MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tal-15 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 21/2010

Lawrence Zammit Haber

Vs

Joan Zammit Haber, Raymond Zammit Haber u Elizabeth Everett

Din hi sentenza ohra parzjali wara dik li nghatat fit-18 ta' Jannar 2011 (fol. 175). F'dan l-istadju l-qorti ser tiddeciedi dwar it-talbiet relatati mal-immissjoni fil-pussess tal-legat imholli lill-attur minn Francesco Luciano Zammit Haber li miet fl-10 ta' Jannar 2006. Fit-testment li ghamel fil-15 ta' Frar 2001 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 14) halla b'legat lill-attur, fost'affarijiet ohra:-

"Mithna qadima fi Triq Torri Tinghi, Xewkija, konfinanti minn Nofsinhar mat-triq, punent ma' beni ohra tat-testatur

u Ivant beni tal-eredi ta' John Elia Zammit Haber." (fol. 15).

Il-konvenuti Raymond Zammit Haber u Elizabeth Everett huma werrieta ta' Francesco Luciano Zammit Haber, flimkien mal-attur u Zakkarija, John u Patricia[1] Ikoll ahwa Zammit Haber (ara testment li ghamel fid-29 ta' April 1998 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo – fol. 7). Sal-lum l-attur ghadu ma giex immess fil-pussess f'dan il-legat mill-konvenuti, li baqghu kontumaci. Fil-fatt hutu l-ohra (Zakkarija, John u Patricia Fenech ahwa Zammit Haber) immittewh fil-pussess permezz ta' att li gie pubblikat fid-9 ta' Jannar 2007 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 27). Fil-pjanta annessa ma' dan l-att (ara fol. 113) jidher il-fond in kwistjoni, li jinkludi l-bitha[2].

Jirrizulta li l-fond in kwistjoni kien originarjament proprjeta' ta' Lorenzo Zammit Haber, in-nannu patern tal-kontendenti li miet fl-1 ta' Gunju 1961. Fit-testment li ghamel fit-3 ta' Mejju 1950 fl-atti tan-nutar Dr Francesco Gauci (fol. 18) it-testatur halla b'legat lill-ibnu Giovanni Elia Zammit Haber: *"il-lok ta' djar fin-numru seba (No 7) tal-istess Main Street, daka cioe li attwalment jinsab mikri lill Anglu Haber, u jicconsisti f'entrata, zewg btiehi, kamra isfel, tarag u ghorfa u zewg imkajjel....."* (fol. 19). Madankollu dan il-legat thalla bl-obbligu fuq Giovanni Elia Zammit Haber li: *"..... jibni mill-gdid il-hajt tal-bitha ta wara il-mithna,* ***<u>biex jissepara il bitha tal istess mithna</u> mil btiha tal-lok fuk legat lill-istess Gio Elia.***"*. Ghal din il-qorti m'hemmx dubju li l-bitha kienet tifforma parti mill-istess mithna irrispettivament dwar jekk Giovanni Elia Zammit Haber wettaqx l-ordni ta' missieru Lorenzo Zammit Haber sabiex jerga' jibni l-hajt divizorju.

Hu minnu li fil-prelegat imholli lill-attur minn Francesco Zammit Haber fit-testment li sar fil-15 ta' Frar 2001, il-bitha ma tissemmix espressament. Lorenzo Zammit Haber kien is-sid tal-mithna u tal-fond li jikkonfina maghha

---

[1] Mizzewwga Fenech.

[2] Fis-sentenza parzjali li nghatat fit-18 ta' Jannar 2011 il-qorti hadet zball meta ddikjarat li l-attur ma pprezentax kopja tal-pjanta annessa mal-att u li kienet tirreferi ghall-proprjeta oggett ta' din il-kawza.

li halla bi prelegat lill-ibnu Giovanni Elia Zammit Haber (missier il-kontendenti) fit-testment li ghamel fit-3 ta' Mejju 1950 (fol. 18). Rajna kif fit-trasferiment *causa mortis* tal-fond numru 7, Main Street, Xewkija li Lorenzo Zammit Haber ghamel lill-ibnu Giovanni Elia Zammit Haber, ma inkludix il-bitha li tigi wara l-mithna. Tant hu hekk li ordnalu li jibni hajt divizorju bejn il-bitha tal-fond imholli b'lilu b'legat u l-bitha tal-mithna. Hu ghalhekk evidenti li l-mithna kienet tinkludi bitha. Tant hu hekk li fit-testment tat-3 ta' Mejju 1950 tissemma ***"il bitha tal-istess mithna"***. Il-qorti m'ghandix dubju li l-bitha kienet tifforma parti mill-istess mithna, u li ntirtet mill-werrieta ta' Lorenzo Zammit Haber. Il-werrieta ta' Lorenzo Zammit Haber huma Francesco, Mary, Ines u Giuseppina ahwa Zammit Haber[3]. Huma hallew lil xulxin werrieta ta' xulxin, u l-ahhar li miet kien proprju Francesco Zammit Haber[4]. Ghalhekk mill-ahwa Zammit Haber, hu kien l-ahhar proprjetarju tal-mithna. Mill-provi ma rrizultax li hu ghamel xi att *inter vivos* li bih iddispona mill-mithna. Il-qorti ma tarax li t-testatur Francesco Zammit Haber kellu, fil-prelegat li halla lill-attur, joqghod isemmi espressament il-bitha gialadarba l-bitha kienet parti mill-mithna. Anzi kieku t-testatur kellu l-intenzjoni li jeskludi l-mithna, il-qorti tippretendi li kien jaghmel dikjarazzjoni f'dan is-sens fl-istess disposizzjoni testamentarja. Gialadarba Francesco Zammit Haber ma qaghadx jiddeskrivi fhix tikkonsisti l-mithna, kif per ezempju ghamel Lorenzo Zammit Haber fir-rigwar tal-legat li halla lill-ibnu Giovanni Elia Zammit Haber, il-qorti ma tarax li l-fatt li ma ssemmietx il-bitha allura din kienet eskluza mil-legat. Ovvjament dan hu bla pregudizzju ghad-drittijiet li jista' ghandha l-konvenuta Joan Zammit Haber[5] fil-bitha u li jidher li qeghda tippretendi minhabba l-fatt li ghalkemm Lorenzo Zammit Haber miet fl-1 ta' Gunju

