MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-27 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 999/1991/1

Anthony Abela, f'ismu propju u bhala mandatarju ta' l-assenti Emanuel Abela (Dok. 1) ta' l-assenti Rita armla ta' Carmelo Borg (Dok. 2) u ta' l-assenti Maria Dolores sive Doris mart Giovanni Scaramuzza (Dok. 3), Maria mart Carmelo Buttigieg u Maria Concetta mart William Ronaye, in-nisa mizzewga debitament assistiti minn zwieghom, ahwa Abela

Vs

Joseph Abela, Carmelo Abela, Maria Assunta xebba Abela, u Catherine mart Joseph Mintoff, debitament assistita mill-istess zewgha Joseph Mintoff, ahwa Abela; u b'digriet ta' l-4 ta' Novembru 1996 giet ordnata it-trasfuzjoni tal-gudizzju fil-persuna ta' Johann Mintoff minflok Catherine Mintoff li mietet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur *proprio et nomine et* premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-kontendenti huma lkoll ahwa u ulied Salvatore u Carmel konjugi Abela;

Premess illi Salvatore Abela miet fit-13 ta’ April 1984 (Dok. 4) waqt li Carmela Abela mietet fl-24 ta’ Frar 1990 (Dok. 5);

Premess illi l-imsemmija Salvatore u Carmela Abela mietu testati (Dok. 6 sa 11) u s-successjoni taghhom hija regolata minn testment *unica charta* tas-17 ta’ Mejju 1969 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar (Dok. 12);

Premess illi a bazi ta’ dak it-testment, il-kontendenti gew nominati u istitwiti bhala werrieta universali u padruni assoluti tal-gid kollu, presenti u futuri, mobbli u immobbli, tal-genituri taghhom, indaqs bejniethom bid-dritt ta’ l-akkrexximent bejniethom u bis-sostituzzjoni tar-rispettivi uliedhom;

Premess illi l-konvenut Carmelo Abela pprezenta d-denunzji tas-successjoni tal-genituri tal-kontendenti u kkonferma l-kontenut bil-gurament tieghu (Dok. 13 sa 15);

Premess illi l-atturi ghamlu tentattivi biex issir qasma bonarja ta’l-assi ereditarji tal-genituri taghhom, pero` kull tentattiv falla peress li l-konvenuti wrew bic-car li qatt ma riedu jaslu;

Premess illi l-konvenuti baqghu inadempjenti sahansitra wara li gew notifikati b’ittra ufficjali prezentata mill-atturi fis-26 ta’ Novembru 1990;

Talab ghalhekk l-attur *proprio et nomine et* lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tillikwida l-assi ereditarji ta’ Salvatore u Carmela konjugi Abela, li taghhom il-kontendenti huma l-ulied;

2. Tiddividi l-imsemmi assi ereditarji f’ghaxar (10) porzjonijiet ugwali u tassenja porzjon ta’ wiehed minn ghaxra (1/10) lil kull wiehed mill-kontendenti, dan okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi;

3. Tinnomina Nutar biex jippublika l-att tal-qasma fil-jum, hin u lok li jigu stabbiliti minn din il-Qorti u kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci;

Bl-ispejjez komprizi dawl ta’ l-ittra ufficjali datata 26 ta’ Novembru, 1990 u dik interpellatorja datata 10 ta’ Jannar, 1991, kontra l-konvenuti, kif ukoll bl-imghax skond il-ligi;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attur *proprio et nomine et*, il-lista tax-xhieda minnhom indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti illi permezz taghha huma eccipewa:-

1. Preliminarjament, illi l-gudizzju ma kienx integru stante li l-assenti Giovanni Scaramuzza mhuwiex indikat fost l-ismijiet ta’ l-atturi izda jissemma biss fis-sens li Doris hija mart Giovanni Scaramuzza. Ghalhekk, stante li l-attiric Doris Scaramuzza mhix assistita minn zewgha (ghax ismu mhux indikat bhala attur), ic-citazzjoni hija wkoll nulla;

