



MALTA

**QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA**

**ONOR. IMHALLEF
VALENZIA GEOFFREY**

Seduta ta' 16 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 1249/2000/1

Antoine Cachia Caruana

Vs

Carmel Cachia Caruana

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premiss illi fid-29 ta' Jannar, 1998 miet Luigi Cachia Caruana, armel ta' Mary Cachia Caruana u missier il-partijiet u li l-wirt tieghu huwa regolat b' (a) testment *unica charta* ricevut minn Nutar George Bonello Dupuis fil-21 ta' Marzu, 1983; (b) testment iehor *unica charta* ricevut mill-istess nutar fit-18 ta' Ottubru, 1983 u (c) testment iehor ricevut minn Nutar Victor John Bisazza fil-11 ta' Dicembru, 1990, kopja ezibita bhala dokumenti A, B, C.

Premess illi bl-ewwel testment fuq imsemmi t-testaturi, fost dispozizzjonijiet ohra, kienu innominaw lit-tliet uliedhom Joseph, Carmel u Antoine bhala eredi soggetta dina n-nomina ghall-uzufrutt reciproku.

Premess illi bit-tieni msemmi testment l-imsemmi Luigi Cachia Caruana u martu Mary kienu (a) biddlu n-nomina ta' eredi billi nnominaw bhala eredi liz-zewg uliedhom Joseph Cachia Caruana u l-attur Antoine Cachia Caruana biss fi kwoti ndaqs bejniethom u bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom u hallew l-usufrutt tat-terza parti tal-assi tagghom lil binhom Carmel Cachia Caruana, konvenut f'din il-kawza;

Premess illi Joseph Cachia Caruana miet minghajr tfal u dixxendenti fl-10 ta' April, 1993 u ghalhekk qabel missieru b'rizultat li bis-sahha tal-principju tal-akkrexximent l-attur huwa l-uniku eredi ta' missier il-partijiet Luigi Cachia Caruana, salv il-legat favur il-konvenut Carmel Cachia Caruana tal-uzufrutt *vita durante* ta' terza parti tal-assi tieghu;

Premess illi fost l-assi ta' Luigi Cachia Caruana fil-gurnata tal-mewt tieghu kien hemm diversi oggetti mobbli nkluz l-ghamara u hwejjeg mobbli ohra tal-abitazzjoni tieghu u cioe' l-appartament Flat 5 Block 2 St John Square, Valletta liema appartament pero' huwa fil-pussess esklussiv tal-konvenut.

Premess illi l-konvenut ghalkemm interpellat kemm il-darba biex jersaq ghal qasma tal-kontenut ta' l-istess appartament fi tliet porzjonijiet biex wahda tigi assenjata lill konvenut in usufrutt *vita durante* u t-tnejn l-ohra flimkien man-*nuda propjeta'* tal-ewwel wahda lill-attur, minkejja hafna promessi, naqas li jersaq u jaghti access lill-attur biex jorganizza dina l-qasma;

Ghaldaqstant l-attur talab lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Tistabbilixxi x'kien il-kontenut tal-fond Flat 5 Block 2 St John Square, Valletta meta miet Luigi Cachia Caruana;
2. Taqsam, bl-ghajnuna ta' periti nominandi, l-istess kontenut fi tliet porzjonijiet ugwali biex wahda tigi assenjata taht id-direzzjoni tal-istess perit, bix-xorti lill-konvenut in usufrutt u t-tnejn l-ohra flimkien man-*nuda propjeta* ta' l-ewwel wahda bix-xorti lill-attur;
3. Tinnomina kuratur biex jidher ghal kull eventwali kontumaci fil-qasma relattiva;
4. Tikkundanna lill-konvenut jikkonsenja lill-attur il-pussess taz-zewg porzjonijiet lilhu hekk assenjati fi zmien qasir u perentorju;
5. Fil-kaz li l-istess zmien jghaddi inutilment, tawtorizza lill-attur jiehu pussess huwa stess ta' dak assenjat lilu u jekk hemm bzonn jisgassa taht id-direzzjoni ta' marixxal jew ufficjal iehor tal-Qorti;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' deskrezzjoni prezentat kontestwalment kontra l-konvenut ingunt minn issa in subizzjoni u b'rizerva ghal kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lill-attur.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet** tal-konvenut a fol. 15 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-esponenti qatt ma rrifjuta li jaqsam l-ghamara u l-oggetti kollha li kienu jezistu fil-mument tal-mewt ta' missier il-kontendenti u jassenja lill-attur, huh, il-parti li tispetta lilu *purche'* huwa jiehu sehemu mill-istess eredita', filwaqt li l-attur dejjem irrifjuta u ghadu jichad li jhallas lill-esponenti tal-parti li tispetta lilu u ghaldaqstant l-esponenti qieghed jipprevalixxi ruhu minn din il-kawza sabiex jirrikonvenzjona lill-attur bil-mod li gej aktar 'l-isfel.
2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-kontrotalba tal-konvenut a fol. 16 u 17 tal-process fejn ippremetta:

