Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

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

Illum it-Tlieta 3 ta' Novembru 2015

Rikors Guramentat numru:- 63/2012JVC

Carmelo Camilleri u Annie mart Eucharist Hili

Vs

Joseph Galea

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat ta' l-imsemmija Carmelo Camilleri et li kkonfermaw:

1. Illi permezz ta' tliet kuntratti, wiehed maghmul fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci fis-sittax (16) ta' Novembru elf disa' mija u wiehed u tletin (1931), iehor fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Mejju elf disa' mija u tlieta u tletin (1933) fl-atti tan-Nutar Luigi Gauci Forno u iehor fl-ghoxrin (20) ta' April elf disa' mija u erbghin (1940) fl-atti tan-Nutar Giuseppi Cauchi, ir-Reverendu Marcello Galea akkwista diversi proprjetajiet kollha kontigwi fi Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex (Doks. A, B u C).

2. Illi f'dawn il-proprjetajiet huwa zviluppa fost l-ohrajn fond numru sitta u tletin (36), b'bicca raba' ossia gnien anness mieghu mir-rih tal-lvant.

3. Illi din il-proprjeta' giet regolarment denunzjata fid-denunzja pprezentata relattivament ghall-eredita' ta' l-istess Reverendu Marcello Galea (Dok. R u S).

4. Illi l-imsemmi Reverend Marcello Galea miet fis-sebgha (7) ta' Gunju elf disa' mija u disgha u hamsin (1959). Huwa rregola s-successjoni tieghu permezz ta' testment maghmul fit-tletin (30) ta' Mejju elf disa' mija u tlieta u hamsin (1953) fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci u permezz tieghu huwa halla fost l-ohrajn b'titolu ta' prelegat lil Rosa Cauchi "il-lok tad-djar fejn huma jabitaw li qieghed in-Nadur, Gozo, fin-numru sitta u tletin (Nru. 36) ta' Racecourse Street, konsistenti f'entrata u zewgt ikmamar laterali, ambient tat-tarag u zewgt ikmamar ohra laterali, kcina u kamra ohra n-naha tal-lvant, water-closet bl-anteroom, bitha bi gnejna u xi kmamar ghall-annimali – kollox terran" (Dok. D, E, F u G).

5. Illi skont kuntratt tas-sitta (6) ta' Lulju elf disa' mija u erbgha u sittin (1964) maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor John Busuttil, gew divizi l-assi li kien hemm x'jigu divizi mill-wirt ta' l-istess Reverend Marcello Galea. Il-prelegat imholli lil Rosa Galea ma ssemmiex f'din id-divizjoni ghaliex ovvjament dan kien jispetta nterament lilha, u ma kellux jigi diviz bejn il-werrieta universali ta' Marcello Galea. (Dok. H).

6. Illi 'l fuq imsemmija Rosa Cauchi mietet fit-tmintax (18) ta' Ottubru elf disa' mija u hamsa u tmenin (1985). Hija rregolat is-successjoni taghha permezz ta' tliet testmenti, u cioe' wiehed tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Marzu elf disa' mija u sitta u sebghin (1976), wiehed tat-tmintax (18) ta' April elf disa' mija u tlieta u tmenin (1983) u iehor tat-8 ta' Ottubru 1985, kollha maghmula fl-atti tan-Nutar Giuseppi Cauch hlief ghall-ahhar wiehed maghmul fl-atti tan-Nutar Michael Refalo. Permezz ta' l-ahhar testment imsemmi hija nnominat bhala eredi universali taghha lil Maria armla ta' Michael Camilleri, li tigi omm l-atturi odjerni (Doks. I, J, K, L, M u N).

7. Illi fost il-beni li Maria Camilleri wirtet minghand l-imsemmija Rosa Cauchi kien hemm il-lok ta' djar bin-numru sitta u tletin (36) fi Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex, fuq imsemmi, bl-art ossia gnien mieghu anness.

8. Illi b'zewg kuntratti ta' donazzjoni tat-tlettax (13) ta' Awwissu elfejn u ghaxra (2010) atti Nutar Charles Vella Zarb, wiehed mil-liema kien qed jikkoregi att iehor tad-dsatax (19) ta' Dicembru elfejn u hamsa (2005) atti Nutar Maria Vella Magro, l-imsemmija Maria Camilleri assenjat b'titolu ta' donazzjoni lil uliedha r-rikorrenti porzjon art. . . . liema porzjon hija tal-kejl ta' cirka elfejn u sebgha punt decimali erbgha metri kwadri (2,007.4m.k.) konfinanti min-nofsinhar in parti mal-porzjonijiet assenjati lil Carmelo Camilleri u lil Annie Hili aktar 'il fuq f'dak l-istess att u in parti ma' beni ta' Guzepp Galea, mil-lvant in parti ma' beni ta' Guzepp Galea u in parti ma' beni ta' ohrajn mhux maghrufa, u mill-punent in parti ma' passagg fir-raba' u in parti ma' beni ta' l-eredi ta' Pawlu Camilleri, jew irjieh verjuri" (Doks.O u P).

9. Illi parti mir-raba' fuq deskritta li hija annessa mal-fondi msemmi, u cioe' dik bil-kejl ta' elf hames mija u hamsa u erbghin metru kwadru (1,545m.k.) konfinanti min-nofsinhar in parti ma' proprjeta' ta' Joseph Galea u in parti ma' proprjeta' ta' l-ahwa Camilleri, punent in parti ma' proprjeta' ta' l-ahwa Camilleri u in parti ma' proprjeta' ta' l-eredi Camilleri, u lvant in parti ma' proprjeta' ta' Joseph Galea u in parti ma' proprjeta' ta' terzi njoti, liema raba' tidher immarkata bhala A fuq il-pjanta Dokument Q, qeghdha fil-pussess tal-konvenut Joseph Galea li qabad u okkupaha fl-intier taghha minghajr titolu validu bil-ligi.

10. Illi l-atturi ghandhom kull interess li jirrivendikaw il-proprjeta' li giet okkupata abbuzivament mill-konvenut.

11. Illi ghalkemm Joseph Galea gie nterpellat anki ufficjalment sabiex jirrilaxxja din ir-raba, huwa baqa' jokkupaha.

Talbu li din il-Qorti:-

1. Tiddikjara illi l-atturi huma fost l-ohrajn proprjetarji tar-raba' fuq deskritta bil-kejl ta' elf hames mija u hamsa u erbghin metru kwadru (1,545m.k) konfinanti min-nofsinhar in parti ma' proprjeta' ta' Joseph Galea u in parti ma' proprjeta' ta' l-

ahwa Camilleri, punent in parti ma' proprjeta' ta' l-ahwa Camilleri u in parti ma' proprjeta' ta' l-eredi Camilleri, u lvant in parti ma' proprjeta' ta' Joseph Galea u in parti ma' proprjeta' ta' terzi njoti, liema raba' tidher immarkata bhala A fuq il-pjanta Dokument Q.

2. Tiddikjara li l-konvenut Joseph Galea m'ghandu l-ebda drittijiet fuq din ir-raba' u qieghed jokkupaha llegalment;

3. Konsegwentement tipprefiggi terminu qasir u perentorju sabiex il-konvenut jizgombra mill-imsemmija porzjon raba.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali pprezentata f'Ottubru 2005 u tal-ittri nterpellatorji datati 12 ta' Settembru 2005 u 9 ta' Frar 2006.

