MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 641/2005

Alfred sive Freddie Cini

vs

1. **Spiridione sive Spiru Cini**
2. **Joseph Cini**
3. **Maria Dolores sive Doris Cini**
4. **Carmela Cini**
5. **Rose Cini**
6. **Carmelo sive Karmnu Cini**
7. **John Cini**

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fl-4 ta` Lulju, 2005, li in forza taghha, wara li ppremetta illi:

L-attur u l-konvenuti kollha flimkien huma werrieta universali ta` missierhom Emanuel Cini skond testment unica charta li huwa ghamel quddiem in-nutar Dottor George Cassar fis-26 ta` frar, 1975, fil-waqt li l-werrieta t`ommhom huma l-attur, Spiridione, Joseph, John, Carmelo u Rose ahwa Cini skond testment tat-2 ta` Gunju, 1995 maghmul quddiem in-nutar Dottor Joe Cilia.

Skond l-istess testment, apparti li l-ahwa Cini wirtu d-dar li ggib l-indirizz 117, Triq Sammat, Paola, dawk li fil-jum tal-mewt tas-superstiti fost il-genituri jkunu ghadhom mhux mizzewga kellhom u ghandhom id-dritt ta` l-uzu u l-uzufrutt ta` l-istess dar.

Wara li mietu l-genituri tal-kontendenti, l-attur kien qed jezercita dan id-dritt ta` uzu ta` l-imsemmi fond bhala d-dar ta` abitazzjoni tieghu, izda huwa gie mnezza` minn dan id-dritt minn hutu jew min minnhom, billi inbidlu c-cwievet tad-dar minn wara dahru, u inqafel barra.

L-attur jixtieq ikompli jezercita dan id-dritt ta` uzu u uzufrutt ta` l-imsemmi fond.

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-attur ghandu dritt ta` uzu, abitazzjoni u uzufrutt tal-fond li jgib l-indirizz 117, Triq Sammat, Paola.

2. Tiddikjara li l-attur ghandu dritt ikollu kopji tac-cwievet kollha relattivi ghall-istess fond 117, Triq Sammat, Paola, inkluzi tal-bieb ta` barra.

3. Tordna sabiex fi zmien qasir u perentorju iffissat minn din l-istess Qorti l-konvenuti jew min minnhom jaghtu c-cwievet u access assolut lill-attur ghall-fond 117, Triq Sammat Paola, u ma jostakolawhx milli jabita fih.

4. Tordna li f`kaz li l-konvenuti jew min minnhom jonqsu li jobdu din l-ordni skond it-tielet talba, jinhareg mandat in factum kontra l-istess konvenuti sa ma huma jwettqu dak ordnat lilhom minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez, u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenuti in solidum bejniethom, li minn issa huma ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta` Rose Cini;

1. Fl-ewwel lok l-konvenuta ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

2. It-talbiet ta` l-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda peress illi l-konvenuta ilha ma tabitax fil-fond li jgib l-indirizz 117, Triq Sammat, Paola minn Jannar tas-sena 2004.

3. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-konvenuta marret tghix f`fond differenti li hija xtrat bhala d-dar t`abitazzjoni taghha u dan anke kif muri mill-kuntratt datat 22 ta` Mejju, 1998 maghmul quddiem in-Nutar Dottor Pierre Cassar.

4. Fil-mertu u bla pregudizzju ghall-premess id-domandi ta` l-attur huma insostenibbli billi hija m`ghandhiex x`taqsam mal-kumplament ta` l-ahwa li ghadhom jabitaw fil-fond imsemmi u li bl-azzjonijiet taghhom qed jipprojbixxu lill-attur milli jezercita d-dritt ta` uzu u uzufrutt ta` l-imsemmi fond kif qed jintqal.

5. Ghalhekk hija fl-ebda mument m`ostakolat lill-attur milli jezercita d-dritt ta` uzu u uzufrutt li huwa ghandu fuq l-imsemmi fond.

6. Salv, jekk ikun il-kaz eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-attur.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tal-20 ta` Jannar, 2006, li in forza tieghu l-Qorti awtorizzat lil Spiridione Cini jipprezenta n-nota tal-eccezzjonijiet tieghu;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tal-14 ta` Frar, 2006, li in forza tieghu l-Qorti awtorizzat lil John Cini jipprezenta n-nota tal-eccezzjonijiet tieghu;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut John Cini li in forza taghha eccepixxa illi:

1. Fl-ewwel lok il-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. It-talbiet ta` l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu peress illi l-konvenut ilu ma jabita fil-fond bin-numru 117, Triq Sammat, Paola, minn meta zzewweg fl-1977.

3. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut, wara li zzewweg, mar jghix gewwa l-Belt Valletta u wara l-Furjana u sussegwentement gewwa l-Birgu go post li huwa xtara bhala dar t`abitazzjoni tieghu, u cioe` 15, Triq id-Dejqa, Birgu, u dan anke kif jidher mill-kuntratt datat 18 ta` Gunju, 1992 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri (Dok. *"JC1"*), f`liema post huma ghadu joqghod sal-gurnata tal-lum.

4. Fil-mertu u bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet ta` l-attur huma insostenibbli fil-konfront tal-konvenut billi huwa m`ghandux x`jaqsam mal-kumplament ta` l-ahwa li ghadhom jabitaw fil-fond imsemmi u li bl-azzjonijiet taghhom qed jipprojbixxu lill-attur milli jezercita d-dritt ta` uzu, abitazzjoni u uzufrutt ta` l-imsemmi fond kif qed jinghad minnu.

5. Il-konvenut fl-ebda mument m`ostakola lill-attur milli jezercit d-dritt ta` uzu, abitazzjoni u uzufrutt li huwa ghandu fuq l-imsemmi fond.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati relattivi;

Rat li l-konvenuti l-ohra ghalkemm debitament notifikati, naqsu li jipprezentaw nota tal-eccezzjonijiet u hekk baqghu kontumaci;

Rat l-affidavits prodotti bhala prova;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

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

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat;

Jirrizulta li Emanuel Cini miet fit-8 ta` Frar, 1995, b`testment unica charta li kien ghamel ma martu Concetta nee` Pace fil-21 ta` Dicembru, 1987, ippubblikat min-Nutar Dottor Joe Cilia. F`dan l-ahhar testment, it-testatur Emanuel Cini hassar u irrevoka kwalunkwe testment li hu setgha ghamel qabel dak. Fir-raba` artikolu tat-testment tieghu, it-testatur halla b`titolu ta` legat lil dawk fost uliedu li jibqghu mhux mizzewgin u sakemm jibqghu jghixu u jabitaw f`dan il-fond, l-uzu u l-uzufrutt tad-dar 117, Triq Sammat, Paola, inkluzi l-mobbli kollha ta` go fiha. Din id-dar kienet tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti allura ezistenti bejn il-konjugi Cini.

Concetta Cini mietet fit-3 ta` Jannar, 2004, u din, peress li kellha l-fakolta` li timmodifika jew thassar ghal kollox it-testment unica charta li kienet ghamlet ma` zewgha, fil-fatt, b`testment ippubblikat min Nutar Dottor Joe Cilia fit-2 ta` Gunju, 1995, irrevokat il-parti taghha mit-testment unica charta aktar qabel imsemmi, u minghajr ma ipprovdit b`xi legat, istitwit lis-sitt uliedha eredi universlai u padruni assoluti ta` gidha kollu, u dan f`ishma indaqs; lit-tnejn l-ohra minn uliedha, hi hallitilhom biss il-legittima spettanti lilhom skond il-ligi.

B`hekk id-dritt ta` uzu u uzufrutt li ghandhom dritt igawdu l-ulied mhux mizzewga ghandu jitgawda fuq in-nofs indiviz

tad-dar 117, Triq Sammat, Paola. Peress, pero`, li bejn l-ahwa ma saretx divizjoni tal-proprjeta`, dan id-dritt ghandu jigi gawdut fuq id-dar kollha, peress li, f`dan l-istadju, kull ko-proprjetarju ghandu dritt igawdi mill-proprjeta` shiha la darba ghadu ma giex stabbilit l-appartenenza ta` kull sehem.

Jidhe rli hadd mit-8 ulied tal-konjugi Cini ma izzewweg, hlief John Cini, li illum hu separat. Dan izzewweg fl-1997, u wara li isseppara mar joqghod f`post il-Belt, wara l-Furjana u mill-1992 f`residenza li hu xtara gewwa Vittoriosa. Dan mhux qed jippretendi xi dritt li jabita fil-fond tal-genituri tieghu, u lanqas ma hu qed izomm lill-attur milli jmur jabita f`dan il-fond.