li ai termini tal-ahhar testment ta' missier il-kontendenti tal-11 ta' Dicembru, 1990 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor Bisazza LLD., it-testatur halla, b'titolu ta' prelegat lill-kontendenti, f'shem indaqs bejniethom, l-appartament numru 3, Valley View Court, Zaccheus Street, Msida.

Peress illi missier il-kontendenti iddona nofs indivis tal-istess appartament lill-konvenut/rikonvenzjonat permezz tal-kuntratt tal-22 ta' Marzu, 1991.

Peress illi meta l-istess partijiet bieghu u trasferew l-istess appartament, fid-9 ta' Mejju, 2000, ir-rikavat tal-istess appartament ma nqasamx bejn il-kontendenti, fi kwoti ta' tlett kwarti tar-rikavat lill-konvenut u l-kwart l-iehor lill-attur, izda l-attur zamm nofs l-istess rikavat.

Peress illi ai termini tal-precitat testment, l-esponenti ghandu d-dritt ghall-kwart iehor mir-rikavat tal-bejgh tal-istess appartament, stante li nofs huwa gia' tieghu tramite il-kuntratt ta' donazzjoni fuq citat u ghalhekk ghad ghandu d-dritt li jircievi n-nofs li jispetta lill-mir-rimamenti parti tal-istess appartament

Peress illi l-attur mitlub sabiex ihallas l-ammont ta' Lm6,625, appartenenti lill-konvenut, kif fuq inghad, mir-rikavat tal-imsemmi appartament (Lm26,500) kif imnizzel fl-istess kuntratt ta' vendita' pubblikat minn nutar Dottor Maurice Gambin LL D. fil-9 ta' Mejju, 2000, baqa' inadempjenti.

Ghalhekk il-konvenut rikonzvenzjonat talab lill din il-Qorti:

Tiddikkjara li il-konvenut huwa ntitolat ghall-kwarta parti mir-rikavat tal-bejgh tal-appartament imsemmi, rapprezentanti sehmu mill-prelegat lill-mholli minn missier il-kontendenti.

Tikkundanna lill-attur ihallas l-ammont ta' Lm6,625, rapprezentanti l-imsemmija kwarta parti,

Kopja Informali ta' Sentenza

Ihallas l-imghax legali kalkolabbli mid-9 ta' Mejju, 2000 u cioe' mid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt fuq imsemmi – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjez kontra l-attur rikonvenzjonat.

Rat in-nota tal-eccezzjoni tal-attur ghal-kontro-talba tal-konvenut a fol. 20 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-attur ma ghandu jaghti xejn lill konvenut, wisq anqas is-somma ta' Lm6,625 rapprezentanti kwart mir-rikavat tal-bejgh tal-appartament 3 Valley Court, Zaccheus Street, Msida, stante li r-rikavat inqasam skond il-kwota tal-propjeta ta' nofs indivis kull wiehed mill-partijiet fl-istess appartament.