---

[3] Testment tal-31 ta' Dicembru 1945 atti nutar Dr Francesco Gauci.

[4] Mary mietet fl-24/6/1983 (fol. 76) u b'testment li sar fit-18/4/1980 (fol. 77) halliet werrieta taghha lil Ines, Francis u Josephine ahwa Zammit Haber; Josephine mietet fit-28/5/1994 (fol. 79) u b'testment tat-18 ta' April 1980 (fol. 80) halliet lil Ines u Francis bhala werrieta taghha; Ines mietet fis-27 ta' Gunju 2000 (fol. 82) u b'testment li ghamlet fid-29 ta' Aril 1998 halliet lill-huha Francis Zammit Haber bhala werriet taghha (fol. 83). Ghalkemm Ines Zammit Haber halliet diversi legati lin-neputijiet taghha, ma jirrizultax li l-proprjeta oggett tal-kawza tissemma. Francesco Zammit Haber miet fl-10 ta' Jannar 2006 (fol. 6).

[5] Li ghal finijiet tal-immissjoni fil-pussess hi terz peress li m'hijiex werrieta ta' Francesco Zammit Haber.

1961, ibnu Giovanni Elia Zammit Haber qatt ma bena l-hajt divizorju bejn il-bitha tal-mithna u l-fond li hallielu missieru.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda:-

1. Tikkonferma li l-prelegat imholli minn Francesco Zammit Haber lill-attur fit-Tielet Artikolu tat-testment li ghamel fil-15 ta' Frar 2001 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo, tinkludi l-bitha. Ghalhekk tikkundanna lill-konvenuti Raymond Zammit Haber u Elizabeth Everett sabiex jimmettu lill-attur fil-pussess tal-legat tal-mithna fi Triq it-Torri Tinghi, Xewkija, Ghawdex inkluz il-bitha, ghal dak li ghandu x'jaqsam mas-sehem li ghandhom mill-wirt ta' Francis Zammit Haber, u dan billi jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv ta' immissjoni fil-pussess.

2. Tinnomina lin-nutar Dr Anna Maria Mizzi sabiex tippubblika l-att relattiv u lill-avukat Dr Simone Grech bhala kuratrici tal-kontumaci[6]. L-att ghandu jigi pubblikat nhar il-Gimgha 8 ta' April 2011 fin-12.30 p.m. fil-bini tal-Qorti ta' Ghawdex. Tordna lill-attur sabiex wara l-pubblikazzjoni tal-att relattiv, jipprezenta kopja tal-istess fi zmien erbat (4) ijiem.

3. Tordna li fl-att li ser jigi pubblikat min-nutar Dr Anna Maria Mizzi, jissemma li Joan Zammit Haber, oht il-kontendenti, qeghda tippretendi li ghandha drittijiet fuq il-bitha u li din il-kwistjoni ghadha *sub judice*[7]. Riferenza ta' dan ghandu jsir ukoll fin-nota ta' insinwa li tigi prezentata meta ssir l-iskrizzjoni fir-Registru Pubbliku.

---

[6] Il-kuratrici ghandha tiehu hsieb tibghat tgharraf lill-partijiet kontumaci b'din is-sentenza (l-indirizzi taghhom jinsabu fl-atti tal-kawza).

[7] It-tieni eccezzjoni li nghatat minn Joan Zammit Haber taqra:- "*Illi fit-tieni lok u preliminarjament ukoll, l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16. Illi din il-bitha qatt ma giet segregata mill-fond illum okkupat mill-esponenti minkejja d-dispositiv tal-legat imholli lil John Elia Zammit Haber minn Lorenzo Zammit Haber permezz tat-testment atti nutar Francesco Gauci tat-tlieta (3) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u hamsin (1950).*".

Spejjez a karigu tal-konvenuti Raymond Zammit Haber u Elizabeth Everett.

Ghal kull buon fini qieghed jerga' jigi dikjarat li din is-sentenza qeghda tinghata bla pregudizzju ghal kwalsiasi drittijiet li jista' ghandha l-konvenuta Joan Zammit Haber fir-rigward tal-bitha.

< Sentenza In Parte >

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