Il-konvenut huwa mharrek ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qieghed jigi ngunt.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Joseph Galea fejn ikkonferma:

1. Illi l-azzjoni ezercitata mill-atturi hija cara li hija dik ta' rivendika. Fl-ewwel lok u in linea preliminari ghalhekk, hemm il-karenza tal-interess guridiku fl-atturi li jezercitaw din l-azzjoni u jizgumbraw lill-eccipjenti mill-art *de quo*. L-art fil-pussess tal-konvenut u hutu (u mhux wahdu) ma tiffurmax parti mil-legat tad-dar numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur, li kien gie mholli mill-Kanoniku Dun Marcello Galea lil Rosa Cauchi bit-testment tieghu tal-10 ta' Mejju 1953, fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci, izda tifforma parti mill-eredita' tal-istess Kanoniku Dun Marcello Galea li tieghu l-esponenti flimkien ma' hutu u ohrajn huma werrieta tieghu, u l-wirt tieghu ghadu ma giex diviz. Immissjoni fil-pussess tal-legat baqghet ma ntalbitx u ma saritx la minn Rosa Cauchi u lanqas mill-eredi taghha. Wara l-mewt ta' Rosa Cauchi, l-eredi taghha, cioe' Maria Camilleri (omm l-atturi) gie trasmess lilha d-dritt li tircievi l-legat li kellha l-istess Rosa Cauchi tal-fond numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur bil-konsistenzi tieghu msemmija espressament fit-testment tal-Kononiku Dun Marcello Galea, u mhux il-haga legata nnifisha proprju l-ghaliex minghajr l-immissjoni fil-pussess din ma kienitx ghadha ghaddiet

definittivament biex tifforma parti mill-patrimonju taghha (ara f'dan ir-rigward Appell Civili, Joseph Borg vs Emanuela Vella et, deciz fit-3 ta' Marzu 1995). Hu risaput li legatarju ta' fond immobbli m'ghandu ebda nteress guridiku biex jizgombra lill-okkupant, qabel ma jkun gie mmess fil-pussess tal-legat. Sakemm ma jottjenix minghand l-eredi r-rilaxx tal-oggett legat, il-legatarju jew l-eredi tieghu ma jistghux jiehdu pussess ta' dak il-legat. Qabel ma jigi ottenut 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 soggett ghall-kontestazzjoni sakemm ma jigix immess fil-pussess (Laurent, Diritto Civile, Vol.XIV para.21 *et seq*). Il-legatarju anke jekk isir proprjetarju tal-legat fil-mument tal-mewt tat-testatur, m'ghandux id-disponibilita' shiha ta' l-oggett lilu legat sakemm ma jigix immess fil-pussess tieghu mill-werrieta. Hu proprju ghalhekk li l-legatarju ma jistax jezercita l-azzjoni rivendikatorja kontra terzi pussessuri tal-fond li jifforma l-oggett tal-legat qabel ma jkun gie mmess fil-pussess tieghu (Appell Civili, Vassallo La Rosa vs Vassallo La Rosa, deciza fl-1 ta' Gunju 1936). Il-legat ma jigix trasferit *ipso iure*, u l-legatarju ma jistax jezercita ebda azzjoni kontra terzi fuq l-oggett tal-legat qabel ma jkun sar pussessur tal-legat (Prim'Awla, Grech vs Farrugia, deciza fit-3 ta' Ottubru 1960, Appell, Pace vs Annati, deciz fid-29 ta' Marzu 1957);

2. Fit-tieni lok u nterament bla pregudizzju ghall-premess, hemm in-nuqqas tal-integrita' tal-gudizzju billi l-art oggett in kawza mhijiex fil-pussess biss tal-eccipjenti, izda hija fil-pussess ta' hutu wkoll bhala werrieta tal-Kanoniku Dun Marcella Galea, u dan kien ben vist mill-atturi kemm mit-testment tal-istess Kanoniku Dun Marcello Galea u wkoll mit-trattivi li kienu jsiru ghad-divizjoni tal-istess raba' bejn il-werrieta fil-bidu tas-snin elfejn tant li l-werrieta sa kienu nvolvew lill-Perit Karmenu Borg biex jipprepara pjan ta' qasma, u l-kuntratt ta' donazzjoni li sar fid-19 ta' Dicembru 2005, fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro, bejn omm l-atturi u l-istess atturi u tfal ohra taghha, kif gie sussegwentement ikkoregut b'kuntratt iehor tat-13 ta' Awwissu 2010, fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb, sar in *mala fede* kemm minn omm l-atturi kif ukoll mill-istess atturi u biex jigu defrawdati d-drittijiet

tal-eccipjenti u hutu. Ghaldaqstant l-eccipjenti ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju;

3. Illi kuntrarjament ghal dak li gie dikjarat mill-atturi fil-hames paragrafu tar-rikors guramentat taghhom, il-wirt tal-Kanoniku Dun Marcello Galea qatt ma gie diviz, u bil-kuntratt tas-6 ta' Lulju 1964, fl-atti tan-Nutar John Busuttil ma gie diviz ebda assi mill-wirt tieghu, izda l-werrieta tieghu, inkluz l-eccipjenti u omm l-atturi, kienu bieghu w ittrasferew lil uhud mill-werrieta l-ohra tal-mejjet partijiet indivizi minn assi ereditarji partikolari li kellu l-Kanoniku Dun Marcello Galea;

4. Illi fil-meritu u dejjem bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi. Il-legat imholli lil Rosa Cauchi mill-mejjet Kanoniku Dun Marcello Galea bit-testment tieghu precitat bl-ebda mod ma jikkomprendi jew kien jikkomprendi r-raba' meritu fil-kawza, kuntrarjament ghal kif qed jigi pretiz mill-atturi. Dan kif ser jigi dettaljatament ippruvat fil-kors tal-kawza;

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

Rat ix-xhieda, provi u dokumenti kollha;

Rat illi fil-verbal tat-18 ta' Gunju, 2015 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum wara li l-partijiet inghataw termini ghas-sottomissjonijiet taghhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-kwistjoni bejn il-partijiet hija dwar lok ta' djar li jgib l-indirizz 36, Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex u raba' li tinsab wara l-istess dar. M'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li dan il-lok ta' djar flimkien mar-raba' ta' warajh u l-mahzen adjacenti li jgib l-indirizz 35, Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex kienu originarjament kollha proprjeta' tal-mejjet Reverendu Marcello Galea li miet fis-7 ta' Gunju, 1979 u li tieghu

l-partijiet huma lkoll qraba. Jirrizulta mit-testment tad-decujus (esebit a fol. 21 et seq tal-process) li filwaqt li huwa halla lill-omm l-atturi Marija Camilleri flimkien ma' hutha kollha (hamsa b'kollox) u lil Anton u Rose Cauchi bhala eredi universali tieghu[1] halla specifikatament permezz ta' legat lil Rose Cauchi li kienet tirrisjedi mieghu l-lok ta' djar bl-indirizz 36, Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex bil-klawzola specifika u li tinsab a fol. 22 ta' dan il-process taqra kif isegwi:

'II. It-Testatur ihalli b'titolu ta' prelegat lin-neputija tieghu Rose Cauchi li mieghu qeghdha tghix u tabita . . . il-lok ta' djar fejn huma jabitaw li qieghed in-Nadur, Gozo fin-numru sitta u tletin (36) ta' Racecourse Street – consistenti f'entrata u zewgt ikmamar laterali, ambiet tat-tarag u zewgt ikmamar ohra laterali, kcina, u kamra ohra in-naha tal-lvant, water closet bl-anteroom, bitha bi gnejna u xi kmamar ghall-annimali – kollox terran – u l-oggetti u sostanzi mobile kollha illi fl-epoka tal-mewt tat-tetstatur ikunu jezistu gewwa l-istess stabili "a limine intus", kollox kompriz sew il-flus contanti u oggetti ta' metall prezzjuz illi allura jista' ikun hemm, imma eccettuati l-karti u kotba tal-bankijiet u t-titoli li jirraprezentaw flus illi allura f'isem testatur jista' ikollu. Dan il-prelegat it-Testatur qieghed ihallih lill-imsemmija prelegatarja Rosa Cauchi in proprjeta' u bhala hlas tas-servizzi u assistenzi kollha illi hija minn meta kienet u ghadha ilha tippresta lill-istess Testatur u lil huh Dun Mikiel Galea, illum mejjet u la darba is-servizzi u assistenzi illi hija ghad tippresta lit-Testatur sal-mewt tieghu u bl-obbligazzjoni ukoll li ta' kull sena u in perpetwu l-istess prelegatarja taghmel quddiesa . . ..
Pero' hija xewqa tat-Testatur prelodat Sur Kanoniku Rev Marcello Galea, illi jekk kemm il-darba l-istess prelegataria Rosa Cauchi, matul il-hajja taghha ma tkunx iddisponiet mill-imsemmi stabili u mobbli oggetti ta' dana l-prelegat, hija thalli l-istess stabili u oggetti mobbli, jew daka illi jkun fadal lin-neputijiet l-ohra tat-Testatur, tfal ta' Carmelo u Concetta nee' Muscat, jew lit-tfal taghhom.'

