MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 560/2007

Michelina Bugeja
vs
Mary Micallef u b'digriet tas-17 ta' Awissu, 2007 Dr. Patrick Valentino u l-P.L. Luisa Tufigno gew nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lil Mary Micallef li hija assenti minn Malta u b'digriet tat-3 ta' Ottubru, 2012 il-Kuraturi gew estromessi, Teresa Mansueto u b'digriet tas-17 ta' Awissu, 2007 Dr. Martin Fenech u l-P.L. Doreen Aquilina gew nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lil Teresa Mansueto li hija assenti minn Malta u b'digriet tat-3 ta' Ottubru, 2012 il-Kuraturi gew estromessi, Maria Dolores Grima, Emanuel Bugeja, Gaetana Azzopardi u Josephine Micallef

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrent li bih esponiet:

1. Illi zewgha Joseph Bugeja bin Paolo u Virgina nee` Cutajar, miet il-Pieta’ fid-29 ta’ Awissu 1993 - Dok. MB1;

2. Illi Joseph Bugeja, meta zzewweg lill-attrici kien armel minn Carmela nee` Brincau u minn dak iz-zwieg, kellhom sitt itfal, li huma l-konvenuti;

3. Illi l-attrici zzewget lil Joseph Bugeja fit-30 ta’ April, 1977, u f’dan iz-zwieg giet kostitwita bejniethom komunjoni tal-akkwisti;

4. Illi b’testment *unica charta* fl-Atti tan-Nutar Dottor Nicola Said tal-14 ta’ Settembru 1977 - Dok. MB2 - Joseph Bugeja halla l-uzu u l-uzufrutt tal-beni kollha tieghu mobbli u immobbli, korporali u inkorporali, prezenti u futuri lil martu l-attrici u istitwixxa bhala eredi universali tieghu lil uliedu, mill-ewwel mara, il-konvenuti fi kwoti ugwali bejniethom;

5. Illi fl-1 ta’ Settembru 1994, l-attrici kienet ipprezentat rikors fis-Sekond’Awla tal-Qorti Civili fejn kienet talbet illi jigi ddikjarat illi s-successjoni ta’ Joseph Bugeja hija miftuha u li hija l-unika uzufruttwarja tal-beni kollha ta’ Joseph Bugeja u li l-konvenuti huma werrieta tan-nuda proprjeta` tieghu fil-porzjoni ta’ wiehed minn sitta (1/6) kull wiehed u dawn it-talbiet gew milqugha b’digriet tal-Qorti numru 837/94 datat 1 ta’ Settembru, 1994 - Dok. MB3;

6. Illi fil-15 ta’ Gunju, 1990, fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja - Dok. MB4 - ir-rikorrenti flimkien ma’ zewgha Joseph Bugeja kienu ghamlu kostituzzjoni ta’ dota u ftehim matrimonjali. F’dan il-ftehim hemm stabbilit illi l-krediti ta’ Michelina Bugeja huma:

i. Bejgh ta’ immobbli - Lm 11,200;
ii. Karozza Hunter- Reg. No. T1691 - Lm 600;
iii. Flus il-Bank - Lm 1,200

U li ghalhekk dawn jammontaw ghal tlettax-il elf Liri Maltin (Lm13,000);

7. Illi l-komunjoni ta' l-akkwisti hija maghmula minn dan l-attiv:

i. Id-dar "Bienvenue", Luqa Road, Hal-Qormi li skond stima tal-Perit Godwin Aquilina fil-1993, meta miet id-*decujus* - Lm19,000;

ii. Van Isuzu - Reg.No.CBA936 mixtri fil-1990 - Lm 1265.62;

iii. Qabar - Lm 300;

8. Illi fir-rigward ta' din il-komunjoni, id-dar "Bienvenue" hija soggetta ghad-dritt ta' uzufrutt tar-rikorrenti u li prezentement hija wkoll soggetta ghal kera favur terzi;

9. Illi fir-rigward tal-flus illi kien jinsab il-Bank, meta miet Joseph Bugeja, ir-rikorrenti diga hadet is-sehem taghha li kien jammonta ghal elfejn mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm2,250), u ghalhekk il-konvenuti huma intitolati ghas-sehem taghhom ta' elfejn mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm2,250);

10. Illi bhala debiti fuq il-komunjoni ta' l-akkwisti jridu jigu mnaqqsa mitejn wiehed u erbghin Liri Maltin (Lm241) - Dok. MB5 - bhala spejjez tal-funeral;

11. Illi r-rikorrenti ipproponiet lill-konvenuti sabiex issir divizjoni bonarja ta' din il-eredita` fejn issuggeriet illi l-valuri tad-dar "Bienvenue" u tal-Van Isuzu ghandhom ikunu dawk meta miet id-*decujus* u cioe` l-valur li jidher fi paragrafu 7;

12. Illi wara li jittiehed kollox in konsiderazzjoni s-sehem li ghandu jitqassam lill-eredi jkun ta' hamest elef erba' mija disgha u ghoxrin Liri Maltin u hamsin centezimu (Lm5,429.50) - u dan il-ammont gie kkalkolat b'dan il-mod:

