MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 531/2000/1

Carmelina ***sive*** **Lina Huber**

vs

1. **Anthony Micallef u b'digriet tas-27 ta' Frar 2014 il-Qorti ordnat li Claudia u Mariella ahwa Micallef jassumu l-atti tal-kawza f'isimhom *stante* l-mewt ta' Anthony Micallef fil-mori tal-kawza; u**

2. **Horant Properties Limited**

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 20 ta’ Marzu 2000 fejn esponiet: -

Illi l-kontendenti Carmelina Huber u Anthony Micallef huma ahwa, l-unici ulied tal-mejtin John u Mary Micallef, illi mietu rispettivament fl-1 ta’ Ottubru 1986 u fil-5 ta’ Jannar 1995.

Illi permezz ta’ testment maghmul *unica charta* mill-imsemmija John u Mary konjugi Micallef fit-18 ta’ Settembru 1986 (Dokumenti A), fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat, huma kienu nnominaw u istitwew lill-kontendenti wliedhom bhala l-eredi universali taghhom fi kwoti ndaqs bejniethom, salv il-prelegati wkoll imhollija mill-istess testaturi separatament lill-kontendenti wliedhom bil-mod spjegat f’din ic-citazzjoni.

Illi kif sejjer jirrizulta fil-kors ta’ din il-kawza, l-imsemmi testment tat-18 ta’ Settembru 1986, kien l-ahhar testment tal-imsemmi John Micallef.

Illi pero’, *oltre* zewg testmenti ohra illi gew sussegwentement revokati u kkancellati, l-imsemmija Mary Micallef kienet ghamlet testment fis-26 ta’ Lulju 1994, fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin fejn varjat id-dispozizzjonijiet testamentarji taghha billi halliet lill-konvenut Micallef, il-prelegati illi huma dettaljati f’din ic-citazzjoni u, b’ testment iehor maghmul minnha fis-16 ta’ Awwissu 1994, ukoll fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin kienet ordnat illi l-imsemmi testment taghha

tas-26 ta’ Lulju 1994, ghandu jinqara in aggunta mal-imsemmi testment *unica charta* tat-18 ta’ Settembru 1986.

Illi prelegati hekk imhollija lill-kontendenti ahwa Micallef bit-testment *unica charta* tal-genituri taghhom tat-18 ta’ Settembru 1985, kienu s-segwenti; L-attrici giet imhollija t-terran adjacenti ma’ “Twin Flats”, Testaferrata Street, Gzira markata bl-ittra “A” fil-pjanta illi kienet annessa mal-imsemmi testment, filwaqt illi l-konvenut Micallef gie imholli t-terran adjacenti ma’ “Twin Flats”, Testaferrata Street, Gzira markata bl-ittra “B” fl-istess pjanta.

Illi l-kontendenti ahwa Micallef kienu, wara l-mewt tal-imsemmija ommhom Mary Micallef, dahlu fil-pussess tal-legati rispettivament imhollija lilhom b’mod illi ma hemmx pretensjonijiet reciproci fil-konfront tal-imsemmija legati.

Illi permezz tat-testment taghha tas-26 ta’ Lulju 1994, fuq imsemmi, l-imsemmija Mary Micallef kienet halliet lill-konvenut Micallef, binha, l-prelegat tal-fond “Villino Micallef”, Triq l-Imsida, Gzira u z-zewg *flats* ossija appartamenti fi “Twin Flats”, internament immarkati bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) gewwa Testaferrata Street, Gzira.

Illi kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, il-fond u l-appartamenti fuq imsemmija bhala imhollija bi prelegat lill-konvenut Micallef gew akkwistati mill-imsemmija konjugi John u Mary Micallef matul il-kors taz-zwieg taghhom lil xulxin u kienu ghalhekk jappartjenu lill-kommunjoni tal-akkwisti gja’ ezistenti bejniethom u mhux biss lill-imsemmija testatrici Mary Micallef.

Illi ghalhekk u ghaliex ukoll l-imsemmija Mary Micallef ma segwietx d-dispozizzjonijiet tal-Ligi f'dak illi jirrigwarda l-legati ta' oggetti ta' haddiehor, il-prelegati tal-fond u tal-appartamenti maghmula mill-imsemmija Mary Micallef favur il-konvenut Micallef huma nulli u minghajr effett legali.

Illi b' kuntratt ippubblikat fit-30 ta' Gunju 1998, fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar **(Dok X)** l-imsemmi konvenut Micallef kien biegh u assenja lis-socjeta` konvenuta ishma ndivizi ta' diversi proprjetajiet immobiljarji komprizi fl-ereditajiet tal-mejtin John u Mary konjugi Micallef, versu l-prezz u taht il-kondizzjonijiet stipulati fl-istess att, liema ishma gew allura ndikati fl-istess att bhala ekwivalenti ghas-sehem tal-imsemmi konvenut Micallef fl-istess proprjetajiet, bl-applikazzjoni tal-legati imhollija lilu mill-genituri tieghu fiz-zewg testmenti fuq imsemmija u dan ghalkemm, kif gja' premess, il-legati mhollija, fit-testment tas-26 ta' Lulju 1994 huma nulli.

Illi jigi rilevat illi fil-bejgh maghmul permezz tal-imsemmi kuntratt ta' bejgh tat-30 ta' Gunju 1998, l-imsemmi konvenut Micallef kien biegh u assenja lis-socjeta` konvenuta, it-terran adjacenti ma' "Twin Flats", Testaferrata Street, Gzira markata bl-ittra "B" fl-istess pjanta annessa, imholli lilu b' legat kif fuq inghad, liema terran jappartjeni esklussivament lill-imsemmi konvenut Micallef u huwa ghalhekk eskluz mid-drittijiet ezercitati mill-attrici f'din l-istanza.

Illi t-trasferiment tal-gid ereditarju mill-konvenut Micallef lis-socjeta` konvenuta huwa soggett ghall-irkupru ossija retratt successorju mill-attrici illi hija ghalhekk intitolata illi teskludi lis-socjeta` konvenuta mill-

qasma billi thallas lill-istess socjeta` konvenuta l-prezz hekk minnha mhallas, l-ispejjes tal-bejgh u l-imghax talvolta dekors.

Illi *permezz* ta' ittra gudizzjarja prezentata minnha u debitament notifikata lill-istess konvenuti l-attrici invokat tali dritt ta' rkupru.

Billi anke f'kaz illi jigi determinat minn din il-Qorti, illi d-dritt ta' rkupru vantat mill-attrici ma huwiex ezercitabbli fil-kaz odjern, it-trasferiment ittentat mill-konvenut Micallef lis-socjeta` konvenuta tal-ishma tieghu fid-diversi proprjetajiet kommuni ma huwiex perfett u komplet izda huwa ristrett fl-effett tieghu ghall-proprjeta' illi talvolta tkun kompriza fil-porzjoni assenjata lill-konvenut Micallef fid-divizjoni eventwali tal-ereditajiet tal-imsemmija konjugi John u Mary Micallef.

Illi l-attrici interpellat lill-konvenut Micallef diversi drabi sabiex jersaq ghal-likwidazzjoni u d-divizjoni bonarja tal-ereditajiet tal-genituri taghhom fuq imsemmija, izda l-imsemmi konvenut Micallef baqa' inadempjenti.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din il-Qorti m' ghandhiex ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-fond "Villino Micallef, Triq l-Imsida, Gzira u z-zewg *flats* ossija appartamenti fi "Twin Flats", internament immarkati bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) gewwa Testaferrata Street, Gzira imhollija bhala prelegat mill-imsemmija Mary Micallef lill-konvenut Micallef permezz tat-testment taghha tas-26 ta' Lulju 1994, gew akkwistati mill-imsemmija konjugi John u Mary Micallef matul il-kors taz-zwieg taghhom lil xulxin u kienu ghalhekk jappartjenu lill-kommunjoni tal-

akkwisti gja' ezistenti bejniethom u mhux biss lill-imsemmija testatrici Mary Micallef.

2. Konsegwentement u ghaliex ukoll l-imsemmija Mary Micallef ma segwietx id-dispozizzjonijiet tal-Ligi f'dak illi jirrigwarda l-legati ta' oggetti ta' haddiehor, tiddikjara u tiddeciedi illi l-prelegati tal-imsemmi fond u tal-imsemmija appartamenti maghmula mill-imsemmija Mary Micallef favur il-konvenut Micallef huwa null u minghajr effett legali u tiddikjara ghalhekk illi l-imsemmija fondi ghandhom jibqghu fl-ereditajiet u jigi nkluzi fid-divizjoni mitluba.

