MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 506/2002/1

Ir-Reverendu Patri Frangisku Azzopardi O.F.M. Cap., fil-kwalita' tieghu ta' Delegat Provincjali ghall-Legati u Fondazzjonijiet Piji ta' l-Ordni tal-Patrijiet Frangiskani Kappuccini ta' Malta

Vs

Maria Hilda sive Hilda Cauchi u b'digriet tal-Qorti tal-11 ta' April, 2003 gew trasfuzi l-atti f'isem Alice mart Carmelo Vella, Joyce mart Raymond Bonello, Victor u Lilian mart Edwin Zarb ahwa Cauchi bhala eredi tal-konvenuta l-mejta Hilda Cauchi

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fit-3 ta' Mejju, 2002, li in forza taghha, wara li ppremetta illi:

Permezz tas-sitt (6) artikolu ta’ testment datat 27 ta’ Lulju, 1939 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea, li kopja tieghu hi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala **Dok. A**, it-testatrici Maddalena Vassallo iddisponiet, *inter alia,* li: *“wara mewtha l-utili dominju temporanju tar-rimanenti mija u hdax-il sena (111) tal-mezzanin sitwat gewwa l-Hamrun, Annunciation Street, numru tlieta u ghoxrin (23), jekk ikun ghadu fl-assi taghha, jigi mibjugh mill-Gwardjan p.t. tal-Patrijiet Kappuccini tal-Furjana, u li l-prezz tieghu jigi depozitat f’xi Bank a xelta ta’ l-istess Patri Gwardjan bhala kapital fruttiferu, u l-interessi ta’ kull sena in perpetwu jigu konvertiti f’quddies lett, b’sitt soldi izjed mill-elemosina kurrenti f’kull zmien u li jsir fil-Knisja tal-Kappuccini tal-Furjana u applikat ghar-ruh it-testatrici u skond l-intenzjoni taghha”*;

It-testatrici Maddalena Vassallo mietet fis-26 ta’ Marzu, 1941, skond kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt taghha, hawn anness, esebit u mmarkat bhala **Dok. B**;

L-attur, fil-kwalita’ tieghu bhala d-Delegat Provincjali ghall-Legati u Fondazzjonijiet Piji ta’ l-Ordni tal-Patrijiet Frangiskani Kappuccini ta’ Malta, huwa inkarigat bhala l-Gwardjan *pro tempore* tal-Patrijiet Kappuccini tal-Furjana, kif kontemplat fit-testment fuq imsemmi;

Mir-ricerki li ghamel l-attur *noe* relattivament ghat-trasferimenti maghmula mit-testatrici defunta, Maddalena Vassallo, riferibbilment ghall-perjodu bejn is-27 ta’ Lulju, 1939, *cioe’* d-data tat-testment relattiv, u s-26 ta’ Marzu, 1941, id-data tal-mewt taghha, jirrizulta illi l-imsemmija testatrici baqghet ma ddisponietx mill-proprjeta’ tal-fond *de quo*, skond kif jista’ jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Ghalhekk, fid-data tal-mewt ta’ Maddalena Vassallo, il-fond *de quo* kien ghadu fl-assi taghha, u ghalhekk *in linea* mad-dispozizzjonijiet ta’ l-imsemmi testment taghha, kif fuq premess, kellu jghaddi b’titolu ta’ f’idejn l-attur *noe*;

Sa minn qabel il-mewt ta’ l-imsemmija Maddalena Vassallo, il-fond *de quo* kien mikri ghand Ignazia Cauchi, nannet il-konvenuta;

Permezz tad-dispozizzjoni tat-tieni (2) Artikolu tat-testment datat 8 ta’ Awwissu, 1977, fl-Atti tan-Nutar Jos. Cachia, li kopja tieghu hi hawn annessa, ezebita u mmarkata bhala **Dok. C**, l-imsemmija Ignazia Cauchi halliet il-fond *de quo* b’titolu ta’ legat *in piena* u assoluta proprjeta’, lill-konvenuta;

L-imsemmija Ignazia Cauchi mietet fit-13 ta’ Settembru, 1980, skond, kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt taghha, li kopja tieghu hi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala **Dok. D**;

Fil-kwalita’ taghha ta’ inkwilina tal-fond *de quo*, l-imsemmija Ignazia Cauchi ma setghetx, legalment u validament tiddisponi, *causa mortis*, mill-proprjeta’ piena u assoluta ta’ l-istess fond;

Illum, il-fond *de quo*, li jinstab fi stat ta’ abbandun, ghadu fil-pussess tal-konvenuta;

Ricentement gie *a* konjizzjoni ta’ l-attur *nomine*, illi l-fond *de quo* gie mahrug ghall-bejgh mill-konvenuta, skond kif jirrizulta mill-estratt li kopja tieghu qed tigi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala **Dok. E**;

Galadarba nannet il-konvenuta, l-imsemmija Ignazia Cauchi, ma setghetx tiddisponi validament mill-proprjeta’ tal-fond *de quo*, kif fuq premess, id-dispozizzjoni relattiva tat-testment taghha datat 8 ta’ Awwissu 1977, hija nulla u minghajr ebda effett fil-Ligi u konsegwentement, il-konvenuta m’ghandha l-ebda titolu validu fil-Ligi, qed tokkupa l-istess proprjeta’ abbuzivament;

