvenuti u billi kienet tikkontjeni diversi klawsoli li ma kienux

accettabli ghall-konvenuti, dan ta' l-ahhar gustament u legittimament oggezzjona li l-kuntratt jigi ffirmat fil-forma kif dettata. Mill-bqija l-konvenuti kienu lesti li jersqu u jiffirmaw kwalunkwe kuntratt ta' immissjoni fil-pussess, basta dan ikun fit-termini gusti u li huma accettabbli ghalihom.

Bħala Fatti:

4. Dak li jinghad mill-attur fl-ewwel erbgha paragrafi tar-rikors tieghu huwa sostanzjalment korrett ghaliex huma repetizzjoni ta' dak li fil-fatt gara.

5. Illi ghal dak li jinghad fil-hames paragarafu tar-rikors, ghandu jigi precizat illi fil-kaz tar-raba' "Tal-Barun" kien l-istess attur innifsu li ddikjara fid-denunzja tas-sucessjoni li "Qieghed jigi dikjarat illi fid-data ta' mewtha d-decujus Teresa Mizzi kellha biss fuq isimha porzjoni ta' kejl inferjuri minn dak iddikjarat fit-testment. Ghaldaqstant skont l-artikolu sitt mija tmienja u disghin (698) tal-Kodici Civili ta' Malta (Kapitlu sittax (16) tal-Ligijiet ta' Malta), dan il-legat jiswa' biss ghal bicca li t-testatrici fil-fatt kellha fid-data ta' mewtha, liema bicca hija ekwivalenti ghal tliet mija u erbgha u hamsin metri kwadri (354m.k) (Dok MG). Fir-rigward tar-raba' "Il-Habel ta' Fuq" irid jigi precizat li l-kejl totali huwa ta' 2815m.k. (elfejn tmien mija u hmistax-il metru kwadru) meta giet imkejla b'mod aktar preciz (u mhux b'mod approssimattiv) mill-AIC Gordon Vella u s-surveyor Eddie Mercieca (Dok MG1). Ghalhekk id-differenza, kuntrarjament ghal li qieghed jippretendi l-attur, hija ferm sostanzjali u ikbar milli qieghed jindika u fil-fatt tammonta ghal mija u disghin metru kwadru (190m.k).

6. Dak li jinghad fil-paragrafu numru sitta tar-rikors ma ghandu ebda konsegwenza fuq il-kwistjoni. Ghalkemm Tereza Mizzi kellha bicca art "Tal-Habel Ta' Fuq" u mbaghad wirtet bicca ohra minghand ohta Petronella Mizzi li mietet fil-25 ta' Lulju 1996, iz-zewg bicciet saru haga wahda ghaliex saru ta' sid wiehed u b'hekk sehhet il-konsolidazzjoni taz-zewg bicciet art f'art wahda. Ghalhekk ghall-finijiet ta' identifikazzjoni tal-legat imholli lill-attur, l-fatt li l-art kollha "tal-Habel ta' Fuq" kienet originarjament ta' sidien differenti, mhu ta' ebda hjiel jew ghajnuna. Huwa biss fl-

immaginazzjoni tal-attur li l-bicca art imhollija lilu hija xi wahda jew ohra mill-bicciet li qabel kienu ta' sidien differenti.

7. Illi dak li jinghad fis-seba' paragrafu tar-rikors guramentat proprju jaghti ragun lill-konvenuti ghaliex ma addivjenewx ghall-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess skont il-minuta dettata mil-legali tal-attur. Kien ikun kontra sens li l-esponenti jiffirmaw kuntratt ta' immissjoni fil-pussess li kien fih riserva ghad-dritt tal-attur ghall-kejl superjuri (ta' 655m.k) meta kien l-istess attur li fid-denunzja tas-successjoni ammetta li wiret biss u idenunzja biss il-kejl ta' 354m.k. ghal dak li jirrigwarda ir-raba "tal-Barun". Ghar-rigward ir-raba "Tal-Habel ta' fuq" kien ovvju li l-konvenuti ma kienux tenuti jimmettu lill-attur f'porzjoni ta' kejl akbar minn dak indikat u skont l-irjieh indikati fit-testment, meta ghalkemm jista' jinghad li l-kejl kien approssimattiv, id-differenza kienet sostanzjali, differenza ta' 190m.k. (Differenza ta' aktar minn siegh raba, fejn wiehed jista' jerigi binja regulari skont il-kejlijiet normali tal-bini), u l-irjieh tal-porzjoni legata u ndikati fit-testment ma kienu jaqblu xejn mal-parti dentifikata mill-istess attur u issa mitluba b'dan ir-rikors.