2. Minghajr pregudizzju, fil-meritu, l-eccipjenti ma kienux kontra li ssir il-qasma u kulhadd jiehu sehemu. L-opposizzjoni taghhom kienet limitata ghall-kwistjoni tad-dar “Lara House”, Sunflower Street, Fgura, peress illi huma jirrikonoxxu l-fatt li l-konvenuti Carmelo u Maria Assunta jokkupaw l-imsemmija dar bhala r-<u>residenza ordinarja</u> taghhom, u m’ghandhomx band’ohra fejn joqghodu;

3. L-atturi kellhom jaghmlu l-prova tal-konsistenza ta’ l-assi ereditarji tal-mejtin Salvatore konjugi Abela;

4. L-attur kellhom qabel xejn jiesebixxu certifikat minghand il-Kummissarju tat-Taxxi Nterni ghall-finijiet tal-Ligi;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat id-digriet tal-5 ta’ Dicembru 1991 li permezz tieghu gie nominat Dr. Victor Borg Grech bhala perit legali biex ifittex u jirrelata dwar t-talbiet ta’ l-atturi wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tas-26 ta’ Mejju 1992, li permezz tieghu gie nominat il-Perit Arkitett Joseph Huntingford biex jaghmel stima ta’ l-immobbli in divizjoni msemmija fl-atti;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-imsemmi perit tekniku li tinsab a fol. 43 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza ta’ l-4 ta’ Dicembru 1992;

Rat ukoll id-digriet tal-11 ta’ Novembru 1994 fejn gie nominat l-AIC Frederick Doublet biex jassisti lill-perit legali bl-istess inkarigu li kien moghti lil Perit Huntingford;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku AIC Frederick Doublet li tinsab a fol. 127 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza tat-30 ta’ Jannar 1996;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti li permezz taghha huma eccipew:-

1. Illi l-eccipjent Carmelo Abela dejjem hallas ic-cens tad-dar hu, minn flusu, u l-ircevuti dejjem inhargu f’ismu, kif gie ppruvat fil-kawza. Carmelo u Maria Assunta, ahwa

Abela, jokkupaw il-fond “Lara” Sunflower Street, Fgura, bhala r-residenza ordinarja taghhom;

2. Illi l-eccipjent Carmelo Abela kellu dritt validu ta’ kera ghaliex “kirja” titqies li thaddan ukoll “kull ftehim li bih xi jedd reali jew personali fuq xi fond, liema jedd ihaddan dak ta’ l-okkupazzjoni ta’ dak il-fond, jinghata that xi titolu oneruz jew kummutattativ ghal xi zmien, sew jekk dak iz-zmien huwa stabbilit b’riferenza ghal xi grajja futura li tkun zgura jew li ma tkunx”. (Kapitolu 69) (Ara sentenza “Giuseppe Aebla vs Mary Caruana et” deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili –Citaz. Nru. 250/82 JSP fil-5 ta’ Ottubru 1993);

3. Bla pregudizzju, japplika wkoll l-artikolu 1533 tal-Kodici Civili;

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali Dr. Victor Borg Grech li tinsab a fol. 141 *et sequitur* tal-process u li gie minnu debitament konfermata fl-Udjenza tas-27 ta’ Mejju 1996;

Rat in-nota ta’ l-osservazzjonijietipprezentata mill-konvenuti;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

L-istanza odjerna tirrigwarda talba ghal divizjoni ta' l-assi ereditarji ta' Salvatore u Carmela konjugi Abela li mietu rispettivament fit-13 ta' April 1984 u 24 ta' Frar 1990;

Is-successjoni taghhom hi regolata bit-testment *unica charta* taghhom tas-17 ta' Mejju 1969 (fol. 21), atti Nutar Dottor George Cassar li permezz tieghu l-kontendenti, ilkoll ahwa, thallew eredi universali fi kwoti indaqs bejniethom, bid-dritt ta' l-akkrexximent bejniethom u bis-sostituzzjoni tar-rispettivi uliedhom;