Komunjoni ta' l-akkwisti - Lm 20,565.62

Li minnhom tnaqqas:-

Krediti (skond il-ftehim matrimonjali) - Lm 13,000
Debiti (spejjez tal-funeral) - Lm 241

Ghalhekk mill-komunjoni jibqa’ - Lm 7,324.62

Dan l-ammont ta’ sebat elef tlett mija erbgha u ghoxrin Liri Maltin u tnejn u sittin centezmu (Lm 7,324.62) jinqasam f’zewg porzjonijiet u ghalhekk is-sehem tal-attrici huwa ta’ tlett elef sitt mija tnejn u sittin Liri Maltin u wiehed u tletin centezmu (Lm 3,662.31) u s-sehem tal-konvenuti bhala eredi huwa Lm 3,662.31 + Lm 2,250 (paragrafu 9) li ghalhekk jammonta ghal hamest elef disa’ mija u tnax-il Liri Maltin u wiehed u tletin centezmu (Lm 5,912.31).

Ghalhekk is-sehem ta’ kull eredi huwa ta’ disgha mija u hamsa u tmenin Liri Maltin u disgha u tletin centezmu (Lm 985.39);

13. Illi l-konvenuti ma jaqblux ma’ din il-proposta ghaliex riedu li ssir valutazzjoni ta’ Van Isuzu u ssir valutazzjoni tad-dar;

14. Illi ghalhekk minhabba l-fatt illi ma ntlahaqx ftehim bejn il-partijiet u l-attrici ma tridx tibqa’ fl-istat ta’ ko-proprjeta` mal-konvenuti;

15. L-attrici talbet lill-Qorti:

i. Tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti billi tigi dikjarata illi tikkonsisti f’dawk il-beni li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza u li gew imsemmija aktar ’il fuq fil-premessi;

ii. Tillikwida l-attiv tas-succezzjoni tad-*decujus* billi taqsmu in kwantu ghal nofs li jigi assenjat lill-attrici u in kwantu ghal nofs l-iehor jigi diviz f’sitt porzjonijiet ugwali li ghandhom jigu assenjati lill-konvenuti;

iii. Tinnomina nutar biex jippublika l-att ta' divizjoni, u kuratur biex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta' Maria Dolores Grima, Emanuel Bugeja, Gaetana Azzopardi u Josephine Micallef, li biha esponew:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni attrici in kwantu proposta kontra Mary Micallef u Teresa Mansueto hi irrita u nulla u dana peress illi dawn iz-zewg persuni ilhom assenti mill-Gzejjer Maltin ghal ghexieren ta' snin, kif taf ben tajjeb l-attrici. Gie rilevat ukoll illi dan in-nuqqas ma huwiex sanabbli u dana peress illi ma jirrizultawx l-elementi rikjesti fl-artikolu 930 (2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta biex dan in-nuqqas ikun jista' jigi sanat;

2. Illi preliminarjament ukoll l-azzjoni attrici hi wahda legalment improponibbli, u dan peress illi filwaqt li mill-premessi jidher li l-attrici qed tindika li ma tridx tibqa' fi stat ta' ko-proprjeta` mal-konvenuti, ma ghamel l-ebda talba ghad-divizjoni tal-proprjeta` li hemm komuni bejnha u l-konvenuti, u *cioe`* dik il-proprjeta` spettanti lilha bhala sehemha mill-komunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejnha u d-*decujus* Joseph Bugeja, u l-proprjeta` spettanti lill-konvenuti mill-wirt ta' missierhom u *cioe`* l-imsemmi Joseph Bugeja. Gie ccarat ulterjorment li l-attrici qieghda tillimita t-talba taghha ghad-divizjoni ta' dak li skond hi hu komuni bejnha u l-konvenuti u li hu provenjenti mill-wirt ta' Joseph Bugeja, u *stante* li kif ser jirrizulta ma hemm l-ebda proprjeta` komuni bejn il-kontendenti provenjenti mill-wirt ta' Joseph Bugeja, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi;

3. Illi fil-mertu l-intimati jopponu ghall-ewwel talba billi l-ezercizzju li l-attrici qed titlob lil din il-Qorti biex

taghmel u *cioe`* l-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti hu wiehed ghal kollox inutili fid-dawl ta' l-azzjoni kif imfassla;

4. Illi l-intimati jopponu ghat-tieni talba attrici u dana peress illi kif gja inghad, l-attrici m'ghandha l-ebda jedd ta' proprjeta` fuq is-successjoni tad-*decujus* Joseph Bugeja [salv ghad-dritt ta' uzufrutt taghha], u l-jeddijiet kollha ta' proprjeta' fuq is-successjoni ta' l-imsemmi *decujus* jappartjenu lill-konvenuti f'ishma ndaqs bejniethom bhala l-eredi universali tieghu. Minghajr pregudizzju pero` u a skans ta' kull ekwivoku, l-intimati jirrilevaw illi huma ma jaqblu bl-ebda mod la mal-konsistenza ta' l-assi, la mal-valuri li gew attribwiti mill-attrici lill-gid li hemm komuni bejn il-kontendenti, u lanqas jaqblu dwar il-mod ta' divizjoni propost mill-attrici;

5. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista ta' xhieda prezentata mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

Fl-20 ta' Novembru, 2007 l-intimati Maria Dolores Grima, Emanuel Bugeja, Gaetana Azzopardi u Josephine Micallef irtiraw l-ewwel eccezzjoni taghhom.