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi t-trasferiment tal-gid ereditarju mill-konvenut Micallef lis-socjeta` konvenuta permezz tal-imsemmi kuntratt ta' bejgh tat-30 ta' Gunju 1998, huwa soggett ghall-irkupru ossija retratt successorju mill-attrici illi hija ghalhekk intitolata illi teskludi lis-socjeta` konvenuta mill-qasma ossija d-divizjoni tal-ereditajiet tal-genituri taghha, billi thallas lill-istess socjeta` konvenuta, jew, jekk ordnata mill-Qorti, tiddepozita taht l-Awtorita' ta' din il-Qorti, il-prezz hekk imhallas mis-socjeta` konvenuta bhala l-korrispettiv tal-akkwist relattiv, l-ispejjes tal-bejgh u l-imghax talvolta dekors, liema prezz spejjes u imghax jigu likwidati mill-istess Qorti, u dan kollu taht dawk il-kondizzjonijiet illi din l-istess Qorti joghgobha tordna u tistabbilixxi.

4. F' kaz illi jigi determinat minn din il-Qorti, illi d-dritt ta' rkupru vantat mill-attrici ma huwiex ezercitabbli fil-kaz odjern, tiddikjara u tiddeciedi illi t-trasferiment ittentat mill-konvenut Micallef lis-socjeta` konvenuta tal-ishma tieghu fid-diversi proprjetajiet kommuni permezz tal-imsemmi kuntratt ta' bejgh tat-30 ta' Gunju 1998, ma huwiex perfett u komplet izda huwa ristrett fl-effett tieghu skont il-Ligi ghall-proprjeta` illi talvolta tigi assenjata lilu fid-divizjoni eventwali tal-ereditajiet tal-imsemmija konjugi

John u Mary Micallef, b'mod illi b'effett tal-eventwali sentenza, dawk it-trasferimenti mill-konvenut Micallef lis-socjeta` konvenuta ta' ishma ta' gid ereditarju illi ma jigix eventwalment inkluz fil-porzjoni tal-ereditajiet eventwalment assenjati lill-konvenut Micallef, jitqiesu ghall-finjiet u l-effetti kollha tal-Ligi illi qatt ma saru.

5. Tillikwida okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, l-ereditajiet tal-imsemmija John u Marykonjugi Micallef u tiddikjara illi kompriz fil-gid tal-imsemmija ereditajiet hemm, fost gid iehor, il-fond u appartamenti fuq imsemmija u deskritti imhollija mill-imsemmija Mary Micallef bhala prelegat lill-konvenut Micallef.

6. Taqsam u tiddividi wkoll bl-opera tal-istess periti nominandi, il-gid hekk kompriz fl-imsemmija ereditajiet f’ zewg porzjonijiet ugwali.

7. Tassenja l-porzjonijiet hekk komposti wahda lill-attrici filwaqt illi l-porzjoni l-ohra tigi assenjata jew lill-attrici jekk ir-raba’ talba attrici tigi milqugha u l-istess attrici tkun eskludiet lis-socjeta` konvenuta mid-divizjoni permezz tal-irkupru successorju, wara hlas ossija d-depozitu tal-ammonti stabbiliti appozitament minn din il-Qorti, jew lill-konvenut Micallef, salvi d-drittijiet tas-socjeta` konvenuta, illi tircievi l-assenjazzjoni ta' dawk l-ishma ta' gid ereditarju illi kienu gew trasferiti lilha bl-att tat-30 ta' Gunju 1998 u li jkunu komprizi fil-porzjoni hekk assenjabbli lill-konvenut Micallef.

8. Tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-att ta’ likwidazzjoni, assenjazzjoni u divizjoni fil-gurnata hin u lok li jigu stabbiliti mill-Qorti fl-evantwali sentenza, u tinnomina wkoll kuraturi ghall-eventwali kontumacja fuq l-istess att.

Bl-ispejjes, komprizi dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni prezentat kontestwalment u dawk tal-ittra guduzzjarja tad- 9 ta' Dicembru 1998, kontra l-konvenuti illi jibqghu ingunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament prezjeduta ghas-seduta tal-4 ta' Mejju 2000.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Anthony Micallef datata 17 ta' April 2000 (fol 25) fejn espona: -

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, kif ser jigi ppruvat, u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess attrici.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta Horant Properties Limited datata 24 ta' April 2000 (fol 28) fejn esponew: -

1. Illi s-socjeta` eccipjenti tirrimetti ruhha dwar l-ewwel talba attrici.

2. Illi t-tieni talba hija nsostenibbli billi l-prelegati in kwistjoni jibqghu xorta wahda validi ghas-sehem li kellha t-testatrici Mary Micallef *ai termini* tal-artikolu 698 tal-Kodici Civili.

3. Illi kwantu ghat-tielet talba attrici, id-dritt ta’ ezercizzju tal-irkupru mill-attrici mhuwiex applikabbli ghal gid kollu ereditarju trasferit lis-socjeta` eccipjenti bil-kuntratt tat-30 ta’ Gunju 1998, izda, skont l-artikolu 912 tal-Kodici Civili, huwa limitat biss ghal dak il-gid imholli in eredita` u mhux ghal dak imholli bi prelegat.

4. Illi dwar l-istess tielet talba, galadarba mhux l-immobbli kollu kompriz fit-trasferiment lis-socjeta` eccipjenti huwa milqut bl-irkupru u galadarba l-prezz indikat fil-kuntratt kien prezz globali ghall-immobbli kollu trasferit, is-socjeta` eccipjenti ghandha dritt tezigi minghand l-attrici dak il-prezz li dakinhar tal-kuntratt kienet stabbilit ghal kull immobbli trasferit.

5. Illi dwar l-istess tielet talba, fost il-kondizzjonijiet li ghandhom jigu mposti minn din l-Onorabbli Qorti, ghandu jkun hemm prefissjoni ta’ terminu qasir u perentorju sabiex l-attrici thallas lis-socjeta` eccipjenti l-prezz, spejjez u imghax taht sanzjoni ta’ dekadenza awtomatika tad-dritt tal-irkupru fin-nuqqas.

6. Illi r-raba’ talba attrici hija nsostenibbli *stante* li kemm-il darba l-attrici ma tistax tezercita d-dritt tal-irkupru, allura l-kuntratt ta’ trasferiment mill-konvenut Micallef lis-socjeta` eccipjenti pubblikat fit-30 ta’ Gunju 1998 (kwazi sentejn qabel l-intavolar tal-kawza odjerna) ghandu jigi ritenut validu fl-interezza tieghu ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi u ebda fond jew kwota ta’ fond kompriz f’dak it-trasferiment ma jista’ jigi kompriz fil-likwidazzjoni tal-ereditajiet in kwistjoni.

7. Illi fir-rigward tal-hames talba, ma jistax jigi dikjarat bhala kompriz fil-gid tal-ereditajiet l-interezza tal-Villino Micallef fi Triq l-iMsida, l-Gzira u

z-zewg *flats*, ossija appartamenti fi “Twin Flats” markati internament bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) f’Testaferrata Street, Gzira, izda biss tan-nofs indiviz tal-istess immobbli derivanti mill-eredita` ta’ John Micallef u dan *stante* li n-nofs indiviz l-iehor kien gie mholli lill-konvenut Micallef bi prelegat minghand ommu Mary Micallef.

8. Illi s-sitt talba ma tikkoncernax lis-socjeta` eccipjenti.

9. Illi *in vista* tal-eccezzjoni sollevata fis-sitt paragrafu ta’ din in-nota, dik il-parti tas-seba’ talba inkwantu tirrigwarda s-socjeta` eccipjenti, hija nsostenibbli.

10. Illi *in vista* tan-natura tal-kawza, s-socjeta` eccippjenti ma ghandha tbati ebda spejjez taghha.

Rat ir-rikors tal-attrici datat 7 ta’ Frar 2007 a fol 218 tal-process fejn talbet lill-Qorti joghgobha tordna l-korrezzjoni tal-atti fis-sens illi l-isem tas-socjeta` konvenuta jigi mibdul minn Grezzju Patignott Limited ghal Horant Properties Limited; u l-Qorti kif diversament presjeduta, fin-nuqqas ta’ oppozizzjoni, laqghet it-talba, kif jidher bid-digriet moghti fil-21 ta’ Marzu 2007 (fol 220).

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-attrici datata 19 ta’ Novembru 2007 a fol 226 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta’ Jannar 2008 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn deher biss l-Avukat Stephen Thake ghall-

attrici. Il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza fin-nuqqas ta' xkiel ghas-26 ta' Gunju 2008; u l-verbali kollha tas-seduti inkluz dak tas-27 ta' Settembru 2012 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn fis-seduta tas-27 ta' Gunju 2013 meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri kollha tal-partijiet, Dr. Stephen Thake, Dr. Albert Libreri u Dr. Anthony P Farrugia. Il-Qorti gibdet l-attenzjoni ghall-fatt li minkejja li l-kawza kienet giet differita ghas-sentenza fuq it-talbiet kollha, mir-rizultanzi processwali u irrizulta li l-ahhar tliet talbiet attrici ma gewx indirizzati u dan *stante* li l-hatra tal-Perit Tekniku kienet limitata. Il-Qorti stiednet lill-partijiet sabiex jaderixxu ghal suggeriment li ghandha ssir sentenza parzjali fuq l-ewwel hames talbiet attrici. Il-partijiet kellhom sal-ahhar ta' Settembru 2013 jaghmlu nota f' dan ir-rigward bil-*visto* tal-kontro parti. Dr. Libreri ghas-socjeta` konvenuta irrileva li l-patrocinat tieghu m'huwiex eredi u ghalhekk l-ahhar tliet talbiet ma jikkoncernawx lill-istess konvenut peress li m'ghandux interess guridiku fihom ghalhekk issottometta li lanqas ghandu jkun involut fl-ispejjez ta' hatra ta' Perit u/jew Nutara fir-rigward ta' dawn it-talbiet. Id-difensuri Dr. Thake u Dr Farrugia talbu zmien biex jirregolaw ruhhom. Fic-cirkostanzi l-Qorti ssospendiet l-prolazzjoni tas-sentenza u halliet il-kawza ghall-15 ta' Ottubru 2013 ghall-ezami tan-nota ta' kontinwazzjoni tal-kawza; u rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Ottubru 2013 fejn deher biss Dr. Stephen Thake ghall-atturi, li ddikjara b' riferiment ghall-verbal tal-ahhar udjenza illi l-atturi qablu illi ghandha ssir sentenza parzjali, izda biss fuq l-ewwel erba' talbiet. Dr. Thake irrileva illi fil-mori l-konvenut Micallef miet, u jista' jkun hemm lok ghall-assunzjoni tal-atti tieghu jew ghall-hatra ta' kuraturi

skont il-kaz, u talab differiment qasir biex jigi komunikat dan il-verbal lill-avukati tal-konvenut. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat komunika ta’ dan il-verbal lil Dr. Anthony Farrugia u lil Dr Albert Libreri u ddiferixxiet il-kawza ghal dan l-iskop; rat il-verbal tad-19 ta’ Novembru 2013 fejn dehret Dr. Michela Spiteri li assoccjat ruhha fil-patrocinju tal-intimat flimkien ma’ Dr. Anthony Farrugia u talbet zmien sabiex tipprezenta d-dokumentazzjoni mehtiega ghall-assunzjoni tal-atti flok Anthony Micallef li miet fil-morti ta’ dawn il-proceduri. Il-Qorti laqghet it-talba u halliet il-kawza ghas-16 ta’ Jannar 2014 ghall-prezentazzjoni tad-dokumenti mehtiega. Dr. Spiteri b’referenza ghall-verbal tas-seduta tal-15 ta’ Ottubru 2013 iddikjarat li hemm qbil li ghandha ssir sentenza parzjali fuq l-ewwel erba’ talbiet dedotti fic-citazzjoni; rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta’ Jannar 2014 fejn Dr Anthony Farrugia nforma lill-Qorti li prezenta d-dokumenti necessarji sabiex issir it-trasfuzjoni tal-gudizzju, u l-kawza giet differita ghal sentenza fuq l-ewwel erba’ talbiet ghas-27 ta’ Marzu 2014.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. **KONSIDERAZZJONIJIET**

Permezz ta' din il-kawza, l-attrici qed timpunja legat imhollija mid-decujus Mary armla minn John Micallef lill-konvenut Anthony Micallef *stante* li dan kien legat *di cosa altrui* li ma sarx skont kif trid il-Ligi. *Inoltre*, peress li l-beni immobbli komprizi fil-legat gew sussegwentement assenjati lill-terzi, is-socjeta` konvenuta Horant Properties Limited, tghid ukoll li dawn huma soggetti ghall-irkupru ossija retratt successorju u tqis li hi ntitolata li teskludi lis-socjeta` konvenuta mill-qasma finali, billi thallas lilha l-prezz minnha mhallas, l-ispejjes tal-bejgh u l-imghax. Fl-

ahhar issostni li f'kaz li jigi deciz li d-dritt ta' rkupru mhuwiex sostennibbli, allura talbet li jigi deciz li l-effetti tat-trasferiment lill-terzi jigu limitati biss ghall-proprjeta` li eventwalment tigi assenjata lill-intimat John Micallef permezz tad-divizjoni eventwali tal-assi ereditarju tal-mejtin konjugi Micallef.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. Il-kontendenti huma wild il-mejtin konjugi John u Mary Micallef. John Micallef kien premorjent ghall-martu u l-wirt tieghu kien regolat b'testment *unica charta* tat-18 ta' Settembru 1986 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat, fejn it-testaturi istitwew lill-kontendenti bhala eredi universali ta' gidhom kollha fi kwoti indaqs bejniethom, salv ghall-prelegat ta' terran kull wiehed, adjacenti ghall-*Twins Flats.*

Bejn il-konjugi Micallef kienet topera r-regim patrimonjali tal-komunjoni tal-akkwisti. Is-superstiti Mary Micallef sussegwentement ghamlet testment in atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin tas-16 ta' Lulju 1994 fejn halliet b'titolu ta' prelegat il-fond *Villino Micallef,* fi Triq l-Imsida, Gzira u zewg appartamenti, enumerati wiehed (1) u tnejn (2) rispettivament, fil-blokk "*Twins Flats"* f'Testaferrata St, Gzira. Dawn il-beni kienu jifformaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konjugi Micallef.

Anthony Micallef ittrasferixxa dawn il-beni lis-socjeta` konvenuta gja bl-isem Grezzju Patiniott Ltd., b'kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar tat-30 ta' Gunju 1998.

L-attrici ghalhekk talbet li l-fond *Villino Micallef,* kif ukoll l-appartamenti li gew imhollija lil huha minn ommha bi prelegat, ghandhom jitregghu lill-

eredita` u ghandhom jifformaw parti mid-divizjoni finali bejnha u bejn huha, billi l-attrici ssostni li tali prelegati huma nulli. Dan peress li l-proprjetajiet gew akkwistati mill-genituri taghha tul il-kors taz-zwieg taghhom u b'hekk jappartjenu lill-komunjoni tal-akkwisti.

Il-konvenut laqa' ghal dawn it-talbiet b'semplici oppozizzjoni filwaqt li s-socjeta` konvenuta tghid li l-prelegati xorta jibqghu validi, u dan *a tenur* tal**-artikolu 698** tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. *Inoltre,* riferibbilment ghat-tielet talba, issostni li d-dritt ta' rkupru hu limitat biss ghall-gid trasferit li hu mholli in eredita' u mhux bi prelegat.

<u>Sentenza Parzjali fuq l-Ewwel Erba' Talbiet</u>

Din hija sentenza fuq l-ewwel erba' talbiet dedotti fic-citazzjoni.

Din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif attwalment presjeduta b'digriet ta' surroga tas-16 ta' Jannar 2013. Irrizulta li n-nomina tal-Perit Tekniku surriferit kienet wahda ristretta ghall-spezzjoni u valutazzjoni tal-gid immobiljarja komprizi fl-imsemmija proprjeta` ereditarji u ma kinetx estiza ghall-preparazzjoni ta' pjan ta' divizjoni kif necessitat bl-ahhar tliet talbiet attrici.

In visto tat-trapass ta' zmien deher lil din il-Qorti li kien ikun iktar espedjenti u prattiku li kieku jigu indirizzati l-ewwel hames talbiet u stiednet lill-partijiet li jikkonsidraw tali limitazzjoni.

Fl-udjenza tal-15 ta' Ottubru 2013 d-difensur tal-attrici iddikjara li l-atturi jaqblu li ghandha issir sentenza parzjali izda biss fuq l-ewwel erba' talbiet. Id-difensur tas-socjeta` konvenuta kien gja, fis-seduta tas-27 ta' Gunju 2013 ivverbalizza li l-patrocinat tieghu ma kellux interess guridiku fl-ahhar tlett talbiet u b'nota a fol. 248 iddikjara li jaqbel li ghandha tinghata sentenza parzjali limitatament ghall-ewwel erba' talbiet. Fl-udjenza tad-19 ta' Novembru 2013 id-difensur tal-konvenut ukoll fissret l-adezjoni taghha li ssir sentenza parzjali fuq l-ewwel erba' talbiet.

Provi Prodotti

Carmelina Huber, l-attrici xehdet[1] li hi u Anthony Micallef huma ahwa, l-unici ulied tal-mejtin John u Mary Micallef, illi mietu rispettivament fl-1 ta' Ottubru 1986 u fil-5 ta' Jannar 1995.

Permezz ta' testment *unica carta* fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat fit-18 ta' Settembru 1986 (**Dok. A** anness mac-citazzjoni) hi u l-konvenut kienu gew innominati bhala l-eredi universali taghhom fi kwoti ndaqs bejniethom, salv il-prelegati li gew mhollija lilhom b'mod separat.

B'testment iehor tas-26 ta' Lulju 1994, fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin ommha wahedha varjat id-dispozizzjonijiet testamentarji tat-testment precedenti, u halliet lil binha Anthony Micallef il-prelegati mertu tal-kawza odjerna. Ghamlet testment iehor fis-16 ta' Awwissu 1994, ukoll fl-atti tan-Nutar Darmanin, u ordnat li t-testment tas-26 ta' Lulju 1994 ghandu jinqara flimkien mat-testment tat-18 ta' Settembru 1986.

[1] Affidavit li jinsab ezebit a fol. 39 tal-process.

Il-prelegati li gew imhollija lill-kontendenti ahwa Micallef permezz tat-testment *unica carta* tat-18 ta' Settembru 1985 mhumiex ikkontestati.

Tghid li l-gid kollu li kellhom il-genituri taghhom, gie kollu akkwistat tul iz-zwieg taghhom, u cioe` kompriz fil-kommunjoni tal-akkwisti.

Permezz tat-testment tas-26 ta' Lulju 1994, ommha halliet lil konvenut Anthony Micallef il-prelegat tas-segwenti:

- Il-fond *Villino Micallef,* Triq l-Imsida, Gzira;

- Zewg appartamenti *Twin Flats,* numerati 1 u 2, Testaferrata Street, Gzira.

Fit-testment *unica charta* tat-18 ta' Settembru 1985, dawn il-proprjetajiet kienu thallew lilha u lil huha indivizament u fi kwoti ndaqs. Dawn kienu proprjeta` tal-genituri taghha b'mod ugwali.

Permezz ta' kuntratt tat-30 ta' Gunju 1998, fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar (**Dok X** esebit mac-citazzjoni), il-konvenut biegh l-ishma ndivizi ta' diversi proprjeta` immobiljarji komprizi fl-ereditajiet tal-genituri taghhom u dan lis-socjeta` konvenuta Grezzju Patiniott Limited, ghall-prezz ta' Lm77,000. Il-proprjeta` mibjugha permezz ta' dan il-kuntratt huma s-segwenti:

- ¾ indivizi tal-appartament numru 1, *Twins Flats*, Triq Testaferrata, Gzira.
- ¾ indivizi tal-appartament numru 2, *Twins Flats*, Triq Testaferrata, Gzira.
- Garaxx numru 1B, Twins Flats, Triq Testaferrata, Gzira.
- ¾ indivizi tal-fond *Villino Micallef*, Triq l-Imsida, Gzira.
- ½ indiviz tad-dar *Lily,* 155, The Strand, Sliema (mikrija lil terzi).
- ½ indiviz tad-dar *Yvonne,* Triq Saint Louis, Msida.
- ½ indiviz tad-dar 85, Fountain Street, Saint Paul's Bay.

Sussegwentement, esebit affidavit iehor [2] (**DOK. ST 7).**

Skont l-attrici l-gid immobbiljarju kompriz fl-ereditajiet *de quo* fil-gurnata tal-mewt tal-genituri taghha, jikkonsisti fis-segwenti:

- Il-fond *Villino Micallef,* Triq l-Imsida, Gzira;
- Il-fond *Twins Flats,* Flat 1, Testaferrata Street, Gzira;
- Il-fond *Twins Flats,* Flat 2, Testaferrata Street, Gzira;
- Il-fond *Lily House,* The Strand, Sliema;
- L-enfitewsi perpetwa, soggett ghas-subenfitewsi perpetwa lil terzi, tal-fond *Yvonne House,* Saint Louis Street, Gzira.
- L-enfitewsi perpetwa, soggett ghas-subenfitewsi perpetwa lil terzi, tal-fond 66, Triq Ghajn Razul, San Pawl il-Bahar.

Rosina Agius xehdet[3] **(Dok RA)** li qalet illi kienet midhla sew ta' Mary Micallef u l-ahhar disa' xhur ta' hajjitha Mary ghexet ghandha d-dar. Spjegat li l-attrici ma kellhiex cwievet ghall-appartament li fih kienet tghix Mary, qabel ma marret ghandha u lanqas ta' postijiet ohra, kontra ta' huha Anthony li kellu "c-*cavetta ta' kullimkien."* Mary Micallef hadet xi

[2] Esebit a fol. 137.
[3] Affidavit li jinsab ezebit a fol. 72 tal-process

affarijiet personali taghha meta ghexet ghand Rosina, kif ukoll ic-curkett tat-tieg, arlogg u par imsielet.

Taf li Mary kellha wkoll curkett *solitaire*, u msielet tal-brillanti. Mary kienet qaltilha li dawn jinsabu ghand il-konvenut Anthony Micallef.

Taf li Mary Micallef kellha sebat elef sterlina (£7,000) investiti barra minn Malta. Fil-perjodu li kienet qieghda tghix ghandha kienet, fil-prezenza taghha stess, talbet lil Paul Scicluna sabiex jikteb lil Bank u jgib dwan il-flus lura Malta. Taf ukoll li kienet tircievi imghax minnhom darba fix-xahar. Meta wasal cekk mill-Ingilterra fl-ammont ta' Lm3,000 jew Lm4,000, marret issarrfu ma' binha. Hi zammet Lm1,000 u l-kumplament kien zammhomlha t-tifel (cioe` l-konvenut). Hi xehdet li kienet taf ben tajjeb li qatt ma tahomla lura dawn il-flus.

Peress li l-attrici ma kellhiex access ghall-appartament ta' ommha, Rosina kienet ghamlet lista tal-mobbli li kienu jinsabu fid-dar ta' ommha u din il-lista giet esebita flimkien mal-affidavit ta' Rosina (a fol. 74).

Meta Mary Micallef mietet fid-dar ta' Rosina, il-konvenut Anthony mar ghand Rosina u ha kull ma kellha ghandha, li kienu jappartjenu lil ommu u cioe` xi Lm70, dokumenti, u l-oggetti zghar tad-deheb ga msemmija.

Anthony Micallef, il-konvenut, xehed[4] li *Villino Micallef,* Triq l-Imsida Gzira, ghadha kompriza fl-eredita` mertu tal-kawza odjerna.

[4] Fol 97 tal-process.

Rigward il-beni *Lily House, The Strand Sliema,* 1, St. Louis Street, Gzira kif ukoll 66, Triq Ghajn Razul, San Pawl il-Bahar huma proprjeta` li jappartjenu lilu u lil ohtu. L-appartamenti 1 u 2 *Twins Flat,* Testaferrata Str., Msida, huma wkoll komprizi fl-eredita` tal-genituri tieghu.

Sa fejn jaf hu l-genituri tieghu ma kellhomx flus l-Ingilterra. Qal li l-karti ta' ommu jinsabu ghand certu Paul Scicluna.

Meta xehed in **kontro-ezami**, (a fol. 113 tal-process), huwa ddikjara li m'ghandu l-ebda dokumenti fil-pussess tieghu, dawn jinsabu ghand Paul Scicluna u li l-mobbli tal-genituri tieghu qeghdin ghandu gewwa garaxx. Huwa spjega li qabel ma mietet ommu, huwa biss kellu access ghad-dar taghha billi hu kien jiehu hsiebha.

RAPPORT TAL-PERIT TEKNIKU JOSEPH ELLUL VINCENTI:

Din il-Qorti kif diversament presjeduta hatret lill-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti, skont id-digriet moghti fit-22 ta' Jannar 2004 (vide fol. 130 tal-process) limitatament ghal spezzjoni u valutazzjoni tal-gid immobiljari komprizi fl-imsemmija proprjeta` ereditarji.

Fir-rapport tieghu l-Perit Tekniku pprezenta d-deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fondi mertu tal-kawza.

Lista ta' proprjeta`:

1.	Villino Micallef, Gzira	Lm90,000
2.	Flat 1 u 2, Twins Flats, Gzira	Lm40,000
3.	Dar 155, Lily, The Strand, Sliema	Lm50,000
4.	Terran Yvonne, St. Louis Street, Msida	Lm15,000
5.	Dar 85, Fenech Street qabel Ghajn Razul Street, St. Paul's Bay	Lm50,000
	Total tal-Wirt Immobbli	**Lm245,000**

Ikkonsidrat li fit-testment tas-26 ta' Lulju 1994, it-testatrici halliet b'titolu ta' prelegat lil binha Anthony Micallef il-fond *Villino Micallef,* Triq l-Imsida, Gzira u zewg appartamenti fi 'Twins Flats', bin-numri 1 u 2 rispettivament. Ma hemm ebda dikjarazzjoni fejn tghid li taf li dawn il-beni mhumiex taghha fl-intier.

Jirrizulta li l-fatti rigward il-beni immobbli mhumiex ikkontestati.

Lanqas huma kkontestati l-valutazzjonijiet tal-Perit Tekniku skont ir-rapport tieghu succitat.

L-Ewwel Talba Attrici

Hu pacifiku bejn il-partijiet li l-fond Villino Micallef, fi Triq l-Imsida, Gzira u l-appartamenti (1) u (2), *Twins Flats,* Gzira, kienu jappartjenu lill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejn it-testatrici Mary Micallef u zewgha John Micallef. Peress li John Micallef kien premorjenti, in-nofs (1/2) indiviz minn dawn il-beni iddevolva favur il-kontendenti ahwa Micallef fi kwoti indaqs bejnietom.

L-Ewwel Talba Attrici in kwantu ppruvata, qed tigi milqugha.

KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI DWAR IR-RIMANENTI TALBIET.

Dawn jistghu sintetikament jigu ridotti ghall-zewg punti in ezami:-

1. Il-validita` u l-effetti tal-legat imholli lill-konvenut in kwantu li dan hu *legato di res aliena* skont id-dispost tal-artiolu 698 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Il-jedd ta' l-attrici li tirkupra mic-cessonarju l-beni mibjugha, *ai termini* ta*l-***artikolu 912** tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta (*ius retractionis).*

LEGATO DI *RES ALIENA*

L-Artikolu 698 tal-Kap 16 jghid hekk:

"698. *Jekk it-testatur ikollu bicca mill-haga mhollija b'legat, jew jedd fuq dik il-haga, il-legat jiswa biss ghal dik il-bicca jew ghal dak il-jedd, kemm-il darba ma jkunx hemm iddikjarat fit-testment illi t-testatur kien jaf li l-haga ma kinitx tieghu kollha."*

Huwa pacifiku fil-gurisprudenza taghna li d-dikkjarazzjoni imsemmija hija tassattiva. Madanakollu l-legat ikun validu biss fir-rigward ta' dik il-parti mill-oggetti li jkun proprjeta` tat-testatur.

Fil-kawza fl-ismijiet "**Paolo Zammit vs Rosa Zammit**" (28 ta' Gunju 1957) il-Qorti tal-Appell Ċivili elenkat il-prinċipji dottrinali li huma l-bażi tal-artikolu in kwestjoni. F'din is-sentenza ntqal li "*skont il-liġi tagħna, hija kondizzjoni essenzjali għall-validita` tal-legat ta' ħaġa ta' ħaddieħor id-dikjarazzjoni mit-testatur innifsu fit-testment tal-appartenenza tal-ħaġa lil ħaddieħor*."

"Mhux rikjesta ebda klawsola jew formola speċjali u hu wkoll indifferenti jekk it-testatur jieħu żball fl-identita` tal-proprjeta`rju; pero` huwa meħtieġ li jkun hemm dejjem din id-dikjarazzjoni."

Inoltre l-Qorti tal-Appell Ċivili, fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet "***Carmelo Borg pro et noe vs Doris armla ta' Carmelo Borg***" tad-9 ta' Marzu 1994, irriteniet li *in vista* tal-**artikolu 698,** il-legat ta' haga ta' haddiehor ma jiswiex, hlief jekk ikun hemm dikjarat fit-testment li t-testatur kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor u mhux tieghu. Il-Qorti irreteniet ukoll illi meta l-oggett tal-legat kien biss in parti proprjeta` ta' terzi, il-legat jista' jkun validu biss fir-rigward ta' dik il-parti mill-oggett li jkun proprjeta` tat-testatur.

RETRATTO SUCCESSORIO - IRKUPRU

Dan hu regolat bl-**artikolu 912** li jipprovdi li:-

912 (1) “Jekk wiehed mill-werrieta jkun ceda b’titolu oneruz, il-jeddijiet tieghu fuq il-wirt ta’ xi hadd li ma jkunx ukoll werriet, il-werrieta l-ohra jew wiehed jew izjed minnhom jistghu jeskludu lic-cessjonarju, allavolja dan ikun qarib tal-mejjet, mill-qasma, billi jhallsu lilu l-prezz tac-cessjoni, l-ispejjez li jkun ghamel ghal dik ic-cessjoni, u l-imghaxijiet fuq il-prezz minn dak in-nhar li dak il-prezz ikun gie mhallas minnu lic-cedent”.

Illi minn din id-disposizzjoni jirrizulta li dawk il-werrieta li ghandhom id-dritt li jezercitaw l-irkupru successorju jistghu jaghmlu dan meta *“wiehed mill-werrieta jkun ceda b’titolu oneruz il-jeddijiet tieghu fuq il-wirt lil xi hadd li ma jkunx ukoll il-werriet”.*

Ikkonsidrat li dan il-punt gie deciz mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet inversi ***“Mario Micallef et vs Joseph Difesa”*** (Citaz. Numru 394/98/PS - fejn inghad li l-istess artikolu ma japplikax ghall-akkwist "*meta dan ma kienx ta’ kwota ereditarja integra intiza bhala porzjoni ta’ unita` attiva u passiva li tikkomponi l-eredita` tad-decujus, izda biss ta’ ishma indivizi mill-ghalqa hemm indikata, b’dan li r-retratt successorju ma jistax jigi ezercitat meta c-cessjoni tabbraccja oggett determinat”* (**“*Emanuel Schembri nomine vs Paul Camilleri et*”** – A.C. – 12 ta’ Gunju 2001).

L-Artikolu 495 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta citat mill-attrici jghid:-

495. *(1) Kull komproprjetarju għandu l-proprjetà sħiħa tas-sehem tiegħu u tal-qligħ jew frottijiet ta’ dak is-sehem.*

(2) Hu jista' jittrasferixxi, iċedi, jew jipoteka dan is-sehem kif irid, u jista' wkoll, bla ħsara tad-dispozizzjonijiet tal-artikolu 912, iqiegħed floku lil ħaddieħor fit-tgawdija ta' dak is-sehem, basta li ma jkunux jidħlu jeddijiet personali:

Iżda, l-effett tat-trasferiment jew tal-ipoteka jillimita ruħu għal dak is-sehem li jmiss lill-komproprjetarju fil-qasma."

Difatti skont l-**artikolu 946** tal-Kap.16 insibu li :

"946. *Kull wieħed mill-werrieta hu magħdud suċċessur waħdu u dirett fil-beni kollha li jagħmlu s-sehem tiegħu, jew li messu lilu b'liċitazzjoni, u jitqies li qatt ma kellu l-proprjetà tal-beni l-oħra tal-wirt."*

APPLIKAZZJONI TAL-PRINCIPJI LEGALI GHALL-FATTI TAL-KAZ

<u>It-Tieni Talba Attrici</u>

Ma hemm l-ebda dubju li l-legat imholli lill-konvenut Anthony Micallef mit-testatrici ommu Mary Micallef, fit-testment taghha tas-26 ta' Lulju 1994 hu monk in kwant priv mid-dikjarazzjoni rikesta mil-ligi bhala kwezit essenzjali ghall-validita' tal-legat. Id-drittijiet kollha imhollija b'tali legat ma kienux jappartjenu lit-testatrici kemm fiz-zmien meta rredigiet it-testment taghha u lanqas fil-mument tal-mewt taghha.

Jirrizulta li t-testatrici kienet kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti flimkien ma' zewgha u li l-assi li huma l-oggett tal-legat kienu jifformaw parti minn din il-komunjoni. M'ghandux ikun ikkontestat li kwota ta' nofs (1/2) indiviz minn dawn l-assi kienu jappartjenu lilha filwaqt li l-kwota tan-nofs (1/2) indiviz appartenenti lid-defunt zewgha kienu gja iddevolvew fuq iz-zewg uliedu, l-kontendenti ahwa, f' ishma indaqs bejniethom.

Dan premess, il-kwistjoni li ghandha tigi rizolta hi jekk il-legat jista' jitqies null *in toto* jew jekk jiswa' biss ghall-sehem it-testatrici mill-assi (**art 698)**. L-abbli difensur tal-attrici ssottometta li sal-mument li mietet, it-testatrici ma kellhiex sehem ta' nofs il-gid illi eventwalment halliet lil binha bi prelegat, izda biss nofs tal-massa komuni gja formanti l-komunjoni tal-akkwisti peress li ma kienetx sehhet id-divizjoni u ma jistax jinghad li kellha sehem indiviz minn kull oggett peress li setghu jigu assenjati lis-sehem spettanti lil zewgha f'azzjoni ta' divizjoni.

Il-Qorti ma taqbilx ma' din it-tezi. Minn qari kemm tad-dispost legali kif ukoll mill-gurisprudenza citata jirrizulta li l-legat ta' hwejjeg haddiehor jista' jolqot beni li t-testatur ghandu in komuni ma' haddiehor. - "*E' regola di diritto che se fu legato un fondo di proprieta' comune al testatore e ad altri, il legato nel dubbio si deve intendere di quella porzione che apparteneva al testatore." (***Cremona** "*Gurisprudenza Sul Codice Civile*" Vol III p 396). Hawnhekk insibu citat wkoll bran minn ***Note del Giudice Dr. Paolo Debono*** *"Chi dispone di una cosa comune pro indiviso fra lui e un'altra persona non e' riputato averne disposto che per la sua parte."*[5]

Huwa minnu li hawnhekk *si tratta* ta' sehem indiviz minn massa komuni ossia patrimonju - il-komunjoni tal-akkwisti - li timporta attiv u passiv

[5] Op.cit. pg 395

qabel ma jigu determinati l-kwoti rispettivi u mhux sehem indiviz minn xi proprjeta`.

Fid-decizjoni moghtija fil-kaz ***"Paolo Zammit v Rosa Zammit"*** fuq citata, gie ribadut minn din il-Qorti diversament presjeduta, u kkonfermat fl-Appell li "*Mhux attendibbli r-riliev li l-validita' tal-legat ghandha tigi diskussa wara li ssir d-divizjoni bejn il-konsorti l-ohra u t-testatur, biex b'hekk wiehed jara jekk eventwalment jigix assenjat lit-testatur il-fond kollu. Dan ir-riliev huwa attendibbli biss fil- kaz li t-testatur ikun jippossjedi in komun ma' terzi persuni mhux biss il-haga legata, izda kumpless ta' hwejjeg, ossia patrimonju, u ntant jiddisponi minn haga determinata mill-istess kumpless; u mhux fil-kaz li t-testatur ikollu in komun ma haddiehor haga wahda specifika u determinata, u intant jiddisponi b'legat minn dik il-haga."* Il-Qorti ssokktat "*Dan hu spjegat mill-awtur **Ricci** fis-sens li t-testatur jippossjedi in komun ma' terzi mhux biss il-haga legata, izda 'un complesso di cose, un patrimonio' u ntant jiddisponi minn haga determinata mill-istess kumpless. 'La cosa che fa parte di un patrimonio comune non e' ne' esclusivamente propria, ne' esclusivamente di altri; laonde il legato della medesima non puo' riguardarsi, sin dal momento in cui lo si fa, come legato di cosa propria, per la cui efficacia conviene, a nostra avviso, attendere l'esito della divisione."*[6]

Madanakollu, dik il-Qorti, wara li nnotat li l-attur f'dik il-kawza ma insistiex fuq din it-tezi kkonkludiet li "*Id-disposizzjoni tal-artikolu 735* (**l-artikolu 698 tal-Kodici 16**) *hija bizzejjed cara biex tircievi applikazzjoni f'kull kaz fejn tirrikorri l-komproprjeta fit-testaturi u ohrajn tal-haga oggett tal legat."* Il-Qorti kompliet biex taghmel riferenza ghall-iskorta ta' gurisprudenza fil-materja u kkonkludiet li l-prelegat mertu tal-kawza kien validu biss ghal

[6] Ricci -**"Corso Teorico-Prattico di Diritto Civile"** Vol. III p 351 para 814-815

dik il-kwota indiviza li t-testaturi, jew wiehed jew l-ohra, ghandhom fil-fond li kien l-oggett tal-legat.

Hekk gie deciz fil-kaz ***Vella utrinque***, (Qorti ta' Ghawdex, 15 ta' Novembru 1890) fejn gie ritenut li "*se al testatore appartiene una parte della cosa legata, ossia un diritto sulla medesima, il legato e` valido soltanto relativamente a questa parte od a questo diritto, quando non sia nel testamento espresso che il testatore sapeva che la cosa non era sua per intero*". Fl-istess sens id-decizjonijiet a **Vol. XIII p 534, Vol. XVIII P II p 77** u **"*Carmelo Borg et –vs- Doris Borg*"**, Appell Civili, 9 ta' Marzu 1994. Fil-kaz imsemmi **"Zammit v Zammit"** l-oggett tal-legat kien jappartjeni lill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti bejn it-testatrici u d-defunt zewgha u l-Qorti waslet ghall-istess konkluzjoni.

Madanakollu l-punt imqajjem mill-attrici fih il-validita' tieghu.

L-awtur ***Baudry Lacantinerie***[7] jindirizza din il-problema u jistaqsi x'inhu l-effett tal-legat meta t-testatur, bhala koproprjetarju jiddisponi mis-sehem indiviz tieghu, meta dan is-sehem "*dipende da una universalita' appartenenti per parte al testatore*".

L-awtur jafferma li skont il-gurisprudenza vigenti "*poiche' il giorno della morte, il testatore e' comproprietario della cosa legata, non puo ' esservi legato di cosa altrui e percio' e' impossibile applicare l'art 1021" (*li jirregola l-legato *di cosa altrui).* Jikkonkludi li "*si riconosce che il legato varra' sempre o per la parte che il testatore aveva nella cosa legata o*

[7] *Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile* - Vol. XI "*Delle Donazioni Fra Vivi e dei Testamenti" II. par 2525 pp 291 et.seq.*

per il valore di questa parte, ma che, qualunque sia il risultato della divisione, non varra mai al di la' di questa parte."[8]

Din tirrispekkja l-gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna li dejjem irritenew li l-legat ikollu validita ghas-sehem tat-testatur minghajr distinzjoni.

Ghaldaqstant il-Qorti ser tiddisponi mit-**tieni talba attrici** billi **tilqa'** it-tieni eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta, u tiddikjara illi l-prelegat tal-fond *Villino Micallef,* fi Triq l-Imsida Gzira u z-zewg appartamenti numri wiehed (1) u tnejn (2) gewwa Testaferrata Street, il-Gzira imhollija lill-konvenut Anthony huwa, bl-operat tal-**artikolu 696** flimkien mal-**artikolu 698** tal-kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, validu biss kwantu ghan-nofs (1/2) indiviz appartenenti lid-decujus Mary Micallef bhala import ta' sehemha mill-komunjoni ta' l-akkwisti gja ezistenti bejnha u bejn zewgha premorjenti, filwaqt li hu null kwantu ghas-sehem ta' nofs (1/2) indiviz imholli bil-legat fil-propretajiet imsemmija.

It-Tielet Talba Attrici

Riferibbilment ghal din it-talba, s-socjeta` konvenuta eccepiet li d-dritt ta' rkupru hu esercitabbli biss ghal dak il-gid imholli in eredita' u mhux dak imholli bi prelegat.

Fit-tielet eccezzjoni s-socjeta' konvenuta tghid: "*id-dritt ta' esercizzju tal-irkupru mill-attrici mhuwiex applikabbli ghall gid kollu ereditarju trasferit*

[8] L-Awtur jaghmel referenza ghal Aubry et Rau VII p 154 para 675,676, Troplong III n 1953 u awturi ohrajn.

lis-socjeta` eccipjenti,...izda skont l-artikolu 912 huwa limitat ghal dak il-gid imholli in eredita' u mhux ghal dak imholli bi prelegat."

Fid-dikjarazzjoni annessa man-nota ta' l-eccezzjonijiet taghha, fit-3 paragrafu, l-istess socjeta` konvenuta taccetta li d-dritt ta' l-irkupru hu esercitabbli biss ghal kwart (1/4) indiviz spettanti lill-konvenut Micallef mill-wirt ta' missieru John Micallef.