8. Illi ghalhekk it-talbiet attrici kif dedotti ma jistghux jigu milqugha.

Rat il-provi, dokumenti u xhieda kollha mressqa;

Rat illi fil-verbal tas-7 ta' Mejju, 2015 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' lill-partijiet li jesebixxu s-sottomissjonijiet taghhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi dwar il-fatti kif elenkati fir-rikors guramentat li-partijiet *presso o poco* jaqblu kif isegwi:-

Illi Tereza Mizzi, iz-zija paterna tar-rikorrent, mietet xebba u *mprole* fit-tnejn (2) ta' April 2012, u rregolat il-wirt taghha b'testment tad-dsatax (19) ta' Frar 2009, fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani, fejn halliet lir-rikorrent b'titolu ta' legat erba' bicciet raba' u somma ta' flus li gia ghaddiet ghand ir-rikorrent, u nnominat lill-intimati bhala eredi universali taghha. Kopja tat-testment tinsab esebita a fol. 6 et seq tal-process. Minn ezami li ghamlet il-Qorti tat-testment jirrizultala li t-testatrici kienet cara fl-intenzjonijiet taghha li fejn riedet thalli raba' partikolari dan ghamlitu permezz ta' diversi legati fejn semmiet ir-raba' wahda, wahda u ndikat ukoll il-kejl, li rrizulta mill-process lil din il-Qorti li t-testatrici kienet taf il-kejl cirka in vista ta' kuntratti jew dikjarazzjonijiet precedenti u mhux ghaliex marret fuq il-post tkejjel. Tant hu hekk li ghalkemm l-intimati huma wkoll werrieta universali ta' Tereza Mizzi, fejn hija riedet thallilhom raba' dan ghamlitu wkoll permezz ta' legati appoziti li jirrizultaw ukoll mill-istess testment.

Illi jirrizulta skont dan it-testment li l-legati ta' raba' li gew imhollija lir-rikorrenti huma:-

vi) Bicca raba' imsejha 'Tal-Barun', kuntrada 'Tax-Xaghri' limiti Kercem, Ghawdex, kejl ta' cirka sitt mija u hamsa u hamsin metru kwadri (655m.k.), u konfinanti mill-punent ma' beni ta' Maria Mercieca, nofsinhar ma' beni ta' Beneditt Camilleri, u lvant mat-triq;

vii) Bicca raba' msejha ta' 'Ma' Genb il-Gibja' limiti Kercem, Ghawdex;

viii) tal-kejl ta' cirka mitejn u hamsa u ghoxrin metri kwadri (225m.k.), u konfinanti mill-punent ma' beni ta' Gorg Cefai, lvant ma' beni ta' Gorg Mizzi, u tramuntana ma' beni ta' Gorg Grech;

ix) Bicca raba' imsejha 'Tax-Xaghri' limiti Kercem, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mitejn u hamsa u ghoxrin (225m.k.), u konfinanti mill-punent ma' beni ta' Gorg Cefai, nofsinhar ma' beni ta' Gorg Mizzi, u tramuntana mal-porzjon imsemmija fil-paragrafu precedenti;

x) Bicca raba' imsejha 'Il-Habel ta' Fuq' kuntrada 'ta' Xkora', limiti Victoria, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka elf tmien mija u erbgha u sebghin metri kwadri (1,847m.k.), u konfinanti mill-punent ma' beni ohra tat-testatrici, nofsinhar ma' beni ta' Bernardo Grech, u lvant ma' beni ta' Carmelo Grech;

Il-partijiet jaqblu li dwar il-bicciet tar-raba', meta dawn gew imkejla, irrizulta li l-kejl tal-bicca raba' imsejha 'Tal-Barun' fiha kejl ta' tliet mija u erbgha u hamsin metri kwadri (345mk), cjoe' kejl inqas ta' aktar min-nofs il-kejl indikat fit-testment tad-decujus ta' cirka 655m.k. Fir-rigward tal-bicca tar-raba' imsejha 'Il-Habel ta' Fuq' ir-rikorrent isostni li meta giet imkejla mill-Perit Joseph P. Dimech fuq inkarigu tieghu rrizulta li din fiha kejl aktar ta' bejn mija u mija u ghoxrin metri kwadri (100m.k. – 120m.k.) aktar mill-kejl indikat fit-testment tad-*decujus* ta' cirka elf tmien mija u erbgha u sebghin metri kwadri (1,874m.k.). Skont il-konvenuti l-kejl zejjed huwa ferm aktar u jammonta ghal mija u disghin metru kwadru (190m.k.) u sabiex jissostanzjaw dan jaghmlu referenza ghall-kejl maghmul mill-Perit Godwin Vella.