Jirrizulta lill-Qorti li d-dizgwid principali bejn il-partijiet odjerni hija jekk ir-raba' li tinsab wara l-lok ta' djar bin-numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex kinitx tikkonsisti parti mill-prelegat imholli lil Rosa

[1] 'Bhala eredi universali tieghu jinnomina u jistitwixxi lill-istess Roasa Cuachi u huha Antonio Cauchi, ulied Salvu u mejta Maria nee Galea, u lil Maria mart Mikiel Camilleri, Carmela mart Giakbu Camilleri, Giuseppe, Antonio u Lucy ahwa Galea, ulied il-mejjet Carmelo u hajja Concetta nee Muscat, kolla neputijiet tat-testatur, birr-aguni ta' sehem kull wiehed.' (fol. 22)

Cauchi fejn din ta' l-ahhar mal-mewt taghha fis-sena 1985 halliet bhala eredi universali taghha lill-omm l-atturi Maria Camilleri. Konsegwentement omm l-atturi ghaddiet il-fond bin-numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur Ghawdex u r-raba ta' wara b'donazzjoni liz-zewg atturi odjerni.

Min-naha taghhom l-atturi jsostnu li r-raba' kienet tifforma parti ntegrali mil-lok ta' djar 36, Triq it-Tigrija, Nadur Ghawdex u ghalhekk ghadda bi prelegat favur Rosa Cauchi li konsegwentement halliet bhala eredi lill-ommhom. Il-konvenut isostni li l-prelegat tal-lok ta' djar 36, Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex kien wiehed car u li ma kienx jinkludi din ir-raba' tant li lanqas il-mahzen adjacenti bl-indirizz 35, Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex ma giex ikkunsidrat bhala formanti parti u gie diviz jew ahjar trasferit bejn l-eredi. L-atturi jsostnu li kien hemm ammissjoni da parti tal-konvenuti li r-raba' kienet tifforma parti mill-prelegat stante li fis-sena 1964 l-eredi kollha tar-Reverendu Marcello Galea ghamlu kuntratt bejniethom fejn iddikjaraw li ma xtaqux jibqghu in komproprjeta' bejniethom u qasmu bejniethom jew ahjar qasmu u uhud bieghu jew xtraw lil xulxin biex kulhadd jiehu l-parti tieghu u jkun jista' jkompli b'hajtu l-proprjeta' kollha li ntirtet minghand l-istess Reverendu kif ukoll xi proprjeta' ohra li giet minghand in-nanniet taghhom (fol. 24). Fil-fatt kien permezz ta' dan il-kuntratt li Antonio Cauchi hu Rosa Cauchi xtara l-bqija tal-ishma fil-mahzen 35, Triq it-Tigrija, Nadur minghand l-eredi l-ohra. M'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li wara dakinhar, jekk kien ghad baqa xi haga mill-wirt ta' Reverendu Marcello Galea din kienet biss ir-raba' in kwistjoni u xejn aktar. Ovvjament l-atturi jsostnu li ma kien baqa' xejn tant li ma ssemma' xejn dwar l-istess raba' fil-kuntratt. Ma hemmx kontestazzjoni wkoll bejn il-partijiet li mill-fond numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur dejjem kien hemm u ghad hemm bieb gol-hajt li jaghti ghar-raba' in kwistjoni.

L-atturi jsostnu li tul hajjet Rosa Cauchi kien Antonio Cauchi (hu Rosa Cauchi) li kien jahdem ir-raba' in kwistjoni u wara mewtu beda jahdimha missierhom Michael Camilleri u uliedu u konsegwentement meta bena d-dar tieghu l-konvenut Joseph Galea ukoll kien jahdem parti minn din ir-raba' u li fil-fatt hija in kontestazzjoni f'din il-kawza. Fl-affidavits tax-xhieda mressqa mill-atturi hemm insistenza kbira li dan kollu kien isir bil-kuntentizza u kunsens ta' Rosa Cauchi u li qatt ma kien hemm xi kontestazzjoni li r-raba' in kwistjoni kienet ta' Rosa Cauchi tant li din kienu jsejhulha r-raba jew l-ghalqa taz-Zija Rosa. L-

atturi jsostnu li Joseph Galea beda jahdem parti mir-raba' wara li huwa bena d-dar tieghu li tinsab adjacenti fis-sena 1968 u beda jahdem ir-raba' li tinsab wara d-dar tieghu. Fil-kontro-ezami tieghu Joseph Galea (fol. 512 et seq tal-process) jsostni li kien ilu jahdem ir-raba' minn qabel huwa bena d-dar tieghu. Il-konvenut isostni li huwa kien jaghmel dan bhala ko-proprjetarju flimkien ma' hutu l-ohra u Antonio Cauchi u Rosa Camilleri (fil-vesti ta' eredi tar-Reverendu Marcello Galea) tal-art in kwistjoni. Jirrizulta li fis-sena 1983 gie nieqes Antonio Cauchi. Rosa Cauchi mietet sentejn warajh.

Fl-atti tressqu provi li jevidenzjaw li d-disgwidi bejn il-konvenut u omm l-atturi li tigi ohtu l-kbira fil-fatt bdew wara li fis-sena 1985 sar maghruf il-kontenut tat-testment ta' Rosa Cauchi li halliet bhala eredi universali taghha lill-istess Marija Camilleri omm l-atturi. F'zewg testmenti precedenti esebiti a fol. 55 et seq tal-process Rosa Cauchi kienet istitwiet bhala eredi l-hames ahwa cioe' omm l-atturi, il-konvenut u tliet huthom. Ma tressqet l-ebda prova fl-atti li qabel dan iz-zmien kien hemm xi kontestazzjoni bejn il-partijiet u lanqas ma tirrizulta xi pretensjoni bil-miktub dwar ir-raba' li tinsab wara l-fond 36, Triq it-Tigrija, Nadur. Sa qabel is-sena 1985 ma hemmx dubju li partijiet minnha kienu qed jinhadmu minn persuni diversi lkoll eredi tar-Reverendu Marcello Galea filwaqt li Rosa Cauchi kienet baqghet tirrisjedi fil-fond numu 36 b'access liberu ghal din ir-raba'.