C. PROVI:

Gie prezentat affidavit ta' <u>Michelina Bugeja</u> fejn ikkonfermat il-kontenut tar-rikors. Semmiet li ghalkemm kienet baghtet proposta bonarja ghal divizjoni, l-intimati ma accettawhiex u ghalhekk ipprocediet bil-kawza odjerna.

A fol 63 hemm esebita ittra mibghuta mill-konsulent legali tar-rikorrenti lill-konsulent legali tal-kontro-parti fejn gew elenkati l-proprjetajiet u assi ohra. Din hi segwita b'korrispondenza ohra fuq dan is-suggett.

In kontro ezami esebiet skrittura riferibbli ghal-lokazzjoni tal-fond “Bienvenue” bil-kera ta’ Lm50 fis-sena tithallas bil-quddiem kull sitt (6) xhur fl-1 ta’ Marzu u ta’ Settembru u li l-kera ghat-tieni perjodu ta’ 10 snin tkun ta’ Lm75 fis-sena. Id-dettalji ta’ l-iskrittura jidhru a fol 85.

Ikkonfermat li s-somma ta’ Lm4500 imsemmija fid-disa’ (9) paragrafu tar-rikors kienet rapprezentanti ta’ meta Joseph Bugeja spicca mis-servizz. Hu kien mal-*Air Military* u li spicca mis-servizz fis-sena 1979, u li kien ilu 38 fis-servizz. Dik is-somma kienet tinghata mill-*Air Force* ghas-snin kollha ta’ servizz tieghu. Ikkonfermat li zzewgu fl-1977. Dwar id-dar ‘Bienvenue’ u l-valutazzjoni fir-rikors qed tidher Lm19,000 u fl-ittra Lm13,000, qalet li fuq is-successjoni kienet Lm19,000. Il-van Isuzu, il-post Bienvenue u l-qabar huma nofshom proprjeta` ta’ l-intimati u nofshom taghha.

Xehed il-Perit Godwin Aquilina u b’riferenza ghall-valutazzjoni esebita a fol 27 tal-process, kien ghamilha hu, u saret ghal skopijiet ta’ denunzja. In kontro ezami qal li l-valur tal-fond Bievenue mhux mikri huwa ta’ €139,000.

Gie prezentat affidavit ta’ Gaetana Azzopardi fejn issemma li missierha miet fid-29 ta’ Awissu, 1983. Il-wirt tieghu hu regolat b’testment datat 14 ta’ Settembru, 1977 fl-atti tan-Nutar Nicola Said. Sostniet li hi u hutha biss wirtu lil missierhom. Sostniet li l-attrici qed tipprova tiehu dak li m’huwiex taghha u bhala ezempju car semmiet id-dar “Bienvenue”, Luqa Road, Qormi, din nofsha hu taghhom u n-nofs l-iehor hu taghha, billi din id-dar kienet inxtrat tul iz-zwieg taghha ma’ missierha. Michelina Bugeja qabdet u kriet din id-dar lil terzi li jghixu maghha, ghal snin twal ferm aktar minn dak li tippermetti l-ligi, u lanqas qatt riedet turihom l-iskrittura tal-kera, u kien biss f’din il-kawza liipprezentat din l-iskrittura.

Dwar il-van Isuzu, dan jifforma parti mill-komunjoni ta’ l-akkwisti gja ezistenti bejn missierha u r-rikorrenti. L-istess dwar il-qabar, izda l-valur huwa totalment zbaljat. Dwar

is-somma ta’ Lm4,500, din is-somma kienet tirrapprezenta beneficcju li kien inghata lil missierha meta spicca mis-servizz fis-sena 1979, mal-*Air Military*, u dan il-beneficcju jinhadem skond kemm tkun ilek fis-servizz. Ir-rikorrenti kellha dritt li tiehu parti zghira biss minn din is-somma u *cioe` pro rata* mid-data taz-zwieg taghhom fit-30 ta’ April, 1977 sal-1979.

Irreferiet ukoll ghat-Lm18,000 flus il-bank kif jidhru fuq Dokument C a fol 63, numru 4.

Semmiet li taf li l-werrieta ta’ missierha huma hi u hutha waqt li r-rikorrenti ghandha l-uzufrutt tal-beni kollha sakemm tibqa’ hajja. Dehrilha li l-qabar inxtara Lm600, liema qabar ma riedux ibieghu u xtaqu jibqghu fil-komunjoni tal-pussess. Il-qabar inxtara fis-snin 80.

Gie prezentat affidavit ta’ Maria Dolores Grima, Emanuel Bugeja u Josephine Micallef li ikkonfermaw il-kontenut tal-gurament ta’ ohthom.

Rat li fil-5 ta’ Novembru, 2010 gie nominat il-Perit Robert Musumeci.

Rat ir-rapport tal-Perit Musumeci fejn issemma l-konsistenza u dettalji ohra dwar il-post ‘Bienvenue’, Triq Luqa, Hal-Qormi. Issemma li l-post huwa *finished*, il-bibien interni huma ta’ l-*oak*, it-tarag huwa miksi bil-muzajk, il-pavimentar jikkonsisti minn madum tat-tip *terrazzo* u l- hitan huma finished b’zebgha tal-*waterpaint*.