Ma hemmx kontestazzjoni wkoll bejn il-partijiet illi t-testatrici Tereza Mizzi kellha zewg bicciet raba' fl-inhawi maghrufa bhala 'Il-Habel Ta' Fuq', fl-imsemmija kuntrada 'Ta Xkora', li jmissu flimkien; bicca wahda li tikkonfina mal-wied min-naha tal-punent u li tmiss mat-triq u li t-testatrici minn dejjem kienet taf li fiha l-kejl ta' cirka seba' mija u hamsin metri kwadri (750 m.k.) cirka jew erba' sieghan ghaliex kienet giet ghandha permezz ta' qasma li saret mill-beni tal-genituri taghha. Din ir-raba' thalliet permezz tal-legat fl-istess testment lil hut ir-rikorrent, Maria Mercieca u Pauline Xerri bejniethom. Il-bicca l-ohra ta' din ir-raba' li tinsab fuq in-naha ta' gewwa t-testatrici wirtitha minghand ohtha stess. Din ir-raba' giet imhollija mit-testatrici lir-rikorrent liema raba' giet dikjarata mit-testatrici li ghandha kejl ta' cirka elf tmien mija u erbgha u sebghin metri kwadri (1874 m.k.). Wara li rrizulta li l-ghalqa fiha kejl akbar minn dak indikat mit-testatrici, l-intimati rrifjutaw li jaghmlu l-immissjoni fil-pussess tal-legat ghaliex skont huma l-parti 'zejda' allura wirtuha huma bhala eredi universali u ma tifformax parti mil-legat dovut lir-rikorrent. Tant hu hekk li jirrizulta mill-atti li l-intimati wara li gia kienu ghamlu d-dikjarazzjoni causa mortis tal-eredita' taghhom derivanti minghand Teresa Mizzi, iddecidew li jzidu permezz ta' dikjarzzjoni ohra (fol. 36 A) id-differenza fil-kejl bejn iz-zewg ghelieqi kif deskritti mit-testatrici li jinsabu 'Fil-Habel ta' Fuq' u ddikjaraw bhala taghhom il-parti tan-nofs bejn iz-zewg kejliet u li tmur oltre l-kejl imsemmi mit-testatrici fit-testment taghhom. Ovvjament wara tali dikjarazzjoni l-intimati rrifjutaw li jimmittu fil-pussess lir-rikorrent bil-legat ta' din ir-raba' partikolari ghaliex ir-rikorrent insista li kellu jigi immess fil-pussess tal-kejl kollu. Ir-rikorrent isostni li huwa

kien lest li jiffirma l-immissjoni fil-pussess b'eskluzzjoni ta' din ir-raba' liema vertenza kellha tibqa' mpregudikata bejn il-partijiet izda l-intimati ma qablux li jaghmlu hekk ghaliex skont huma l-kuntratt preparat mill-Avukat tar-rikorrent Dr. Mario Scerri kien fih dikjarazzjonijiet qarrieqa. Dan taghmel hafna emfasi fuqu l-intimata in kontro-ezami a fol. 142 et seq. tal-process. Kopja tal-immissjoni fil-pussess kif proposta mir-rikorrent u mghoddija lill-intimati tinsab esebita a fol. 13 sa 17 tal-process.

Jirrizulta li finalment kienu x'kienu c-cirkustanzi l-partijiet ma ftehmux u r-rikorrent fetah il-kawza odjerna sabiex issir l-immissjoni fil-pussess tal-legati kollha dovuti lilu. L-intimati min-naha taghhom isostnu li huma m'ghandhomx ibatu l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghaliex skont huma minn dejjem kienu disposti li jimmittu fil-pussess lir-rikorrent bil-legati kollha skont il-kejl indikat fit-testment ghajr ghal dak li rrizulta li hemm anqas fejn huma ma setghux jaghmlu mod iehor izda b'applikazzjoni tal-artikolu 698 tal-Kap. 16 jghaddu biss dak li effettivament kien tat-testatrici.

Illi bhala derivazzjoni tar-raba' li tinsab fil-'Habel ta' Fuq' fil-kuntrada 'ta' Xkora' fil-limiti ta' Victoria, Ghawdex jirrizulta nkontestat illi din l-ghalqa t-testatrici Tereza Mizzi wirtitha minghand ohtha Petronella Mizzi li mietet qabilha. Mill-dokumenti esebiti mal-affidavit tal-attur fol. 40 et seq tal-process jirrizulta li Petronella Mizzi akkwistat l-ewwel porzjoni diviza minn din l-art mill-wirt tal-genituri taghha b'divizjoni li saret bejnha u hutha b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo datat 7 ta' Jannar 1956 u li jinsab a fol. 54 tal-process. B'dak il-kuntratt ta' divizjoni oht Tereza Mizzi u cioe' Petronella kienet messitha l-parti ta' wara ta' l-istess ghalqa li f'dak il-kuntratt tinsab indikata bil-kejl ta' cirka ghaxar sieghan filwaqt li lil Tereza messitha l-porzjon ta' quddiem li tmiss mat-triq u li f'dak il-kuntratt hija ndikata bil-kejl ta' cirka erba' sieghan. Il-Qorti meta hadmet l-ekwivalenti ta' dan il-kejl ghall-metri kwadri fil-fatt jirrizulta li l-kejl ta' 750m.k. ghall-parti trasferita lil Tereza Mizzi u l-kejl ta' 1874m.k. ghall-parti trasferita lil Petronella Mizzi huma ekwivalenti ghal erba' sieghan u ghaxar sieghan rispettivament. Wara l-mewt ta' Petronella Mizzi, Tereza Mizzi wirtet ukoll dik il-parti li fid-divizjoni kienet messet lil Petronella Mizzi. Jirrizulta mix-xhieda tal-istess intimata Mary Grima ikkonfermat bil-gurament li Tereza Mizzi kienet minn dejjem konxja li Petronella kellha l-parti kollha rimanenti