Il-Qorti taqbel ma' din it-tezi u tqies li din l-eccezzjoni hija misthoqqa in kwantu l-prelegat imsemmi qed jigi ritenut validu limitatament ghas-sehem tat-testatrici mill-komunjoni tal-akkwisti.

Ikkunsidrat li permezz tal-att ta' trasferiment tat-30 ta' Gunju 1998, il-konvenut biegh lis-socjeta` konvenuta kull sehem li kellu mic-cespiti kollha tal-assi ereditarji tieghu, kemm lilu provenjenti minn wirt kif ukoll mill-prelegat imholli lilu minn ommu. Difatti il-konvenut Micallef, fix-xhieda tieghu, ma ikkoncediex li kien hemm beni ohra formanti parti mill-wirt ghalkemm l-attrici sostniet li dawn l-assi kienu jinkludu xi assi mobbli

L-attrici ssottomettiet li l-azzjoni odjerna hija applikabbli *stante* li "*fil-gurisprudenza hu mghallem li dan l-intitolament (ghall-esercizzju tal-jedd ta' rkupru) ma jistax jigi sovvertit bit-trasferiment minn eredi ta' sehemu mill-assi ereditarju li ghandhom valur komplessiv tali li jifformaw in effett is-sehem tieghu tal-eredita*".

Il-*ratio* li jispira l-istituzzjoni tar-retratt successorju jigi spjegat fi kliem l-awturi **Torrente, Pescatore e Ruperto**[9] "*La ratio gustificativa della*

[9] Codice Civile Annotato -Giuffre' Ed -1973 p 489 n 1.

norma dell'art 732 va ricercata nell'esigenza di evitare che contro la volonta' espressa o tacita del coeredi, venga introdotta un estraneo nella comunione ereditaria....." U fi kliem l-awturi *Planiol et Ripert*[10] *"Le retrait successoral joue ainse le role d'une veritable expropriation pour cause d'utilite' privee."*

L-awturi **Torrente, Pescatore e Ruperto**[11] jirritjenu li l-ammissjoni jew l-eskluzjoni tad-dritt ta' rkupru hija kwistjoni ta' prova. Jista' (u mhux bilfors) jirrizulta tali jedd ghall-irkupru meta l-aljenazzjoni ma tinkludix ic-cespiti kollha tal-kwota ereditarja purke` "*emerga l'intento dei contraenti di sostituire della comunione il terzo estraneo e i beni trasferiti sono stati considerati...come indice espressivo della quota."* B'mod analogu, l-assenjazzjoni lill-terzi tal-uniku cespiti ereditarju, jista' anke jigi eskluz mill-jedd ta' irkupru, imma "*occorre che dal indagine circa l'effettiva intenzione delle parti, che queste non abbiano intese, comunque, rendere partecipe l'acquirente di tutti i rapporti e di tutte le situazioni guiridiche attive e passive che fanno capo alla comunione ereditaria."*

Jigi rilevat li d-disposizzjoni **tal-artikolu 912** tal-Ligijiet ta' Malta hi eccezzjonali ghal dak provvdut bl-**artikolu 495 (1)** tal-kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta kif jirrizulta mill-artikolu **495(2)**. Kif jispjega l-awtur **Andrea Torrente**[12] *"Nella comunione ereditaria e' sembrato al legislatore opportuno, per quanto e' possibile, di evitare che nei rapporti tra coeredi, il piu' delle volte legato tra loro da vincoli di affetto,..s'intromettano estranei animati di un intento di speculazione. Percio' i coeredi hanno il diritto di essere preferiti agli estranei..."*

---

[10] Traite' Pratique de Droit Civil Francais IV "*Successions" pp 779 et seq.*
[11] Op cit.
[12] "*Manuale di Diritto Privato"*(1975)(ed. Dott.A.Giuffre) pp 962

Difatti fid-decizjoni fl-ismijiet "***Antonio Muscat ed altri – vs Can. Carmelo Sciberras ed altri***" (Qorti Kummerc, 19 ta' Jannar 1882,) inghad illi "*sebbene la legge abbia stabbilito che ciascun consorte si ritrenza avere piena proprieta' delle sue quote, e dei relativi utili e frutti,permettendone l-alienazione, e la cessione, e l'ipoteca, tuttavia ha limitato l'effetto dell'alienazione e dell'ipoteca a quella porzione che*

venga a spettargli nella divisione. – Art. 191 del Ordinanza VII del 1868 – (illum Art. 495 (1 u 2) Kod. Civ) – Anzi, disponendo in modo equitativa, nel caso un coerede si volesse valere delle facolta' accordategli, ha fornito i mezzi di escludere i non eredi dalla divisione – Art. 615 della detta Ordinanza" (illum **l-Art. 912 Kap. 16).**

Gialadarba l-istut ta' l-irkupru hu eccezzjonali ghar-regola generali, din il-Qorti hi tal-fehma li l-attrici ghandha l-jedd li tal-ezercizzju ta' l-irkupru peress li meta wiehed jqies l-oggetti in vendita fl-assjem taghhom, bilfors jasal ghall-konkluzjoni li l-konvenut Micallef ried jizvesti ruhu minn dak kollu li wiret mill-genituri tieghu.

Kif gja premess, il-jedd ta' rkupru qed jigi rikonoxxut biss fir-rigward tas-sehem ereditarju tal-konvenut Anthony Micallef in kwantu li dak li thalla lilu b'titolu ta' prelegat, li din il-Qorti qed tirritjeni bhala validu u effettiv ghas-sehem spettanti lit-testatrici, ma jistax jigi rkuprat. (Ara sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kaz **"*Emanuel Schembri nomine vs Paul Camilleri et*" (**A.C. 12 ta' Gunju 2001) fejn il-Qorti irribadiet li **l-artikolu 912** "*jghodd fil-kaz meta <u>wiehed mill-werrieta</u> jkun ceda, b'titolu oneruz, il-jeddijiet tieghu fuq il-wirt lil xi hadd li ma jkunx werriet"- sottolinear ta' din il-Qorti).* Kif tajjeb osserva l-abbli difensur tas-socjeta` konvenuta, dan il-jedd ma jistax jolqot beni ceduti minn legatarju.

<u>Sehem li ghandu jigi rkuprat</u>

Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, ghalhekk, **qed tilqa' t-tielet talba attrici** limitatament ghall-irkupru tas-sehem ereditarju tal-intimat Micallef u cioe' ta'

- 1/4 indivizi tal-appartament numru 1, *Twins Flats*, Triq Testaferrata, Gzira.
- 1/4 indivizi tal-appartament numru 2, *Twins Flats*, Triq Testaferrata, Gzira.
- 1/4 indivizi tal-fond *Villino Micallef*, Triq l-Imsida, Gzira.
- ½ indiviz tad-dar *Lily,* 155, The Strand, Sliema (mikrija lil terzi).
- ½ indiviz tad-dar *Yvonne,* Triq Saint Louis, Msida.
- ½ indiviz tad-dar 85, Fountain Street, Saint Paul's Bay.

Dawn il-beni ghandhom jitregghu fil-massa ereditarja fl-intier taghhom peress li l-konvenut ma setax jiddisponi minnhom.

Likwidazzjoni tal-Prezz, spejjez u imghax.

Skont l-artikolu 912 (1) tal-Kap.16, il-werrieta ghandhom ihallsu liċ-cessjonarju "*l-prezz taċ-ċessjoni, l-ispejjeż li jkun għamel għal dik iċ-ċessjoni, u l-imgħaxijiet fuq il-prezz minn dak in-nhar li dak il-prezz ikun ġie mħallas minnu liċ-ċedent."*

Is-socjeta` konvenuta eccepiet li l-prezz indikat fuq il-kuntratt kien prezz globali (€179,361. 75 *ossia* Lm77,000) ghall-immobbli kollu trasferit u tghid li ghandha dritt li tezigi minghand l-attrici "*dak il-prezz li dakinhar tal-kuntratt kienet stabbiliet ghal kull immobbli trasferit."* Inkluz fil-bejgh

hemm ukoll il-garaxx 1B fi Triq Testaferrata Ta' Xbiex li hu ta' proprjeta` assoluta tal-konvenut Micallef u allura mhux milqut minn din l-azzjoni.

Dak il-prezz li s-socjeta` konvenuta tghid li stabbiliet dak in nhar tal-kuntratt ghal kull immobbli trasferit ma jirrizultax mill-atti processwali. Normalment kaz ta' rkupru ma jirraprezentax tali diffikolta' in kwantu l-beni rkuprati huma l-istess li jirrizultaw mill-att ta' trasferiment. Fil-kaz odjern, izda, l-venditur kien werriet in parti u legatarju in parti, u ghalhekk sehem mill-immobbli in vendita' ma jistax jigu milqut bl-ezercizzju tal-irkupru mill-attrici kif fuq spjegat.