“6.Illi dan il- fond huwa attrezzat b’ sistema tad-drenagg li tizbokka fil- *public sewer*. In oltre tezisti sistema tad-dawl u l-ilma u din tiffunzjona.

7.Illi dan il-fond jokkupa *footprint* area ta’ circa 185 metri kwadri.

8.Illi l-perit tekniku ha konjizzjoni ta’ l-istruttura fejn nnota li partijiet mis-soqfa huma difettuzi, tant li bicciet mill-*concrete cover* jinsabu *detached* mill-kumplament ta’ l-istruttura tas-saqaf sovrastanti. Dawn id-difetti gew

innotati b'mod partikulari fis-saqaf tal-kamra tas-sodda fuq il-lemin meta thares minn Triq Luqa, fil-*living room*, fil-kuritur u anke fil-kamra ta' l-ikel li tinsab fil-kantuniera ma' Triq it-Tin.

9.Jidher li mill-kamra tas-sodda fejn kienu konstatati l-konsenturi fl-istruttura tas-saqaf, jidher li kien gia saru xi interventi, u dan setgha jinghad peress li x-xibka tas-saqaf kienet trattata b'likwidu ta' lewn ikhal. *Di piu`* il-kumplament tas-saqaf jidher li ghadu ntatt salv ghal xi partijiet fejn hemm evidenza ta' bidu ta' *spalling*.

10.Il-hitan huma generalment fi stat tajjeb salv ghall-presenza ta' xi konsenturi li gew nnotati fil-hajt ta' l-appogg filwaqt li partijiet ohra tal-hitan huma umduzi.

11.Illi l-esponenti qed jannetti numru ta' ritratti ta' dan il-fond li ttiehdu waqt l-access bhala Dokument RM01.

Illi meta l-esponent ikkunsidra l-fatturi rilevanti kollha, inkluz il-lok fejn jinsab, it-tip ta' proprjeta` u l-prezz tas-suq ta' proprjetajiet ohra simili, hija l-fehma ta' l-istess esponent li **il-prezz ta' €139,000 (mija u disgha w tletin elf ewro) hu wiehed gust u ragjonevoli, u dan jekk wiehed jassumi li l-proprjeta`** ***de quo*** **hija libera u franka."**

In eskussjoni, dwar id-domanda 1 li tghid:
"1)Jekk wiehed jiehu in kunsiderazzjoni li skont it-testment fl-Atti tan-Nutar Nicola Said ta' l-14 ta' Settembru, 1977, l-attrici thalliet bhala uzufruttwarja tal-beni kollha tal-mejjet, x'inhuwa l-valur ta' l-uzufrutt bhala percentagg tal-valur ta' din il-proprjeta`, u dan in kunsiderazzjoni tal-fatt li l-attrici ghandha 74 sena?"

Il-Perit wara li ha konjizzjoni tan-nota ta' Dr. Abela a fol 153, stqarr li l-valur ta' l-uzufrutt ma jitkejjilx f'termini percentwali.
"Madankollu, kieku wiehed kellu jikkunsidra li (i) n-nofs indiviz tal-fond in *disamina* huwa suggett ghall-*usufrutt* b'

testament *unica charta* (ii) l-attrici ghanda 74 sena (iii) l-Artikolu **341 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** jipprovdi li "Il-kiri tal-beni jibqa' jseħħ ukoll wara li jispiċċa l-użufrutt,[...] għal [...]erba' snin, fil-każ ta' bini [...]", u (iv) il-fond huwa prezentement mikri ghas-somma ta' **€174.7 (mija w erbgha u sebghin ewro u sebghin centezmu)** fis-sena, irid jigi konluz li l-valur attwali ta' l-istess proprjeta` huwa ekwivalenti ghal **€129,250 (mija u tnejn u disghin elf ewro u mitejn u hamsin ewro),** u dan meta wiehed jikkunsidra li l-*average life expectancy age* tekwivalixxi 80 sena, il-valur annwali (u rejali) tal-kera ta' din il-proprjeta` jammonta ghal €1,800 (elf u tmien mitt ewro) anke jekk il-valur kontrattwali tal-kera huwa attwalment €174.7 (mija w erbgha u sebghin ewro u sebghin centezmu) fis-sena, u fl-ahhar nett, il-kirja attwali tintemm fis-sena 2022.

Illi *in fine* l-esponenti jippreciza li huwa qed jiehu konjizzjoni ta' dawn il-fatturi proprju issa, peress li l-partijiet kienu qablu waqt l-access li preliminarjament kellu jigi stabbilit il-valur liberu u frank ta' l-imsemmija proprjeta`, bil-fakulta` li l-partijiet jissottomettu aktar domandi fi stadju ulterjuri."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1. Fatti fil-qosor:

Ir-rikorrenti talbet biex tigi likwidata l-komunjoni ta' l-akkwisti li kien hemm bejnha u zewgha li miet fid-29 ta' Awissu 1993; sabiex jigi likwidat l-attiv tas-successjoni billi dan jinqasam in kwantu ghal nofs li ghandu jigi assenjat lill-attrici u in kwantu ghan-nofs l-iehor li ghandu jigi maqsum f'sitt partijiet ugwali u fl-ahhar sabiex jigi nnominat nutar biex jippublika l-kuntratt ta' divizjoni.

D2. Assi tal-komunjoni ta' l-akkwisti:

Dawn huma:

- id-dar "Bienvenue", Luqa Road, Hal-Qormi;
- van Isuzu mixtri fl-1990;
- u qabar.

Hemm ukoll kostituzzjoni ta’ dota u ftehim matrimonjali bejn ir-rikorrenti u zewgha d-*decujus* Joseph Bugeja li tirrizulta permezz ta’ kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 15 ta’ Gunju, 1990. Skond l-attrici, permezz ta’ dan il-kuntratt jirrizultaw krediti favurha ammontanti ghal:

tletin elf Ewro mitejn u wiehed u tmenin u hamsa u tmenin centezimu (€30,281.85) li huma ekwivalenti ghal tlettax-il elf Liri Maltin (Lm13,000) [bejgh ta’ immobbli Lm11,200, karozza Hunter T-1691, Lm600 u flus il-bank Lm1,200].

Is-successjoni ta’ Joseph Bugeja hi regolata mit-testment *unica charta* pubblikat min-Nutar Dottor Nicola Said fl-14 ta’ Settembru, 1977. Skond dan l-att l-imsemmi Bugeja halla l-uzu u l-uzufrutt tal-beni kollha tieghu lill-attrici, u istitwixxa bhala eredi universali tieghu lil uliedu l-konvenuti fi kwoti ndaqs bejniethom. Jinghad ukoll li Joseph Bugeja qabel ma zzewweg lill-attrici kien mizzewweg ma’ Carmela nee` Brincau u zzewweg mal-attrici fit-30 ta’ April, 1977.

Rigward id-dar “Bienvenue” li fiha tirrisjedi l-attrici, il-perit li gie nominat minn din il-Qorti stabbilixxa li l-valur ta’ dan il-fond, meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni li huwa suggett ghal nofsu ghall-uzufrutt ta’ l-attrici u meta jigi kunsidrat ukoll li dan il-fond huwa mikri lil terzi prezentement €174.70 fis-sena, skond il-ftehim li gie ezebit fl-atti ta’ dan il-process, ghandu valur ta’ €129,250.

F’dan l-istadju il-Qorti sejra tirreferi ghas-sentenza tal-kawza fl-ismijiet **Desira vs Caruana** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta’ Mejju 2005 [Citaz 765/02]. Wiehed jista’ jqassar il-principji legali emergenti minn dik is-sentenza hekk:
“Jekk gia saret qasma parzjali, dan hu validu la darba kull ma sar kien sar bil-kunsens tal-kontendenti – ara **Baldacchino vs Baldacchino**, deciza minn din il-Qorti fil-24 ta’ Lulju, 1951. Ir-regola li divizjoni parzjali mhix ammissibbli ccedi l-*kamp di fronte* ghall-volonta` unanimi tal-interessati… li l-iskop ta’ kawza ta’ divisjoni hu biex jigi

terminat l-istat ta’ kommunanza bejn il-partijiet, u jekk l-uzufrutt jithalla *in ezistenti,* dan l-istat ta’ *“komunjoni”* jibqa’ jissustixxi bejn l-uzufruttwarja u l-proprjetarji. Fil-fatt, fil-kawza **Abela vs Micallef** deciza minn din il-Qorti fit-23 ta’ Jannar, 1912, il-Qorti kienet ordnat li mal-bejgh *in licitazzjoni* tal-fondi in komun, l-uzufrutt ghandu jispicca ghalhiex altrimenti l-godiment tal-fond jibqa’ komuni bejn l-uzufruttwarju u l-akkwirent. Fil-kawza **“Borg vs Chetcuti”**, ukoll deciza minn din il-Qorti fl-24 ta’ Lulju, 1946, din il-Qorti kienet adottat it-taghlim ta’ Laurent fis-sens li *“se la cosa venduta in piena proprieta’ e’ stata alienata per un prezzo unico, bisognera’ procedere ad una valutazione, vale a dire, stimare il valore comparativo della nuda proprieta’ e dell’usufrutto, e fissare in conseguenza la parte del prezzo che appartiene a ciascuno dei venditori. L-usufruttuario non potrebbe domandare che la somma totale pagato dal compratore gli fosse rimessa per goderne vita durante”*…
Posizzjoni simili ittiehdet minn din il-Qorti fil-kawzi **“Fleri vs Portelli”**, decisa fit-23 ta’ Mejju, 1959, u aktar ricenti, fil-kawza **‘Said vs Deguara et”**, decisa fil-5 ta’ Ottubru, 1993. Din il-Qorti, ghalhekk, se tittermina l-usufrutt b’effett ta’ din is-sentenza u tillikwida kumpens li ghandu jinghata lill-uzufruttwarja mill-kollicitanti…

Dwar il-mod kif saret id-divizjoni, l-Qorti tinnota li l-ligi tistabilixxi (artikolu 510) li r-regola ewlenija fil-qasma ta’ ishma f’wirt hi li dawk l-ishma jittelghu bix-xorti, u huwa biss fil-kaz illi ishma m’hemmx indaqs jew jekk il-partijiet kollha jaqblu li l-qasma ghandha issir b’assenjazzjoni. Minkejja dan, jibqa’ dejjem miftuh ghall-Qorti li tqis ic-cirkostanzi jew fatti speci partikolari tal-kaz li jkollha quddiemha qabel ma tapplikaha awtomatikament **(“Azzopardi vs Zammit”**, decisa mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-16 ta’ Novembru, 1962). F’dan il-kaz, il-Qorti issib li, mehud kont tal-fatt li sehem Mary Caruana hu differenti u akbar minn dak tal-kontendenti l-ohra, fil-waqt li fil-konfront taghhom giet segwita r-regola fuq imsemmija u l-ishma ghandhom jittellghu bix-xorti, fil-kaz ta’ Mary Caruana jkun opportun li s-sehem taghha jinghata b’assenjazzjoni, (ara wkoll **‘Schembri vs Vassallo”**, decisa minn din il-Qorti fis-16 ta’ Gunju, 2003).”

Fuq il-bazi ta’ din is-sentenza fin-nota ta’ osservazzjonijiet tar-rikorrenti jinghad:
“Illi kien ghalhekk li l-attrici talbet lill-perit tekniku sabiex jistabilixxi x’inhuwa l-valur tal-uzufrutt, bhala persentagg tal-valur ta’ din il-proprjeta` – sabiex l-attrici bhala uzufruttwarja tigi kkompensata tad-dritt taghha li se jigi tterminat. Il-perit tekniku fir-risposti tieghu qal li l-valur ta’ l-uzufrutt ma jitkejjilx f’termini percentwali, izda kkonsidra li *tenuto conto* li nofs indiviz ta’ dan il-fond huwa soggett ghal uzufrutt ta’ l-attrici, li l-attrici ghandha 74 sena u li l-fond huwa soggett ghal kirja – il-valur ta’ l-istess proprjeta` huwa ekwivalenti ghal €129,250. Illi ghalhekk il-perit tekniku meta ha in konsiderazzjoni l-uzufrutt u l-fatt li l-fond huwa kirja naqqas il-valur €10,000, ghaliex fl-ewwel rapport tieghu kien ikkonkluda li l-valur tal-fond bhala liberu u frank kien ta’ €139,000. Osservazzjoni li l-esponenti tixtieq taghmel dwar il-konsiderazzjonijiet tal-perit tekniku li l-valur ta’ l-uzufrutt mhuwiex determinat f’termini percentwali, hija li fil-fatt dan huwa zbaljat. Skond it-tieni skeda ta’ l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, hemm ikkalkolat kemm ghandu jkun il-valur ta’ l-uzufrutt bhala percentagg tal-valur tal-proprjeta` assoluta, skont l-eta` ta’ l-uzufruttwarju. Meta l-uzufruttwarju jkun ghalaq is-sebghin sena, bhalma huwa l-kaz ta’ l-attrici kif jidher mill-karta ta’ l-identita` taghha, il-persentagg huwa ta’ ghaxra fil-mija (10%) tal-proprjeta` assoluta.”

Izda ghal dan l-intimati jirrispondu li l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti ma jghid xejn dwar dan, imma huwa l-Avviz Legali 98/1993 li jitkellem dwar dan is-suggett, u *cioe`* r-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti. Inoltre, dawn ir-regolamenti jitkellmu dwar il-valur li jinghata lill-uzufrutt meta jkun hemm trasferiment ta’ propjeta`, ghall-fini li tigi stabbilita t-taxxa pagabbli, u mhux ghall-finijiet li trid l-attrici f’din il-kawza. Illi ghalhekk anke` dak pretiz mill-attrici f’dan ir-rigward ghandu jigi michud. Il-Qorti hi tal-fehma li ghandha toqghod fuq il-valutazzjoni tal-Perit kif moghtija in eskussjoni u mhux fuq ir-Regolamenti dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti.

Fit-tieni eccezzjoni ta’ l-intimati huma attakkaw il-validita` tat-talba attrici. Infatti skond l-ahhar testment ta’ Joseph Bugeja ta’ l-14 ta’ Settembru, 1977 l-imsemmi Joseph Bugeja kien halla l-uzu u l-uzufrutt tal-beni tieghu lill-attrici. Izda bhala eredi universali tieghu hu kien halla lil uliedu ossija l-intimati. Ghalhekk fil-fehma ta’ l-intimati, l-attrici ma wirtet xejn in proprjeta` minn Joseph Bugeja izda hadet biss l-uzu u l-uzufrutt. U ghalhekk fuq proprjeta` formanti parti mill-komunjoni ta’ l-akkwisti hi ghandha nofs il-proprjeta` izda ebda sehem bhala wirt mis-sehem ta’ Joseph Bugeja izda biss l-uzufrutt.