L-assi li jikkomponu l-eredita` huma s-segwenti:-

I. Il-fond residenzjali "Lara", Sunflower Street, Fgura, valutat mill-perit tekniku AIC Joseph Huntingford (fol. 43-46);

II. Il-hanut Numru 17, St. Joseph Street, Tarxien stmat mill-perit tekniku l-Arkitett Frederick Doublet (fol. 127 -131);

III. Kamra tas-sodda u zewg *spare beds*, li minhabba t-tenwita` tal-valur taghhom ma gewx stmati;

IV. Oggetti zghar tad-deheb konsistenti f'curkett tal-kunsens u par imsielet. Dawn ukoll ma gewx stmati minhabba li l-valur taghhom hu minimali;

Dan kif manifest fid-Denunzji tat-testaturi a fol. 25 u 94 tal-process u dwar liema l-Kummissarju tat-Taxxi Interni ikkonferma li kienet thallset it-taxxa tas-successjoni (fol. 100);

It-taghrif fuq riportat jirrispondi tajjeb it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tal-konvenuti fin-Nota primarja ta' l-Eccezzjonijiet a fol. 39 u 40 tal-process;

Eccezzjoni preliminari ohra tal-konvenuti hi imsejsa fuq in-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju. Huma rritenew li l-attrici Doris Scaramuzza ma kinitx ukoll assistita minn zewgha;

Kif ben tajjeb irrileva l-perit legali din l-eccezzjoni ghandha tigi skarata ghal zewg motivi, u cioe`:

(a) Fl-okkju stess tac-citazzjoni ntroduttiva jirrizulta dikjarat li din l-attrici, bhall-atturi nisa l-ohra, huma assistiti minn zwieghom;

(b) L-emendi apportati ghal Kodici Civili fl-1973 l-mara kienet inghatat il-fakolta tat-tregija u tat-tgawdija tal-beni parafernali taghha (Artikolu 1388 tal-Kodici Civili, kif kien qabel l-emendi sussegwenti introdotti bl-Att XXI ta' l-

1993). Din l-osservazzjoni u spjega tal-periti gudizzjarji tirrikjedi kjarifikazzjoni ulterjuri;

Fl-istat tal-ligi kif kienet fl-1973 meta l-materja kienet tolqot il-proprjeta` tal-fond li kien parafernali tal-mara, din setghet tagixxi wahedha. Meta pero` l-istanza kellha x'taqsam ma' l-amministrazzjoni tal-fond tali azzjoni kienet tispetta lir-ragel stante li l-frottijiet minn tali beni, skond l-Artikolu 1365(b), kif kien, kienu jidhlu fil-komunjoni ta' l-akkwisti. Ara fir-rigward decizjoni fl-ismijiet "**Maria Farrugia et -vs- Joseph Camilleri et**", Appell Civili, 12 ta' Ottubru 1983;

Illum l-emendi surreferiti ta' l-1993 anke l-amministrazzjoni giet affidata esklussivament "f'idejn dik il-parti fiz-zwieg li taghha jkunu l-beni" (Artikolu 1334 (2) tal-Kodici Civili);

Il-kaz *de quo* ma jitrattax mill-amministrazzjoni tal-fond izda mill-proprjeta` tieghu jew ahjar il-kwota minnu *ope successionis* ta' l-imsemmija attrici. Ghalhekk l-eccezzjoni moghtija ma ghandha l-ebda fondament;

Kwantu jikkoncerna l-fond "Lara", il-linja difensjonali tal-konvenuti hadet din il-bixra:-

i. Carmelo u Maria Assunta ahwa Abela, tnejn mill-konvenuti, jokkupawh bhala r-residenza ordinarja taghhom u m'ghandhomx band' ohra fejn joqghodu - it-tieni eccezzjoni fin-Nota primarja ta' l-Eccezzjonijiet (fol. 39 u 40);

ii. L-eccipjenti Carmelo Abela ghandu dritt validu ta' kera skond l-Artikolu 44(1)(c) tal-Kap. 69, kif ukoll bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 1533 tal-Kodici Civili - Nota ta' l-Eccezzjonijiet ulterjuri (fol. 134);

iii. Carmelo Abela huwa l-uniku "utilista" u allura in kwantu tali "ma jistax jitkecca 'l barra mill-fond, inkella d-drittijiet tieghu ma jkunux qed jigu onorati - Nota ta' l-Osservazzjonijiet (fol. 181 sa 184);