Il-Qorti ghalhekk ssib ruhha f'diffikolta' biex tillikwida l-prezz li ghandu jithallas lis-socjeta` konvenuta. Il-Perit tekniku nominat hejja stima tal-immobbli formanti parti mill-assi ereditarju kollu (rapport a fol 141 tal-process), izda din l-istima ma tirrisalix ghall-valur tal-immobbli mibjugha fid-data tal-kuntratt tal-bejgh u *inoltre,* tikkoncerna l-proprjeta` fl-interezza taghha. Din l-istima ghalhekk m'hiex ta' ghajnuna *ai fini* tad-determinazzjoni tal-prezz li ghandu jigi imhallas ghall-kwoti rkuprati.

B'zieda mas-suespost, l-awtur *Baudry Lacantineri* jghid ukoll[13] li "*cette remboursement a pout objet le prix reel paye' par la cessionaire et non la valeur de la part acquise par lui, au cas ou' elle serait superieure au prix."* Madanakollu jekk jirrizulta li l-prezz dikjarat kien esagerat bl-iskop li jigi skorragit l-irkupru, jghid li "*si la preve de cette fraude peut etre fornie, le retrayant ne devra que la restitution du prix vrai."*

[13] Op.Cit.pp 788.

Ma jirrizultax li l-attrici qed tikkontesta l-prezz ta' l-akkwist izda hu daqstant minnu li l-prezz pagabbli ghandu jkun inqas mis-somma globali imhallsa mis-socjeta` akkwirenti.

Nomina ta' Perit Tekniku sabiex jaghmel rapport addizzjonali

Ghalhekk *ai fini* tat-tielet talba attrici, din il-Qorti ser tinnomina lill-istess Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti sabiex addizzjonalment ghar-rapport tieghu gja in atti, jaghmel stima tal-kwota rkuprata mill-beni hawn taht elenkati skont il-valuri rispettivi fid-data tal-kuntratt ta' bejgh, it-30 ta' Gunju 1998, liema stima ghandha ta' bilfors tkun inqas mill-prezz ta' €179,361. 75 (Lm77,000) imhallas fuq il-kuntratt. Il-beni li ghandhom jigu stmati huma s-segwenti fil-kwoti hawn stabbiliti:-

- 1/4 indivizi tal-fond *Villino Micallef*, Triq l-Imsida, Gzira
- 1/4 indivizi tal-appartament numru 1, *Twins Flats*, Triq Testaferrata, Gzira.
- 1/4 indivizi tal-appartament numru 2, *Twins Flats*, Triq Testaferrata, Gzira.
- ½ indiviz tad-dar *Lily,* 155, The Strand, Sliema (mikrija lil terzi).
- ½ indiviz tad-dar *Yvonne,* Triq Saint Louis, Msida.
- ½ indiviz tad-dar 85, Fountain Street, Saint Paul’s Bay.

Spejjez ohra

Stabbilit dan il-valur, l-attrici ghandha wkoll tirrimborsa lis-socjeta` konvenuta t-taxxa tal-boll mahduma bir-rata ta' sebgha fil-mija (7%) fuq il-prezz pagabbli minnha kif ukoll sehem mill-ispejjez notarili imhallsa fuq il-kuntratt li qed jigi iffissat *arbitrio boni viri* fir-rata ta' hamsin fil-mija (50%) tal-ispejjez imhallsa.

Ir-Raba' Talba Attrici

Peress li din it-talba hija mressqa bhala talba alternattiva fil-kaz li t-tielet talba tigi michuda, din il-Qorti qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni taghha.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti** in kwantu li huma kompattibbli ma' dak hawn taht deciz u tiddisponi mill-ewwel erba' talbiet attrici billi:-

1) **Tilqa'** l-ewwel talba attrici u tiddikjara u tiddeciedi illi l-fondi "Villino Micallef", Triq l-Imsida, Gzira u z-zewg *flats* ossija appartamenti fi "Twin Flats", internament immarkati bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) gewwa Testaferrata Street, Gzira, gew akkwistati mill-imsemmija konjugi John u Mary Micallef matul il-kors taz-zwieg taghhom lil xulxin u kienu ghalhekk jappartjenu lill-komunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejniethom u mhux biss lill-imsemmija testatrici Mary Micallef.

2) **Tilqa'** it-tieni talba attrici in parti billi tiddikjara u tiddeciedi illi l-prelegat tal-fond *Villino Micallef* fi Triq l-Imsida, Gzira u taz-zewg appartamenti numri wiehed (1) u tnejn (2) *Twins Flats,* fi Triq Testaferrata, Gzira maghmula mill-imsemmija Mary Micallef favur il-konvenut Anthony Micallef huwa null u minghajr effett legali biss ghas-sehem ta' nofs (1/2) indiviz imholli fil-propretajiet imsemmija u tiddikjara

u tiddeciedi li ghalhekk dan is-sehem minn dawn il-fondi ghandu jibqa’ fl-eredita` u jigu nkluzi fid-divizjoni mitluba.

3. **Tilqa'** it-tielet talba attrici u tiddikjara u tiddeciedi illi t-trasferiment tal-gid ereditarju mill-konvenut Micallef lis-socjeta` konvenuta permezz tal-imsemmi kuntratt ta' bejgh tat-30 ta' Gunju 1998, huwa soggett ghall-irkupru ossija retratt successorju mill-attrici izda limitatament ghas-sehem indiviz elenkat fil-paragrafu intestat bil-kliem ***"Sehem li ghandu jigi rkuprat"*****,** liema paragrafu ghandu jitqies li hu parti integrali minn din is-sentenza, ghal liema sehem hija ghalhekk intitolata illi teskludi lis-socjeta` konvenuta mill-qasma ossija d-divizjoni tal-ereditajiet tal-ghenituri taghha. Ghall-fini ta' din it-talba qed tahtar u tinnomina lill-Perit A & CE Joseph Ellul Vincenti, a spejjez tal-attrici bl-inkarigu lilu ordnat fil-paragrafu intestat "***Nomina ta' Perit Tekniku sabiex jaghmel rapport addizzjonali***", liema paragrafu ghandu jitqies li hu parti integrali ta' din is-sentenza. Il-Perit ghandu jlesti r-rapport fi zmien tliet (3) xhur mid-data tal-prezenti u jipprezentah u jahilfu fir-Registru fl-atti ta' din il-kawza wara li jithallas id-drittijiet tieghu. L-attrici ghandha, fi zmien xahar mill-prezentata tar-rapport, tiddepozita l-prezz stabbilit mill-imsemmi Perit Tekniku b'cedola taht l-awtorita' ta' din il-Qorti, flimkien ma' ammont ekwivalenti ghal sebgha fil-mija (7%) tal-prezz stabbilit, bhala sehemha mit-taxxa tal-boll, bl-imghaxijiet legali dekorribli fuq il-prezz imsemmi mid-data tal-kuntratt sad-data tad-depozitu, kif ukoll hamsin fil-mija (50%) tal-ispejjez notarili.

Il-Qorti qed tordna wkoll li l-Perit Tekniku ghandu javza lill-partijiet bil-miktub li r-rapport tieghu gie redatt flimkien mat-taxxa relattiva tad-dritt tieghu. F'kaz li l-attrici ma thallasx id-dritt tal-Perit fi zmien hmistax (15)-il jum mid-data li tkun hekk avzata, jew f'kaz li, ma tiddepozitax il-prezz minnu stabbilit fiz-zmien xahar ordnat b'din is-sentenza mill-prezentata

tar-rapport, liema perjodi qed jigu stabbiliti perentorjament, titqies li ddekadiet awtomatikament mill-jedd ta' l-ikrupru.

Il-Qorti qed tinnomina wkoll lin-Nutar Dottor Rachel Busuttil sabiex tippubblika l-att opportun ta' trasferiment lill-attrici tal-ishma rkuprati fi zmien xahar mid-data tad-depozitu kif ukoll lill-Avukat Dottor Rachael Bonello biex tidher ghall-eventwali kontumaci fuq dan l-att, u dan kollu a spejjez bin-nofs bejn l-attrici u l-konvenut Anthony Micallef. L-ammont depozitat bic-cedola mill-attrici ghandu jigi rilaxxjat favur is-socjeta` konvenuta mal-pubblikazzjoni tal-att ta' trasferiment bhala l-korrispettiv ghas-saldu tal-akkwist relattiv.

L-ispejjez jithallsu bin-nofs bejn l-attrici u l-konvenut Anthony Micallef.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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