Mill-atti u x-xhieda fosthom mix-xhieda tal-Perit Carmelo Borg u d-dokumenti esebiti (fol. 235, fol 252, fol 290, fol. 547) jirrizulta li f'certu mumenti kien hemm xi tentattivi zgur da parti tal-konvenut sabiex din ir-raba' tinqasam bejn l-eredi ta' Dun Marcello Galea. Dawn izda jirrizulta li kienu fis-snin 90 jew wara u cioe' tul il-pendenza tal-kawza bejn il-konvenut u omm l-atturi f'liema kawza l-konvenut kien qed jattakka l-ahhar testament ta' Rosa Cauchi, liema kawza ntilfet mill-konvenut fis-sena 2005. Uhud mill-pjanti esebiti ghandhom sahansitra d-data tas-sena 2003. L-istess Perit jikkonferma li l-kuntatt kien isir tramite l-konvenut u mhux minn omm l-attur jew ir-ragel taghha li mieghu kien tkellem ftit drabi. Zgur li x-xhieda tal-Perit Karmenu Borg ma tistax isservi bhala provi li omm l-atturi jew l-atturi kienu qed jipprovaw jaslu ghal xi divizjoni ta' din ir-raba' stante li l-istess Perit meta saret id-donazzjoni minghand omm l-atturi lill-atturi fis-sena 2005 irrediga hu stess il-pjanta li tiddeskrivi l-fond numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur bhala li tikkomprendi r-raba' in kwistjoni (ara fol. 428 et seq).

Jissemma' wkoll fix-xhieda li qabel il-Perit Karmenu Borg kien gie wkoll inkarigat certu 'surveyor Coronato Cauchi (ara fost ohrajn il-kontro-ezami ta' Joseph Galea a fol. 512 et seq tal-process) li skont l-istess Joseph Galea seta' kien gie mitkellem minn Antonio jew Toni Cauchi allura dan certament kien qabel is-sena 1983 stante li Toni Cauchi gie nieqes f'dik is-sena.

Fis-sena 2012, wara li nqatghet finalment il-kawza bejn il-konvenut u omm l-atturi rigwardanti l-validita' tat-testment ta' Rosa Cauchi u wara diversi ittri ufficcjali nterpellatorji mibghuta lill-konvenut biex johrog mir-raba' mahduma minnu skont l-atturi abbuzivament bil-konvenut jirribatti li huwa ko-proprjetarju flimkien ma' hutu, l-atturi fethu l-kawza odjerna biex l-atturi jigu konfermati propjretarji tar-raba' u l-konvenut jigi ordnat jizgombra l-istess raba'.

<u>Il-konsistenza tal-legat:</u>

Il-konvenut qajjem zewg eccezzjonijiet preliminari fir-risposta tieghu a fol. 83 u cioe' l-karenza ta' interess guridiku fil-partijiet stante li qatt ma saret l-immissjoni fil-pussess tal-prelegat lil Rosa Cauchi u lanqas lil Marija Camilleri mill-eredi u n-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju stante li l-eredi l-ohra ma gewx imharka flimkien mal-konvenut.

Il-Qorti izda wara li ezaminat l-atti tqis li ma tistax tasal ghal decizjoni dwar l-ewwel u t-tieni eccezzjoni minghajr ma qabel jigi deciz il-konsistenza tal-prelegat imholli lil Rosa Cauchi tramite t-testment tar-Reverendu Marcello Galea hawn fuq ikkwotat stante li l-Qorti tqis li l-konsistenza tal-istess jista' jkollha effett fuq is-success o meno tal-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut.

F'dan ir-rigward l-atturi da parti taghhom isostnu li kien minn dejjem car ghal kulhadd li l-legat imholli lil Rosa Cauchi kien jinkludi u jikkomprendi wkoll ir-raba' ta' wara l-istess lok ta' djar u li kont tinfed ghalih mill-istess dar. Il-konvenut isostni li l-legat huwa car fejn jispecifika liema kmamar mil-lok thallew bhala legat mir-Reverendu Marcello Galea u li ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni ohra.

Illi mil-lat ta' gurisprudenza l-atturi jaghmlu referenza ghad-decizjoni fl-ismijiet **Marianna Micallef vs. Giuseppe Zammit** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Novembru, 1951 kif isegwi:

'Sabiex tigi nterpretata tajjeb disposizzjoni testatamentarja, l-interpretu ghandu jippenetra l-intenzjoni legittima tat-testatur, li hija l-ligi li tirregolaha. Imma meta d-disposizzjoni testamentarja li ghandha tigi nterpretata hija maghmula b'termini cari u li ma joffrux ruhhom ghal xi ambigwita, mhux lecitu ghal hadd li jaltera dawn it-termini bl-intromissjoni tax-xoghol tal-gudizzju tieghu.

Il-kelma dar uzata mit-testatur fid-disposizzjoni li biha hu jhalli legat *a limine intus* ghandha tfisser, mhux biss l-ambjenti li fihom huwa jghammar, imma anki dawk l-ambjenti kollha annessi mal-istess dar u accessorji ghaliha bhala *'quid unum'*, indipendentement mid-denominazzjoni paritkolari li t-testatur kien jaghti lil dawk l-ambjenti fil-hajja tieghu'

Dik il-Qorti kompliet sabiex dahlet fl-interpretazzjoni tal-kliem *'a house with all that it contains'* u b'applikazzjoni ghal dak il-kaz partikolari qalet kif isegwi:

'tabilhaqq minn zmien twil qabel il-mewt tieghu (fuq sbatax-il sena) id-decujus kellu taht idejh il-kazamenti msemmija u l-ghalqa mnifdin ma' xulxin, u dawk kienu jiffurmaw l-istess dar tieghu. Gie pruvat li huwa kien soltu jaghmel l-inbid tieghu, jikkoltiva l-apikultura u jaghmel l-ghasel, u jzomm il-bhejjem bhalma generalment jghamlu hafna nies fil-kampanja, u kwindi ma kienx xejn anormali li huwa jaghmel uzu flimkien mad-dar fejn kien joqghod u jghammar, anki mill-kazamenti l-ohra ghal dan il-fini; anzi ghall-bniedem fakoltuz bhalu; kienet tkun haga anormali li kieku zamm l-oggetti tad-delizzju tieghu li ssemmew cirkoskritti gewwa l-istess dar, meta l-istess kienu jirrikjedu spazju kbir u estensjoni mhux indifferenti. Kwindi anki l-annessi li d-decujus zamm ma' fejn kien jghammar kienu jikkostitwixxu d-dar tieghu bhalma jkunu jikkostitwixxu accessorji l-istallel u l-gonna ma' palazzo jew villa padronali, u bhalma jkun jikkostitwixxi mezzanin uzat bhala ufficcju aggunt u konfinat ma' dar li jkun jabita fiha professjonista.'

Dik il-Qorti kompliet tghid illi 'l-espressjoni tad-disposizzjoni fis-sens ta' legat ta' *"tutto quello che si trovera nella mia casa escluse la carte valori'* tikkomprendi fost affarijiet ohra anki z-zwiemel u l-vetturi li jkunu jezistu fir-remissi u l-iskuderiji jekk dawn il-lokali jkunu jaghmlu parti mid-dar. Minn liema kuncett jitnissel il-hsieb ta' l-*unitas* tal-fond jew

tar-relazzjoni tal-principali u accessorji, fejn il-principali jkopri u jassorbi l-accessorji, u jaghtihom il-karattru u n–natura tieghu sakemm jibqghu hekk . .'

Fil-kawza fl-ismijiet **John Grech vs. Anthony Grech** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar it-30 ta' April, 2013 gie dikjarat kif isegwi:

'Din il-Qorti hija tal-fehma li meta t-testaturi ddecidew illi jhallu lill-konvenut "id-dar fejn attwalment kienu jabitaw" kienu qed jirreferu ghall-ambjenti li kienu attwalment qeghdin jokkupaw u juzaw bhala parti ntegrali tar-residenza taghhom, li kien jinkludi ghalhekk il-bitha u l-gnien retroposti ghall-mahzen.'