Hu opportun qabel xejn illi jigu identifikati dawn l-elementi mill-provi processwali:-

(A) Il-konvenut Carmelo Abela u ohtu xebba, Maria Assunta Abela, kienu joqghodu flimkien mal-ġenituri taghhom fil-fond *de quo.* Fil-fatt baqghu jabitaw fil-post anke wara l-mewt tal-ġenituri taghhom;

(B) Il-fond qatt ma nkera lilhom u ma kellhomx ktieb tal-kera (Xhieda, Anthony Abela, fol. 51);

(C) L-imsemmija konvenuti flimkien ma' ohthom l-ohra l-attrici Concetta sive Connie Ronaye, li f'dak iz-zmien kienet ghadha xebba, akkwistaw l-utile dominju tal-fond b'kuntratt tas-7 ta' Dicembru 1977 (fol. 103);

(D) Permezz ta' kuntratt datat 19 ta' Dicembru 1983 (fol. 108) dawn l-akkwirenti ittrasferew l-istess utile dominju perpetwu lill-omm, u cioe` lil Carmela Abela;

(E) Il-konvenut Carmelo Abela jistqarr li l-hlas tac-cens dejjem sar minnu u minn flusu, anke wara t-trasferiment lill-omm (fol. 59). Dan ghaliex skond kliemu stess "Jiena kont ghidtlu (lid-direttarju) l-ewwel darba biex jaghmilha (ir-ricevuta) fuq ismi u hu baqa' dejjem jaghmilha hekk ghax dejjem kienu flusi u jiena kont nghidlu" (fol. 64);

(F) Fuq dan il-punt dwar jekk il-hlas tac-cens kienx jew le jsir mill-flus proprji ta' l-imsemmi konvenut tezisti divergenza. L-attur Anthony Abela (fol. 75) jghid li fl-okkazzjoni li akkompanja lil huh il-hlas tac-cens sar mill-flus ta' l-omm. Il-konvenuta Maria Assunta Abela (fol. 67) tiddeponi li ma tistax tikkonferma jekk il-pagament tac-cens kienx isir minn flus huha. Gieli pero` semghet lil huha jghid lill-omm li hallsu minn flusu;

(G) L-istess konvenut Carmelo Abela jghid ukoll li l-manutenzjoni tad-dar jaghmilha hu stess u a spejjez tieghu;

(H) Hekk ukoll rigward il-kontijiet tad-dawl u ilma. Il-konvenuti Carmelo Abela (fol. 65) u ohtu Maria Assunta Abela (fol. 68) isostnu illi l-hlas kien isir mill-flus ta' Carmelo Abela. Dak tat-telephone kien isir minn flus l-omm;

Il-konvenuti jitilqu mill-premessa illi gjaladarba Carmelo Abela kien qieghed ihallas il-kontijiet hu u minn flusu - elettriku, ilma, spejjez tat-tibjid, cens - dan hu ekwivalenti ghal kera "*in kind*" a favur ta' l-istess Carmelo Abela ghall-finijiet tad-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili (Ara verbal fis-seduta tat-23 ta' Novembru 1993 quddiem il-perit legali). F'dan il-kuntest il-konvenuti jirreferu ghall-Artikolu 1533 tal-Kodici Civili fit-tielet eccezzjoni tan-Nota ta' l-Eccezzjonijiet ulterjuri taghhom (fol. 134);

Inoltre huma jikkontendu illi attiz dan il-fatt tal-hlas u tas-servizzi prestati dan jikkostitwixxi kirja wkoll a sensu ta' l-Artiklu 44(1)(a) tal-Kap. 69;

Issa l-Artikolu 1533 tal-Kodici Civili jiddisponi illi "il-kera jista' jikkonsisti sew fi flus kemm f'xi kwantita` ta' oggetti jew ukoll f'sehem tal-frottijiet li l-haga taghti.";