Minkejja li giet debitament avzata, permezz ta’ Ittra Gudizzjarja datata 19 ta’ Novembru, 2001, li kopja taghha hi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok. F, illi hija m’hijiex il-proprjetarja, u *kwindi* ma tistax tghaddi

sabiex tbiegh il-fond *de quo*, il-konvenuta rrispingiet il-pretensjonijiet attrici;

Minhabba l-agir tal-konvenuta, l-attur *nomine* qieghed jigi impedit milli jattwa d-dispozizzjonijiet testamentarji, u konsegwentement, milli jwettaq il-volonta' ta' l-imsemmija Maddalena Vassallo relattivament ghall-fond *de quo*;

Talbu lill-konvenuta tghid ghaliex din l-Onorobbli Qorti m'ghandhiex;

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi fid-data tal-mewt taghha fis-26 ta' Marzu, 1941, l-utili dominju temporanju tal-fond sitwat gewwa 23, Annunciation Street, Hamrun, kien jifforma parti mill-assi tad-defunta Maddalena Vassallo;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi t-tieni (2) Artikolu tat-testment tad-defunta Ignazia Cauchi, datat 8 ta' Awwissu, 1977, huwa null u minghajr effett fil-Ligi *in kwantu* jiddisponi mill-fond *de quo* bhala legat *in piena* u assoluta proprjeta', favur il-konvenuta, meta l-istess Ignazia Cauchi ma kellhiex titolu ta' proprjeta' fuq l-istess fond, kif fuq premess;

3. Tiddikjara u tiddeciedi konsegwentement illi l-konvenuta m'ghandha ebda titolu fuq il-fond *de quo*.

4. Tordna konsegwentement lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dina l-Qorti ghal dan il-ghan, titlaq u tizgombra mill-fond 23, Annunciation Street, Hamrun;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-Ittra Gudizzjarja datata 19 ta' Novembru, 2001, u tal-Mandat ta' Inibizzjoni li qed jigi pprezentat kontestwalment ma' dan l-att, kontra l-konvenuta, li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta li in forza taghha eccepiet illi;

1. It-talbiet ta' l-attur fil-konfront tal-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-

ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni pprezentat kontestwalment mac-citazzjoni, peress:-

a) L-attur *nomine* jrid jipprova kemm l-interess guridiku tieghu kif ukoll taht liema titolu qieghed jivvanta id-drittijiet fuq il-proprjeta' meritu ta' dawn il-proceduri. Bizzejjed wiehed ihares lejn il-hames premessa tac-citazzjoni biex jifhem li lanqas stess l-attur ma jaf b'liema titolu jivvanta drittijiet fuq il-proprjeta',

b) Bla pregudizzju ghall-premess *dato ma non concesso* illi l-attur kellu xi tip ta' dritt fuq il-proprjeta' meritu tal-kawza, l-azzjoni attrici hija preskritta *ai termini* tal-artikolu 845 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

c) *In* subsidju u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni attrici hija preskritta *stante* illi Ignazia Cauchi kienet tokkupa l-fond *in* kwistjoni *uti dominus* sa mill-1940, u ghalhekk fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghat-titolu relattiv, Ignazia Cauchi akkwistat il-fond relattiv permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva,

d) Ukoll *in* subsidju w minghajr pregudizzju ghall-premess, m'huwiex minnu illi l-fond *de quo* jinsab fil-pussess tal-konvenuta, kif allegat fic-citazzjoni. Fil-fatt jinghad illi l-konvenuta m'hijiex is-sid prezenti tal-fond relattiv, u ghalkemm l-attur *noe* gie ddiffidat diversi drabi milli jipprocedi u jaghmel spejjez inutili, xorta gew intavolati kemm il-proceduri odjerni kif ukoll mandat ta' inibizzjoni, u ghalhekk it-talbiet tal-attur *noe*, kif propostit fic-citazzjoni, huwa insostenibbli u ma jistghux jigu akkolti,

2) Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-11 ta' April, 2003, li in forza tieghu giet ordnata t-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem ta' Alice Vella, Joyce Bonello, Victor u Lilian Zarb, ahwa Cauchi, bhala eredi tal-konvenuta Maria Hilda sive Hilda Cauchi li mietet fil-mori tal-kawza;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Victor Cauchi, Lilian Zarb u Joyce Bonello, ahwa Cauchi, li in forza taghha huma eccepew illi;

1. Peress li huma rrinunzjaw ghall-eredita’ tal-konvenuta Maria Hilda Gauchi fil-15 ta’ Ottubru, 2003, kif jirrizulta mid-Dokumenti *“RIN”* gia’ esibit, u ghalhekk m’humiex eredi taghha, l-eccipjenti m’ghandhomx *“locus standi judicii”* u m’humiex legittimi kontraditturi fi proceduri istitwiti kontra l-persuna mejta Maria Hilda Cauchi, u ghalhekk ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2. L-proceduri adottati mill-attur *nomine* fil-konfront taghhom huma zbaljati u nulli mill-bidu sa l-ahhar: fl-ewwel lok, ma kellhomx jigu kjamati fil-kawza peress li m’humiex eredi ta’ Maria Hilda Cauchi; fit-tieni lok, meta zbaljatament talab u ottjena l-kjamata fil-kawza taghhom, l-attur ma hax hsieb li jinnotifikahom bl-att tac-citazzjoni; fit-tielet lok, l-attur issokta bil-produzzjoni tal-provi tieghu matul diversi seduti li saru minghajr l-eccipjenti ma kienu gew notifikati la bic-citazzjoni u lanqas bid-dati tas-seduti; fir-raba’ lok, l-attur, anke f’dan l-istadju fejn zgur jaf li l-eccipjenti m’humiex il-legittimi kontradditturi, minflok ceda l-atti tal-kawza fil-konfront tal-kjamat fil-kawza, ippersista fl-izball u nnotifikahom bic-citazzjoni w involvihom inutilment fil-prezentata ta’ l-eccezzjonijiet. Ghalhekk, l-ispejjez ghandu jbatihom l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata relattiva;