Da parti tieghu l-konvenut jaghmel referenza fost ohrajn ghall-gurisprudenza fis-sens illi:

'f'materja ta' interpretazzjoni testamentarja, meta d-disposizzjoni hi cara, ghandha tircievi l-ezekuzzjoni taghha bhala dak li ried it-testatur, "*non altier a significatione varborum recede oportet quam cum manifestum est aliu sensisse testatorem*.'[2]

U

'meta l-kwistjoni tkun dwar jekk il-legat ghandux jigi ammess jew eskluz, l-interpretazzjoni ghandha tkun favur il-legatarju; izda meta tkun dwar l-estensjoni jew kwantita' tal-legat l-interpretazzjoni ghandha tkun favur l-eredi.'[3]

Illi fil-mertu l-Qorti taqbel li *prima facie* (u *prima facie* biss) li kieku wiehed jaqra biss dik il-parti tal-legat fejn hemm id-deskrizzjoni tal-lok ta' djar bin-numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur wiehed jista' jinghata x'jifhem li l-intenzjoni tad-decujus kienet li jhalli lil Rosa Cauchi dawk il-kmamar biss kif deskritti minghajr il-bqija tal-ambjenti tad-dar inkluz ir-raba', izda l-Qorti mill-kliem uzat fl-istess klawzola u mill-bqija tal-klawzola koncernanti dan il-legat kif ukoll mill-avvenimenti li sehhew wara l-mewt tar-Reverendu Marcello Galea sal-mewt ta' Rosa Cauchi

---

[2] Farmacista George Mallia vs. Carmela Mallia deciza nhar it-18 ta' Marzu, 1957 (Kollezz. Vol. XLI.i.190.

[3] Giovanna Carabott vs. Generoso Carabott et deciza nhar id-29 ta' Novembru, 1957 (Kollezz. Vol. XXXIII.11.142-146)

hija konvinta li din ma kinitx l-intenzjoni tad-decujus u dan kienu jafuh ben tajjeb l-eredi kollha tieghu nkluz il-konvenut. Il-punti jew ahjar fatti li wasslu lil din il-Qorti ghal din il-konvinzjoni huma s-segwenti:

1. Fl-ewwel lok il-konvenut jargumenta li ghalkemm il-mahzen li jgib in-numru 35, Triq it-Trigrija, Nadur kellu wkoll bieb ghal gol-lok bin-numru 36 dan ma giex ikkunsidrat bhala parti mid-dar tad-decujus u gie kkunsidrat bhala parti mill-eredita u fil-fatt gie diviz jew gie dispost mill-eredi. Bir-rispett kollu dan l-argument tal-konvenut ma japplikax fil-kaz tar-raba' in kwistjoni stante li l-mahzen imsemmi, ghall-kuntrarju tar-raba' kien igib numru divers minn dak tal-lok ta' djar bin-numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur allura kien aktar minn car li t-testatur ma riedx li dan il-mahzen jithalla wkoll lil Rosa Cauchi ghaliex kieku kien ukoll inizzel in-numru 35 izda dan ma ghamlux. Min-naha l-ohra ma rrizulta minn imkien li r-raba' wara l-lok bin-numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur kien igib xi ndirizz separat minn dak tal-fond 36 innifsu u li minnu kont u ghadek tista' taccedi ghal din l-istess raba'.;

2. Irrizulta wkoll li filwaqt li mill-mahzen 35 ma kien hemm l-ebda access ghal fuq ir-raba' in kwistjoni, huwa nkonstestat li mill-fond 36 kien hemm u ghad hemm access ghar-raba' ta' warajh u li dan qatt ma nghalaq u dejjem thalla a dispozizzjoni ta' Rosa Cauchi;

3. Ghalkemm huwa minnu li fil-legat ma jissemmiex ir-raba' *per se* dan izda ma jfissirx li d-decujus ma kienx qed iqisu bhala parti ntegrali mil-lok ta' djar fejn Rosa Cauchi kienet 'tghix u tabita' (kliem uzat fil-legat) tant li d-decujus fid-deskrizzjoni tieghu jieqaf mal-kmamar tal-annimali li jinsabu fuq wara tal-fond u fejn fuq kollox jinsab il-hajt li minnu taccedi ghar-raba'. Il-kliem uzat mit-testatur ' *"a limine intus", kollox kompriz sew il flus contanti u oggetti ta' metall prezzjuz illi allura jista' ikun hemm, imma eccettuati l-karti u kotba tal-bankijiet u t-titoli li jirraprezentaw flus illi allura f'isem testatur jista' ikollu'* wkoll isahhah din il-konvinzjoni tal-Qorti li f'mohh it-testatur kien hemm inkluz ir-raba' bhala 'kollox inkluz' fid-dar ta' abitazzjoni..

Il-Qorti tifhem li d-deskrizzjoni tad-decujuz fejn huwa waqaf fil-kmamar tal-annimali saret hekk mhux biex jeskludi r-raba' izda ghaliex ma kien hemm l-ebda struttura ohra x'jiddeskrivi oltre l-kmamar tal-annimali izda huwa car li sad-data ta' mewtu d-decujus kien jikkunsidra r-raba' ta' wara bhala parti ntegrali mid-dar tieghu ta' abitazzjoni (li fil-

prelegat hija wkoll deskritta bhala d-dar ta' abitazzjoni ta' Rosa Cauchi fl-istess testment) ghalhekk il-Qorti tqis, (anki b'applikazzjoni tal-gurisprudenza hawn fuq ikkwotata) li dan jimmilita favur li l-legat kien jinkludi wkoll ir-raba' in kwistjoni bhala parti ntegrali mill-abitazzjoni tad-decujus. L-istess konvenut jammetti li sal-mewt tad-decujus din l-art kienet kunsidrata bhala parti mid-dar tad-decujus:

'Avukat:
Mela inti ara hux qed nifhmek sew, inti qed tghid din l-art kienet taghmel parti mid-dar.

Ix-xhud:
Mid-dar.

Avukat:
Iva

Ix-xhud:
Originarjament hekk kienet.' (fol. 518)

4. Il-Qorti izda tqis li mit-testment dak li jaghmilha l-aktar cara x'kienet l-intenzjoni tad-decujus huwa l-kliem uzat fil-bqija tal-prelegat u cioe' li huwa xtaq li jekk Rosa Cauchi ma tiddisponix mod iehor mill-proprjeta' inkluza fil-prelegat allura din kellha tiddevolvi fuq in-neputijiet tieghu tfal ta' Carmelo u Concetta Muscat u cioe' omm l-atturi, il-konvenut u huthom. Il-Qorti ghalhekk tqis li l-intenzjonijiet tat-testatur kienu cari fis-sens li huwa ried li l-abitazzjoni tieghu u ta' Rosa Cauchi nkluz ir-raba' tibqa' titgawda minn Rosa Cauchi sal-mewt taghha u wara tintiret mill-ahwa Muscat. Mit-testment huwa car ukoll izda li r-Reverendu kien ben konxju li la darba Rosa Cauchi tiehu l-prelegat huwa ma setax jobbligaha tiddisponi kif irid hu u ghalhekk il-kliem uzat fit-testment kien fis-sens li kienet 'ix-xewqa' tieghu u xejn aktar. Fil-fatt din ix-xewqa tal-Monsinjur Galea giet riflessa fl-ewwel zewg testmenti ta' Rosa Cauchi datati 24 ta' Marzu, 1976 u 18 ta' April, 1983 esebiti a fol. 55 et seq tal-process izda nbidlet fl-att testment taghha tat-8 ta' Ottubru, 1985.

5. Prova ohra li tikkonferma lil din il-Qorti li l-prelegat tal-lok ta' bini bin-numu 36 kien jinkludi wkoll ir-raba' huwa l-fatt li l-ezekutur testamentarju maghzul mill-istess testatur kien sahansitra dahhal

spjegazzjoni sabiex jaghmilha cara li l-mandretta dikjarata mal-fond 36, Triq it-Tigrija, Nadur kienet fil-fatt tikkonsisti fir-raba' in kwistjoni kif isegwi:

'Rigward item 1 fuq id-denunzja numru 215 tal-1959 ghandi nispjega illi l-mandretta annessa ma' dan il-lok fiha l-kejl ta' tomna u nofs u tmiss tant l-istess lok ta' djar, tramuntana beni ta' Ganni Attard u punent beni ta' Paolo Camilleri ….' (fol. 79).