Huma jargumentaw:
“Illi izda f’din il-kawza, jekk wiehed jara t-tieni talba, jemergi car daqs il-kristall li qed tintalab il-likwidazzjoni **ta’ l-attiv tas-successjoni tad-*decujus*** billi dan jinqasam kwantu ghal nofs li jigi assenjat lill-attrici, u kwantu ghal nofs l-iehor li jigi diviz bejn il-konvenuti. **L-attrici ma setghet qatt titlob illi s-successjoni tad-*decujus* tinqasam kwantu ghal nofs li jigi assenjat lilha u nofs li jigi assenjat lill-konvenuti, fl-ewwel lok ghaliex hi ma hix eredi ta’ Joseph Bugeja u lanqas tista’ ghalhekk tipproponi tali talba, u aktar u aktar propju ghax hi m’ghandha xejn mis-successjoni ta’ Joseph Bugeja in proprjeta` u ghalhekk ma tistax titlob li tinghata nofs ta’ dak li m’ghandha xejn minnu!**”

Jekk wiehed joqghod jimxi strettament mal-lokuzzjoni ezatta wiehed jista’ jasal biex jaghti ragun lill-intimati ghal din l-osservazzjoni legali. Izda hawnhekk wiehed ikun qieghed jaghti l-forza kollha ghall-formalita` u jittraskura s-sustanza. Dak li verament intalab hu li jigi stabbilit b’mod car dak li jappartjeni lir-rikorrenti u dak lill-intimati. Wara kollox huwa veru li l-proprjeta` tappartjeni kemm lir-rikorrenti kif ukoll lill-intimati u r-rikorrenti tablet il-likwidazzjoni. Meta r-rikorrenti tablet il-likwidazzjoni kienet qed titlob li jigi assenjat lilha dak li hu taghha.

Inoltre l-intimati sostnew li l-attrici ssoggetat il-fond ghall-kirja sabiex tnaqqas il-valur tal-fond, izda din l-allegazzjoni ma gietx ippruvata. Il-konvenuti jargumentaw ukoll li din

il-kirja mihiex valida ghaliex hija in vjolazzjoni tal-Artikolu 341 tal-Kodici Civili li jghid:
"Il-kiri tal-beni jibqa' jseħħ ukoll wara li jispiċċa l-użufrutt, kemm-il darba dan il-kiri jkun sar taħt kondizzjonijiet ġusti u għal żmien ta' mhux aktar minn tmien snin, fil-każ ta' raba', jew erba' snin, fil-każ ta' bini, jew għal żmien kif hu soltu skond l-użu, fil-każ ta' ħwejjeġ mobbli, jew għal żminijiet iqsar miż-żminijiet hawn fuq imsemmija rispettivament f'każ ta' beni li l-kiri tagħhom għal żmien li jaqbeż dak iż-żmien iqsar huwa pprojbit."

Il-konvenuti qeghdin isostnu li *stante* li l-ftehim ta' kera, li jinsab a fol. 85 tal-process, sar ghal aktar minn erba' snin, ghalhekk ma jghoddx u m'ghandux jittiehed in konsiderazzjoni fil-valutazzjoni tal-fond.

Izda matul iz-zmien ta' l-ezistenza ta' l-uzufrutt fond hu sottratt mill-pussess tan-nudi proprjetarji (ara **Gatt vs Seychell**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell *sede* Inferjuri, 28 ta' Frar, 1997), b'mod li r-rikorrenti setghet taghmel il-kirja ghall-perjodu matul l-uzufrutt taghha. An dejjem pero' li finalment ma jkunx in vjolazzjoni ta' l-artikolu 341 tal-Kap 16.

L-intimati issottomettew li ma saret l-ebda talba ghad-divizjoni tal-proprjeta` li hemm komuni bejn l-attrici u l-konvenuti, u *cioe*` dik il-proprjeta` spettanti lill-attrici bhala sehemha mill-komunjoni ta' l-akkwisti gja ezistenti bejnha u d-*decujus* Joseph Bugeja, u l-proprjeta` spettanti lill-konvenuti mill-wirt ta' Joseph Bugeja. Ghalhekk, fil-fehma taghhom, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi, ghaliex jekk il-Qorti tordna d-divizjoni ta' dak li ma saritx talba ghad-divizjoni tieghu, tkun qed tmur *extra petita jew ultra petita.* Izda jemergi car li r-rikorrenti setghet titlob il-likwidazzjoni minghajr ma titlob id-divizjoni.

<u>D3. Assi ohra fil-komunjoni ta' l-akkwisti:</u>

Illi minbarra dan il-fond, il-komunjoni ta' l-akkwisti tikkomprendi Van Isuzu, numru ta' registrazzjoni CBA 936, mixtri fis-sena 1990. Ir-rikorrenti iddikjarat li dan issa jiswa madwar hames t'elef mitejn u wiehed u erbghin Euro (€5241). Dwar il-qabar, dan kien nxtara matul iz-zwieg fis-

sena 1987 ghal valur ta’ sitt mija u disa u disghin Euro (€699).

Ukoll mal-affidavit taghha, ir-rikorrenti esebiet ittra (Dokument C) mibghuta mill-avukat taghha stess, fejn fiha hemm dikjarat li hemm tmintax il-elf lira Maltin (Lm18,000) fil-Bank li huma tal-komunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejn l-attrici u d-defunt Joseph Bugeja. Dawn il-flus huma provenjenti minn bejgh ta’ garages li kienu tal-konjugi Bugeja u li kienu jinsabu f’Bugibba. Ghalhekk il-konvenuti ghandhom dritt ghal nofs din is-somma u cioe` Lm9,000.

