MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-12 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 84/2006

Giorgia armla Mercieca

Vs

Carmela xebba Sciberras, Victor Sciberras, Marianna maghrufa bhala Mananni armla Spiteri, Paola Farrugia, Saviour Sciberras, Maria Farrugia, Carmela Sciberras li b'digriet tat-2 ta' Ottubru 2006 giet nominata kuratrici sabiex tirraprezenta lill-imsiefer Joseph Sciberras.

<u>Rikors guramentat</u>.

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fit-3 ta' Awwissu 2006 l-attrici ppremmiet illi:

Il-genituri tal-kontendenti cioe' l-missier Emmanuel Sciberras gia bin il-mejtin Carmel Sciberras u Maria xebba

Spiteri u l-omm Rosa Sciberras gia bint il-mejtin Paolo Sultana u Marianna xebba Attard, mietu fis-sitta (6) ta’ Frar 1992 u l-ewwel (1) ta’ Marzu tal-2005.

Emmanuel Sciberras irregola l-wirt u s-successjoni tieghu permezz ta’ testment *unica charta* fl-atti tan-nutar Dottor Emmanuel George Cefai tas-sittax (16) ta’ Dicembru ta’ l-elf disa mija u sitta u tmenin (1986) fejn wara li innomina lil martu bhala uzufruttwarja tal-beni kollha tieghu ikkonceda dritt ta’ uzu u uzufrutt fuq id-dar ‘Kristu re’ Triq il-Gnejna, Xaghra, Ghawdex, u sussegwentement innomina lit-tmien uliedu (il-kontendenti) bhala l-eredi universali tal-beni kollha tieghu prezenti u futuri fi kwota ta’ ottava parti (1/8) kull wiehed u wahda minnhom.

Rosa Sciberras irregolat il-wirt u s-successjoni taghha permezz ta’ testment *unica charta* fuq imsemmi u permezz ta’ testment iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Josianne Cini tat-tlettax (13) ta’ Jannar tas-sena elfejn u wiehed (2001) li permezz tieghu halliet b’titolu ta’ legat lil bintha Carmela Sciberras u assoluta propjeta sehema mill-fond Kristu Re’ Triq il-Gnejna, Xaghra, Ghawdex.

Jirrizulta illi Rosa Sciberras iddisponiet kwazi minn gidha kollu gratwitament *inter vivos*, u bil-legat fuq imsemmi, b’mod illi l-attrici sfat f’pozizzjoni fejn ma tista tissuccedi l-ebda gid minghand ommha.

L-attrici filwaqt illi accettat l-wirt ta’ missierha ma accettatx il-wirt ta’ ommha u trid is-sehem rizervat skond il-ligi.

Minkejja li interpellati diversi drabi sabiex jersqu ghal divizjoni bonarja ta’ l-assi tal-missier, u sabiex ihallsu lill-attrici s-sehem rizervat, l-konvenuti baqghu inadempjenti, u ghalhekk kellha tipprocedi b’din il-kawza.

Ghalhekk l-attrici qeghda titlob lill-qorti sabiex:

1. Tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti gia ezistenti bejn l-imsemmija Emanuel u Rosa konjugi Sciberras, billi jigi dikjarat li tikkonsisti f’dawk il-beni mobbli u mmobbli li jirrizultaw fil-kors tal-kawza.

2. Taqsam il-komunjoni ta’ l-akkwisti hekk likwidat f’zewg porzjonijiet ugwali li jigu assenjati wahda lil kull wiehed mill-assi separati tal-konjugi Sciberras.
3. Tillikwida l-assi partikolari ta’ Emanuel Sciberras billi jigi dikjarat li jikkonsisti f’nofs il-komunjoni tal-akkwisti hekk likwidata u l-beni l-ohra kollha parafernali mobbli u immobbli li jirrizultaw fil-kors tal-kawza.
4. Tillikwida l-assi partikolari ta’ Rosa Sciberras billi jigi dikjarat li jikkonsiti f’nofs il-komunjoni tal-akkwisti hekk likwidata u l-beni l-ohra kollha parafernali mobbli u immobbli li jirrizultaw fil-kors tal-kawza.
5. Taqsam u tiddividi l-assi partikolari ta’ Emanuel Sciberras fi tmien (8) porzjonijiet li ghandhom jigi assenjati ottava parti lill kull wiehed u wahda mill-kondividenti partijiet f’din il-kawza.
6. Tahtar Nutar Pubbliku sabiex jippublika l-att opportun tad-divizjoni tal-wirt ta’ Emanuel Sciberras f’dik id-data hin u lok li jigu iffissati minn din l-Onorabbli Qorti bl-intervent ta’ kuraturi nominandi li jinhatru sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.
7. Fin-nuqqas u f’kaz li jirrizulta illi l-beni m’humiex kommodament divizibbli bejn il-kontendenti, tordna licitazzjoni tal-istess beni sabiex ir-rikavat jigi ripartit bejn il-kontendenti fil-kwoti lilhom spettanti hawn fuq.
8. Tillikwida is-sehem rizervat ossia il-legittima spettanti lill-attrici skond il-ligi fuq il-gid ta’ ommha Rosa Sciberras.
9. Tordna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici dak is-sehem rizervat ossia legittima hekk likwidata.
10. Tahtar Nutar Pubbliku Malti sabiex jippublika l-att oppurtun ta’ hlas tas-sehem riservat f’dik id-data hin u lok li jigu iffissati minn din l-Onorabbli Qorti bl-intervent ta’ kuraturi nominandi li jinhatru sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.
11. Fin-nuqqas u f’kaz li jirrizulta illi l-porzjon rizervat ma tistax tithallas fizikament tordna l-bejgh bis-subbasta ta’ l-istess beni sabiex mir-rikavat tkun tista tithallas is-sehem riservat ossia legittima lil attrici.

<u>Risposti Guramentati</u>.

Permezz ta’ risposta guramentata prezentata fl-24 ta’ Ottubru 2006 (fol. 28) minn Paola Farrugia u Mananni Spiteri eccepew illi:

1. Huma ma jopponux u qatt ma opponew id-divizjoni mitluba mill-attrici, salv illi jigu verifikati l-assi in divizjoni u salv illi jigu verifikati il-kwoti spettanti lil kull wiehed mill-kontendenti u m’ghandhom ihallsu l-ebda parti mill-ispejjez ta’ din il-kawza.

Permezz ta’ risposta guramentata prezentata fil-25 ta’ Ottubru 2006 (fol. 29) minn Carmela Sciberras kemm f’isimha propju kif ukoll bhala kuratrici tal-imsiefer Joseph Sciberras, u Victor Sciberras eccepew:

1. Huma jaqblu mal-kontenut tal-ewwel paragrafu tar-rikors promotur.
2. It-tieni paragrafu huwa biss parzjalment korrett ghaliex l-attrici naqset milli tiddikjara illi Emanuel Sciberras halla l-uzu u l-uzufrutt tad-dar ‘Kristu Re’, Triq Il-Gnejna, Xaghra, Ghawdex lil dawk fost uliedu illi jibqghu fi stat ta’ celibat u sakemm jibqghu f’dan l-istat, kif ukoll illi attwalment l-esponenti Carmen Sciberras personalment kif ukoll huha Joseph Sciberras ghadhom it-tnejn m’humiex mizzewwgin. Ghalhekk il-fond ghandu jkun soggett ghall-uzufrutt kongunttiv favur taghhom.
3. It-tielet paragrafu huwa korrett.
4. L-esponenti ma jaqblux mar-raba paragrafu in kwantu mhux korrett jinghad illi Rosa Sciberras *‘iddisponiet kwazi minn gidha kollu gratuwitament’*;
5. Il-hames paragrafu jirrigwarda l-volonta’ tal-attrici u l-esponenti ma humiex fi grad illi jikkummentaw dwar il-korrettezza o meno tal-istess.
6. Mhux korrett illi l-esponenti xi darba gew interpellati sabiex jersqu ghal divizjoni bonarja tal-assi tal-genituri taghhom, jew illi huma irrifjutaw illi jersqu ghal tali divizjoni, u ghalhekk huma ma ghandhomx ibatu l-ispejjez ta’ dan il-gudizzju.
7. Ghaldaqstant huma ma jopponux it-talbiet tal-attrici, salv illi fi kwalsiasi ezercizzju illi jsir jigi rispettat sia il-legat ta’ uzu u uzufrutt imholli lil Carmen Sciberras proprio et

nomine minn missierha, kif ukoll il-legat ta’ propjeta’ imholli lilha propju minn ommha.

Permezz ta’ risposta guramentata prezentata fis-26 ta’ Ottubru 2006 (fol.31) minn Maria Farrugia iddikjarat:-

1. Ma topponix ghall-ewwel seba’ talbiet u dan dejjem wara li jigu verifikati l-assi ereditarji in kwistjoni u jigu stabbiliti l-kwoti rispettivi tal-partijiet.
2. L-esponenti qed topponi pero’ ghat-tmien talba et seq ta’ l-attrici dwar is-sehem rizervat mill-assi ereditarji ta’ Rosa Sciberras u dan stante li l-attrici ma ghamlitx id-dikjarazzjoni opportuna quddiem il-qorti volontarja li permezz taghha kellha l-fakulta’ li tirrizerva l-jedd li titlob is-sehem taghha mill-porzjon riservata mill-wirt ta’ Rosa Sciberras.

Permezz ta’ risposta guramentata prezentata fit-30 ta’ Ottubru 2006 (fol.32) minn Saviour Sciberras, iddikjara illi:

1. Preliminarjament in-nullita’ tar-rikors guramentat promotur stante li qieghed jintalab il-qsim tal-wirt ta’ Emanuel Sciberras, inkluz sehemu mill-wirt indiviz tal-genituri tieghu, meta hija gurisprudenza kostanti tal-qrati taghna li divizjoni ta’ wirt ma tistax thalli partijiet indivizi. Jigi sottomess ghaldaqstant li ghandu jigi prefiss terminu lill-attrici sabiex din tintavola l-proceduri opportuni ghall-qsim tal-wirt tal-konjugi Carmel Sciberras u Maria nee’ Spiteri qabel ma dina l-Onorabbli Qorti tkun tista’ tisma’ l-kawza odjerna.
2. Altrimenti u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent m’ghandux oggezzjoni ghall-qsim tal-wirt ta’ Emanuel Sciberras, u dejjem qabel u ikkopera sabiex dan isir, u ghaldaqstant m’ghandux ibati spejjez relattivament ghat-tielet, il-hames, is-sitt, u s-seba’ talbiet attrici.
3. Ghar-rigward tal-qsim tal-wirt ta’ Rosa Sciberras, jehtieg illi l-attrici tipprova li l-esponenti accetta l-wirt ta’ Rosa Sciberras, in kwantu tali prova hija necessarja u ndispensabbli sabiex tirnexxi l-azzjoni attrici kontra tieghu.
4. Di piu’ u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li assolutament ma saret l-ebda preferenza minn Rosa

Sciberras favur l-esponenti *inter vivos*, anzi l-esponent qatt ma bbenefika minn ebda propjeta mobbli jew immobbli ta' Rosa Sciberras, inter vivos, la gratwitament u lanqas xorta'ohra.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

Permezz ta' din il-kawza l-attrici qeghda titlob il-legittima fir-rigward tal-wirt ta' ommha Rosa Sciberras u l-qasma tal-wirt ta' missierha Emmanuel Sciberras.

Ghal dawk li huma fatti, fil-qosor:-

1. Emanuel u Rosa konjugi Sciberras kellhom tmint it-tfal, cjoe' il-kontendenti.
2. Emanuel Sciberras miet fis-6 ta' Frar 1992 filwaqt li martu mietet fl-1 ta' Marzu 2005.
3. Il-wirt ta' Emanuel Sciberras hu regolat minn testment unica charta li ghamel fl-atti tan-nutar Dr Emmanuel George Cefai fis-16 ta' Dicembru 1986[1]. Il-werrieta tieghu huma tmienja **Giorgia Mercieca, Carmela Sciberras, Victor Sciberras, Mananni Spiteri, Pawla Farrugia, Saviour Sciberras, Marija Farrugia u Joseph Sciberras.**
4. Rosa Sciberras ghamlet testment fit-13 ta' Jannar 2001 fl-atti tan-nutar Dr Josianne Cini (fol. 14) u permezz tieghu halliet b'legat lil uliedha Carmela Sciberras is-sehem taghha mill-fond Kristu Re, Triq il-Gnejna, Xaghra, Ghawdex. Inkluz f'dan il-legat hemm is-sehem tat-testatrici mill-mandra annessa mad-dar inkluz *"bl-oggetti kollha ta go fiha, u ghamara li huma mehtiega ghall-abitazzjoni biss."*. Permezz ta' nota prezentata fid-19 ta' April 2007 Carmela Sciberras proprio et nomine u Victor Sciberras iddikjaraw li jaqblu li jhallsu l-porzjon rizervat lill-attrici mill-wirt ta' ommhom.
5. Permezz ta' nota prezentata fil-qorti volontarja fil-21 ta' Mejju 2007, l-attrici rrinunzjat ghall-wirt ta' ommha

[1] Ara kopja ta' estratt a fol. 13.

Rosa Sciberras u rrizervat il-jedd ghall-hlas tal-porzjon rizervata.
6. Permezz ta' nota prezentata fid-9 ta' Ottubru 2007 (fol. 49) fil-qorti volontarja, Saviour Sciberras, Mary Anne Spiteri, Maria Farrugia u Paolina Farrugia irrinunzjaw ghal wirt ta' ommhom u rrizervaw id-dritt ghall-hlas tal-porzjon rizervata.

Il-perit tekniku Godwin Abela[2] irrelata li:-

a. Il-fond Kristu Re, Triq il-Gnejna, Xaghra, Ghawdex li fih ukoll mandra fuq wara ghandu kejl superficjali ta' cirka 1,335 metri kwadri.
b. Il-fond ghandu valur ta' **hames mija u tnax-il elf ewro u erbgha mija u tnejn u sittin ewro (€512,462)**;
c. L-uzufrutt imholli minn Emanuel Sciberras favur bintu Carmela Sciberras ghandu valur ta' **sitta u sebghin elf tmien mija u disgha u sittin ewro (€76,869)**;
d. L-uzufrutt imholli minn Emanuel Sciberras fuq sehmu mill-fond lil Joseph Sciberras hu ta' **wiehed u hamsin elf mitejn u sitta u erbghin ewro (€51,246)**;
e. Il-fond m'huwiex kommodament divizibbli *".... meta ha in konsiderazzjoni kif inqasam il-wirt ta' Emmanuel Sciberras u ta' Rosa Sciberras."* (fol. 115).

In eskussjoni l-perit qal li jekk l-isqaq li hemm fuq wara tal-proprjeta hu proprjeta ta' terzi u minhabba f'hekk ma jkun jista' jsir zvilupp fuq il-parti ta' wara tal-fond Kristu Re, allura *".... d-differenza fil-valutazzjoni dwar il-fatt li ma hemmx access minn l-isqaq ta' wara tkun wahda minima ta' cirka 10%."* (fol. 145).

Il-periti addizzjonali (perit Frank Muscat, perti Carmelo Borg u perit Emanuel Vella[3]) rrelataw li l-valur tal-fond hu ta' **sitt mitt elf ewro (€600,000)**[4]. Dan wara li kkunsidraw li fil-proprjeta in kwistjoni jista' jinbena blokk ta' appartamenti tat-tip *internal development*, bi tlett sulari kull sular ikollu erbgha (4) appartamenti. F'sular iehor

[2] Nominat mill-qorti b'digriet tat-30 ta' Marzu 2007.
[3] Nominati b'digriet tas-7 ta' Marzu 2008 wara li Saviour Sciberras u Marianna Spiteri.
[4] Fol. 214.

jinbnew tlett penthouses u zewg sulari ohra garaxxijiet. Pero ghamlu rizerva fis-sens li *“.... id-decizjoni dwar jekk jinharigx permess ghall-zvilupp ta’ dan it-tip tinsab fid-diskrezzjoni tad-DCC (Development Control Commission) fi hdan il-MEPA u huwa biss wara li tigi sottomessa applikazzjoni (Outline Development Application) lil din l-entita illi wiehed ikun jista jiddetermina b’ezattezza it-tip ta’ zvilupp il-MEPA tippermetti li jista jsir fl-immobbli indikat fir-rikors”* (fol. 214).

Fir-rigward tal-istima li ghamlu l-periti, hu fatt li:-

i. Meta ssir stima tad-*disposal value* ta’ immobbli, irid jigi kunsidrat il-lok fejn tinsab il-proprjeta, id-daqs, jekk hijiex libera u franka, jekk tistax tigi zviluppata, u fl-affermattiv x’tip ta’ zvilupp jista’ jsir. Bla dubju dan l-ahhar fattur qieghed jirregola l-prezzijiet tas-suq tal-proprjeta li tista’ tigi zviluppata.
ii. Min-natura taghha stima ta’ perit dwar il-valur tal-proprjeta hi soggettiva, u finalment hafna jiddependi fuq id-domanda ghax-xiri ta’ dik il-proprjeta u mill-permess ta’ zvilupp li jinghata mill-Awtorita kompetenti.

Ghalkemm il-konvenuti Carmela Sciberras f’isimha u f’isem Joseph Sciberras u Victor Sciberras jikkontestaw l-istima tal-periti addizzjonali, ma ressqux xi provi ahjar li jistghu jikkonvincu lill-qorti biex tiskarta din il-fehema. F’dawn ic-cirkostanzi l-qorti ser tistrieh fuq l-opinjoni tal-periti teknici mehud in konsiderazzjoni n-natura teknika tal-kwistjoni. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezentaw Carmela Sciberras proprio et u Victor Sciberras, isostnu li gialadarba l-attrici iddikjarat li l-fond ghandu valur ta’ Lm200,000, il-kalkoli ghandhom isiru fuq din ic-cifra. F’dan ir-rigward il-qorti tosserva:-

i. Il-perit li suppost ghamel din l-istima qatt ma tressaq bhala xhud;
ii. L-imsemmija konvenuti kienu mill-bidu tal- procediment qeghdin joggezzjonaw ghal din l-istima peress li qalu li hi eccessiva;

iii. Hemm partijiet ohra li m'humiex jaqblu mal-valur li kienet iddikjarat Giorgia Sciberras fin-nota guramentata li pprezentat.

F'dawn ic-cirkostanzi l-qorti hi tal-fehma li l-kalkoli m'ghandhomx isiru fuq il-valur ta' Lm200,000 (€465,874.67).

Fil-mori tal-kawza l-partijiet kollha qablu li ssir korrezzjoni fit-talbiet numru tmienja u disgha fis-sens li s-sehem rizervat mill-wirt tal-omm ghandha tinghata wkoll lil Mananni Spiteri, Saviour Sciberras u Maria Farrugia u Paola Farrugia[5]. Hu minnu li l-attrici hi biss Giorgia Mercieca. Madankollu d-dikjarazzjoni saret mill-kontendenti kollha u sahanstira l-verbal gie ffirmat mill-kontendenti kollha. Ghall-qorti dan ifisser li l-partijiet lehqu transazzjoni dwar dan u b'hekk qeghdin jitolbu li l-qorti tikkonferma tali transazzjoni fil-parti dispozittiva tas-sentenza. Ghalkemm fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentaw Carmen Sciberras proprio et nomine u Victor Sciberras qeghdin jargumentaw mod iehor, dan m'huwiex accettabbli. Il-verbal tal-qorti jorbot lill-partijiet. Ghalhekk il-qorti mhi ser taghmel xejn ghajr li tapplika l-ftehim li waslu ghalih il-partijiet fil-mori tal-procediment.

Il-gid ta' **Emanuel Sciberras**, iben Carmel u Maria xebba Spiteri hu:-

iii. Nofs indiviz mill-fond Kristu Re, Triq il-Gnejna, Xaghra, Ghawdex, soggett ghall-uzu u uzufrutt favur il-konvenuti Carmela u Joseph Sciberras sakemm ma jizzewwgux.

iv. Nofs il-mobbli fid-dar, valur ta' €2,329.

v. Kwint indiviz mill-wirt tal-genituri tieghu. Fis-seduta tad-29 ta' Marzu 2007 sar qbil li dan is-sehem

---

[5] Fis-seduta tad-19 ta' Ottubru 2007 gie verbalizzat *"F'dan l-istadju l-partijiet qeghdin jitolbu korrezzjoni fir-rikors guramentat fis-sens li t-tmien (8) talba tigi taqra hekk* ***"tillikwida s-sehem rizervat ossia l-legittima spettanti lill-attrici u lill-konvenuti Mananni Spiteri, Salvu Sciberras u Maria Farrugia u Paola Farrugia skond il-ligi fuq il-gid ta' ommhom Rosa Sciberras"*** *u li d-disgha (9) talba tigi sostitwita b'dawn il-kliem* ***'tordna li s-sehem rizervat ossia legittima li tigi hekk likwidata mill-Qorti tithallas lill-persuni msemmija fit-tmien (8) talba.'"*** (fol. 150).

ghandu jibqa' komuni bejn il-kontendenti; ***"....ghalhekk il-partijiet jaqblu li dan is-sehem m'ghandux jifforma meritu tal-kawza odjerna."*** (fol. 75). Tali dikjarazzjoni tinnewtralizza ghal kollox l-ewwel eccezzjoni ta' Saviour Sciberras (fol. 32).

Saret riferenza ghall-vettura Suzuki registrata f'isem il-konvenuta Carmela Sciberras. Dan hu vann zghir u skond id-dokument ta' registrazzjoni gie registrat ghall-ewwel darba fil-25 ta' Jannar 1990. Ifisser li ghandu iktar minn wiehed u ghoxrin (21) sena. Fil-fehma tal-qorti ma tressqux provi sodisfacenti li din il-vettura inxtrat minn missier il-kontendenti. F'kull kaz meta tqies kemm ilha barra din il-vettura, il-valur hu minimu u hadd mhu ser jigi ppregudikat irrispettivament ta' x'inhi l-verita'.

Fil-kors tas-smiegh tal-provi saret ukoll riferenza ghall-qbiela fuq raba' maghrufa bhala tal-Ghejjun, Xaghra, Ghawdex. Peress li mill-provi ma jirrizultax li din ir-raba' kienet qeghda tinhadem minn xi whud mill-werrieta ta' Emanuel Sciberras, it-tgawdija tar-raba' m'ghandix tifforma parti mill-meritu ta' din il-kawza (ara definizzjoni ta' kerrej fl-Artikolu 2 tal-Kap. 199). Dan minkejja li fil-principju tista' ssir il-qasma tal-godiment ta' art detenuta b'lokazzjoni.

Fir-rigward tal-wirt ta' Emanuel Sciberras, il-konvenuti Carmela Sciberras u Joseph Sciberras qeghdin isostnu li peress li m'humiex mizzewwgin, igawdu l-legat imholli minnu fit-testment tas-16 ta' Diembru 1986 (fol. 56) fejn iddispona li min minn uliedu jibqa' guvni jew xebba, ghandu jgawdi *".... l-uzu u l-uzufrutt tad-dar residenza taghhom u cioe d-dar bla numru izda msejjha Kristu Re, Triq il-Gnejna, Xaghra, Ghawdex, bil-mandra annessa, bl-oggetti ta' go fiha u ghamara li huma mehtiega ghall-abitazzjoni u ghall-abitazzjoni biss.... Dan il-legat jopera anke f'kaz li ikun hemm izjed minn wiehed jew wahda minn uliedhom li jiqbghu fi stat ta' celebat u cioe' jopera kumulattivament."*. Ghalhekk qeghdin jippretendu li hadd mill-kondividenti ma jista' jircievi sehemu qabel imutu. L-uzufrutt jikkonsisti fil-jedd li *".... wiehed igawdi il-hwejjeg li taghhom haddiehor ghandu l-proprjeta', bl-obbligu li*

jzomm is-sustanza taghhom sew fil-materja kemm fil-ghamla." (Artikolu 328 tal-Kodici Civili). L-Artikolu 378 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-uzufrutt jispicca:-

a. Bil-mewt tal-uzufruttwarju;
b. L-eghluq taz-zmien li ghalih kien maghmul;
c. Bil-konsolidazzjoni fl-istess persuna ta' sid u uzufruttwarju;
d. Billi ma jsirx uzu mill-jedd ghall-perjodu ta' tletin sena;
e. Bit-telfa tal-haga soggetta ghall-uzufrutt;

L-attrici ghamlet riferenza ghall-gurisprudenza inkluz il-kawza **Rita mart Lawrence Desira et vs Mary Caruana et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Mejju 2005. Il-qorti kienet osservat li f'kaz ta' divizjoni l-uzufrutt ghandu jigi terminat, u l-uzufruttwarju jigi kumpensat bil-hlas ta' dak il-valur. L-argument tal-konvenuta jidher li hu li l-bejgh tal-proprjeta ihalli l-istess jeddijiet lill-uzufruttwarju (ara Artikolu 383 tal-Kodici Civili[6]). Fil-kawza John **Debono et vs Avukat Dr Edwin E. Bonello nomine et** deciza fid-19 ta' Novembru 1966 il-Prim'Awla tal-Qorti Civili osservat:

"Li, infatti, gie minn dejjem ritenut li l-ezistenza ta' l-uzufrutt ma huwiex impediment ghall-licitazzjoni, ghaliex l-uzufrutt, bhal proprjeta, huwa soggett ghall-ligijiet tad-divizjoni, u fil-kaz li dina ssir imprattikabbli, l-istess uzufrutt ghandu jigi licitat; dana jinghad in bazi ghall-principju prevalenti f'din il-materja li; ***"<u>la licitazione facendo cessare la comunione della proprieta', fa anche cessare l'usufrutto</u>, costituito sopra una parte dello stesso fondo, a favore di un terzo"*** *(Kollez. XXI.ii.411; XXIX.ii.913; XXXII.ii.417; XXXIII.ii.214; XXXIV.ii.555)."*. Dan l-estratt ittiehed mis-sentenza **Abela vs Micallef** deciza fit-23 ta' Jannar 1912 (Vol. XXI.ii.411) mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fejn il-qorti osservat li l-Artikolu 383 tal-Kodici Civili *".... e applicabile solo nel caso in cui il proprietario vendesse la nuda proprieta', o se di questa fosse ordinata la vendita ad istanza dei suoi creditori, e*

---

[6] *"Il-bejgh tal-haga suggetta ghall-uzufrutt ma jgib ebda tibdil fil-jedd ta' l-uzufruttwarju; u huwa jibqa' jgawdi l-uzufrutt, kemm-il darba ma jkunx irrinunzja ghalih."*.

non gia' ancora nel caso in cui si ordinasse la licitazione di un fondo invdivisibile, di cui una porzione e posseduta da un terzo in usufrutto, siccome tale vendita e' fatta in esecuzione di un diritto stabbilito dalla legge.". Mis-sentenza jidher li l-bazi ghad-decizjoni tal-qorti kien li jekk l-uzufrutt ma jispiccax, ***"…. il godimento di esso continuerebbe ad essere comune tra l'usufruttuario di tale parte e l'acquirente"***. L-insenjament ta' din is-sentenza baqa' jigi segwit matul is-snin[7].

Interessanti wkoll dak li nghad f'sentenza li nghatat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Avvocato Dr Alessandro Claudio Debono vs Avvocato Dr Giovanni Adami** deciza fil-21 ta' Ottubru 1920 (Volum XXIV): *"Ma se l'usufrutto appartenga ad uno o piu' coeredi, questi riunendo le due qualita' di usufruttuari e proprietari, possono provocare la vendita dell'usufrutto e della proprieta'. Cosi' il Pacifici Mazzoni, trattato dell Successioni, Vol. VI. Seconda Ediz. Pag. 251 No. 804. E questa Corte colla sua sentenza del 20 gennaio, 1880 in re Testaferrata vs Apap (Collez. IX 40 Col. 1a) ebba a riconoscere competente non solo all'erede ma anche al legatario di usufrutto l'azione per la divisione ed assegnazione della quota da essere da lui usufruita (confr. Pure Collez. VIII.614, per l'azione communi dividundo anche tra semplici detentori.)."*.

Fl-Italja l-Qort tal-Kassazzjoni esprimiet ruhha fis-sens li l-uzufruttwarju ta' immobbli in komunjoni mhux ereditarja m'huwiex necessarju li jkun parti f'gudizzju ta' divizjoni, *"atteso che usufrutto e nuda proprieta sono diritti reali diversi che danno luogo ove spettino a piu' persone* ***ad un concorso di iura in re aliena*** *sul medesimo bene e non ad una comunione in senso proprio."* (sentenza numru 27412 tat-13 ta' Dicembru 2005)[8]. Posizzjoni li tidher li

---

[7] Ara wkoll per ezempju sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef J. Said Pullicino) fil-kawza fl-ismijiet: **Mary Said vs Joseph Deguara et** deciza fil-5 ta' Ottubru 1993.