Dan 'Item 1' fl-ewwel denunzja li tinsab esebita fol. 36 huwa deskritt kif isegwi:

'Lok ta' djar Numru 36, Triq it-Tigrija, Nadur – Ghawdex, b'mandretta mieghu annessa. . .'

Ma jirrizultax lill-Qorti mill-atti li xi hadd mill-eredi tar-Reverendu Marcello Galea nkluz il-konvenut, f'xi mument, ikkontestaw din id-dikjarazzjoni tal-ezekutur testatmentarju nonostante li sahansitra fis-sena 1964 sar il-kuntratt li permezz tieghu l-eredi ddisponew mill-bqija tal-proprjeta' li recevew minghand id-decujus wara li l-partijiet f'dak il-kuntratt iddikjaraw li ma riedux jibqghu in komproprjeta' bejniethom (fol. 26).

6. Illi l-Qorti jkollha tammetti li ghall-bidu wara li gharblet il-provi kollha fl-atti bdiet issibha ftit difficli sabiex tirrikoncilja l-fatti kif esposti mill-partijiet mal-konkluzzjoni suesposta. Qed jinghad dan ghaliex fil-fatt irrizulta li r-raba in kwistjoni ma kinitx tinhadem minn Rosa Cauchi izda minn uhud mill-eredi tar-Reverendu jew fil-kaz ta' Maria Camilleri mir-ragel taghha. Ghalhekk dan *prima facie* jista' jigi kkunsidrat bhala mhux konsistenti mal-fatt li r-raba' kienet saret ta' Rosa Cauchi. Ukoll tressqu bizzejjed provi li jevidenzjaw li fi zminijiet qabel il-mewt ta' Antonio Cauchi kienu qed isiru tentattivi sabiex tigi kunsidrata qasma ta' din ir-raba' bejn l-eredi. L-istess mart il-konvenut fil-kontro-ezami taghha kkonfermat li hi stess gieli rat lil Marija Camilleri fir-raba' tiddiskuti l-qasma mal-konvenut u li kien sar kliem ma' Rosa Cauchi fis-sens li Marija ma kinitx ser tasal (ara fol. 481 et seq). Ukoll il-Qorti ma tqisx li hut il-konvenut u omm l-atturi li jirrisjedu fl-esteru kienu qed jigdbu meta xehdu li huma kienu jikkunsidraw li din ir-raba' kienet ghall-qasma. Sahansitra mill-atti jirrizulta li wara l-mewt ta' Rosa Cauchi l-istess missier l-atturi fid-

dikjarazzjoni tal-assi ta' Rosa Cauchi nizzel li din kellha biss 1/6 mir-raba' in kwistjoni (ghaliex sa dak il-mument kien miet ukoll Antonio Cauchi) u mhux ir-raba kollu. Allura l-Qorti tistaqsi x'wassal lill-partijiet kollha jahsbu li din il-proprjeta' kienet ghall-qasma izda tul il-hajja ta' Rosa Cauchi ma sar xejn sabiex din fattwalment tinqasam u sahansitra anki saret dikjarazzjoni hazina dwar il-konsistenza tal-istess wirt ta' Rosa Cauchi? Il-Qorti tqis li r-risposta ghal dan kollu tinsab fl-istess klawzola tal-prelegat tat-testment tar-Reverendu Marcello Galea a fol. 22 tal-process u fl-ewwel zewg testmenti ta' l-istess Rosa Cauchi (fol. 55 et seq) u b'mod aktar specifiku ghal dik il-parti tal-klawzola tal-prelegat fejn it-testatur jesprimi x-xewqa tieghu li wara l-mewt ta' Rosa Cauchi l-lok ta' djar (kif jinkludi r-raba') jghaddi ghand in-neputijiet tieghu jekk hija ma tiddisponix mod iehor. Huwa evidenti li din il-klawzola kienet maghrufa lill-eredi tar-Reverendu Marcello Galea allura fi hsieb kulhadd kien li wara l-mewt ta' Rosa Cauchi din il-proprjeta' tghaddi ghall-qasma skont ix-xewqa tar-Reverendu kif espressa fit-testment. Dan ifisser li ghalkemm kien accettat li r-raba' kienet ta' Rosa Cauchi, l-aspettattiva kienet li wara l-mewt taghha din tghaddi ghall-qasma tant li l-istess Rosa Cauchi esprimiet dan kollu fl-ewwel zewg testmenti taghha. Dan kollu jaghti risposta ghad-dubji li kellha din il-Qorti:

- ghalhekk dawk l-eredi li kienu jirrisjedu Ghawdex kienu jahdmu r-raba' daqs li kieku kienet in divizjoni bil-kunsens ta' Rosa Cauchi (li fuq kollox ma kinitx tahdem raba' hi stess);

- ghalhekk l-ahwa ta' barra kienu jahsbu li xi darba din ir-raba' kienet ser tkun ghad-divizjoni u kienu jistaqsu lihom infushom min jaf liema parti ser immissni ghaliex hekk kienet ix-xewqa u kiteb ir-Reverendu;

- ghalhekk kien hemm ukoll tentattivi sabiex jigi studjat pjan ta' qasma;

- ghall-istess raguni l-istess Rosa Cauchi qatt ma cahdet li l-istess raba' setghet tispicca ghad-divizjoni tant li ghal bosta snin kienet ukoll il-volonta' espressa taghha fl-ewwel zewg testmenti taghha;

- ghalhekk missier l-atturi gie ndott fi zball li jiddikjara 1/6 tar-raba' (ghaliex fil-frattemp kien miet ukoll Antonio Cauchi) u mhux ir-raba' kollha.

Jirrizulta ghaldaqstant li sal-mument li mietet Rosa Cauchi l-eredi kien minghalihom li mal-mewt taghha din il-proprjeta' tigi ghad-divizjoni kif xtaq ir-Reverendu izda malli sar maghruf il-kontenut tat-testment ta' Rosa Cauchi li sar madwar ghaxart ijiem qabel il-mewt taghha dan kollu sfuma fix-xejn ghaliex kienet 'iddisponiet' mod iehor u halliet kollox lil Maria Camilleri. L-istess ragel ta' Maria Camilleri omm l-atturi meta ghamel id-denunzja ma kienx ghadu fehem l-import tal-fatt li Rosa Cauchi 'iddisponiet mod iehor' fir-rigward tar-raba' in kwistjoni u ghalhekk kien hemm bzonn il-korrezzjoni (fol. 165) sussegwenti fid-dikjarazzjoni tal-assi ta' Rosa Cauchi. Dan kollu wkoll jispjega li f'dan il-mument il-konvenut induna li ma hu ser jiret xejn mir-raba' kif kien minghalih u ghalhekk ghamel tentattiv sabiex jattakka l-ahhar testment ta' Rosa Cauchi bl-ghan li tigi dikjarata nulla d-disposizzjoni mod iehor ta' Rosa Cauchi u jkunu japplikaw id-disposizzjonijiet precedenti li fil-fatt kienu jirriflettu dak li xtaq ir-Reverendu precedentement u cioe' li r-raba' tinqasam.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost, il-Qorti tqis li l-legat imholli lil Rosa Cauchi mir-Reverendu Marcello Galea fit-testment tat-30 ta' Mejju 1953 kien jinkludi r-raba' kollha li tinsab wara l-fond 36 Triq it-Tigrija, Nadur, Ghawdex bhala parti mid-dar ta' abitazzjoni tieghu prelegata lil Rosa Cauchi, liema konkluzzjoni neccessarjament twassal ghac-cahda tar-raba eccezzjoni tal-konvenut.