tal-ghalqa apparti is-750m.k. li kienu taghha fil-fatt a fol. 146 tal-prodcess in kontro-ezami tixhed hekk:

'Jiena Tereza kienet qaltli seven five zero (750), dawk m'humiex tieghi, meta kienet taghmel id-denunzja, qaltli dik l-ghalqa mhux kollha tal-mejta (b'referenza ghal Petronella), mhux mhux tieghi. Qalet dik l-ghalqa mhux kollha tal-mejta, meta ghamilna d-denunzja. Qalet dik jiena ghandi minnha. Ghandi minnha seven five zero (750) meters, jigu xi erba' (4) sighan. Hekk kienet qalet, ghad ma rridux indahhluha kollha. Hekk kienet qaltli.'

Illi jirrizulta lil din il-Qorti li l-vertenza principali bejn il-partijiet hija jekk il-legat tar-raba' li jissejjah u jinsab fil-'Habel ta' Fuq' kuntrada 'ta' Xkora' limiti ta' Victoria, Ghawdex ghandux jghaddi bil-kejl indikat fit-testment u cioe' dak ta' elf, tmien mija u erbgha u sebghin metri kwadri (1,874 m.k.) jew jekk ghandux jghaddi r-raba' kollu b'eskluzzjoni tal-parti li tmiss mat-triq u li ghandha l-kejl ta' seba' mija u hamsin metru kwadri (750m.k.) li thalliet bhala legat lil hut ir-rikorrent.

Illi jirrizulta mill-atti li bejn il-partijiet hemm sahansitra divergenza kemm hu l-kejl ezatt tal-parti z-zejda tar-raba' in kwistjoni. A fol. 38 tal-process hemm esebita pjanta redatta mill-Perit Gordin Vella fejn dik il-parti tar-raba' li ghaddiet lil hut l-attur tidher li tmiss ma' Triq tal-Hamimiet bil-kejl ta' 'Area Cirka 759 m^2', il-parti li l-intimati jridu jimittu fil-pussess lir-rikorrent tidher indikata bhala 'Area Cirka 1875 m^2' filwaqt li l-parti li l-intimati ddikjaraw bhala taghhom tidher indikata bil-kliem 'Area Cirka 190m^2'. Din il-pjanta tidher li hija redatta fit-22 ta' Jannar, 2014. Din hija l-pjanta li giet annessa mill-intimati mat-tieni dikjarazzjoni causa mortis taghhom. Fl-affidavit tieghu a fol. 128 tal-process il-Perit Gordon Vella jikkonferma li l-pjanta in kwistjoni hija rizultat ta' survey dettaljat li huwa ghamel fuq is-sit f'Jannar tas-sena 2014;

A fol. 78 tal-process tinsab esebita pjanta tar-Registru tal-Artijiet fejn l-istess raba' tidher indikata bhala' cirka 750 m^2' ghal dik il-parti li tmiss mat-triq u li ntirtet minn hut ir-rikorrenti filwaqt li l-parti kollha rimanenti tal-ghalqa tidher indikata bil-kejl ta' 'cirka 1874 m^2'. Skont l-affidavit tar-rikorrent a fol. 43 tal-process din il-pjanta giet mhejjija mill-Perit Emanuel Vella billi huwa bbaza 'fuq is-survey li kien ghamel il-Perit Dimech u li ndika l-qasma tal-ghalqa li hallietli z-zija li tibda sbatax punt hamsa metri (17.5m) 'il gewwa mill-hajt ta' Triq Hamimiet kif

tinsab registrata fir-Registru tal-Artijiet li saret wara l-mewt taz-zija Petronella. Mill-atti l-Qorti kkonfermat li testatrici Tereza Mizzi kienet proprjetarja ta' dik il-porzjoni mir-raba' li tmiss mat-triq u li hija kienet taf ben tajjeb li ghandha kejl ta' madwar 750m.k. tant li kkonfermat dan mal-intimata li xehdet li kienet Tereza Mizzi stess li tatha struzzjonijiet biex dak il-kejl jinqata' meta saret id-dikjarazzjoni causa mortis tal-bqija tar-raba'.

Minn dak kollu suespost, il-Qorti kkonstatat allura li Tereza Mizzi kienet taf ben tajjeb illi fil-fatt il-bqija tar-raba' taghha kienet dik li hija wirtet minghand ohtha Petronella. Kien ghalhekk li meta saret id-dikjarazzjoni Causa Mortis il-bqija tar-raba' kollha ta' Tereza Mizzi giet dikjarata li kellha l-kejl ta' 1874m.k. ghax it-testatrici sa dak iz-zmien hekk kienet tahseb skont il-kuntratt ta' divizjoni precedenti li kien jindika ghaxar sieghan. Huwa ghalhekk car li f'mohh Tereza Mizzi meta hija marret taghmel it-testment taghha l-bqija tar-raba' taghha eskluzi l-ewwel 750m.k. li jmissu mat-triq kienet ta' cirka 1874m.k. Minn dan johrog li meta Tereza Mizzi nizzlet bhala legat din ir-raba' lir-rikorrent bil-kejl ta' cirka 1874m.k. l-intenzjoni taghha kienet wahda cara u nekwivoka u cioe' li thalli dik il-parti kollha tar-raba' li hija wirtet minghand Petronella u li hi kien minghalija li kellha kejl ta' 1874m.k. Dan il-fattur kif ukoll il-fatt gia suespost li t-testatrici fejn riedet thalli raba' dan ghamlitu b'mod skjett permezz ta' legati specifici anki lill-istess intimati li huma l-eredi universali taghha ma jhalli l-ebda dubbju f'mohh din il-Qorti li l-intenzjoni tat-testarici kienet li r-raba' kollha b'eskluzzjoni tal-legat l-iehor tal-kejl ta' 750m.k. kellu jghaddi ghand il-legatarju u cioe' r-rikorrenti. Il-fatt li rrizulta li r-raba' hija akbar ma jibdel xejn mill-intenzjonijiet cari tat-testatrici li riedet li din ir-raba' tghaddi permezz ta' legat lir-rikorrent. Huma l-intimati li qed jippretendu li jigu varjati l-intenzjonijiet tat-testatrici billi qabdu u qatghu parti minn din ir-raba' u ddikjarawha bhala taghhom.

Fir-rigward tal-kejl ta' din ir-raba' a fol. 122 tal-process Mary Grima tinsisti li l-kejl korrett huwa dak tal-Perit Gordon Vella li kejjel l-ghalqa ghat-total ta' 2815m.k. izda ssemmi wkoll fil-kontro-ezami taghha l-kejl tal-Perit Joe Dimech. Il-Perit Joe Dimech min-naha tieghu xehed f'dawn il-proceduri a fol. 104 et seq tal-process. Giet esebita a fol. 106 tal-process pjanta tar-raba' kollha nvoluta nkluz is-750m.k. redatta minnu. Fir-rigward tal-qasma li prepara hu l-Perit Dimech jixhed kif isegwi:

‘kont gejt infurmat ukoll li l-bicca art li tigi fuq in-naha ta’ gewwa kienet gia’ tinsab registrata fir-Registru tal-Artijiet meta din il-bicca kienet writitha Tereza Mizzi minghand ohtha. Minn verifiki li ghamilt mar-Registru tal-Artijiet kien irrizultali li fil-fatt il-qasma bejn iz-zewg bicciet art riedet tigi mod iehor minn kif kont qsamt l-art jiena originarjament, u cjoe’ l-qasma tal-art riedet tkun wahda vertikali paralella mal-hajt tat-triq u mhux orizzontali. Irrizultali wkoll li l-art kienet ilha registrata ‘l fuq minn ghaxar snin u l-qasma kienet boghod mill-hajt ta’ mat-triq sbatax punt hamsa metri (17.5m) minn kull genb. Jiena ghalhekk kont imbaghad ikkorregejt il-pjanta.’

Dwar l-ezistenza tac-ceritifikat tat-titolu xehed u kkonferma dan kollu Dottor Marlin Vella a fol. 112 et seq tal-process u dwar id-domanda postha lilu jekk id-Dipartiment ghandux mezz kif jivverifika jekk il-kejl indikat mill-perit hux korrett jew le jixhed (a fol. 113) kif isegwi:

‘ikollu ghax x’hin indahhlu din fis-sistema tal-kompjuter, il-kompjuter jaghtina l-plus or minus ta’ five per cent u naraw naqblux ma’ dak il-kejl.’

Mistoqsi jekk hux dejjem jiehdu c-cirka jirrispondi:

‘Cirka, Plus or minus.’

Illi minn dak kollu suespost, il-Qorti tqis li l-kejl li jqarreb l-aktar lejn dak li effettivament hemm fuq il-post huwa appuntu s-survey akkurat li sar mill-Perit Gordon Vella anki ghaliex jirrizulta li permezz tal-istrumenti huwa seta’ jikkalkula ferm ahjar il-kejl ezatt tar-raba’ in kwistjoni. Ghalhekk jirrizulta li f’din il-kawza qed nitkellmu fuq raba’ li b’kollox ghandha l-kejl ta’ 2815m.k. cirka ghaliex anki dan il-Perit baqa’ juza’ l-kelma cirka. Jekk minn dan il-kejl tnehhi l-ammont ta’ 750 mk li huwa l-kejl tal-ewwel parti tar-raba li ntirtet minn hut ir-rikorrent jibqa’ kejl ta’ 2065m.k.. Mnaqqsa wkoll il-kejl indikat fit-testment ta’ 1874m.k. tibqa’ d-differenza ta’ 191m.k.

Da parti tieghu r-rikorrent qed jinsisti li zzejjed li hemm ghandu jghaddi lilu stante li kien intenzjonat ghalih fil-legat imholli mit-testatrici u ghaliex jaqa’ fil-limiti tac-cirka tal-5% indikata wkoll mix-xhud Dr. Marlin Vella. L-intimati jsostnu li f’din il-kwistjoni il-5% ma jappliakx u

dak li jmur oltre l-kejl ta' 1874 m.k. indikati mit-testatrici ghandhom jirtuh huma ghaliex skont huma mhux inkluz fil-legat.

Il-Qorti filwaqt li teskludi l-argument tal-5% imqajjem mir-rikorrent stante li 191m.k. jekwivalu ghal aktar mill-5% tal-kejl dikjarat mit-testatrici, ma taqbilx izda mar-ragunament tal-intimati ghal dak li hija l-intenzjoni tat-testatrici. Din il-Qorti kif gia ndikat aktar 'il fuq, wara li gharblet sew it-testmenti u l-provi prodotti jidhrilha li l-intenzjoni tat-testatrici kienet cara li hija riedet thalli l-ewwel parti ta' din ir-raba' u cioe' dik fil-kejl ta' 750m.k. u li tmiss mat-triq u li hija kienet ottjeniet permezz tad-divizjoni ma' hutha lil hut ir-rikorrent filwaqt li l-parti rimanenti kollha li hija wirtet minghand ohtha Petronella riedet thalliha lir-rikorrent anki jekk kien minghaliha li din kienet tikkonsisti f'ghaxar sieghan cirka jew 1874m.k. ghaliex hekk kienet imnizzla fir-ricerki (u mhux ghaliex marret tkejjilha). Minn imkien ma jirrizulta mit-testment li t-testatrici riedet thalli xi parti minn din ir-raba' lill-werrieta universali taghha anki ghaliex kif gia nnutat aktar 'il fuq it-testatrici kienet ferm cara fil-legati taghha li fejn riedet thalli raba' dawn hija halliethom b'legati specifici anki ghal dak li jirrigwarda l-istess intimati eredi universali taghha. Il-fatt li t-testatrici halliet lill-ahwa u cioe' r-rikorrent u hutu raba' li tmiss ma' xulxin aktar jikkonvinci lil din il-Qorti li hija riedet li bhala raba' din tghaddi ghand l-ahwa u hadd aktar. Zgur li ma kinitx l-intenzjoni tat-testatrici li taqsam ir-raba' f'nofsha u ddahhal feles li jghaddi ghand l-eredi universali cioe' l-intimati. Dan ir-ragunament da parti tal-intimati bir-rispett kollu lejhom ghalkemm wiehed ghandu jammetti li huwa mmaginattiv hafna ghandu mill-fantaxjenza u zgur ma ghandu l-ebda bazi fit-testment tat-testatrici.

L-abbli difensur tar-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jikkwota l-kawza fl-ismijiet **Giuseppe Axiak vs. Antonio Aviak et.** deciza nhar is-26 ta' Frar 1945 (kollezz. Vol. XXXII.i.178) kif isegwi:

'F'materja ta' interpretazzjoni testamentarja, meta d-disposizzjoni hija cara, ghandha tircievi l-ezekuzzjoni taghha bhala ligi li t-testatur ried jimponi, u mhux permess li ssir interpretazzjoni tal-volonta' tat-testatur hlief meta l-kliem minnu wzat ikunu certament kuntrarju ghall-volonta' tieghu. L-intenzjoni tat-testatur ghandha tingibed mid-disposizzjoni ta' l-istess testment, konfrontati anki mad-disposizzjoni ta' testmenti ohra tieghu, precedenti jew sussegwenti, u mhux minn materja estranea ghat-testment. U hemm bzonn li jkun hemm motivi tajba biex wiehed

jirritjeni li l-kliem uzati mit-testatur kienu ntizi minnu f'sens divers mis-sens taghhom naturali.'

Fil-kawza fl-ismijiet **Cosantino Muscat et vs. Nazzareno sive Reno u Anna konjugi Muscat et**. deciza nhar l-1 ta' Ottubru 2004 mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fuq il-kwistjoni tal-interpretazzjoni tat-testmenti jinghad kif isegwi:

'13. Fil-fehma ta' din il-Qorti, ghalkemm huwa minnu, kif gie sottomess mill-parti appellanti, li l-gudikant ghandu jiehu rigward pjuttost ghall-volonta' tat-testatur milli ghall-kliem uzat (hekk ara d-decizjoni in re: "T. Vella u M. A. Vella et", Qorti ta' l-Appell, 25 ta' Novembru, 1954, u ohrajn), fl-istess waqt trid ukoll taghti konsiderazzjoni, billi ssegwi l-principju l-iehor xejn anqas importanti (hekk ara decizjoni in re: "F. Grima et vs. V. Borg", Prim Awla, 16 ta' Mejju, 1961) li,
".....meta disposizzjoni testamentarja li ghandha tigi nterpretata hija maghmula f'termini cari u li ma joffrux ruhhom ghal xi ambigwita', mhux lecitu ghal hadd li jaltera dawk it-termini bl-intromissjoni tax-xoghol tal-gudizzju tieghu."

Dan l-insenjament dejjem kien wiehed kostanti kemm qabel u kemm wara s-sentenza appena citata. Hekk l-istess inghad, per ezempju, fid-decizjoni in re: "Carmelina Mifsud et –vs– Matilde Pullicino et", Appell Civili, 13 ta' Gunju, 1888, fejn fiha gie ritenut li, "Dove le parole del testamento siano per se stesse chiare, non e' lecito con prove estrinsiche restringere o ampliarne il senso; la disposizione deve restare quella che le parole del testamento importino."

Sentenza recensjuri f'dan is-sens ukoll, moghtija minn din il-Qorti, hija dik fl-ismijiet "Connie Galea noe et –vs– Joseph Gauci" tal-31 ta' Mejju, 2002. Huwa biss f'dawk il-kazi meta l-kliem adoperat fit-testment ikun certament u manifestament kuntrarju ghall-volonta' tat-testatur li jregi dak li gie sottomess mill-parti appellanti – li pero' ma jidhirx li f'dan il-kaz in ezami huwa applikabbli. Fi kliem iehor, u minn punto di vista ta' dritt, fejn ma hemmx ambigwita' fil-kliem tat-testment, dak li jinghad fih hu proprju dak li ghandu jipprevali u jorbot. Dan ir- ragjonament hu konformi mal-principju baziku ta' l-ermenewtika li "*ubi nulla ambigiutas verborum est faciende voluntas questio*".'

Applikati l-principji suesposti ghall-kaz odjern, il-Qorti tqis li d-

disposizzjoni tat-testatrici fir-rigward ta' din ir-raba' hija carissima u ma taghti lok ghall-ebda nterpretazzjoni aktar u aktar l-interpretazzjoni tant straordinarja li qed jaghtuha l-intimati. Il-Qorti rat li fejn jinghad illi t-testatrici qed thalli b'titolu ta' legat lir-rikorrent il-bicca raba' in kwistjoni hija tkompli tindika l-kejl cirka li t-testatrici kienet minghaliha li din kien fiha mhux b'xi ntenzjoni li teskludi xi bicca minnha izda ghaliex sa dak il-punt hadd qatt ma kien ikkontesta mat-testatrici l-kejl tal-istess raba' u hi daqshekk kien minghaliha li fiha. Huwa car ukoll mill-bqija tat-testment li t-testatrici riedet thalli r-raba' kollha li hija wirtet minghand ohtha Petronella lir-rikorrent u cioe' r-raba' kollha tal-"Habel ta' Fuq" b'eskluzzjoni tas-750m.k. li kienu taghha qabel il-mewt ta' ohtha u li hija specifikatament permezz ta' disposizzjoni ohra fl-istess testment halliet din ir-raba' lil hut ir-rikorrent.

Jirrizulta ghalhekk li bhala eredi universali taghha l-intimati huma tenuti bil-ligi li jwettqu x-xewqat tat-testatrici billi jimmittu lir-rikorrent fil-pussess ta' dik il-parti kollha tar-raba' maghrufa bhala "l-Habel ta' Fuq" u mhux dik il-parti li jidhrilhom huma biss, b'eskluzzjoni ovvjament tas-750m.k. li jmissu mat-triq u li bl-istess testment thallew lil hut ir-rikorrent.