[8] Il-gurista F. Laurent osserva: *"Ove non vi e' comunione, non vi e' luogo a divisione; quindi e' impossibile di invocare un principio che regola glie effetti della divisione. La moglie lega al marito l'usufrutto d'una quota dei suoi beni; i filgi sono nudi proprietari: vi e' comunione fra i nudi proprietari e l'usufruttuario ? Evidentement no, poiche' sono due diritti distinti, l'un dall'altro indipendenti;*

tapplika wkoll ghal-ligi Maltija in kwantu: *"Hemm il-komunjoni tal-beni meta l-proprjeta ta' l-istess haga wahda, jew ta' l-istess jedd wiehed, hija ta' zewg persuni jew izjed pro indiviso."* (Artikolu 489 tal-Kodici Civili). Il-gudizzju ta' qsim tal-wirt ghandu l-ghan li jigi accertat id-dritt ta' kull wiehed mill-kondividenti ghall-kwota ideali tal-assi u t-trasformazjoni fi dritt ta' proprjeta fuq porzjon tal-gid.

Wiehed jista' jesprimi d-dubju dwar il-principju addottat mill-qrati Maltin li matul is-snin dejjem baqa' jigi applikat, u cjoe' li **l-licitazzjoni jgieb fit-tmiem l-uzufrutt fuq il-beni li jinbieghu**. L-Artikolu 383 tal-Kodici Civili ma jaghmel l-ebda eccezzjoni jekk il-bejgh hu volontarju jew forzat. Jista' jkun li dan l-insenjament ghandu l-hsieb li jevita l-frazzjonament tal-proprjeta. Dan iktar u iktar meta tqies li Carmela Sciberras u Joseph Sciberras ghandhom l-uzufrutt fuq nofs indiviz tal-fond biss, li hi l-kwota provenjenti mill-wirt tal-missier Emanuel Sciberras. Il-qorti ser tiddeciedi li tapplika dan l-insenjament ghal dan il-kaz partikolari mehud ukoll in konsiderazzjoni li jekk kellha tordna biss il-bejgh b'licitazzjoni tan-nofs indiviz *tan-nuda proprjeta* dan ser jaghti lok ghal diffikulta li jinstab bejgh vantagguz ghal kull wiehed mill-kondividenti li m'ghandux jedd ta' uzufrutt in kwantu jkun qieghed isir biss il-bejgh ta' kwota soggetta ghall-uzufrutt. Inoltre ser tibqa' mhux rizolta l-istat ta' indivizibilita' fl-eventwalita li jakkwista terz jew xi hadd mill-kondividenti li ma jkunx Carmen Sciberras. Il-qorti xorta hi tal-fehma li l-posizzjoni tal-uzufruttwarji m'hijiex ser tkun ahjar jekk kellha tordna li l-fond jinbiegh b'dan li n-nofs indiviz jibqa' soggett ghall-uzufrutt favur Carmela Sciberras u Joseph Sciberras, in kwantu:-

i. Jekk xi hadd mill-uzufruttwarji jixtri l-fond, l-uzufrutt ser jigi fit-tmiem bil-konsolidazzjoni. Pero' tibqa' l-problema tal-uzufruttwarju l-iehor;

---

l'usufruttuario non ha alcun diritto sulla nuda proprieta, e il nudo proprietario non ha alcun diritto sull'usufrutto; poiche' nulla di comune v'ha fra di loro, non puo' essere quistione ne di comunione ne di divisione." (*Principii di Diritto Civile*, Volume X pagna 307).

ii. Jekk il-fond jinxtara minn terz ser ikollu l-jedd li jaghmel kawza biex jinqasam il-godiment *pro diviso*. Jekk ma jkunx possibbli li t-tgawdija tinqasam kommodament, allura ma jidhirx li jkun hemm triq ohra ghajr il-bejgh tal-jedd reali li jgawdi l-uzufruttwarju sabiex jircievi somma flus li tkun tikkorrispondi mal-valur tal-uzufrutt.

Il-gid ta’ **Rosa Sciberras** hu:-

i. Nofs indiviz mill-fond Kristu Re, Triq il-Gnejna, Xaghra, Ghawdex imholli b’legat lill-konvenuta Carmela Sciberras.
ii. Nofs il-mobbli fid-dar, valur ta’ €2,329.
iii. Sehem mir-rikavat minn bejgh b’licitazzjoni numru 8/1997 fl-ismijiet **Emanuel Sultana et vs George Sultana et**. Rosa Sciberras irceviet is-somma ta’ €48,742 (ara nota a fol. 81 u kopja ta’ cekk a fol. 95). Ghalkemm fl-affidavit li ghamlet Rosa Sciberras qalet li mill-ammont li ommha rceviet m’hemmx iktar minn €34,940 wara li *“....tnaqqsu t-taxxi dovuti, spejez legali u spejjez ohra.”* (fol. 55), din id-dikjarazzjoni m’hijiex korraborata.

Ghalkemm l-attrici tippretendi hlas ta’ Lm285 (€663.87) li tghid li hi dovuta lilha “*...wara bejgh ta’ proprjeta tal-missier”* (fol. 36), il-qorti ma tifhimx fir-rigward ta’ x’hiex qeghda tippretendi dan il-hlas. Il-konvenuta Carmela Sciberras ghamlet riferenza ghall-kuntratt pubblikat min-nutar Dr Michael Refalo fil-11 ta’ Ottubru 2001 (fol. 67) li permezz tieghu nbieghet proprjeta li kienet tifforma parti mill-wirt tan-nanniet paterni. Jirrizulta li l-kontendenti kollha kienu firmatarji u rcevew sehemhom mill-prezz. Fuq dan il-kuntratt Rosa Sciberras dehret bhala parti, rapprezentata minn Carmela Sciberras. In-nutar Dr Michael Refalo xehed permezz ta’ affidavit (fol. 92) u ddikjara li hareg cekk lil Carmen u Rose Sciberras ghas-somma ta’ Lm4,342. Il-qorti tifhem li Rose Sciberras kienet parti ghall-kuntratt peress li fit-testment li ghamel zewgha hallilha l-uzufrutt ta’ gidu[9]. Pero fuq il-kuntratt

[9] Tieni Artikolu tat-testment tas-16 ta’ Dicembru 1986 atti nutar Dr Emmanuel George Cefai (fol. 56).