In vista tal-konkluzzjoni suesposta l-Qorti tista' issa tghaddi sabiex tikkunsidra l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut;

<u>L-eccezzjoni tal-karenza tal-interess guridiku tal-atturi:</u>

Il-konvenut isostni li l-atturi ma jistghux jezercitaw l-azzjoni *rei-vindicatoria* u jizgumbraw lill-konvenut mill-art in kwistjoni stante li skont il-konvenut Rosa Cauchi qatt ma giet immessa fil-pussess tal-istess legat. Min-naha taghhom l-atturi jsostnu li ma kienx hemm in-neccessita' li Rosa Cauchi tigi formalment immessa fil-pussess tal-legat ghaliex hija kienet tabita fil-fond in kwistjoni u hekk baqghet taghmel sa mewtha.

Il-konvenut jaghmel referenza ghall-gurisprudenza vasta li temfasizza l-importanza li l-immissjoni fil-pussess ta' legat hija bzonnjuza sabiex legatarju jkun jista' jvanta u jiddefendi d-drittijiet tieghu fuq il-proprjeta' in kwisjtoni. Ghandu jinghad li bosta mill-gurisprudenza kkwotata izda tesponi xenarji differenti minn dak odjern tant li bosta mid-decizjonijiet jikkoncernaw kawzi fejn l-istess legatarju talab li jigi immess bil-pussess u mhux bil-kontra. Il-konvenut izda jaghmel referenza wkoll ghal decizjoni partikolari fl-ismijiet **Carmela Sammut vs. Avukat Dr. Giuseppe Sacco noe** deciza finalment mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) (Vol. XXXIX.i.473) nhar il-21 ta' Mejju, 1955 li fil-partijiet saljenti taghha taqra kif isegwi:

'Hu ormaj materja ta' '*jus receptum*' illi, ghalkemm il-proprjeta' tal-legat tghaddi, mal-mewt tad-decujus, favur il-legatarju, il-pussess tal-legat hu trasferit lill-eredi; ghalhekk tehtieg it-talba tal-legatarju ghall-pussess tal-legat.

Hu veru li l-legatarju, fil-konkors ta' certi cirkustanzi, jista' jkollu l-pussess legittimu tal-legat, avolja ma kienx hemm domandi formali, kif inhu veru li hu bizzejjed li jkun hemm l-assens ta' l-eredi, li jista' jkun tacitu. Dan, pero, ifisser biss li jekk jigi kkontestat lill-legatarju l-pussess tal-legat, dan hu ammess jipprova li l-pussess tieghu hu legittimu, nonostanti li ma jkunx ghamel id-domanda formali ghar-rilaxx tal-pussess, basta, jipprova l-kunsens, sija pure tacitu, ta' l-eredi; imma ma jista' qatt ifisser li hi haga prudenti jew konsiljabbli li l-legatarju ma jitlobx formalment dak il-pussess, anki biex jevita l-perikolu li jigi kontrastat il-pussess legittimu, u biex jevita d-diffikultajiet li l-esperjenza forensika turi li jista' jsib ruhu fihom il-legatarju li ma jkunx talab formalment il-pussess ghar-rigward tal-provi li jkun mehtieg li hu jaghmel dwar il-pussess. Anki biex jirrivendika, jekk jinqala' l-bzonn, l-oggett tal-legat minn xi terz detentur, id-dottrina prevalenti hi fis-sens li l-legatarju ghandu bzonn li jkun investit bil-pussess qabel ma jezercita' l-azzjoni (ara Laurent, Pirncipi Dto Civ Vol. XIV, para 62). Ma hemmx dubju li, meta ma hemmx l-immissjoni formali fil-pussess, jistghu jinqalghu litigji dwar il-pussess, b'riskju ta' proceduri u spejjez. .

Issemma' fin-noti tal-konvenut nomine li l-attrici kellha diga' l-pussess tal-fond legat, u din ic-cirkustanza tikkonkorri biex turi li ma kienx hemm bzonn ta' immissjoni formali. Dan, pero', ma hux hekk; u a

propozitu jghid il-Baudry-Lacantinerie (vol. II, p. 259): *"Il legatario, che non puo' essere dispensato dalla domanda di rilascio per volonta' del testatore, non puo' esserne dispensato neppure per il fatto che nel giorno della morte del testatore egli si trovi nel possesso della cosa legata . .'*

Illi mill-gurisprudenza sueposta l-Qorti tislet il-punti segwenti:

1. Illi l-immissjoni fil-pussess hija dejjem neccessarja izda din tista' tkun kemm bil-miktub kif ukoll tacita;

2. Illi idealment tkun bil-miktub ghaliex l-immissjoni tacita hija ferm aktar difficli sabiex tippruvaha;

3. Illi l-pussess tal-haga mhollija b'legat mhix bizzejjed sabiex tissodisfa l-prova ghall-kunsens tacitu ghall-immissjoni fil-pussess.

Illi applikati l-principji suesposti ghall-mertu ta' dan il-kaz jirrizulta li mhux kontestat li mmissjoni fil-pussess bil-miktub qatt ma saret u huwa minnu li kieku din saret mill-ewwel mill-eredi jew mill-ezekutur testamentarju l-probabbilta' kienet tkun li l-kawzi kollha bejn il-partijiet mill-mewt ta' Rosa Cauchi 'l hawn kienu jigu evitati. Jirrizulta in oltre li mhux bizzejjed dak li qed isostnu l-atturi u cioe' li ma kienx hemm bzonn tal-immissjoni fil-pussess formali stante li Rosa Cauchi kienet fil-pussess tal-fond in kwisjtoni izda jehtieg li sabiex din l-eccezzjoni tal-konvenut ma tirnexxix illi l-atturi jippruvaw li fil-fatt kien hemm immissjoni tacita fil-pusess tal-legat lil Rosa Cauchi.

Il-Qorti wara li qieset il-provi kollha fl-atti tqis li l-prova tal-immissjoni tacita tirrizulta mill-fatti segwenti:

1. Il-pussess inkontestat da parti ta' Rosa Cauchi tal-fond 36, Triq it-Tigrija, Nadur li kien rikonoxxut bhala l-abitazzjoni taghha kemm mit-testatur kif ukoll mill-eredi tieghu u li kif gia deciz minn din il-Qorti din l-abitazzjoni kienet tikkomprendi wkoll ir-raba' ta' wara;

2. Il-fatt li fid-dikjarazzjoni mortis l-ezekutur testamentarju ghamilha cara li dan il-fond 36, Triq it-Tigrija, Nadur kien jikkonsisti wkoll fir-raba' u li wara tali dikjarazzjoni hadd mill-eredi, ghalkemm ghaddew bosta u bosta snin, ma kkontesta tali dikjarazzjoni;

3. Il-fatt li fil-kuntratt tas-sena 1964, fejn l-eredi sahansitra ddikjaraw li ma riedux jibqghu in komproprjeta bejniethom, eskludew milli jsemmu din il-proprjeta' b'konsegwenza li rrikonoxxew li din giet immessa fil-pussess tal-legatarja zgur minn dak il-mument;

4. Il-fatt li l-eredi kollha fl-ebda hin ma ppretendew li ssir il-qasma tar-raba' waqt li Rosa Cauchi kienet ghadha hajja huwa prova li huma lkoll irrikonoxxew li saret l-immissjoni fil-pussess tal-legat, inkluz tar-raba' lil Rosa Cauchi u li jekk se mai din ir-raba kellha tinqasam dan kien isehh biss wara l-mewt tal-istess Rosa Cauchi u f'kaz li hija ssegwi x-xewqa tad-decujus ir-Reverendu u ma tiddisponix mod iehor.

Il-Qorti tinsab certa li kieku l-eredi kienu jemmnu li r-raba' kienet proprjeta' taghhom u li kienet ghad-divizjoni tul hajjet Rosa Cauchi kienu jiddividu wkoll l-istess raba' fil-kuntratt tas-sena 1964 mal-bqija tal-proprjeta' u mhux joqghodu jistennew il-mewt ta' Rosa Cauchi.