2. Illi l-legat fit-testment tal-11 ta' Dicembru, 1990 (Dok C mac-citazzjoni) tal-istess appartament favur il-partijiet, nofs indivis kull wiehed, kien gie adempit favur il-konvenut (biss) ai termini tal-Artikolu 702 (3) Kap 16 bis-sahha tal-Kuntratt ta' donazzjoni tat-22 ta' Marzu, 1991 ippublikat minn Nutar Victor J. Bisazza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

KONSIDERAZZJONIJIET

B'verbal a fol. 23 il-partijiet qablu li minn meta giet prezentata c-citazzjoni l-oggetti mertu tal-kawza gew elenkati u stmati minn irkantatur.

Fl-eccezzjoni tieghu l-konvenut qal li hu qatt ma rrifjuta li jaqsam l-ghamara u l-oggetti kollha li kienu jezistu fil-

Kopja Informali ta' Sentenza

mument tal-mewt ta' missier il-kontendenti u jassenja lill-attur, huh, il-parti li tispetta lilu.

Giet prezentata stima Doc AC 1 a fol. 26 u pjan ta' divizjoni Dok AC 2 a fol. 33 et seq.

Ghalhekk dwar it-talbiet ta' l-attur kontenuti fic-citazzjoni tieghu m'hemmx x'aktar wiehed x'ighid.

Fil-fatt il-kawza (ara verbal a fol. 23) fid-dawl ta' dana l-verbal, imbaghad imxiet fuq il-gbir ta' provi dwar il-kontrotalba tal-konvenut fejn qed jitlob li l-Qorti tiddikkjara li huwa intitolat ghall-kwarta parti mir-rikavat tal-bejgh tal-appartament ta' l-Imsida, rapprezentanti sehmu mill-prelegat lilu mholli minn missieru. Il-posizzjoni tal-konvenut hi dik indikata fl-ittra ta' l-avukat tieghu ezibita a fol. 81. Hu qed jippretendi li meta sar il-kuntratt tad-9 ta' Mejju, 2000 fol. 58 et seq ghand in Nutar M. Gambin li bih inbiegh il-flat fl-Imsida, sar zball fis-sens li hu kellu tlett kwarti tal-flat waqt li huh kellu kwart, mentri n-Nutar fuq insistenza ta' l-attur nizzel li l-partijiet kellhom nofs kull wiehed. Ghalhekk issa qed jippretendi li l-attur ghandu jaghtih kwart tar-rikavat tal-flat meta nbiegh.

L-attur minn naha tieghu qed isostni li r-rikavat inqasam skond il-kwota tal-propjeta' ta' nofs indivis kull wiehed mill-partijiet fl-istess appartament. Illi l-legat fit-testment tal-11 ta' Dicembru, 1990 (Dok C mac-citazzjoni) tal-istess appartament favur il-partijiet, nofs indivis kull wiehed, kien gie adempit favur il-konvenut (biss) ai termini tal-Artikolu 702 (3) Kap 16 bis-sahha tal-Kuntratt ta' donazzjoni tat-22 ta' Marzu, 1991 ippubblikat minn Nutar Victor J. Bisazza. Fi ftit kliem l-attur qed jghid li l-konvenut kien ha sehmu (in-nofs) minn qabel, permezz ta' donazzjoni.

Tikkunsidra

Illi l-konvenut mhux qed jattakka l-kuntratt li sar ghand in-Nutar Gambin ghax kien hemm xi zball jew ghax l-attur qarraq bih, imma qed jitlob biss li hu jinghata l-kwart l-iehor sehmu mir-rikvat tal-bejgh tal-flat, haga li ma tistax

Kopja Informali ta' Sentenza

issir b'dan il-mod ghax din tirrikkjedi azzjoni *ad hoc* f'istanza separata fejn il-konvenut jattakka dak il-kuntratt.

Mill-kuntratt ta' bejgh ezibit a fol. 58 partikolarment a fol. 60 jirrizulta li qabel saret il-korrezzjoni, n-Nutar kien nizzel:

Without prejudice to the sale being made "in solidum" between the Sellers, it is being declared and agreed upon that this flat belongs three fourths (3/4) undivided part to the seller Antoine Cachia Caruana and one fourth (1/4) undivided part to Carmelo Cachia Caruana ..." Imbaghad kienet saret il-korrezzjoni fejn in-Nutar nizzel li l-post kien (ara postilla 4 u 5 a fol. 61) li kellhom $\frac{1}{2}$, *one half*, kull wiehed.