Rose Sciberras deheret ukoll f'isem huha Joseph Sciberras li ma jissemmix fl-affidavit tan-nutar Refalo, filwaqt li fir-rigward tal-kondividenti kollha l-ohra jinghad li rcevew is-somma ta' Lm2,300 kull wiehed. Mill-provi ma rrizultax jekk Rose Sciberras ircevitx xi sehem mill-prezz u ghalhekk dan il-hlas m'huwiex ser jittiehed in konsiderazzjoni biex jigi stabbilit is-sehem rizervat mill-wirt tal-omm.

Fir-rigward tal-kalkolu tas-sehem rizervat, trid tittiehed in konsiderazzjoni wkoll is-somma ta' elfejn u sitt mitt ewro (€2,600) minn bejgh ta' proprjeta li saret b'kuntratt tat-18 ta' Marzu 2009 atti nutar Dr Josianne Mifsud (fol. 234). Fis-seduta tat-3 ta' Lulju 2009 gie verbalizzat li *"Hemm qbil bejn il-partijiet li mill-prezz hemm is-sehem tal-legittima."*.

M'hemmx dubju li permezz tat-tieni testment, Rosa Sciberras iddisponiet iktar mis-sehem li tippermetti l-ligi. Qieghed jinghad hekk mehud in konsiderazzjoni l-valur tas-sehem taghha mill-fond 'Kristu Re'.

Saret ukoll riferenza ghal qliegh li kellha Rosa Sciberras. Jirrizulta li d-decujus kellha dhul mid-Dipartiment tas-Sigurta Socjali li tinqasam fil-pensjoni, ghajnuna medika u supplimentari[10]. Fid-dokumenti esebiti (fol. 123-127) hemm rendikont tad-dhul li kellha matul is-snin. Fil-kors tas-smiegh tal-kawza uhud mill-kontendenti allegaw li Carmela Sciberras ghad ghandha fil-pussess taghha parti mid-dhul ta' ommha, minkejja li ma semmew xejn meta pprezentaw nota guramentata dwar il-konsistenza tal-assi ereditarji[11]. Mid-dokumenti ma jirrizultax li Rosa Sciberras kellha xi dhul konsiderevoli u jidher li kienet tghix hajja kwieta u semplici[12]. Hu difficli li tkun taf jekk fi zmien il-mewt ta' Sciberras kienx ghad baqa' xi haga tal-flus li kienet tircievi minghand il-Gvern. Il-qorti tapprezza li m'huwiex facli ghal min jaghmel allegazzjoni simili li jressaq prova konvincenti. Madankollu Carmela Sciberras

---

[10] Ara deposizzjoni ta' Adrian Attard (seduta tat-3 ta' Lulju 2007) fol. 118A.
[11] Ara fol. 36, 44, 83,
[12] Il-qorti qeghda tifhem li c-cifri dikjarati fid-dokumenti a fol. 123-127 jirriflettu d-dhul fil-gimgha.

tghid li l-ispejjez tal-funeral ta’ ommha (Lm740) hallisthom minn flusha. Il-qorti ma temminx li mal-mewt ta’ Rosa Sciberras ma kienx hemm bizzejjed flus fil-wirt ta’ ommha sabiex ikopri dawn l-ispejjez. Flus li fil-fehema tal-qorti kienu minn dawk li matul is-snin irceviet minghand il-Gvern.

Skond l-Artikolu 615(2) tal-Kodici Civili:-

- Is-sehem rizervat hu kreditu tal-valur tas-sehem rizervat kontra l-beni tal-mejjet. Gialdarba l-kontendenti huma tmienja, is-sehem rizervat hu ta’ nofs li bejn tmint ahwa jinqasam f’kwota ta’ 1/16 ghal kull wiehed minnhom.
- Jithallas imghax mid-data tal-ftuh tas-successjoni jekk is-sehem jintalab fi zmien sentejn, jew mid-data tan-notifika ta’ att gudizzjarju jekk it-talba ssir wara sentejn. Fil-kaz odjern l-imghax fir-rigward ta’ Giorgia Mercieca, ghandu jithallas b’sehh tal-ftuh tas-successjoni peress li Rosa Sciberras mietet fl-1 ta’ Marzu 2005 u l-kawza fejn qieghed jintalab is-sehem rizervat saret fit-3 ta’ Awwissu 2006. Mhux l-istess jinghad ghall-kontendenti l-ohra li ser jircievu s-sehem rizervat gialadarba t-talba taghhom saret wara l-ftehim li ntlehaq fis-seduta tad-19 ta’ Ottubru 2007 (fol. 150).

Fir-rigward tal-fond Kristu Re, ghalhekk jirrizulta li:-

a. Carmen Sciberras ghandha sehem ta’ ½ (legat imholli lilha minn ommha) u 1/16 (bhala werrieta ta’ missierha) = **9/16**.
b. Kull wiehed mill-partijiet l-ohra ghandu sehem ta’ **1/16** mill-wirt ta’ Emanuel Sciberras.

Mehud in konsiderazzjoni ta’ dak li nghad hawn fuq u peress li l-perit tekniku Godwin Abela rrelata li l-fond m’huwiex kommodament divizibbli, il-qorti ser tordna li ghandu jinbiegh b’licitazzjoni.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tiddikjara li ghar-raguni hawn fuq moghtija l-ewwel eccezzjoni ta' Saviour Sciberras (fol. 32) hi ezawrita u ghalhekk m'hemmx htiega ta' xi dikjarazzjoni ulterjuri.

2. Tiddikjara li l-gid ta' Emanuel u Rosa konjugi Sciberras huma dawk li gew elenkati hawn fuq.

3. Tillibera mill-gudizzju lill-konvenuti Saviour Sciberras, Mary Anne sive Mananni Spiteri, Maria Farrugia u Paolina sive Pawla Farrugia in kwantu dan jirreferi ghat-talbiet tal-attrici relatati mal-hlas tal-porzjon rizervata ta' Rosa Sciberras[13].