Illi dwar kif ghandha tigi mkejla r-raba' fil-"Habel ta' Fuq" imhollija permezz tal-legat lir-rikorrent, il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tar-rikorrent kif konfermata mill-pjanta registrata mal-Awtorita' tal-Artijiet a fol. 117 tal-process li din ghandha tigi dikjarata li tibda sbatax punt hamsa metri (17.5 m) boghod mill-hajt li jikkonfina mal-wied 'il gewwa u tibqa' testendi sat tarf nett ta' gewwa u cioe' sal-hajt tas-sejjiegh li hemm fuq l-estremita' tal-lvant tal-istess ghalqa u dan sabiex tikkomprendi l-ghalqa kollha proprjeta' tat-testatrici b'eskluzzjoni tas-750m.k. li jmissu mat-triq u li thallew lil hut ir-rikorrent. Ghalhekk il-legat mholli lir-rikorrent ghandu jirrifletti dak li hemm fil-pjanta a fol. 117 tal-process.

Illi l-Qorti qieset ukoll mill-provi esebiti li r-raguni principali ghalfejn ma saritx l-immissjoni fil-pussess da parti tal-intimati lir-rikorrent ma kinitx l-allegat qerq fl-iskrittura tal-immissjoni proposta mill-avukat tar-rikorrent li sahansitra kienet thalli minghajr pregudizzju l-kwistjoni tar-raba' tal-"Habel ta' Fuq" izda r-raguni vera kienet li l-intimati webbsu rashom u riedu jzommu l-kejl ta' 190m.k. mir-raba' in kwistjoni ghalihom u sakemm jirnexxielhom jaghmlu hekk ma kienux ser jersqu

ghall-immissjoni fil-pussess tal-legati kollha mhollija lir-rikorrent. Il-Qorti tqis li din ma kinitx raguni valida u ghalhekk l-intimati ghandhom ibatu l-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri.

Il-Qorti izda tqis li, ai fini ta' gustizzja, trasparenza u sabiex zgur ma jkunx hemm akkuzi ta' qerq min-naha jew minn ohra, ghandu jigi abbozzat mill-gdid il-kuntratt tal-immissjoni fil-pussess li jkun jinkludi unikament il-kwistjoni tal-immissjoni fil-pussess u xejn aktar kif deciz minn din il-Qorti f'din is-sentenza. Kwalunwke kwistjonijiet ohra bejn il-partijiet u li ma jifformawx parti mil-legati mhollija lir-rikorrent ma ghandhomx jidhlu fil-kuntratt tal-immissjoni fil-pussess.

<u>Decizjoni</u>

Ghar-ragunijiet suesposti, il-Qorti taqta' u tiddeciedi finalment din il-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati, tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

1. Tordna u tikkundanna lill-intimati jersqu u jimmittu lir-rikorrent Lawrence Mizzi fil-pussess tal-legat tal-bicciet raba' kollha ndikati fir-rikors guramentat bil-kejl li l-istess raba' rrizulta li fih meta dan gie mkejjel, u mhux il-kejl imsemmi fit-testment ta' Tereza Mizzi, sabiex Lawrence Mizzi jigi effettivament immess fil-pussess ta' dak li hemm fuq kull sit u ghal dan il-ghan ghandu jigi redatt abbozz apposta minn Nutar Dottor Anna Theuma li qed tigi nominata ghal dan il-ghan liema abbozz ghandu jirrifletti dak li gie deciz f'din is-sentenza. Tiddikjara in oltre li fir-rigward tal-bicca tar-raba' maghrufa 'Il-Habel ta' Fuq' fil-kuntrada ta' Xkora' limiti Victoria, Ghawdex, din ghandha tigi ddentifikata billi jigi dikjarat li tibda sbatax punt hamsa metri (17.5m) boghod mill-hajt li jikkonfina mal-wied 'il gewwa u tibqa' testendi sat-tarf nett ta' gewwa cioe' sal-hajt tas-sejjiegh li hemm fuq l-estremita' tal-lvant tal-istess ghalqa, u bil-wisgha li fiha kif determinati bil-hitan tas-sejjiegh li hemm fuq in-naha tat-tramuntana u tan-nofsinhar. In-Nutar ghandha tuza bhala gwida ghal din ir-raba' l-pjanta esebita fl-atti a fol. 117 tal-process;

2. Tiffissa l-gurnata tas-16 ta' Novembru, 2010 fl-ghaxra ta' filghodu (10.00a.m.) fl-ufficcju ta' jew fil-lok indikat min-Nutar Dottor Anna Theuma lill-partijiet sabiex jigi ppubblikat l-att relattiv ta' immissjoni fil-

pussess tal-legati, u tinnomina lil Dr. Renata Formosa bhala kuratur sabiex tidher ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-intimati. L-ispejjez tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess skont il-ligi.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur