

**QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI**

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum It-Tlieta, 13 ta' Ottubru 2015

Rikors Ġuramentat Numru: 137/2006

**Joseph Zammit;
Venerandu Zammit**

vs

Maria Formosa

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew:

Illi l-ġenituri tal-kontendenti u cioè' Antonio u Caterina konjuġi Zammit mietu fil-21 ta' Marzu 1985 u fl-4 ta' Marzu 2003 rispettivament;

Illi l-imsemmi Antonio Zammit irregola l-wirt u s-suċċessjoni tiegħu permezz ta' żewġt testmetni wieħed fl-atti tan-Nutar Dottor Emmanule G. Cefai tad-19 ta' Settembru 1981 u l-ieħor fl-atti tan-Nutar Dr. Michael Refalo tat-23 ta' Awwissu 1983;

Illi Caterina nee Zammit irregolat l-wirt u s-suċċessjoni tagħha permezz tas-segweni testmenti wieħed fl-atti tan-Nutar Dottor Emmanuel G. Cefai tad-19 ta' Settembru 1981, ieħor fl-atti tan-Nutar Dr. Michael Refalo tat-23 ta' Awwissu 1983, ieħor fl-atti tan-Nutar Dr. Alexander Sciberras Trigona tal-31 ta' Marzu 1988, tnejn oħra fl-atti tan-Nutar Dr. Paul G. Pisani tas-7 ta' Marzu 1992 u tat-23 ta' Ottubru 1992, u ieħor fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech tal-21 ta' Ottubru 1996.

Illi ai termini ta' l-imsemmija testmenti speċifikament bit-testment tad-dsatax (19) ta' Settembru ta' l-elf disa mija u wieħed u tmenin (1981) fl-

atti tan-Nutar Dottor Emmanuel Cefai, l-konvenuti Venerandu Zammit u Joseph Zammit, u oħthom oħra Rita Saliba ġew imħollija b'titolu ta' prelegat barra minn seħmom "l-barriera ta' Qasam San Pawl, limiti Kerċem, Ghawdex bid-drittijiet ta' kera, jew kull titolu ieħor li għandhom fuqha bil-permessi u l-liċenzji tagħha kollha bil-makkinarju, vetturi u kull xorta ta' għodda generators u kull haġa oħra li għandha x'taqsam ma' l-istess xogħol ta' barriera u ovvjament tagħha kollha.";

Illi din il-barriera sa l-erbgha (4) ta' Marzu tas-sena elfejn u tlieta (2003) kienet okkupata b'uzufrutt minn Caterina Zammit;

Illi wara li giet nieqsa Katerina Zammit l-konvenuti Venerandu Zammit u Joseph Zammit talbu lil partijiet kollha sabiex imetthuhom fil-pussess tal-legat lilhom imħolli;

Illi permezz ta' kuntratt tat-tleltax (13) ta' Lulju tas-sena elfejn u sitta (2006) fl-atti tan-Nutar Dr. Kristen Dimech l-atturi ġew immessi fil-pussess f'dan il-legat fuq imsemmi minn l-eredi kollha hlief il-konvenuta;

Illi permezz ta' l-istess kuntratt l-atturi akkwistaw id-drittijiet kollha illi oħthom Rita Saliba kellha fuq l-imsemmija barriera kif naxxenti mil-legat fuq imsemmi, kif ukoll kull dritt ereditarju u litiguz godenti minn l-istess Rita Saliba kif naxxenti mil-legat tal-barriera fuq imsemmija, ukoll wara li din Rita Saliba giet immessa fil-pussess ta' dak il-legat minn l-eredi l-oħra hlief għal konvenuta Maria Formosa;

Illi għalhekk illum l-atturi għandhm l-immissjoni fil-pussess tal-legat lilhom imħolli, u ta' dik il-parti ta' drittijiet legatarji minnhom akkwistati hlief għal dak li jikkonċerna l-immissjoni fil-pussess ta' waħda mill-werrieta u ċioe' l-konvenuta;

Illi l-atturi interpellaw kemm il-darba lill-konvenuta sabiex timmetthihom fil-pussess kemm tal-legat lilhom imħolli, kif ukoll ta' dik il-parti ta' drittijiet legatarji minnhom akkwistati. Pero' madankollu l-konvenuta dejjem baqgħet inadempjenti;

Illi dan ir-rikors qed jiġi maħluf skond il-liġi minn Joseph Zammit li għandu konoxxenza vera u proprja għal fatti li taw lok għal din il-kawża.

Talbu lill-konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-atturi huma legatarji ta' l-imsemmija barriera kif fuq deskritta (fir-raba' paragrafu) kemm fit-termi tat-testamenti fuq citati, kif ukoll fit-termi ta' l-akkwist tagħhom tad-drittijiet legatarji

(ereditarji) u litiguzi tal-ko-legatarja Rita Saliba permezz tal-kuntratt tat-tlettax (13) ta' Lulju tas-sena elfejn u sitta (2006);

2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex tersaq għall-att opportun ta' l-immissjoni fil-pussess kemm tal-legat lilhom imħolli, kif ukoll ta' dawk id-drittijiet legatarji minnhom akkwisitati kif deskritt fil-premessi;
3. Tiffissa data, hin u lok għal pubblikazzjoni ta' l-imsemmi att ta' immissjoni fil-pussess ad opera ta' nutar li jiġi nominat għal dan il-fini, bin-nomina ta' kuraturi sabiex jidhru għall-eventwali kontumaci fuq l-imsemmija atti u trasferiment ta' peremessi (sic).

Bl-ispejjes kollha nkluzi awk ta' l-ittra ufficċjali ta' Ġunju 2006 u ta' l-ittra intrpellatorja ta' Settembru 2006 u bl-ingunzjoni minn issa tal-konvenuta għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuta li eċċepiet:

1. Illi hija qatt ma' rrifjutat li tersaq għall-immissjoni fil-pussess tal-barriera magħrufa bħala 'Ta' Qasam San Pawl' fil-limiti ta' Kerċem, Għawdex iżda hija ma tistax taċċetta li fl-istess immissjoni fil-pussess tal-legat indikat mill-atturi tiġi nkluzja biċċa raba' li ma thallietx fil-legat u li hija dik murija fil-pjanta annessa bħala Dok 'A', kif qed jinsistu u jridu l-istess atturi;
2. Illi l-esponenti resqet kemm il-darba sabiex isir il-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess tal-barriera iżda irrifjutat biss li tiffirma dan il-kuntratt għaliex l-atturi kull darba riedu jdaħħlu fl-istess legat ir-raba' indikata u murija f'Dokument 'A' u li qatt ma thalliet b'legat lilhom, anzi hija proprjeta' ta' terzi persuni;
3. Illi l-esponenti ma għandhiex oġġezzjoni illi l-atturi jitqegħdu fl-immissjoni tal-pussess tal-barriera b'dan li din l-immissjoni fil-pussess hija limitata għall-barriera u ma tinkludix ir-raba' indikata f'Dokument 'A' liema raba' m'għandhiex tiġi kunsidrata bħala parti integrali mill-barriera u għalhekk ma' għandhiex tiġi nkluzja fil-legat;
4. Illi l-esponenti għalhekk m'għandhiex tbatl l-ispejjeż ta' din il-kawża;
5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Ottubru 2010 li bih innominat lill-A.I.C. Valerio Schembri biex jagħmel pjanta fejn jindika l-estensjoni tal-barriera *de quo* kif jippretenduha l-atturi, u kif tippreni li hi l-konvenuta.

Rat ir-relazzjoni relattiva tal-perit tekniku tat-23 ta' Frar 2011 debitament maħlufa.

Rat id-digriet tagħha tal-25 ta' Jannar 2011 fejn l-inkarigu tal-perit tekniku gie estiż biex fuq żewġ *aerial photos* esebiti mill-atturi jimmarka l-art kontestata.

Rat ir-relazzjoni addizzjonali tal-perit tekniku tat-18 ta' April 2013 minnu debitament maħlufa.

Rat il-verbal tal-kontendenti tat-30 ta' Ottubru 2014 fejn qablu li l-provi migbura fil-kawża fl-ismijiet "Victor Formosa et vs Joseph Zammit et" (Rikors Ġuramentat Numru 7/2008) ikunu jgħoddu wkoll għal din il-kawża.

Rat id-digriet tagħha tat-12 ta' Mejju 2015 fejn halliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugħa, kemm f'din il-kawża kif ukoll f'dik konnessa hawn fuq indikata.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża għall-immissjoni fil-pussess ta' legat taħt l-artikolu 726 tal-Kap.16, li fis-subinciz (2) jistipola li: "**Fil-każ ta' beni mmobbli l-legatarju jista' jitlob li l-ghoti ta' dak il-pussess isir permezz ta' att pubbliku.**" L-atturi jsostnu li kellhom jirrikorru għal din il-kawża għax l-attriċi, bhala wahda mill-eredi tal-ġenituri tagħha, rrifjutat ripetutament li tersaq għall-att li bih huma jiġi mmessi fil-prelagat tal-avvjament ta' barriera li kienu hallewllhom l-istess ġenituri tagħhom permezz tat-testament *unica carta* tagħhom tad-19 ta' Settembru 1981.¹ Jikkontendu li huthom l-oħra kollha resqu għall-kuntratt relattiv,² u l-konvenuta qed tirrifjuta li tagħmel hekk kapriċċjożament.

¹ Ara kopja tiegħu esebita bhala 'Dok.C' mar-Rikors Ġuramentat, a fol 6 – 9 tal-process

² Ara kopja tiegħu esebita bhala 'Dok.I a fol. 18 – 26 tal-process

Il-konvenuta da parti tagħha tiċhad li ma riditx tersaq għall-kuntratt li bih il-konvenuti jiġu immessi fil-prelegat tagħhom, u tgħid li baqgħet ma għamlitx hekk għax l-atturi tawha x'tifhem li huma kienu jippretendu li f'dan il-prelegat kien hemm inkluz ukoll il-kirja ta' għalqa ma' genb il-barriera li kellu missierhom, u li kienet attwalment qed tinhadem minn zewgħa. Fil-kors tas-smiegh ta' din il-kawza rrizulta ampjament li dik kienet tassew il-fehma tal-atturi.

M'hemmx dubbju li l-konvenuti huma ntitolati għall-prelegat imholli lilhom mill-ġenituri tagħhom bit-testment indikat, u dan kif rajna l-konvenuta mhux tikkontestah. Il-kompitu ta' din il-Qorti, fil-każ in eżami, huwa għalhekk li tinterpreta dan il-prelegat biex tara x'kienet sewwa sew l-intenzjoni tat-testaturi u x'kien jikkompreni dan il-prelegat, qabel ma tkun tista' tilqa' t-talbiet tal-atturi.

Bis-seba' artikolu tat-testment tagħhom hawn indikat, il-ġenituri tal-kontendenti ddisponew billi hallew:

"...b'titolu ta' legat barra minn sehemhom lit-tliet uliedhom Venerandu, Joseph u Rita mart Cirillo Saliba l-barriera ta' Qasam San Pawl, limiti Kerċem, Għawdex, bid-drittijiet ta' kera jew kull titolu ieħor li għandhom fuqha bil-permessi w il-licenzji tagħha kollha, bil-makkinarju, vetturi, u kull xorta ta' għodda, 'generators' u kull haġ'ohra li għandha x'taqsam mal-istess xogħol ta' barriera w avvjament tagħha kollha ...".³

Fil-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess li sar ma' huthom l-ohra, ġie ripetut l-istess kliem użat f'dan it-testment,⁴ mingħajr ma ġiet specificata l-estensjoni tal-barriera inkluża f'dan il-legat, u lanqas ma ġiet annessa xi pjanta biex tindika għal-liema art il-kontraenti kienu qed jirreferu. Jidher li dawn l-aħwa, kuntrarjament għal oħthom il-konvenuta, ma kellhom ebda problema f'dan ir-rigward. Permezz tal-istess kuntratt Rita Saliba bieghet sehmha minn dan il-legat atturi, flimkien mad-drittijiet litigjużi tagħha fir-rigward tal-kwistjoni presenti.

Fl-ewwel relazzjoni tiegħu l-perit tekniku indika fuq il-pjanta "Dok. A", bil-kulur aħdar il-barriera li dwarha ma hemm l-ebda kontestazzjoni u l-konvenuta taċċetta li hija inkluża fil-prelegat imholli lill-atturi, u bil-kulur blu dik li illum hija għalqa, u li f'xi żmien kienet barriera wkoll.⁵ Din hija l-għalqa li l-konvenuta tinsisti li mhix inkluża fil-prelegat. Ġara illi l-għalqa in kwistjoni kienet għamlet żmien qed tiġi skavata bħala barriera tal-ġebel tal-franka minn ċertu Joseph Cauchi. Meta għall-habta tas-sena elf disa' mija hamsa u sittin (1965) ma baqax jinqata' ġebel minnha, Anthony

³ Ara l-artikolu specificat f'dan it-testment a fol. 8 tal-process

⁴ Ara l-ewwel parti tal-kuntratt relattiv a fol. 21 tal-process

⁵ Ara din il-pjanta annessa mar-rapport peritali a fol. 215 tal-process

Zammit, missier il-kontendenti, li kien għadu kemm ha għalqa oħra ma' genbha biex jisfruttaha bhala barriera wkoll, talabhielu biex fiha jkun jista' jitfa' t-terrapien, gebel hazin u trab li jirrizultaw mill-iskavar tal-barriera tieghu. Cauchi aċċetta u sar il-ftehim mehtieg ma' sid l-għalqa biex il-kirja tagħha tghaddi f'idejn Zammit.⁶ Malli l-ħofra mtliet u ntefgħet il-ħamija fil-wiċċ biex giet riabilitata bhala għalqa, il-familja ta' Zammit ħawlet xi dwieli u anke bdew ikabbru prodotti oħra bħal tadam go fiha. Wara l-mewt ta' mart Anthony Zammit fl-2003, billi, kif rajna, l-avvjament tal-barriera thalla bi prelegat lill-atturi, flimkien ma' oħthom Rita Saliba, u dawn bdew jippretendu li din l-għalqa kienet tagħmel parti ntegrali minn dan il-legat, fittxew b'diversi modi li jizgumbraw minn go fiha lill-konvenuta, li permezz ta' żewgħa kienet qed tikkultivaha, sa ma fl-aħħar Joseph Zammit fil-mori ta' din il-kawza qabad u daħal bil-gaffa f'din l-għalqa u ħaffer xi ħofor u waqqa' xi hitan li kien hemm.⁷

Mill-*aerial photos* esebiti mill-atturi jidher li fl-1957, meta allura l-art in kwistjoni kienet għadha f'idejn Cauchi, kien għad hemm fiha attivita' shiħa bhala barriera.⁸ Mentri fl-1978, meta l-barriera kienet tinsab f'idejn Anthony Zammit, jidher li l-parti tan-nofs kienet ġia giet riabilitata bhala għalqa.⁹ Sinjifikanti, imbagħad, kif fl-2011, meta allura Caterina Zammit kienet għadha użufruttwarja tal-avvjament tal-barriera ta' żewgħa, hija rreġistrat mal-Malta Resources Authority l-art indikata fuq il-pjanta esebita mir-rappreżentant ta' din l-awtorita', li ma kienitx tinkludi l-art in kontestazzjoni, u dan anke wara li ntalbet korrezzjoni għax il-perit tagħha kien naqas li jinkludi biċċa mill-barriera (dik delineata bil-blu fuq il-pjanta) li kienet ġia *exhausted*.¹⁰ Jidher għalhekk illi anke dakinhar ma kienx qed jitqies li din l-art kellha xi użu għall-ġestjoni tal-barriera. Mhux l-istess pero' għall-parti mill-barriera li giet indikata bhala *exhausted*, kif hawn ingħad. Fuq din il-parti, anzi, kien hemm insistenza li tiġi inkluża, naturalment għax ta' Zammit kien għad baqagħlhom użu għaliha għar-rimi tal-iskart generat mill-bqija tal-barriera.

Il-perit tekniku, fit-tieni relazzjoni tieghu, jaċċenna wkoll għall-fatt li mill-aċċess li zamm fuq is-sit, irrizultalu li l-livell tal-wiċċ tal-art in kontestazzjoni kien għadu l-istess bħal ma jidher fir-ritratti esebiti mill-konvenuta,¹¹ li jindikaw li meta ittieħdu din l-art kienet ġie reabilitata bhala għalqa u ma kienx qed jintefa' iżjed terrapien fuqha. Dan għajr għal borġ gebel u terrapien li jidher f'genb minnhom, u li x'aktarx intefa' mill-attur Joseph Zammit fl-okkazzjoni tal-incident mertu tal-kawza ta' spoll

⁶ Ara affidavit ta' Carmel Cauchi a fol.362

⁷ Ara kawza Rikors guramentat Nru.7/2008

⁸ Ara art kulurita bl-isfar fuq l-aerial photo 'Dok.Y' a fol.302 tal-process

⁹ Ara art kulurita bl-isfar fuq l-aerial photo 'Dok.X' a fol. 301 tal-process

¹⁰ Ara pjanta Dok.FP 2 a fol. 245 tal-process, u deposizzjoni ta' Franco Pisani a fol. 235 - 242

¹¹ Dokti. AF 030501 saAF 030506

imsemmija.¹² Wara kollox anke l-istess atturi jammettu li l-barriera li kien hemm qabel f'dan il-post kienet ilha li mtliet bit-terrapein u riabilitata f'għalqa, b'saff ta' hamrija fil-wiċċ, sa minn meta kien għadu haj missierhom. Anzi Joseph Zammit jgħid li għall-ewwel kien għamel żmien jikkultiva din l-għalqa flimkien ma' missierhu sakemm, billi kien żdiedlu x-xogħol tal-barriera halliha f'idejn il-konvenuta u żewgħa biex jaħdmuha huma.

Kif tajjeb indikat il-konvenuta fin-Nota tal-Osservazzjonijiet responsiva tagħha, l-artikolu 731(1) tal-Kodiċi Ċivili jistipula li **“l-haġa mħollija legat titqies li giet imħollija, u għandha tiġi kkunsinnata, bl-aċċessorji meħtieġa tagħha, u fil-kondizzjoni li tkun tinsab dak in-nhar tal-mewt tat-testatur.”** Mill-provi prodotti rriżulta ampjament illi sakemm mietu l-ġenituri tal-kontendenti, din l-art kienet ġia ilha żmien li giet riabilitata bħala għalqa u ma kien għad baqagħlha ebda użu għan-negozju li kien qed jiġi ġestit fil-barriera adjaċenti mill-familja Zammit, u kienet qed tintuża biss għal skopijiet agrikoli. Kif rajna, fit-testament tagħhom li bih il-konjuġi Anthony u Caterina Zammit istitwew dan il-legat, hemm speċifikat li dan kellu jinkludi: *“... kull haġ'ohra li għandha x'taqsam mal-istess xogħol ta' barriera w avvjament tagħha kollha.”* Għalqa kultivabbli żgur ma tistax titqies bħala li għandha tiġi nkorporata ma' hwejjeġ li għandhom x'jaqsmu max-xogħol tal-barriera. Barra minn hekk anke l-fatt li t-testaturi f'dan il-legat jirreferu għal *“barriera”* u mhux *“barrieri”* fil-plural, huwa ndikattiv li huma kienu qed jirreferu biss għall-barriera li kien fetiħ Anthony Zammit, u mhux ukoll għal dik li kien ha mingħand Joseph Cauchi meta ma kienx għadu qed jitqatta gebel minnha biex jitfa' t-terrapien fiha.

Dan kollu jwassal lil din il-Qorti biex taċċetta t-teżi tal-konvenuta li l-legat imħolli lill-atturi ma kellux jinkludi dik li llum hija art agrikola kultivabbli u li ma fadlilha xejn x'taqsam man-negozju tal-barriera ġestit mill-art adjaċenti minn fejn għadu qed jitqatta' l-gebel għall-bini.

Għal dawn il-motivi tiddecidi l-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. Tiddikjara illi l-atturi huma legatarji tal-barriera kif deskritta fir-raba paragrafu tat-testament tal-konjuġi Anthony u Caterina Zammit tad-19 ta' Settembu 1981, kemm fit-termini ta' dan it-testament, kif ukoll fit-termini tal-akkwist tagħhom tad-drittijiet legatarji (ereditarji) u litigjuzi tal-ko-legatarja Rita Saliba permezz tal-kuntratt tat-13 ta' Lulju 2006;

¹² Ara relazzjoni a fol. 297 -300, u ritratti a fol. 310 – 312, u 303 - 306

2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex tersaq għall-att opportun tal-immmissjoni fil-pussess tal-legat lilhom imholli, kif ukoll ta' dawk id-drittijiet legatarji minnhom akkwistati kif hawn indikat; u
3. Tiffissa d-data ta' nhar is-Sibt 21 ta' Novembru 2015 għall-pubblikazzjoni tal-att ta' immissjoni fil-pussess opportun, u għal dan il-fini tinnomna lin-Nutar Dottor Kristen Dimech li għandu jippubblika dan l-att fl-uffiċċju notarili tiegħu, b'dana illi a skans ta' kull ekwivoku għandu jiġi speċifikat fl-att li dan il-legat ma jinkludix l-użu jew kwalunkwe dritt ieħor fuq l-għalqa indikata bil-kulur blu fuq il-pjanta "Dok.A" a fol.215 tal-proċess, redatta mill-A.I.C. Valerio Schembri f'din il-kawża, u li tagħha għandha tiġi annessa kopja mal-istess att. Għall-fini tal-eventwali kontumaċi fuq dan il-kuntatt tinnomina lill-avukat Dottor Damien Bigeni.

L-ispejjeż tal-kawża, billi l-konvenuta ngħatat raġun fil-kontensjoni tagħha dwar l-għalqa in kwistjoni, għandhom madankollu jiġu ssoportati mill-atturi.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

13.10.2015 - Sup137.2006 - Zammit Joseph et vs Formosa Maria
2393