MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 1250/2008

George Cutajar (I.D. Card No. 184159M) u Gaetano Cutajar (I.D. Card No. 371447M)

kontra

Concetta mart Joseph Abela (I.D. Card No. 623448M)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf prezentat fis-16 ta` Dicembru 2008 li jaqra hekk –

1. Illi fl-24 ta` Jannar 1999 miet Carmelo Cutajar, bin Giuseppe u Concetta nee` Zammit u missier il-kontendenti, liema Carmelo Cutajar halla testment fl-atti tan-Nutar Dr. Hugh Grima maghmul fit-8 ta` Ottubru 1998 (DOK A) ;

2. Illi wara li saru r-ricerki testamentarji relattivi, kemm fir-Registru Pubbliku u kif ukoll fil-Qorti Civili – Sekond`Awla, irrizulta illi t-testment hawn fuq imsemmi kien l-ahhar testment maghmul mid-decujus Carmelo Cutajar, u b`hekk kien it-testment vigenti u effettiv fuq il-mewt ta` missier il-kontendenti (DOK B) u (DOK C) ;

3. Illi bl-imsemmi testment, appuntu bir-raba` Artikolu ta` l-istess, id-decujus Carmelo Cutajar missier il-kontendenti, halla b`titolu ta` prelegat percepibbli immedjatament wara l-mewt tieghu lit-tlett uliedu George, Gaetano u Charles ahwa Cutajar, l-inkwilinat ta` dik il-parti l-ohra tal-flat internament bin-numru tnejn (2) fil-blokk numru sittax (16), Lascaris Wharf, Valletta li gieli giet riferita bhala "Lodging" ;

4. Illi salv il-prelegat hawn fuq imsemmi u disposizzjonijiet testamentarji ohra, id-decujus Carmelo Cutajar innomina u istitwixxa bhala eredi universali u padruni assoluti ta` l-assi kollha tieghu lid-disa` (9) uliedu cioe` Charles, Gaetano, George, Joseph, Rita mart David Erwin, Monica mart Joseph sive Bobby Camilleri, Carmela mart Alfred Aquilina, Concetta sive Cettina mart Joseph Abela u Grace mart David Jones, ilkoll ahwa Cutajar ;

5. Illi b`att pubbliku tas-17 ta` Jannar 2007 maghmul quddiem in-Nutar Dr. Gerald Spiteri Maempel l-eredi tad-decujus Carmelo Cutajar saret id-dikjarazzjoni causa mortis (Dok. D) ;

6. Illi bi skrittura private tat-23 ta` Novembru tas-sena 2006 maghmula quddiem in-Nutar Hugh Grima (Dok E) hu l-kontendenti Charles Cutajar, li favur tieghu wkoll thalla l-prelegat imsemmi fil-paragrafu 3 kif hawn fuq imsemmi, ceda b`effett mid-data tal-istess krittura u b`mod assolut a favur tar-rikorrent George Cutajar is-sehem

tieghu mill-inkwilinat deskritt fil-paragrafu 3 kif hawn fuq imsemmi.

7. Illi b`dikjarazzjonijiet diversi maghmula mill-eredi l-ohra, hut il-kontendenti f`dawn il-proceduri, il-bqija ta` l-eredi ddikjaraw illi ma kellhomx oggezzjoni u opposizzjoni ghall-immissjoni fil-pussess tal-inkwilinat msemmi fil-paragrafu 3 ta` dan ir-rikors a favur l-hawnhekk rikorrenti (Dok. F) (Dok. G) (Dok. H) (Dok. I) u (Dok. J) ;

8. Illi sid l-inkwilinat, ossia, il-Gvern ta` Malta tramite d-Dipartiment ta` l-Artijiet ilu jsostni illi sabiex jirrikonoxxi lir-rikorrenti bhala inkwilini legittimi ai termini tax-xewqat tad-decujus Carmelo Cutajar, jinhtieg il-kunsens ta` l-eredi l-ohra kollha u jonqos ghalhekk biss il-kunsens u l-immissjoni fil-pussess ta` l-inkwilinat a favur ir-rikorrenti da parti tal-intimata Concetta Abela sabiex il-Gvern jirrikonoxxi b`mod effettiv u determinat lir-rikorrenti bhala inkwilini ewlenin u assoluti tal-proprjeta` deskritta fil-paragrafu 3 ta` dan ir-rikors ;

9. Illi minkejja illi giet diversament interpellata sabiex taghti l-kunsens taghha kif ghamlu l-eredi l-ohra kollha, u dan ai termini ta` l-Artikolu 726(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta` Malta, b`ittri interpellatorji tas-17 ta` April 2002 u tal-14 ta` Novembru 2008, (Dok. K) u (Dok. L), l-intimata naqset milli taghmel dan u ghalhekk kellhom isiru l-odjerni proceduri ;

Tghid ghalhekk l-intimata ghaliex, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, m`ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti :

1) Tiddikjara li l-intimata Concetta Abela ghandha taghti l-kunsens taghha sabiex ir-rikorrenti jiehdu pussess tal-inkwilinat ta` dik il-parti tal-flat internament bin-numru tnejn (2) fil-blokk numru sittax (16), Lascaris

Wharf, Valletta li gieli giet riferita bhala "Lodging", kif deskritta fil-parti (a) tar-Raba` Artikolu tat-testment ta` Carmelo Cutajar tat-8 ta` Ottubru 1998 u liema inkwilinat gie mholli bi prelegat lir-rikorrenti, u b`hekk jigu definittivament rikonoxxuti mill-Gvern ta` Malta bhala sid il-kera bhala l-unici inkwilini tal-fond hawn fuq deskritt ;

2) Tikkundanna u tordna lill-intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss hija taddivjeni ghall-pubblikazzjoni ta` l-iskrittura u dikjarazzjoni relattiva ai termini ta` l-ewwel talba u tghaddi u tikkonsenja tali skrittura u dikjarazzjoni lir-rikorrenti sabiex huma jkunu jistghu min-naha taghhom jghadduha lid-Dipartiment ta` l-Artijiet sabiex jigu rikonoxxuti bhala l-inkwilini tal-fond de quo ;

3) Tinnomina Nutar jew Avukat sabiex, fin-nuqqas illi l-intimat taderixxi ruhha mat-tieni talba hawn fuq maghmula fiz-zmien li jigi lilha prefiss, ihejji l-iskrittura relattiva fil-jum, hin u lok li joghgobha tiddetermina din l-Onorabbli Qorti, u tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci intimata fuq l-istess att ;

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimata li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni u b`rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku tad-dokumenti li kienu esebiti.

Rat li fil-5 ta` Gunju 2009 il-konvenuta pprezentat *nota tal-eccezzjonijiet* mhux *risposta mahlufa.* L-att presentat kien konfermat bil-gurament mill-konvenuta.

Rat li l-att presentat jaqra hekk -

1. Illi preliminarjament, il-esponenti taqbel mal-ewwel erba` paragrafi tal-att promotur ;

2. Illi minghajr pregudizzju, izda sabiex il-fatti jkunu precizi, l-esponenti ma kenitx giet infurmata meta saret il-"causa mortis" fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel fis-17 ta` Jannar 2007 ;

3. Illi l-attur George Cutajar, ilu fil-pussess effettiv tal-flat internament mmarkat bin-numru tnejn (2) fil-blokk numru (16) Lascaris Wharf, il-Belt, Valletta, gieli maghruf bhala "Lodging", ghaliex ilu joqghod hemm minn meta miet missier il-partijiet ;

4. Illi l-immissjoni fil-pussess f`dan il-kaz diga` saret da parti tal-konvenuta ghaliex qatt ma opponiet ghall-pussess materjali li diga` ghandu l-attur ;

5. Illi ghaldaqstant id-dikjarazzjoni li qieghed jitlob l-attur m`ghandhiex bzonn li ssir ;

6. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti huma inutli u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha li ghandhom jigu sopportati mir-rikorrenti ;

7. U difatti minhabba l-pussess li diga` ghandhom l-atturi – kull ma kellhom bzonn kienet dikjarazzjoni f`dan is-sens mill-eccipjenti u mhux din il-kawza bl-ispejjez inutli ;

8. Salv argument u eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jingiebu mill-esponenti fi stadju ulterjuri ta` dawn il-proceduri.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-8 ta` Gunju 2009 fejn hatret lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Mariella Schembri Gonzi sabiex tisma` l-provi kollha fil-kawza tal-lum.

Rat li l-gbir tal-provi kien konkluz fis-seduta tat-8 ta` Novembru 2010 quddiem l-Assistent Gudizzjarju.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-11 ta` Novembru 2010 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza *in difett ta` ostakolu.*

Rat li ma hemm l-ebda ostakolu sabiex is-sentenza tinghata fl-udjenza tal-lum.

Ikkunsidrat :

Bil-kawza tal-lum, l-atturi qeghdin jitolbu li ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi jigu mmessi fil-pussess tal-legat ta` *l-inkwilinat ta` dik il-parti l-ohra tal-flat internament bin-numru tnejn (2) fil-blokk numru sittax (16), Lascaris Wharf, Valletta li gieli giet riferit bhala 'Lodging'* imholli lilhom (u lil huhom l-iehor Charles) minn missierhom Carmelo Cutajar li miet fl-24 ta` Jannar 1999 u li skond testment tat-8 ta` Ottubru 1998 fl-atti tan-Nutar Dr. Hugh Grima (DOK A) hija regolata s-successjoni tieghu. Fil-fatt Charles Cutajar ceda b`mod assolut a favur tal-attur George Cutajar sehemu mill-imsemmi inkwilinat u dan ghamlu permezz tal-iskrittura markata DOK E.

Testatur ma jistax jinnomina persuna bhala eredi u legatarja fir-rigward tal-istess haga. **<u>Izda</u>** jekk l-eredi jkunu aktar minn wiehed, jista` jigi ordnat il-prelevament ta` xi haga mill-wirt a favur ta` xi wiehed jew xi whud mill-

koeredi – appuntu dak huwa il-prelegat. (**Vitali,** Vol. II, pag. 412 nru. 1413, Ediz. 1893).

Effettivament *prelegat* huwa *legat* billi *meta jkun hemm aktar minn eredi wiehed id-decuius jista` jhalli lil wiehed oggett specjali bi preferenza fuq l-ohrajn, u dan jissejjah prelegat b`mod illi l-eredi preferit b`dan it-titolu bhala legatarju jakkwista dak biss li l-ko-eredi ghandhom jaghtuh u bhala eredi jakkwista dak li kien dovut lilu stess* (**"L-Onor. Mhallef Dottor Alberto J. Magri et v. Mariella Borg Magri"**, Citaz. Nru 701/00 deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta` Gunju 2005 u "**Rose Alden pro et noe et v. Raphael Pace"** deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta` Gunju 2003).

Meta l-legatarju jkun wiehed mill-eredi, il-formalita` tat-talba ghall-immissjoni fil-*pussess hija dejjem mehtiega ghall-porzjonijiet li l-legatarju ghandu jiehu minghand il-ko-eredi.* ("**L-Onor. Mhallef Dottor Alberto J. Magri et v. Mariella Borg Magri**" Citaz. Nru: 701/00 deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta` Gunju 2005 u "**Rinaldo Wismayer v. Mario Wismayer**" deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta` Marzu 1946, Kollezz. Vol. XXXIIC - ii - 264).

Irrizulta li l-konvenuta kienet l-unika mill-eredi li ma tatx l-immissjoni fil-pussess tal-prelegat lill-atturi, fatt li holoq problemi lill-atturi ghall-fini tar-rikonoxximent taghhom bhala inkwilini fil-konfront tal-Kummissarju tal-Artijiet li huwa is-sid tal-fond li l-inkwilinat tieghu thalla b`legat lill-atturi. Infatti fix-xhieda tieghu, il-Kummissarju ta` l-Artijiet (ara l-verbal tas-seduta tas-26 ta` Mejju 2010 quddiem l-Assistent Gudizzjarju) ikkonferma li d-Dipartiment tal-Artijiet kien jehtieg l-immissjoni fil-pussess ta` l-ahwa kollha qabel ma seta` jirrikonoxxi lill-legatarji bhala inkwilini.

Mhux kontestat li l-werrieta l-ohra bl-eccezzjoni tal-konvenuta taw il-kunsens taghhom ghall-immissjoni fil-pussess tal-prelegat de quo. Fil-kaz tal-konvenuta, irrizulta li l-atturi sejhu lill-konvenuta sabiex tersaq ghall-immissjoni fil-pussess ta` l-istess prelegat : l-ewwel bil-fomm u in segwitu bil-miktub u cioe` permezz ta` l-ittri interpellatorji tas-17 ta` April 2002 u tal-14 ta` Novembru 2008 (DOK K) u (DOK L) pero` rrizulta li baqghet inadempjenti.

Ghalhekk saret din il-kawza.

U din il-Qorti tghid li hekk kellu jsir mill-atturi meta rinfaccjati bin-negativita` tal-konvenuta.

L-**Art.726 tal-Kap.16** jesigi *espressament* li l-legatarju ghandu jitlob lill-eredi l-pussess tal-legat. U hekk hu propju ghaliex il-legatarju ma jistax bl-awtorita` tieghu nnifsu jimpossessa ruhu minn dak li jkun thalla lilu b`legat : *Il-principju li l-legatarju ghandu jitlob il-pussess tal-legat minghand l-eredi jirriferixxi ghar-rapporti bejn l-eredi u l-legatarju biex dan ma jimpossessax ruhu mil-legat minghajr il-kunsens ta` l-eredi* "**Giuseppe Carabott et vs Vincenzo Carabott et"** deciza mill-Qorti ta` l-Appell fit-18 ta` Gunju 1948 – Volum XXXIII.i.303).

Meta hemm ko-eredi, l-immissjoni fil-pussess tal-legat trid issir minn kull wiehed mill-eredi, u dan fir-rigward tal-porzjonijiet li l-legatarju jkollu jircievi minghand il-ko-eredi ("**Ronaldo Wismayer vs Mario Wismayer"** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta` Marzu 1946 – Vol. XXXII.ii.264).

Qabel issir l-immissjoni fil-pussess, il-legatarju m`ghandux id-disponibilita` shiha tal-oggett imholli lilu b`legat ("**Maurice Busuttil vs Joseph Meli"** deciza mill-Qort tal-Appell fil-5 ta` Ottubru 1998).

Ghal din il-Qorti huwa sorprendenti kif il-konvenuta tippretendi li ghandha tinghata affidament meta fid-difiza taghha tghid li ma kenitx qeghda topponi l-immissjoni fil-pussess rikjesta mill-atturi bhallikieku l-atturi ghamlu din il-kawza b`kapricc imbaghad fix-xhieda taghha tallega illi kellha tithallas servigi.

Is-suspett ta` din il-Qorti huwa li l-konvenuta zammet din il-pretensjoni taghha "*fil-komma*" fil-konfront tal-atturi possibbilment bhala tentattiv ta` *merce di scambio* mal-atturi ghar-rigward tal-immissjoni fil-pussess, tentattiv li jidher palesement li kien insuccess ghall-konvenuta.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi, filwaqt li qeghda tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta qeghda -

1) Tilqa` l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet.

2) Tahtar lin-Nutar Dottor Nathania Tabone sabiex nhar it-Tnejn 22 ta` Awissu 2011 fid-9.00 a.m. fil-bini tal-Qrati Superjuri, Valletta, tirredigi, u tassikura li tkun iffirmata mill-partijiet fil-kawza tal-lum, skrittura privata li ggib fis-sehh kull ma hemm indikat fl-ewwel talba,

3) Tordna lill-konvenuta sabiex tidher fid-data msemmija sabiex tiffirma din l-iskrittura privata.

4) Tinnomina lill-Avukat Dottor Chantelle Bonnici bhala kuratrici sabiex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-iskrittura.

5) Tordna lin-Nutar Dottor Nathania Tabone sabiex sa mhux aktar tard mid-29 ta` Awissu 2011 hija tikkonsenja lill-Kummissarju tal-Artijiet kopja legali tal-iskrittura fuq riferita debitament iffirmata mill-kontraenti flimkien ma` kopja legali ta` din is-sentenza.

6) Tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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