5. L-istess konvenut f'diversi partijiet tax-xhieda tieghu sostna li qatt ma kien kontestat li l-fond 36, Triq it-Tigrija, Nadur kien proprjeta' ta' Rosa Cauchi (fosthom fil-kontro-ezami tieghu a fol. 512 et seq) u fl-ebda hin ma kkwalifika din id-dikjarazzjoni b'referenza ghal xi nuqqas ta' immissjoni fil-pussess.

La darba ghalhekk jirrizulta lil din il-Qorti li kien hemm l-immissjoni tacita tal-legat a favur Rosa Cauchi, isegwi li meta Marija Camilleri wirtet lil Rosa Cauchi allura ma kellhiex ghalfejn titlob immissjoni fil-pussess ghaliex gia kienet sehhet u ghalhekk wisq anqas kien hemm bzonn li dan isir mill-atturi li l-proprjeta' ghaddiet ghandhom permezz ta' donazzjoni minghand l-istess Marija Camilleri

Dak kollu suespost iwassal ghac-cahda tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut;

<u>L-eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju:</u>

L-eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju tal-konvenut issostni li 'l-art oggett in kawza mhijiex fil-pussess biss tal-eccipjenti, izda hija fil-pussess ta' hutu wkoll bhala werrieta tal-Kanoniku Dun Marcello Galea.'

Din il-Qorti gia kkonkludiet fil-parti suesposta tad-decizjoni li l-art oggett tal-kawza mihjiex komproprjeta' bejn il-konvenut u hutu stante li qatt ma kienet tifforma parti mill-wirt taghhom u ghaldaqstant din l-eccezzjoni ma ghandha ebda bazi legali. Lanqas jista' jinghad li l-art in kwistjoni hija de facto fil-pussess ta' hutu ghaliex dawn ilkoll jirrisjedu fl-esteru. L-atturi ghamlu sew li ma waqghux ghan-nasba tal-konvenut li jigu kjamati fil-kawza hutu stante li kieku ghamlu hekk kienu jkunu qed jagixxu kontra l-bazi legali stess li fuqha huma qed iqanqlu l-kawza odjerna u kienu jdajfu huma stess il-pretensjonijiet taghhom. Se mai li kieku l-konvenut verament kien jemmen f'dak sottomess minnu ma kellu xejn xi jwaqqfu milli jitlob il-kjamata fil-kawza ta' hutu izda dan ma ghamlux.

Ghar-ragunijiet suesposti, il-Qorti tichad ukoll it-tieni eccezzjoni tal-konvenut.

<u>It-tielet eccezzjoni dwar li l-wirt tar-Reverendu Dun Marcello Galea qatt ma gie diviz:</u>

Illi t-tielet eccezzjoni tal-konvenut taqra kif isegwi:

'Illi kuntrarjament ghal dak li gie dikjarat mill-atturi fil-hames paragrafu tar-rikors guramentat taghhom, il-wirt tal-Kanoniku Dun Marcello Galea qatt ma gie diviz, u bil-kuntratt tas-6 ta' Lulju 1964, fl-atti tan-Nutar John Busuttil ma gie diviz ebda assi mill-wirt tieghu, izda l-werrieta tieghu, inkluz l-eccipjenti u omm l-atturi, kienu bieghu w ittrasferew lil uhud mill-werrieta l-ohra tal-mejjet partijiet indivizi minn assi ereditarji partikolari li kellu l-Kanoniku Dun Marcello Galea;'

Irrizulta fil-fatt minn qari tal-kuntratt li sar fis-6 ta' Lulju, 1964 li effettivament dak li ghamlu l-partijiet, wara li ddikjaraw li ma riedux jibqghu in komproprjeta' bejniethom, kien li kkonsolidaw diversi proprjetajiet li huma kellhom fi proprjeta' komuni bejniethom billi kulhadd ha xi proprjeta' jew ohra anki billi gie dikajrat li kull parti kienet qed tixtri r-rimanenti tal-proprjeta' li kienet ser tghaddi ghand dik il-parti partikolari. Dan gie anki ampjament spjegat mill-istess konvenut fil-kontro-ezami tieghu:

'Avukat:

Qsamtu l-proprjeta', pero', pero' ghal xi raguni flok ma ktibtu li qeghda tinqasam, kulhadd xtara six seventh (6/7) tal-ishma li kienu jappartjenu lis-sitt (6) kondividenti l-ohra, hux hekk gara?

Ix-xhud:
Hekk hu.' (fol. 538)

Fil-verita' izda kienet qed tigi diviza l-proprjeta' kollha gejja mill-eredita' tar-Reverendu Marcello Galea u proprjeta' ohra li l-partijiet wirtu minghand in-nanniet. Dan sar b'kuntratt wiehed. Dakinhar ma ssemma' xejn li kien baqa' xi proprjeta' in komuni bejn il-partijiet. Huwa biss wara l-mewt ta' Rosa Cauchi li l-konvenut beda jsostni li r-raba' wara l-fond 36, Triq it-Tigrija, Nadur kienet tifforma parti minn din l-eredita' u li kien jonqos li tigi diviza bejn l-eredi. Dan kollu jgib fix-xejn it-tielet eccezzjoni tal-konvenut li jipprova jdur mal-kliem uzat mill-atturi izda finalment huwa minnu li l-kuntratt tas-sena 1964 kien fil-fatt jikkonsisti f'divizjoni tal-proprjeta' kollha derivanti mill-wirt tar-Reverendu Marcello Galea ghalkemm kien ukoll jinkludi xi propjeta' ohra mhux derivanti minn dak il-wirt, kienet x'kienet il-forma uzata fl-istess kuntratt.

Ghar-ragunijiet suesposti, it-tielet eccezzjoni tal-konvenut ukoll jisthoqq li tigi michuda.

Jirrizulta mill-atti u mill-provi migbura li fl-ebda mument il-konvenut ma cahad li sal-lum huwa ghadu fil-pussess ta' dik il-parti mir-raba' li minnu l-atturi qed jitolbu li jigi zgumbrat. Oltre l-pretensjoni tal-konvenut li l-pussess ta' din ir-raba' hija a bazi li huwa koproprjetarju tal-istess raba', liema pretensjoni giet michuda minn din il-Qorti, il-konvenut ma vvanta l-ebda titolu iehor fuq l-istess u ghalhekk jirrizulta li qed jiddetjeni din ir-raba' minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

<u>Decizjoni</u>

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

1. Tiddikjara li l-atturi huma proprjetarji tar-raba' deskritta fir-rikors guramentat bil-kejl ta' elf hames mija u hamsa u erbghin metru kwadru (1,545m.k) konfinanti min-nofsinhar in parti ma' proprjeta' ta' Joseph Galea u in parti ma' proprjeta' ta' l-ahwa Camilleri, punent in parti ma' proprjeta' ta' l-ahwa Camilleri u in parti ma' proprjeta' ta' l-eredi Camilleri, u lvant in parti ma' proprjeta' ta' Joseph Galea u in parti ma' proprjeta' ta' terzi noti, liema raba' tidher immarkata bhala A fuq il-pjanta Dokument Q a fol. 73 tal-process.

2. Tiddikjara li l-konvenut Joseph Galea m'ghandu l-ebda drittijiet fuq din ir-raba' u qieghed jokkupaha llegalment;

3. Tipprefiggi terminu ta' xahar mid-data ta' din id-decizjoni sabiex il-konvenut jizgombra mill-imsemmija porzjon raba.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba nkluzi dawk tal-ittra ufficjali pprezentata f'Ottubru 2005 u tal-ittri nterpellatorji datati 12 ta' Settembru 2005 u 9 ta' Frar 2006.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur