MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 1031/2012

Philip Dimech; Joseph Dimech; George Dimech; Alfred Dimech; Carmel *sive* Charles Dimech; Maria Assunta Dimech bħala armla tad-defunt John Dimech u Maria Assunta Lagrasta u Joseph Dimech bħala wlied u eredi tal-istess defunt John Dimech

vs

Giovanna Borg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi ppreżentat fil-15 t'Ottubru 2012 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi r-rikorrenti u l-intimata huma l-eredi tad-defunti Paolo u Maria, konjuġi Dimech.

Illi permezz ta' testment *unica charta* datat 16 ta' Marzu 1992 in atti Nutar Dottor Angelo Vella (kopja ta' liema qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala Dokument 'A'), 'il fuq imsemmi testaturi Paolo u Maria, konjuġi Dimech ħallew lill-intimata b'titolu ta' prelegat f'assoluta proprjeta' perċepibbli wara l-mewt tas-superstiti fosthom *"porzjon diviża mid-dar bla numru u ġġib l-isem 'Saint Mary' ġewwa Cassar Street, Mosta liema porzjon diviża tikkomprendi l-entrata mill-bieb li jġib l-isem 'St. Mary', it-tromba tat-taraġ u taħt it-taraġ u s-sular ta' fuq kollu tal-imsemmija dar, bl-arja libera tiegħu".*

Illi għalkemm is-superstiti fost it-testaturi, u ċjoe' Paolo Dimech kien għamel testment addizzjonali datat 3 ta' Marzu 2005 in atti Nutar Dottor Nicolette Shaw (kopja ta' liema qed jiġi hawn anness bħala Dok 'B') dan it-testment addizzjonali ma kienx jaffettwa d-dispożizzjoni testamentarja preċedenti msemmija fil-paragrafu preċedenti ta' dan ir-rikors ġuramentat.

Illi skont id-dispożizzjonijiet testamentarji tad-defunti Paolo u Maria konjuġi Dimech, ir-rikorrenti u l-intimata huma l-eredi universali tal-imsemmija defunti u fost l-assi ereditarji tal-imsemmija defunti Paolo u Maria konjuġi Dimech, hemm proprju dan il-fond bla numru uffiċjali li ġġib l-isem 'St. Mary' f'Cassar Street, Mosta li jikkonsisti f'*terraced house* bil-*garage* anness

magħha mibnija fuq żewġ sulari b'appoġġ ma' terzi fuq iż-żewġ naħat u bl-arja libera tagħha.

Illi in segwitu għall-mewt tat-testaturi l-intimata – għalkemm qatt ma saret l-immissjoni fil-pussess skont il-liġi u lanqas ma talbet illi din issir (talba illi għaliha r-rikorrenti m'għandhom ebda oġġezzjoni purke' li l-immissjoni ssir biss ta' dawk l-ambjenti mid-dar fuq imsemmija illi verament tħallew lill-intimata b'titolu ta' prelegat eskluż il-kamra laterali fis-sular t'isfel ta' din id-dar illi l-intimati qed tippretendi illi hija tagħha wkoll) – ħadet fil-pussess tagħha u ad esklużjoni tar-rikorrenti u bi preġudizzju tad-drittijiet tagħhom mhux biss dik il-parti tad-dar bla numru uffiċjali li ġġib l-isem 'St. Mary' f'Cassar Street, Mosta iżda anke kamra kbira laterali fis-sular t'isfel (*groundfloor*) illi hija mberfla bil-lewn aħmar fuq il-pjanta li qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok 'C', u dan sar bi spoll għad-drittijiet tar-rikorrenti bħala werrieta universali (flimkien mal-istess intimata) tad-defunti Paolo u Maria, konjuġi Dimech, *stante* illi din il-kamra laterali kjarament.

Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimata diversi drabi anke permezz ta' ittra uffiċjali datata 19 t'Ottubru 2009 (kopja tagħha hawn annessa bħala Dok 'D') sabiex tagħmel dawk ix-xogħlijiet meħtieġa u neċessarja sabiex tirrilaxxja 'l fuq imsemmija kamra laterali fis-sular t'isfel illi l-intimata ħadet il-pussess tagħha, u sabiex tivvaka l-imsemmija kamra laterali u tneħħi minn ġo fiha dawk l-oġġetti kollha mobbli li hija poġġiet ġo fiha, iżda l-intimata baqgħet inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Tgħid għalhekk, l-intimata għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

(i) Prevja kull dikjarazzjoni oħra *talvolta* meħtieġa u neċessarja, tiddikjara li l-kamra laterali fis-sular t'isfel tal-fond bla numru uffiċjali li ġġib l-isem 'St. Mary' f'Cassar Street, Mosta illi hija imberfla bil-lewn aħmar fuq il-pjanta annessa ma' dan ir-rikors ġuramentat u mmarkata bħala Dok 'C' ma tifformax parti mill-prelegat imħolli lil-intimata minn Paolo u Maria konjuġi Dimech, permezz tat-testment *unica charta* datat 16 ta' Marzu 1992 in atti Nutar Dottor Angelo Vella;

(ii) Konsegwentement tiddikjara illi l-intimata ma kellha ebda dritt illi tieħdu pussess esklussiv tal-imsemmija kamra laterali fis-sular t'isfel u tibqa' żżomm il-pussess tal-imsemmija kamra ad esklużjoni tar-rikorrenti bħal li kieku tali kamra kienet proprjeta' tagħha;

(iii) Tordna lill-intimata sabiex a spejjeż tagħha u fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha ffissat minn din l-Onorabbli Qorti tagħmel dawk ix-xogħlijiet meħtieġa u neċessarji sabiex din il-kamra laterali li tinsab fis-sular t'isfel tal-fond bla numru uffiċjali li ġġib l-isem 'St. Mary' f'Cassar Street, Mosta u li hija mberfla bil-lewn aħmar fuq il-pjanta annessa ma' dan ir-rikors ġuramentat u mmarkata bħala Dok 'C' tiġi segregata mill-kumplament tal-proprjeta' immobbli mħollija lill-intimata permezz tal-fuq imsemmi titolu ta' prelegat;

(iv) Tordna lill-intimata wkoll sabiex tirrilaxxja l-pussess vakant tal-imsemmija kamra laterali u tneħħi u tirrimwovi minn ġo fiha kwalsijasi oġġetti mobbli illi hija poġġiet ġo fiha;

(v) Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti biex jagħmlu dawn ix-xogħlijiet huma stess a spejjeż tal-intimata, u dan taħt l-opera ta' perit nominandi.

Bl-ispejjeż kollha nkluż dawk tal-ittra uffiċjali datata 19 t'Ottubru 2009 kontra l-intimata li hija minn issa nġunta għas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta, ppreżentata fis-16 ta' Novembru 2012, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi t-talbiet tal-atturi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess atturi *stante* li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li l-kamra laterali fis-sular t'isfel tal-fond bla numru uffiċjali li ġġib l-isem 'St. Mary' f'Cassar Street, Mosta dejjem kienet tifforma parti mill-istess proprjeta' u għalhekk dejjem kienet tifforma parti mill-prelegat imħolli lill-esponenti minn Paolo u Maria konjuġi Dimech.

2. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuta.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi u żammet żewġ aċċessi fl-ambjenti in kwistjoni;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tat-30 ta' Mejju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi qed jirreklamaw illi l-konvenuta abużivament qed tokkupa kamra laterali in aġġunta għall-parti minn fond li tħalla lilha b'legat mingħand il-ġenituri tal-partijiet.

Illi l-problema u nuqqas ta' qbil inħolqu peress li d-deċuji ħallew lill-konvenuta s-sular ta' fuq tad-dar in kwistjoni filwaqt li s-sular t'isfel tħalla mal-kumplament tal-assi tagħhom u kwindi lill-partijiet kollha fi kwoti ndaqs bejniethom. Ma hemmx kwistjoni li s-sular ta' fuq tħalla lill-konvenuta iżda ġara li hemm kamra laterali għall-intrata li qed tiġi kontiża bejn il-partijiet; l-atturi jsostnu li din ma tifformax parti mill-legat filwaqt li l-konvenuta ssostni li dan huwa l-każ.

Illi biex il-kwistjoni aktar tikkomplika ruħha l-mejta konjuġi Dimech fit-testment tagħhom wara żieda jgħidu illi:

"... tali porzjoni diviża ta' dar għandha tiġi segregata b'mod permanenti a spejjeż tal-imsemmija prelegatarja mill-kumplament tal-istess dar, liema xogħol jikkonsisti fl-egħluq ta' ħnejja li tinsab eżatt quddiem il-bieb ta' barra u bieb li jinsab taħt it-taraġ".

Illi dan ix-xogħol effettivament sar kif *del resto* qablu l-partijiet permezz ta' verbal (fol 71) u għalkemm din il-parti tat-testment indubbjament saret biex jiġu ċċarati l-affarijiet fil-verita' mill-*punto di vista* legali, aktar għamlitha diffiċli li wieħed jinterpreta t-testment għaliex meta ġie istitwit il-legat, din il-kamra laterali ma ssemmietx; issemma biss *"porzjoni diviża mid-dar bla numru u ġġib l-isem Saint Mary, ġewwa Cassar Street il-Mosta, liema porzjoni diviża tikkomprendi l-entrata mill-bieb li jġib l-isem St Mary, it-tromba tat-taraġ u taħt it-taraġ u s-sular ta' fuq kollu tal-imsemmija dar, bl-arja libera tiegħu".* Din il-Qorti, allura, trid

tinterpreta x'kien eżatt il-ħsieb tat-testaturi meta għamlu t-testment tagħhom fuq imsemmi.

Illi huwa ben magħruf illi l-*"intenzjoni tat-testatur tista' tiġi interpretata biss fejn din ma tkunx ċara"* (**"Bonavia Properties Ltd vs Giovanni Bonello"**, deċiża mill-Prim' Awla, fl-24 ta' Frar 2012). Għalhekk *"meta dispożizzjoni hi ċara, għandha tirċievi l-eżekuzzjoni tagħha, u hu ċert ukoll li l-intenzjoni tad-disponent għandha tiġi deżunta 'ex visceribus' tal-istess dispożizzjoni li tkun in kwistjoni"* (**"Carmelo Said vs Nutar Giuseppe Cauchi"**, deċiża mill-Qorti tal-Appell, fl-20 ta' Ottubru 1958).

Illi din il-Qorti allura trid tiddeċiedi jekk meta ġie istiwit il-legat u allura l-kamra laterali ma ssemmiet xejn, anzi meta ġiet deskritta l-parti tal-fond li kienet qed titħalla b'legat, issemma biss l-entrata u s-sular ta' fuq, it-testaturi riedux jinkluduha *una volta* mbagħad meta ddeskrivew ix-xogħol li ried isir effettivament tħalla barra x-xogħol biex dik il-kamra tiġi segregata b'mod u manjiera illi tibda mbagħad tagħmel parti mill-fond terran, u allura tkun eskluża mill-legat.

Illi tajjeb li jiġi rilevat illi: *"meta l-kwistjoni tkun dwar jekk il-legat għandux jiġi ammess jew eskluż, l-interpretazzjoni għandha tkun favur il-legatarju; iżda meta tkun dwar l-estensjoni jew kwantita' tal-legat, l-interpretazzjoni għandha tkun favur l-eredi"*. (**"Carabott utrimque"**, deċiża mill-Prim' Awla fid-29 ta' Novembru 1946, Vol. XXXIII-II-146).

Illi issa f'dan il-każ il-Qorti trid tiddeċiedi dwar l-estensjoni tal-legat, u allura wieħed jifhem li l-interpretazzjoni għandha ittendi favur il-werrieta. Dan anke għaliex il-Qorti jidhrilha li l-aktar parti

mportanti tat-testment fir-rigward tal-interpretazzjoni li mitluba tagħmel, hija appuntu **l-istituzzjoni tal-legat**. F'dik id-deskrizzjoni tal-legat, kif ġja' ngħad, il-kamra laterali **ma tissemmiex** u fil-fehma tal-Qorti li kieku t-testaturi xtaqu jestendu l-legat anke għal dik il-kamra kienu jindikawha testwalment meta huma ndikaw l-entrata u taħt it-taraġ. Huwa minnu li meta ndikaw ix-xogħol li kellu jsir biex tiġi segregata l-parti in kwistjoni ssemmew biss dawk il-partijiet li ġja' ssemmew u li effettivament ġja' saru; iżda fil-fehma tal-Qorti jekk ikollha tagħti piż liż-żewġ argumenti tasal biex tiddeċiedi li hija aktar importanti id-deskrizzjoni tal-proprjeta' mħollija bil-legat milli l-mod kif kellha tinqasam il-proprjeta' biex dik il-proprjeta' tkun segregata.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenuta u tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tielet u r-raba' talba tipprefiġġi terminu ta' tlett xhur. Qed jiġi wkoll nominat l-Arkitett u Nġinier Ċivili Valerio Schembri biex jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

L-ispejjeż, in vista taċ-ċirkostanzi tal-każ, ikunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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