Il-konvenuta Rose Cini baqghet xebba, pero`, fl-1998 xtrat post f`Sacred Heart Street, Paola, marret toqghod fih u m`ghandha ebda interess dwar min jabita fil-fond tal-genituri taghha. Maghha qed jghix huha Carmelo Cini.

Minn dawk li baqghu fid-dar, jidher li hu l-konvenut Spiridione Cini li qed izomm lill-attur milli jidhol jghix fid-dar t`ommu. Hadd mill-ahwa l-ohra ma gie indikat li qed jzomm lill-attur milli jmur jabita fil-post in kwistjoni. Il-glieda hi bejn l-ahwa Spiridione u Alfred Cini, u l-konvenut Spiridione Cini ma jridx li huh l-attur jidhol fil-post peress illi l-attur ghamel hafna zmien nieqes mill-post ta` Triq Sammat, u hu biss ricentement li talab li jerga jidhol lura, u dan wara li mietet ommu. Fil-fatt, l-attur ikkonferma li, wara li miet missieru, hu telaq mid-dar tal-genituri, u mar jghix wahdu f`post zghir gewwa Hal Tarxien li hu kien xtara. Wara li mietet ommu, ried imur lura fid-dar tal-genituri, izda huh, il-konvenut Spiridione, ma riedx ihallieh, tant li biddel is-serratura tal-bieb ta` barra biex l-attur ma jkollux access. L-attur ghamel din il-kawza biex jinghata cavetta, u kwindi access liberu, ghall-fond 117, Triq Sammat, Paola.

Din il-Qorti, rat it-testement tad-de cujus Emanuel Cini, u tara li, fil-fatt, il-konvenut Spiridione Cini ghandu ragun li jcahhad lill-huh mit-tgawdija tal-fond. Fl-ewwel testment li Emanuel Cini kien ghamel fis-26 ta` Frar, 1975, dan kien

halla il-fond b`titolu ta` uzu u uzufrutt tad-dar tal-abitazzjoni tieghu, lil dawk fost uliedu *"li jibqghu mhux mizzewgin u sakemm jibqghu f`dan l-istat"*. Dan it-testment gie imhassar bit-testment tal-21 ta` Dicembru, 1987, u f`dan it-testment id-de cujus ipprovda ghall-istess dritt, pero`, biddel il-kondizzjoni tal-legat. Hu halla l-uzu u l-uzufrutt tal-fond lill-dawk fost uliedu *"li jibqghu mhux mizzewgin* *u sakemm jibqghu jghixu u jabitaw f`dan il-fond".* Fil-waqt li fl-ewwel testment, rabat il-legat mal-istat ta` celibat biss, bit-tieni testment rabat it-tgawdija tal-legat b`kundizzjoni ohra, cioe`, li dak l-iben hekk ghazeb jibqa` *"jghix u jabita"* f`dak il-fond. Il-hsieb tad-de cujus jidher car: min jaqbad, jitlaq u jmur jghix band`ohra, m`ghandux dritt li jibqa jghix fid-dar, anke jekk jibqa` mhux mizzewweg.

F`dan il-kaz, l-attur stess qal li ghal habta tat-1993 telaq mid-dar tal-genituri tieghu, u talab biex jerga jmur lura fl-2004; ghal aktar minn ghaxar snin, l-attur ma baqax jghix fid-dar tal-genituri u, allura, skond l-intenzjoni espressa tad-de cujus, l-attur tilef id-dritt li jkompli jabita, jew ahjar, li jmur jghix lura fid-dar in kwistjoni. Ma jirrizultax li l-attur gie mgieghel jitlaq mid-dar; seta` kellu inkwiet ma huh Spiridione, pero`, mhux biss ma irrizultax min kien li wasal ghal dan l-inkwiet, izda lanqas ma intwera li dan l-inkwiet kien hekk gravi li kellu jwassal lill-attur jitlaq mid-dar. Kull ma jirrizulta mill-atti hu li l-attur, ghal aktar minn ghaxar snin, ma baqghax *"jghix u jabita"* f`dan il-fond, u b`effett ta` dan, l-attur mhux intitolat ghall-beneficcju tal-legat mholli lilu bit-testment ta` missieru.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad it-talbiet tal-attur, bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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