Jinghad fid-decizjoni fl-ismijiet "**Carmelo Xuereb -vs- Salvatore Camenzuli**", Appell Civili, 12 ta' Dicembru 1969, illi "din id-disposizzjoni m'ghandhiex wahda korrispondenti la fil-Kodici Taljan u anqas f'dak Franciz u giet mehuda (kif jidher minn noti ta' Sir Adriano Dingli) mill-kodici ta' Louisiana.";

Jinsab rilevat, imbaghad, fid-decizjoni a **Vol. XX P I p 96**, illi "*la convenzione colla quale una delle parti lasciasse all' altro il-godimento di una cosa per un equivalente che non consiste ne in una somma di denaro ne in una determinata quantita` di derrate o di una porzione di frutti ma in altri oggetti, mobili od immobili, a darsi sia in proprieta` sia in godimento od in servigi, non costituerebbe gia una locazione propriamente detta, bensi un contratto innominato.*";

Minn dan s'issa espress huwa desumibbli illi meta ma jkunx hemm l-ebda korrispettiv miftiehem allura ma jistax jinghad li tezisti lokazzjoni. Il-fatt tar-rendiment ta' servigi bhala forma ta' kumpens ghall-uzu tal-fond ma jikkrejax kirja ("**Vincenzina Vella -vs- Edward Borg**", Appell, Sede Inferjuri, 28 ta' Gunju 1974). Ukoll ma tinholoqx kirja bil-fatt tal-hlas tal-konsum tad-dawl u ilma jew servizzi ohra. Dan lanqas skond is-sinifikat estiz tal-kelma “kirja” moghti mil-Kap. 69 ("**Rosina Cardona, xebba -vs- Joseph Cuschieri**", Appell, Sede Inferjuri, 26 ta' Gunju 1970);

Ir-ragunijiet avvanzati f'din l-istanza mill-konvenuti, u in partikolari mill-konvenut Carmelo Abela, giet ezaminata sew fid-decizjoni "**Antonio Vassallo -vs- Edward Vassallo et**", Appell Civili, 18 ta' Mejju 1964 (Vol. XLVIII P I p 312), ghal liema l-perit legali ghamel ampja referenza;

Inter alia gie stabbilit fiha illi l-ulied li jkunu jghixu mal-genituri u jikkontribwixxu flus jew prestazzjonijet ohra lill-genituri taghhom ma jistghux jitqiesu li ghandhom sehem fil-lokazzjoni jew li ghandhom lokazzjoni jew sullokazzjoni. Bejn il-kontendenti f'dak il-kaz ma irrizultax li sar xi ftehim kwalunkwe ghall-okkupazzjoni tal-fond u ghalhekk lanqas seta' jinghad li l-konvenuti kellhom lokazzjoni *sui generis* kontemplata mill-gurisprudenza u l-Artikolu 44(1)(c) tal-Kap. 69;

Fiha intqal precizament dan:-

"Tkun haga ghal kollox irreali kieku wiehed kellu jghid li l-ulied maggorenni li jibqghu jghixu d-dar tal-genituri ghandhom ghaliex jikkontribwixxu xi haga ghall-ispejjez domestici, anki talvota biex jithallas il-kera, jitqiesu b'daqshekk assocjati mal-genituri fl-inkwilinat jew li ghandhom sullokazzjoni.";

Fl-istess sens hi id-decizjoni fl-ismijiet "**Carmela Farrugia -vs- Joseph Farrugia et**", Appell, Sede Inferjuri, 26 ta' Lulju 1979;

Specifikatament il-konvenut Carmelo Abela jikkampa d-dritt ta' l-inkwilinat fuq il-fond *de quo* fit-termini tas-subinciz

(1)(c) ta' l-Artikolu 44 tal-Kap. 69. Dan l-Artikolu jipprovdi li ghall-finijiet ta' din l-ordinanza l-kelma "kirja" titqies li thaddan:

"Kull ftehim iehor li bih xi jedd reali jew personali fuq xi fond liema jedd ihaddan dak ta' l-okkupazzjoni ta' dak il-fond jinghata b'xi titolu oneruz jew kommutativ ghal xi zmien ...";

Fil-kawza fl-ismijiet "**Joseph Cassar noe -vs- Francis Taliana**", 25 ta' Jannar 1999, il-Qorti ta' l-Appell tispjega l-imsemmi dispost tal-ligi kif gej:-

"Jista' jigi argomentat illi din id-definizzjoni ta' kirja ghal fini tal-ligi specjali fil-Kap. 69 tamplifika fuq l-Artikolu 1533 tal-Kodici Civili u tirrikonoxxi bhala kirjiet, kuntratti li ma kienux altrimenti jitqiesu taht il-ligi ordinarja li hekk ikunu. Indubbjament pero` l-element ta' *quid pro quo* ghad-dritt ta' okkupazzjoni fuq il-fond kellu jigi sodisfacentement provat. Dan id-dritt ta' okkupazzjoni kellu biex jakkwista l-protezzjoni tal-Kap. 69 ikun inghata jew b'titolu li fih wahda mill-partijiet kontraenti tintrabat ghall-ezekuzzjoni ta' xi obbligazzjoni (titolu oneruz ai termini ta' l-Artikolu 962(1) tal-Kodici Civili) jew b'titolu li fih kull wahda mill-partijiet tobbliga ruhha li taghti jew taghmel xi haga li titqies bhala li tiswa daqs dik il-haga moghtija lilha jew li tigi maghmula ghaliha (totolu kommutativ ai termini ta' l-Artikolu 963 tal-Kap. 16).";

Zgur li fil-kaz *de quo* ma jirrizultax skond il-provi prodotti li kien jezisti xi ftehim bejn il-genituri, jew xi wiehed minnhom, u l-imsemmi Carmelo Abela, li jista' jitqies li in forza tieghu l-imsemmi konvenut akkwista xi jedd fuq il-fond, personali jew reali. Ripetutament dan il-konvenut jikkonfessa li "dak li kont naghmel kont naghmlu minn jeddi" (fol. 65). Dan b'referenza ghal hlasijiet li kien jaghmel. Din l-istqarrija teskludi l-ezistenza ta' xi rabta jew vinkolu ta' ftehim;

Taht dan l-aspett l-eccezzjoni sollevata ma tistax tigi milqugha ghaliex proprju minn imkien mill-provi ma jirrizulta li qatt kien hemm ftehim li Carmelo Abela fiz-

zmien ta' l-okkupazzjoni tieghu tal-fond kellu xi obbligu li jhallas korrispettiv fil-mod espress minnu. Jonqos ghalhekk l-element baziku taht l-artikolu tal-ligi appena ezaminat;

Fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet taghhom il-konvenuti jittantaw jiehdu spunt mir-relazzjoni peritali billi jsostnu illi Carmelo Abela kien l-utilista tal-fond ghax ic-cens kien jithallas minnu u r-ricevuti tal-hlas ta' dan ic-cens kienu jghajtu lilu;

Evidentement jew ma apprezzawx bizzejjed l-osservazzjonijiet tal-perit legali jew riedu jiggranfaw ma' tibna biex isostnu posizzjoni li guridikament ma ghandha l-ebda fondament;

Issa l-perit legali rrimarka li meta l-ulied itrasferew l-utile dominju tal-fond lill-omm ma irrizultax li thallas lawdemju jew li din giet rikonoxxuta bhala l-utilista l-gdida mid-direttarju;

Dan pero` ma jinnewtralizzax il-fatt illi bil-kuntratt tad-19 ta' Dicembru 1983 l-omm saret l-utilista l-gdida u allura, *qua* akkwirenti, dahlet fl-obbligazzjonijiet legali versu l-padrun dirett kif hekk jiddisponi l-Artikolu 1509 (2) tal-Kodici Civili;

Il-fatt li Carmelo Abela issokta jhallas wara li sehh dan it-trasferiment isib spjega mis-segwenti ipotesijiet:-