Il-mara tal-konvenut kienet dehert ghalih fuq il-kuntratt u hi kienet marret bl-ideja li l-post kien tal-ahwa nofs bin-nofs imbaghad meta n-Nutar qara dak li kien hemm miktub, l-attur kien ikkorreggih fis-sens li l-post kien tal-ahwa nofs bin nofs u fil-fatt saret il-korrezzjoni u mart il-konvenut ffirmat. Wara, meta hi qalet lill zewgha x'kien gara dana ma qabilx. Izda jekk mart il-konvenut kellha xi dubbji hi ma kelliex tiffirma u ma tkompliex bil-kuntratt sakemm taccerta ruhhu ma zewgha kif kellha tipprocedi u jekk tiffirmax il-kuntratt. In-Nutar Gambin xehed li mir-ricerki irrizultalu li Carmelo kellu $\frac{3}{4}$ u l-attur $\frac{1}{4}$ imma fl-att jissemmew kwoti differenti. Mart il-konvenut kienet iffirmit u ma oggezzjonatx li jitnizzel li l-partijiet kellhom nofs kull wiehed.

Dwar il-kwistjoni dwar pagament ta' taxxa fuq il-kuntratt, kien l-obbligu tal-konvenut li jindaga hu stess x'kellu jhallas bhala taxxa u mhux ihalli f'idejn huh.

Il-flus, cioe' r-rikavat mill-bejgh inqasam ugwalment bejnithom, cioe, nofs kull wiehed u mhux tlett kwarti u kwart, kemm ghal dak li jirrigwarda d-depozitu fuq il-konvenju kif ukoll il-flus fuq il-kuntratt.

Inoltre jirrizulta mill-provi li l-konvenut kien iffirma d-denunzja jew kawza mortis fejn gie ddikjarat ukoll li l-ahwa

Kopja Informali ta' Sentenza

kellhom nofs kull wiehed mill-post ta' missierhom. Il-konvenut ma oggezzjonax ghall dana.

Kwantu ghall kontenzjoni tal-konvenut li hu kellu nofs il-post b'donazzjoni u nofs tan-nofs l-iehor b'testment, l-attur xehed li wara li huh, il-konvenut, kien irceva nofs il-post b'donazzjoni minghand missieru, missieru kien ippropona wkoll li hu wkoll, cioe' l-attur, jiehu n-nofs l-iehor in donazzjoni qabel il-mewt ta' missierhom biex ma jehlux taxa tas-successjoni izda huwa m'accretax.

Illi ghalhekk il-kontrotalba tal-konvenut ma tistax tigi milqugha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi:

tilqa' t-talbiet attrici u tistabilixxi l-kontenut tal-fond Flat 5 Block 2 St John Square, Valletta meta miet Luigi Cachia Caruana bhala dak li hemm indikat fid-dok AC1 a fol. 26;

Taqsam l-istess kontenut fi tliet porzjonijiet ugwali biex wahda tigi assenjata bix-xorti lill-konvenut in usufrutt u t-tnejn l-ohra flimkien man-*nuda propjeta* ta' l-ewwel wahda bix-xorti lill-attur u dana skond id-dokument AC 2 a fol. 33;

Tinnomina lil Dr. Philip Manduca LL.D., bhala kuratur biex jidher ghal eventwali kontumaci fil-qasma relattiva;

Tikkundanna lill-konvenut jikkonsenja lill-attur il-pussess taz-zewg porzjonijiet lilu hekk assenjati fi tlett xhur millum.

Fil-kaz li l-istess zmien jghaddi inutilment, tawtorizza lil-attur jiehu pussess huwa stess ta' dak assenjat lilu u jekk hemm bzonn bl-assistenza ta' marixxal jew ufficjal tal-Qorti.

Tichad il-kontrotalba.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenut.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D

**Frankie Mercieca
Deputat Registratur.**