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tal-5 ta’ Gunju, 2003, li in forza taghha inhatret l-Assistent Gudizzjarju ta’ din il-Qorti sabiex tisma’ l-provi kollha tal-partijiet;

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju u l-inkartament relattiv;

Rat id-depozizzjonijiet tal-partijiet u tax-xhieda li xehedu quddiem l-Assistent Gudizzjarju;

Rat id-digrieti precedenti ta' din il-Qorti;

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

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-nota tal-Osservazzjonijiet tal-konvenuta Alice Vella;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-fatti f'din il-kawza huma ben cari u definiti, ghalkemm komplessi. Maddalena Vassallo kienet tiddetjeni l-fond 23, Triq l-Annunzjata, l-Hamrun, b'titolu ta' enfitewsi temporanea, fost diversi proprjetajiet ohra. Din kienet xebba u ma kellhiex tfal, u b'testment li hi ghamlet fis-27 ta' Lulju, 1939, fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea, hija ddisponiet mill-proprjeta' taghha b'diversi legati; f'dan it-testment, hija ma' ghamlet ebda istituzzjoni ta' eredi, izda minflok, holqot ezekutur testamentarju sabiex dan jiehu hsieb iwettaq ix-xewqat taghha kif espressi f'dak it-testment. L-ezekutur testamentarju mahtur kien il-Wisq Riverendu Patri Francesco Spiteri, Agostinjan, jew, f'kaz li dan ma jaccettax l-inkarigu, lill-Avukat Dottor Tommaso Caruana.

Il-Qorti tinnota li l-ezekutur mahtura kienu persuni partikolari u determinati, u mhux persuni li kienu *pro tempore* qed jokkupaw xi kariga, u *kwindi*, jekk dawn it-tnejn issa huma mejta, japplika l-artikolu 778 tal-Kodici Civili.

Fis-17 ta' Awissu, 1939, it-testatrici ghamlet testment iehor fl-atti ta' l-istess Nutar fejn ghamlet xi modifiki ghat-testment precedenti taghha, izda dan it-tieni testment mhux daqshekk rilevanti ghal fini ta' din il-kawza, peress li bih ma gietx minsusa l-hatra ta' ezekutur testamentarju, u lanqas ma giet mibdula l-klawsola numru sitta tal-ewwel testment taghha, li hija l-klawsola li tat lok ghal din il-kawza.

A tenur ta’ din il-klawsola numru sitta, it-testatrici Maddalena Vassallo iddisponiet li:

“wara mewtha l-utili dominju temporanju tar-rimanenti mija u hdax-il sena (111) tal-mezzanin sitwat gewwa l-Hamrun, Annunciation Street, numru tlieta u ghoxrin (23), jekk ikun ghadu fl-assi taghha, jigi mibjugh mill-Gwardjan p.t. tal-Patrijiet Kappuccini tal-Furjana, u li l-prezz tieghu jigi depozitat f’xi Bank a xelta ta’ l-istess Patri Gwardjan bhala kapital fruttiferu, u l-interessi ta’ kull sena in perpetwu jigu konvertiti f’quddies lett, b’sitt soldi izjed mill-elemosina kurrenti f’kull zmien u li jsir fil-Knisja tal-Kappuccini tal-Furjana u applikat ghar-ruh it-testatrici u skond l-intenzjoni taghha”;

L-imsemmija Maddalena Vassallo mietet fis-26 ta’ Marzu, 1941; ma jirrizultax jekk xi hadd mill-ezekutturi testamentari kienx accetta jew le n-nomina u, f’kaz afferinattiv, jekk dak l-ezekuttur testamentarju qattx issottometta rendikont tal-amministrazzjoni tieghu lill-Qorti kompetenti. Hu pruvat, *pero’*, li l-imsemmija proprjeta’ baqghet f’idejn it-testatrici sakemm mietet, peress li mir-ricerki li saru ma rrizultax li din iddisponiet mill-fond meritu tal-kawza waqt li kienet ghada hajja.

Jirrizulta li l-fond *in* kwistjoni, waqt li kien f’idejn Maddalena Vassallo b’titolu ta’ enfitewsi temporanja, kien mikri lill-familja Cauchi. Jidher li, ghall-ewwel, il-kirja kienet fuq isem Riccarda Cauchi, u meta din mietet, il-kirja daret fuq Charles Cauchi. Sakemm Maddalena Vassallo kienet ghada hajja, il-kera kienet tithallas lilha, *pero’*, wara li din mietet, il-kera bdiet tithallas lill-Dr Tommasso Caruana Demajo, li wisq probabbli, huwa l-ezekutur testamentarju sostitut li kien gie nominat mit-testatrici Maddalena Vassallo. Jidher li dan baqa’ jaccetta l-kera minghand is-Sur Charles Cauchi sad-19 ta’ Novembru, 1973. Wara dik id-data, il-kera ma baqghetx tithallas lill-imsemmi Dr Caruana Demajo, izda bdiet tinghata lill-Prokuratur Legali Robert Dingli li, f’isem Charles Cauchi, kien jiddepozita l-kera taht l-awtorita’ tal-Qorti. Fil-fatt, jidher li saru zgur zewg cedoli ta’ depozitu (numri 497/76 u

812/76) ghall-kera fuq il-fond *in* kwistjoni sal-iskadenza ta’ Novembru, 1976. Ic-cedola kienu jsiru kontra kuraturi deputati biex jirrappresuntaw l-eredita’ ta’ Maddalena Vassallo.

Ma jidhirx li gew mhallsa kirijiet ohra, u Charles Cauchi miet f’Marzu tal-1977, li tispjega, forsi ghalhiex il-hlasijiet tal-kera waqfu. Dan Charles Cauchi kien jghix fil-fond flimkien ma’ ommu, Ignazia Gauchi. Peress li din kienet ghada hajja meta miet it-tifel taghha Charles, hi *“wirtet”* il-kirja, skond id-dispozizzjonijiet tal-ligijiet specjali tal-kera.

Din Ignazia Cauchi, bit-testment taghha tat-8 ta’ Awwissu, 1977, halliet dan il-fond, b’titolu ta’ legat, lin-neputija taghha, il-konvenuta originali, Maria Hilda sive Hilda Cauchi, it-tifla ta’ binha Paul Cauchi; hi hallietilha l-fond *“in piena u assoluta proprjeta’”.*

L-imsemmija Ignazia Cauchi mietet fit-13 ta’ Settembru, 1980. Fil-frattemp, u precisament, fil-15 ta’ Dicembru, 1977, dan il-post kien gie rekwizzjonat. Il-fond gie rekwizzjonat peress li wara li miet Charles Cauchi fl-1977, il-post kien tbattal, peress li ommu Ignazia Cauchi, kienet rikoverata fl-Isptar San Vincenz de Paule. Waqt li l-fond kien f’idejn id-Dipartiment ta’ l-Akkomodazzjoni Socjali, kien gie allokat lil certu Raymond Bonello.

L-ordni ta’ rekunizzjoni giet irtirata fit-13 ta’ Ottubru, 1999, u d-Dipartiment governattiv ta’ c-cwievet lill-Hilda Gauchi, li allura hasbet li verament hija kienet il-proprjetarja ta’ dak il-fond. Il-konvenuta Hilda Cauchi mietet fl-4 ta’ Ottubru, 2002, u bis-sahha tat-testment taghha tal-15 ta’ April, 2002, fl-atti tan-Nutar Dottor Robert John Muscat, hija hatret bhala l-werrieta taghha lill-hutha l-konvenuti Alice Vella, Joyce Bonello, Victor Cauchi, u Lilian Zarb. It-tlett ahwa Joyce Bonello, Victor Cauchi u Lilian Zarb irrinunzjaw ghall-wirt ta’ Hilda Cauchi b’nota pprezentata quddiem is-Sekond’Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta’ Ottubru, 2003, (nota numru 1547/03).

Issa l-attur, fil-kwalita’ tieghu ta’ Delegat Provincjali ghal-Legati u Fondazzjonijiet Piji ta’ l-Ordni tal-Patrijiet

Frangiskani Kappuccini ta' Malta, irid il-fond *in* kwistjoni f'idejh sabiex ikun jista' jagixxi *a tenur* tal-legat imholli minn Maddalena Vassallo. Ghalkemm fil-klawsola sitta tat-testment ma jinghadx testwalment li l-propjeta' thalliet b'titolu ta' legat, fil-fatt, dak l-artikolu ghandu l-kwalita' ta' legat, u l-attur stess, fil-hames paragrafu tad-dikjarazzjoni guramentata tieghu, qies dak l-artikolu bhala li ghandu n-natura ta' dispozizzjoni legatarju.

Dan il-kaz ghandu natura ftit kumplessa, u hemm diversi punti li jridu jigu trattati u decizi. Tajjeb li jinghad, fl-ewwel lok, li kuntrarjament ghall-pozizzjoni kif kienet fid-Dritt Ruman, hu possibbli li f'testment, it-testatrici ma tipprocedihiex ghal-istituzzjoni ta' eredi, izda tista' biss tiddisponi minn gidha b'legati, kif fil-fatt ghamlet it-testattrici Maddalena Vassallo f'dan il-kaz; dan hu permess fl-artikolu 589(2) tal-Kodici Civili li jghid li testment jista' jkun fih dispozizzjonijiet b'titolu partikolari minghajr ebda dispozizzjoni b'titolu universali.