D4. Flus kontanti:

Rigward flus kontanti, fir-rikors guramentat ir-rikorrenti semmiet fondi rizultanti beneficcju li nghata lil Joseph Bugeja. Fil-fatt dan kollu jappartjeni lill-intimati suggett dejjem ghall-uzufrutt. Din is-somma kienet tirrapprezenta beneficcju li kien inghata lil Joseph Bugeja meta spicca mis-servizz fis-sena 1979, mal-*Air Military*, u dan il-beneficcju jinhadem skont kemm tkun ilek fis-servizz. Ir-rikorrenti ma kelliex dritt ghal nofs din is-somma billi Joseph Bugeja kien ilu erbghin sena fis-servizz, u din is-somma inhadmet bazata fuq erbghin sena fis-servizz, u ghalhekk hi kellha dritt li tiehu parti zghira biss minn din is-somma u cioe` *pro rata* mid-data taz-zwieg taghhom fit-30 ta’ April 1977 sal-1979. Ghalhekk lill-intimati fil-fatt imisshom is-somma ta’ Lm4,500.

D5. Il-kostituzzjoni ta’ dota u ftehim matrimonjali in atti Nutar Mario Bugeja datat 15 ta’ Gunju 1990:

Hemm ukoll il-kostituzzjoni ta’ dota u ftehim matrimonjali li sar fl’Atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 15 ta’ Gunju 1990, u ezebit bhala Dok. MB 4. Ir-rikorrenti tikkontendi li min dan jirrizulta li l-krediti taghha jammontaw ghal tletin elf mitejn u tnejn u tmenin euro (€30,282 – Lm13,000). fl-ewwel lok li fil-process ma hemmx kopja awtentikata, u li ghalhekk id-Dokument MB4 ma jaghmilx prova skont il-ligi u ma hux prova tal-kontenut tieghu.

D6 Riflessjonijiet:

F’dan l-istadju hu essenzjali li l-Qorti taghmel dawn l-osservazzjonijiet. It-talbiet tar-rikorrenti huma:

Likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, likwidazzjoni tal-attiv tas-successzjoni tad-*decujus* billi taqsmu in kwantu ghal nofs li jigi assenjat lill-attrici u in kwantu ghal nofs l-iehor jigi diviz f'sitt porzjonijiet ugwali li ghandhom jigu assenjati lill-konvenuti, u nomina ta' nutar biex jippublika l-att ta' divizjoni, u kuratur biex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Izda johrog lampanti li fit-talbiet ma saritx **talba ghal divizjoni** u ghalhekk il-Qorti ma tistax tilqa' talba ghal divizjoni u nomina ta' nutar biex jippublika l-att ta' divizjoni, u kuratur biex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess att. Jekk il-Qorti tordna d-divizjoni ta' dak li ma saritx talba ghad-divizjoni tieghu, tkun qed tmur *ultra petita.* Dan hu fundamentali f'din il-kawza w infatti l-Qorti ma tistax tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti minhabba dan l-aspett. Dan apparti l-fatt li dak li r-rikorrenti sostniet fir-rikors guramentat, dak fid-depozizzjonijiet taghha, u dak fl-ittra Dok C a fol 63 tal-process l-ittra tal-konsulent legali taghha tat-28 ta' Awissu, 2006 fihom diskrepanzi kbar li ma jistghux iwasslu 'l Qorti tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Ukoll divizjoni parzjali mhix ammissibbli ghalkemm din iccedi l-*kamp di fronte* ghall-volonta` unanimi ta' l-interessati. Tali volonta` unanima ma tezestix fil-kaz in ezami.

Jekk il-Qorti il-Qorti tordna l-bejgh *in licitazzjoni* tal-fond in komun, l-uzufrutt ghandu jispicca ghalhiex altrimenti l-godiment tal-fond jibqa' komuni bejn l-uzufruttwarju u ohrajn.

Skond l-ahhar testment ta' Joseph Bugeja ta' l-14 ta' Settembru, 1977 l-imsemmi Joseph Bugeja kien halla l-uzu u l-uzufrutt tal-beni tieghu lir-rikorrenti, izda bhala eredi universali tieghu hu kien halla lil uliedu ossija l-intimati. Ghalhekk l-attrici ma wirtet xejn in proprjeta` minn Joseph Bugeja izda hadet biss l-uzu u l-uzufrutt.

Ir-rikorrenti certament ghandha d-dritt ghall-uzufrutt izda mhux hafna drittijiet ohra li tippretendi li ghandha. Hi ma ghandhiex drittijiet ghal aktar mill-uzufrutt. Tista' titlob li l-istess fond jinbiegh in licitazzjoni, la darba mhux komodament divizibbli, izda suggett ghad-dritt ta' uzufrutt ta' nofs indiviz tal-istess fond favura. (ara **Maria Sammut vs Lawrence Sammut** App. Civ. – 28 ta' Jannar, 2004).

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi tilqa' t-2, 3, u 4 eccezzjoni ta' l-intimati.

Minhabba n-natura tal-kaz spejjez 2/3 ghar-rikorrenti u 1/3 ghall-intimati f'daqqa.

< Sentenza Finali >

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