(1) hu stess seta' kompla jinsisti li r-ricevuti jinhargu f'ismu kemm jekk hallas bi flusu jew minn flejjes ommu;

(2) *ope legis*, u nonostante it-trasferiment, hu u hutu mieghu kienu ghadhom obbligati jivversaw il-hlas jekk l-omm, li akkwistat minghandhom, ma kienetx giet maghrufa mill-padrun dirett (Artikolu 1509(1) tal-Kodici Civili);

(3) *ope legis* ukoll, *qua* terz, kien seta' jhallas f'isem ommu (Artikolu 1148(2) tal-Kodici Civili);

Il-fatt biss tal-prova tar-ricevuti f'ismu ma jaghmluhx l-utilista veru tal-fond;

Dan kollu stabbilit jinduci lill-Qorti tasal b'konvinzjoni ghal konkluzjoni illi l-ebda wiehed mill-konvenuti, u in partikolari dawk li ghadhom jabitaw fid-dar tal-genituri, ma ghandhomx xi titolu li permezz tieghu jista' jinghad b'sikurezza illi jimmeritahom jircievu l-protezzjoni tal-ligi, ordinarja jew specjali. L-okkupazzjoni waheda tal-fond, anke jekk l-unika residenza taghhom, ma taghtihomx certament it-titolu mixtieq minnhom;

F'dawn ic-cirkostanzi l-konvenuti ma ghandhomx dritt jimpedixxu jew ifixklu li anke dan il-fond jigi trattat bhala stabili ezenti minn kull piz ta’ titolu, hekk assidwament vantat;

Lanqas ma jista' imbaghad ikun mixtieq jew pretiz illi dan il-fond jigi assenjat lilhom minhabba l-fatt biss ta' l-okkupazzjoni tieghu minnhom. Dan ghaliex jibqa' principju fondamentali illi mill-qasma ghandha titnissel ripartizzjoni ugwali;

Jirrizulta illi l-eredi f'dan il-kaz huma ghaxra. Skond il-ligi l-kondividenti ghandhom jedd jiehdu s-sehem taghhom tal-beni "in natura" (Artikolu 502 tal-Kodici Civili);

Ghalhekk "meta fond ikun divizibbli komodament u minghajr diskapitu, ma ghandux jigi applikat ir-rimedju tal-licitazzjoni. Komodament, jigifieri minghajr pregudizzju ta' l-interessi tal-kondividenti; minghajr diskapitu, jigifieri illi ma ghandux ikun hemm deprezzament fil-valur ekonomiku tal-fond bid-divizjoni materjali tieghu" - "**Giuseppe Meilak et -vs- Cecilia Zahra Scicluna**", Appell Civili, 28 ta' Gunju 1948;

L-applikazzjoni ta' dawn ir-rekwiziti hi wahda ta' fatt (**Vol. XXXIII P II p 217; Vol. XLVI P I p 355**);

Effettivament konsiderat in-numru ta' kondividendi l-qasma tas-sustanzi ereditarji la hi rakkomandabbli u lanqas possibbli komodament, fl-liema eventwalita` kif

hekk propost mill-perit legali, "wiehed ghandu jirrikorri ghal licitazzjoni bhala r-rimedju straordinarju u eccezzjonali" ("**Rita Grech et -vs- Giuseppe Zammit et**", Appell Civili, 15 ta' Lulju 1969).

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, takkolji d-domandi attrici fis-sens li filwaqt li tiddikjara li d-divizjoni mhix konsentita fil-kaz in ispecje, tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-beni ereditarji, immobbli u mobbli, ta' Salvatore u Carmela konjugi Abela, kif deskritti fid-denunzji u stmati mill-periti gudizzjarji fir-relazzjoni taghhom, bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei;

Tiddeciedi inoltre li l-prezz rikavat ghall-finijiet ta' l-izbank eventwali jigi maqsum fil-proporzjon ta' wiehed minn ghaxra (1/10) lil kull wiehed u wahda mill-kontendenti.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-kontendenti fil-proporzjoni tar-rispettiva kompartecipazzjoni fis-sustanzi ereditarji licitati.

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