Issa, skond l-artikolu 726 tal-Kodici Civili, il-legatarju ghandu jitlob lill-werriet il-pussess tal-haga imhollija legat; f'kaz, li ma jkunx hemm werriet, il-pussess irid jintalab minghand l-ezekutur testamentarju, li, fost l-obbligi tieghu, hemm dak li *"ihallas il-legati"* (artikolu 771). L-ezekutur testamentarju huma obbligat iwettaq ix-xewqa tat-testatrici, u fost dawk id-doveri ghandu l-obbligu li jpoggi lill-legatarju fil-pussess tal-legat.

Fil-fatt, fil-kawza "Sammut vs Sacco et", deciza minn din il-Qorti fil-21 ta' Mejju, 1955, intqal illi *"meta hemm nominat ezekutur testamentarju biex jezegwixxi l-volonta' tat-testatur, hu intuwittiv li wahda mill-inkombenzi tal-ezekutur tkun dik li jaghti l-pussess tal-legat lill-legatarju"*. (ara wkoll "Carabott vs Carabott", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-18 ta' Gunju, 1948).

F'dan il-kaz, ma jirrizultax li l-attur, bhala legatarju, qatt talab jew inghata pussess tal-legat imholli lilu.

Kif qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza "Baldacchino noe vs Mifsud noe", deciza fid-29 ta'

Ottubru, 1999, il-proprjeta' libera tal-legat tappartjeni lill-legatarju sa mill-gurnata tal-mewt tat-testatur, tant illi l-istess legatarju huwa paragunat bhala *"kreditur"* tal-wirt. Bhala *"kreditur"*, l-oggett ma jkunx f'idejh qabel ma jinghata pussess tal-oggett tal-kreditu, u kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Borg vs Vella et", deciza fit-3 ta' Marzu, 1995, l-immissjoni fil-pussess tal-legat hija *"c-cavetta"* ta' l-istitut kollu. L-immissjoni fil-pussess tista' tinghata jew espressament jew tacitament, u jinghad li hemm immissjoni fil-pussess tacita, meta l-legatarju jiehu pussess materjali ta' l-oggett u l-eredi ma jaghmilx oppozizzjoni. F'dan il-kaz, l-attur la nghata l-pussess formali tal-legat, u lanqas ma ha pussess materjali tal-oggett formanti parti tal-legat.

Issa, kif inhu risaput, legatarju ta' fond immobbli m'ghandu ebda interess guridiku biex jizgombra l-okkupant, qabel ma jkun immess fil-pussess tal-legat. Sakemm ma jottjeniex minghand l-eredi (jew l-ezekutur testamentarju) ir-rilaxx tal-oggett legat, il-legatarju ma jistghax jiehu pussess ta' dak il-legat. Qabel ma jottjeni 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 suggett ghall-kontestazzjoni sakemm ma jigix immiss fil-pussess (ara Laurent *"Diritto Civili"*, Vol. XIV para. 21 *et seq*).

Fil-fatt gie osservat li, *"zgur li l-ligi riedet illi l-legatarju, anke jekk isir effettivament 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, li min naha taghhom, sa dak il-mument, ma jistghux jiddisponu minnu proprju ghalhiex ikun thalla lil haddiehor. Hu proprju ghalhekk li l-legatarju ma jistax jezercita l-azzjoni rivendikatoria kontra terzi pussessuri tal-fond li jifforma l-oggett legat qabel ma jkun gie immiss fil-pussess tieghu"* – "Vassallo La Rosa vs Vassallo La Rosa", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-1 ta' Gunju, 1936. Kif intqal ukoll minn din il-Qorti fil-kawza "Grech vs Farrugia", deciza fit-3 ta' Ottubru, 1960, il-legat ma jigix trasferit *ipso iure*, u l-legatarju ma jistax

jezercita ebda azzjoni kontra t-terzi fuq l-oggett tal-legat qabel ma jkun sar pussessur tal-legat (ara wkoll “Pace vs Annati”, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-29 ta’ Marzu, 1957).

Dan premess, ma jfissirx li legatarju, sakemm jinghata l-pussess tal-legat, ma jista’ jaghmel xejn biex jikawtela l-interessi tieghu. Legatarju li ma jkunx ghadu nghata pussess tal-oggett tal-legat jista’ jitqies bhala kreditur li ghandu l-kreditu tieghu soggett ghall-kundizzjoni suspensiva, *cioe’*, li tiddependi minn grajja li ghad trid tigri (l-immissjoni fil-pussess). Issa, skond l-artikolu 1062 tal-Kodici Civili, kreditur jista’, qabel ma ssehh il-kondizzjoni, jaghmel l-atti kollha mehtiega *“biex izomm shah il-jeddijiet tieghu”*.