4. Tikkundanna lill-konvenuta Carmela Sciberras sabiex thallas lill-attrici s-somma ta' tmintax-il elf sebgha mija u hamsin ewro (€18,750) is-sehem rizervat mill-wirt ta' ommha fir-rigward tal-fond Kristu Re. Tikkundanna lill-konvenuti Carmela Sciberras, Victor Sciberras u Joseph Sciberras sabiex ihallsu lill-attrici s-somma ta' tlett elef tlett mija u erbgha u hamsin ewro u erbgha u erbghin centezmu (€3,354.44) bhala s-sehem rizervat mill-wirt ta' ommhom fuq l-assi ereditarji l-ohra li ssemmew hawn fuq. Bl-imghax mid-data tan-notifika tar-rikors guramentat.

5. Tiddikjara li l-konvenuti Saviour Sciberras, Mary Anne Spiteri, Maria Farrugia u Paolina Farrugia ghandhom jedd ghall-hlas tal-istess ammonti ghal dak li ghandu x'jaqsam mas-sehem rizervat mill-wirt ta' ommhom Rosa Sciberras, u ghalhekk tordna li l-istess ammonti jithallsu minn Carmela Sciberras, Victor Sciberras u Joseph Sciberras. Bl-imghax jiddekkorri mid-19 ta' Ottubru 2007.

6. Tordna l-bejgh b'licitazzjoni tal-fond Kristu Re, Triq il-Gnejna, Xaghra, Ghawdex b'dan li r-rikavat ghandu jinqasam skond is-sehem li kull wiehed mill-

[13] Qed issir din id-dikjarazzjoni minhabba n-nota ta' rinunzja prezentata fid-9 ta' Ottubru 2007 minn Saviour Sciberras, Mary Anne Spiteri, Maria Farrugia, u Paolina Farrugia (fol. 149). Fil-fatt fis-seduta tad-19 ta' Ottubru 2007 l-attrici ghamlet din id-dikjarazzjoni: *"Il-partijiet qeghdin jaqblu li in vista ta' dan il-verbal l-attrici m'ghadx ghandha pretensjonijiet apparti l-kalkolu ta' l-ispejjez kontra l-konvenuti Mananni Spiteri, Salvu Sciberras, Paola Farrugia u Maria Farrugia u l-istess konvenuti jiddikjaraw illi huma jaderixxu mat-talbiet attrici kif mitluba* (recte kif dedotti)*."* (fol. 150).

kontendenti ghandhom fil-wirt[14]. Ghal finijiet tal-licitazzjoni l-valur tal-fond hu ta' sitt mitt elf ewro (€600,000). Tinnomina lill-perit Godwin Abela sabiex mir-rikavat tal-bejgh jikkalkola l-proporzjon ta' percentwali li fiha ghandu jinqasam bejn l-uzufruttwarji (Carmela u Joseph ahwa Sciberras)[15] u l-kondividenti l-ohra wara li jqies ukoll l-eta' ta' kull wiehed mill-uzufruttwarji.

7. Tassenja s-sehem tal-mobbli li kellu Emanuel Sciberras lil Carmen Sciberras b'dan li ghandha thallas lil kull wiehed minn hutha s-somma ta' mitejn u hamsin ewro kull wiehed (€250)[16] u lil Joseph Sciberras is-somma ta' erbgha mija u erbatax-il ewro (€414.5)[17].

8. Tordna li s-sehem li kellu Emanuel Sciberras fil-wirt tal-genituri tieghu jibqa' komuni bejn il-kontendenti, skond kif ftehemu l-partijiet waqt is-smiegh tal-kawza.

9. Tichad it-talba numru ghaxra (10).

10. Tichad it-talba numru hdax (11) in kwantu s-sehem rizervat hu kreditu u jekk ma jsirx il-hlas il-kreditur ghandu kull jedd li jitlob il-hrug ta' atti ezekuttivi in esekuzzjoni tas-sentenza. F'kull kaz il-qorti diga' ordnat il-bejgh tal-fond b'licitazzjoni. Spejjez ta' din it-talba a karigu tal-attrici.

Spejjez in konnessjoni mal-porzjon rizervata mill-wirt tal-omm hu a karigu ta' Carmela Sciberras, Joseph Sciberras u Victor Sciberras. B'dan li Carmela Sciberras ghandha taghmel tajjeb ghal 85% tal-ispejjez u l-kumplament jinqasam bejn Joseph u Victor Sciberras. Spejjez fir-rigward tal-qsim tal-wirt

---

[14] Carmela Sciberras ghandha sehem ta' 9/16. Il-kondividenti l-ohra ghandhom sehem ta' 1/16 kull wiehed.

[15] Il-perit tekniku ghandu jistabilixxi l-percentwali fir-rigward ta' kull wiehed mill-uzufruttwarji. Dan peress li kull wiehed minnhom ghandu dan il-jedd reali. Il-qorti qeghda taghti dan il-provvediment ghaliex f'dan l-istadju qeghdin fi stat ta' incertezza dwar x'ser ikun ir-rikavat mil-licitazzjoni. Spejjez ta' dan l-esercizzju jinqasam skond il-kwota li kull parti ghandha mill-wirt tal-missier.

[16] Il-qorti qeghda tordna hekk u mhux li tithallas is-somma ta' €291.13 (€2329/8) ghaliex hadet in konsiderazzjoni l-fatt li Carmen Sciberras u huha ghandhom l-uzufrutt.

[17] Dan ghandu jircievi iktar peress li bhal ohtu ghandu l-uzufrutt fuq is-sehem tal-missier.

ta’ Emanuel Sciberras jinqasmu f’sehem ugwali bejn il-kontenenti skond is-sehem li kull parti ghandu f’dak il-wirt. Spejjez relatati mal-perizji li saru fir-rigward tal-fond Kristu Re, ikunu nofs a karigu ta’ Carmen Sciberras u n-nofs l-iehor jinqasam f’sehem ugwali bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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