Il-konvenuta tallega li l-attur, bhala legatarju, tilef kull dritt tieghu bil-passagg ta’ zmien. Hi tinvoka l-artikolu 845 tal-Kodici Civili li jiddisponi li l-azzjoni biex jintalab wirt jew legat, tispicca bl-eghluq ta’ 10 snin mill-ftuh tas-successjoni. Din il-preskrizzjoni, *pero’*, ma tiddipendix biss fuq il-perkors taz-zmien, izda min jiccepiha irid juri li kien fil-pussess tal-oggett *animo domini* u *in buona fede*. Dan l-artikolu gie spjegat fis-sens li barra mill-element taz-zmien, hemm bzonn li jigi pruvat anke l-element attiv tal-pusses, u dan il-pussess irid ikun mhux semplicement kazwali, izda irid ikun il-pussess formali, jigifieri li jiggenera u jikkostitwixxi d-dritt tal-proprjeta’. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza “Camilleri vs Camilleri”, deciza fis-16 ta’ Mejju, 1983, il-preskrizzjoni ta’ ghaxar snin f’kaz ta’ eredita’ hija ta’ indoli akkwisittiva, u hija bazata fuq l-esklussivita’ tal-pussess; ghalhekk, kompliet tghid din il-Qorti, il-pussess komuni ereditarju huwa ta’ ostakolu ghall-kors ta’ *kwalunkwe* preskrizzjoni ta’ azzjoni simili. Issa, intqal mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza “Bonnici vs Mifsud”, deciza fl-20 ta’ Jannar, 2003, li inkwilin ghandu biss detenzjoni u mhux pussess u dan, allura, ma jista’ qatt iwassal ghall-akkwist tal-fond bil-preskrizzjoni. *Inoltre,* meta jkun hemm ezekutur testamentarju, il-pussess tal-oggetti formanti parti mill-wirt ikunu f’idejh ghalkemm ma jkunx qed izommhom bhala tieghu, u *kwindi* f’dawn ic-cirkustanzi ma jkun hemm hadd

li jkollu l-pussess esklussiv tal-oggetti: mhux il-werrieta jew min ikun fil-fond, ghax dawn ma jkollhomx pussess formali tal-proprjeta', u mhux l-ezekutur testamentarju, ghax il-pussess li dan ikollu tal-proprjeta' ma tkunx *animo domini* (ara wkoll "Buttigieg et vs Buttigieg et", deciza minn din il-Qorti fl-1 ta' Ottubru, 2003, u "Borg vs Bianco", deciza wkoll minn din il-Qorti fit-23 ta' Jannar, 2003). *Kwindi*, fid-dawl tac-cirkustanzi ta' dan il-kaz, l-artikolu 845 tal-Kodici Civili mhux applikabbli, u ma jistax jinghad li, f'dan l-istadju, l-attur tilef il-jedd li jitlob pussess tal-legat.

Kif inghad l-attur, allura, jista' jagixxi sakemm dan hu mehtieg biex jikawtela l-interessi tieghu.

L-ewwel haga li qed jitlob l-attur huwa sabiex jigi dikjarat illi t-tieni artikolu tat-testment tad-defunta Ignazia Cauchi, datat 8 ta' Awwissu, 1977, huwa null u minghajr effett *in kwantu* jiddisponi mill-fond *in* kwistjoni bhala legat *in piena* u assoluta proprjeta' favur Hilda Cauchi, meta l-istess Ignazia Cauchi ma kellhiex titolu ta' proprjeta' fuq l-istess fond. Fil-waqt li hu veru li Ignazia Cauchi ma kellhiex titolu ta' proprjeta' fuq il-fond izda biss titolu ta' lokazzjoni, kif gie kwotat fil-kawza "Pace vs Cachia", deciza minn din il-Qorti fis-16 ta' Gunju, 2003, *"se al testatore appartiene una parte della cosa legata, ossia un diritto sulla medesima, il legato e' valido soltanto relativamente a questa parte ad a questo diritto, quando non sia nel testamento espresso che il testatore sapeva che la cosa non era sua per intero"* – "Vella utrinque", deciza mill-Qorti Superjuri t'Ghawdex fil-15 ta' Novembru, 1890. Dan intqal fil-kuntest tad-dispozizzjoni tal-artikolu 696 tal-Kodici Civili.

Kwindi, l-legat imholli mid-defunta Ignazia Cauchi m'ghandux jitqies null u kompletament minghajr effett, izda validu *in parte,* u *cioe'*, validu limitatament ghad-drittijiet li t-testatrici kellha fuq il-fond *in* kwistjoni, u *cioe'*, id-drittijiet ta' lokazzjoni. Dritt ta' lokazzjoni jista' jintired skond il-ligi tas-successjoni u, taht ir-rigim tal-Kodici Civili, l-eredi bil-ligi tas-successjoni jissoktaw fil-kirja sa tmiem dak il-perjodu ta' rilokazzjoni korrenti. Jekk dak l-eredi,

mbaghad, ikollux dritt ghar-rilokazzjoni tal-fond hija kwistjoni ohra.

Ghalkemm, fil-passat, kien jinghad mill-Qrati taghna li jekk issir talba li l-eredi m'ghandhomx dritt jissoktaw fil-kirja, din ghandha ssir fi tmiem ir-rilokazzjoni korrenti u quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (ara, per ezempju, "Cauchi vs Caruana", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fid-29 ta' Marzu, 1996), din il-pozizzjoni m'ghadhiex tigi segwita. L-istess Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), f'sentenza studjata u elaborata moghtija fis-7 ta' Lulju, 2003, fil-kawza "Testaferrata Bonnici et vs Bonano", osservat li jekk parti f'kawza ghandux titolu jew le hija kompetenti l-Qorti ordinarja; huma l-Qrati ordinarji li ghandhom gurisdizzjoni jiggudikaw jekk materja taqax jew le fil-kompetenza ta' tribunal ta' gurisdizzjoni specjali. Dik l-Onorabbli Qorti kompliet tghid li hija l-Qorti ordinarja li ghandha tinvesti l-punt jekk il-parti li qed jirriklama titolu jikwalifikax taht id-definizzjoni ta' kerrej anke skond il-ligijiet specjali: *"Din il-Qorti ma taqbilx illi l-interpretazzjoni tal-ligi specjali tal-kera jista' jaghtiha biss it-tribunal specjali imwaqqaf taht dik il-ligi"*.

L-istess Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza "Gauci vs Kerkoub", deciza fl-20 ta' Ottubru, 2003, kienet ikkonfermat li l-Qorti ordinarja ghandha wkoll is-setgha li taqta' jekk il-konvenut huwiex *"kerrej"* jew le (ara applikazzjoni ta' dan il-principju fil-kawza "Cassar vs Castillo", deciza mill-Qorti Civili tal-Magistrati fl-1 ta' Dicembru, 2003).

Issa, f'dan il-kaz jirrizulta li wara l-mewt ta' Charles Cauchi f'Marzu, tal-1977, il-kirja *"irtirtet"* skond il-ligi minn Ignazia Cauchi. Din ma kienetx toqghod fil-fond, ghax mill-1977 sakemm mietet fl-1980, kienet residenti fl-isptar San Vincenz de Paule. Fil-fond, *inoltre*, ma kien joqghod ebda membru tal-familja tal-inkwilina, ghax il-post ittiehed mill-*Housing* fil-15 ta' Dicembru, 1977, u nghata lura lil Hilda Cauchi f'Ottubru, tal-1999. *Kwindi*, anke jekk jista' jinghad li l-inkwilina Ignazia Cauchi kienet ghada *"residenti"* fil-fond in kwistjoni (avvolja kienet rikoverata fl-isptar San Vincenz de Paule – ara "Felice vs Cilia", deciza mill-

Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Gunju, 2001), meta din mietet, mhux biss kien hemm xi hadd iehor barrani joqghod fil-fond (akkomodat mid-Dipartiment ta' l-Akkommodazzjoni Socjali), izda ma kien hemm ebda *"membru tal-familja"* jirrisjedi fil-post *"mal-inkwilina"*. Zgur li l-konvenuta Hilda Cauchi ma kienetx residenti f'dak il-post, u *kwindi*, ghalkemm kellha dritt, bhala eredi tissokta fil-kirja sa tmiem dak il-perjodu ta' rilokazzjoni, ma tikwalifikax bil-ligi biex hi titlob ir-rilokazzjoni tal-fond.

Inattes din is-sitwazzjoni, il-konvenuta eccepiet illi l-awtrici taghha, Ignazia Cauchi, ilha *in* okkupazzjoni tal-fond *uti dominus* sal-mill 1940, u, ghalhekk, kienet akwistat il-proprjeta' tal-fond *in* kwistjoni permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva. Jirrizulta, *pero'*, li l-okkupazzjoni tal-fond minn Ignazia Cauchi, u dan zgur sa Marzu, 1977, ma kienx *uti dominus*, izda bla titolu, u kienet toqghod hemm bil-pjacir ta' binha, Charles Cauchi, li fuqu kienet il-kirja tal-fond. Wara l-1977, hija marret tirrisjedi fl-isptar San Vincenz de Paule, u l-fond kien okkupat minn persuna ohra allokata fil-fond mid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali.

Anke jekk Ignazia Cauchi kienet ko-inkwilina tal-fond (dak li ma jirrizultax), bhala persuna li tkun qed izomm il-haga f'isem il-haddiehor (bhal ma hu l-kerrej: ara artikolu 2118 tal-Kodici Civili), ma tistax tippreskrivi favur taghha infisha. Dan, l-inkwilini jkunu jistghu jaghmluh jekk *"it-titolu taghhom jitbiddel minhabba raguni li tkun gejja minn terza persuna jew bis-sahha ta' l-oppozizzjoni li huma jaghmlu ghall-jedd tas-sid".* Dan l-ahhar principju, li jsehh meta jkun hemm *"interversio possessions"*, jehtieg <u>att pozittiv</u> ta' oppozizzjoni, li in forza tieghu s-sid jitpogga fuq avviz li l-inkwilin m'ghadux jirrikonoxxi t-titolu tieghu. In-nuqqas ta' hlas ta' kera mhux att pozittiv li jindika b'mod car li l-inkwilin m'ghadux iqies ruhu inkwilin, ghax in-nuqqas ta' hlas ta' kera tista' tkun konsegwenza ta' hafna ragunijiet, u bhala att ambigwu ma jservix biex jinverti l-pussess. Fuq kollox, l-artikolu 2121(1) tal-Kodici Civili jghid li *"hadd ma jista' jippreskrivi kontra t-titolu tieghu nnifsu, fis-sens li hadd ma jista' jbiddel ghalih innifsu r-raguni li ghaliha jkun izomm il-haga"*. *Kwindi*, darba li jirrizulta li l-okkupazzjoni

kienet b'titolu ta' lokazzjoni, l-inkwilin ma jistax ghalih innifsu jbiddel ir-raguni li ghaliha jkun qed izomm il-fond.

Apparti dan, jekk saret xi inversjoni, din ma setghetx saret qabel l-1977 (ghax sakemm dam haj, l-inkwilin Charles Cauchi baqa' jhallas il-kera regolarment, u wara li miet, kienet tigi tiddepozitata l-*"kera"* taht l-awtorita tal-Qorti), u minn dik is-sena sa ma saret din il-kawza, m'ghaddhiex it-terminu ta' 30 sena rikjest ghall-akkwist ta' proprjeta' bil-preskrizzjoni.

Issa, Ignazia Cauchi kienet tat dan il-post b'cens lil binha John Cauchi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar tas-6 ta' April, 1977. L-artikolu 2120 tal-Kodici Civili jghid li *"kull persuna li lilha l-kerrej, id-depozitarju jew semplici detentur iehor jittrasferixxi l-haga b'titolu li jista' jittrasferixxi l-proprjeta', tista' tippreskrivi"*. Dan John Cauchi, *pero'*, ma jidhirx li qed jippretendi xi titolu fuq dan il-fond; anzi, jirrikonoxxi li omm lanqas biss setghet tikrih dan il-post, ghax lanqas biss kienet inkwilina *"ghax hija (Charles Cauchi) kien l-inkwilin li kien izomm lill-ommi"*. Il-preskrizzjoni bis-sahha ta' titolu, tirrekjedi mhux biss iz-zmien ta' 10 snin, izda wkoll il-*bona* fidi (artikolu 2140), u min jaf li l-haga li jippossjedi hija ta' haddiehor, kif inhu dan il-kaz, huwa pussessur in *mala fede* (artikolu 531(2)). Il-Qorti tfakkar li kif xehed l-istess John Cauchi, hu kien gie infurmat mill-Avukat Caruana Demajo li l-post kien tal-patrijiet, u allura zgur li, f'kull kaz, kellu jahseb li l-haga hi ta' haddiehor.

Il-konvenuta Hilda Cauchi kienet iddonat l-istess fond lil certu Brian Vella b'kuntratt tas-17 ta' Jannar, 2000. Fuq dan il-kuntratt, *pero'*, ma lahaqx ghadda xi terminu ta' zmien biex jista', b'xi mod, jigi invokat l-akkwist b'xi forma ta' preskrizzjoni akkwizittiva. *Kwindi*, it-titolu li jista' jkun vantat minn dan Brian Vella ma jistax jitqies assolut jew insindikabbli.

Dawn il-kuntratti jistghu jindikaw li l-konvenuta, u qabilha, Ignazia Cauchi, kienu verament qed jahsbu li kienu proprjetarji tal-fond, *pero'*, mhux biss, kif inghad, l-interversjoni tal-pussess ma ngabietx *a* konjizzjoni tas-sid,

izda, f'kull kaz, dan kollu sehh fl-1977, u minn dakinhar m'ghaddewx it-tlettin sena ta' pussess biex ikun jista' jigi invokat l-artikolu 2143 tal-Kodici Civili.

Ghar-rigward tal-interess tal-konvenuti, eredi ta' Hilda Cauchi, jirrizulta li meta saret it-trasfuzzjoni tal-gudizzju, l-erba konvenuti kienu 'lkoll eredi msejha biex jkomplu l-personalita' ta' ohthom. Wara li saret it-trasfuzzjoni tal-gudizzju, tlieta minn dawn il-konvenuti, u *cioe'*, Joyce Bonello, Victor Cauchi u Lilian Zarb irrinunzjaw ghall-wirt ta' Hilda Cauchi, biex b'hekk l-interess fil-kawza baqa' vestit fil-konvenuta Alice Vella biss. Fil-fatt, fil-kawza "Attard Montaldo vs Degiorgio", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Lulju, 2000, intqal li l-persuni li jkunu rrinunzjaw ghall-wirt m'ghandhomx *"locus standi judicii"* u m'humiex legittimi kontraditturi fi proceduri istitwiti kontra l-persuna mejta. Il-fatt li l-attur ma hax konsiderazzjoni ta' dan il-punt u rtira l-kawza kontra taghhom, ghandu jinfluwixxi fuq il-*capo spese*.

Din il-Qorti ma tistax u m'hiex se tilqa' r-raba talba attrici u m'hiex se tordna l-izgumbrament tal-konvenuta mill-fond *in* kwistjoni, u dan avvolja m'ghandhiex titolu fuq l-istess. Kif intwera, l-attur ghad m'ghandux l-amministrazzjoni tal-legat, peress li ma giex immissi fil-pussess tieghu; sa issa, allura, hu jista' jikawtela d-drittijiet tieghu, *pero'*, mhux ukoll li jinfurzhom.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi minn din il-kawza billi, fl-ewwel lok, tillibera lill-konvenuti Joyce Bonello, Victor Cauchi u Lilian Zarb mill-osservazzjoni tal-gudizzju, u, fit-tieni lok, wara li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa' l-ewwel talba attrici, tilqa' fil-limiti li jinghad fil-korp ta' din is-sentenza t-tieni talba, *pero'*, xorta wahda tilqa' t-tielet talba billi tiddikjara illi l-konvenuta m'ghandha ebda titolu fuq il-fond *de qua*; tastjeni milli tiehu konjizzjoni tar-raba' talba attrici peress li hi ntempestiva.

L-ispejjez tal-kawza, fic-cirkustanzi, jithallsu kollha mill-konvenuta, hlief ghall-ispejjez ta' Joyce Bonello, Victor

Cauchi u Lilian Zarb li ghandhom jigu sopportati nofs mill-attur u nofs mill-istess tlett konvenuti.

< Sentenza Finali >

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