16 ta' Mejju, 1989

Imħallef: –

Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D., A.R.Hist.S.

L-Avukat Dottor David Grech *noe*

versus

Francesca Xuereb *et noe*

"Bejgħ bla Kuntratt" – Legat – Preskrizzjoni – Sospensjoni – Wirt Indiviż

Disposizzjoni testamentarja fejn it-testatur jgħid li kien "biegħ bla kuntratt" fond immobbli u li rċieva l-prezz mingħand ix-"xerrej" ma hix ekwivalenti għal-legat ta' dak il-fond lix-xerrej; tfisser biss rikonoxximent ta' dejn ekwivalenti għall-"prezz" favur ix-"xerrej" li ħallas dak il-prezz bla kawża.

Iż-żmien għall-fini tal-preskrizzjoni jibqa' sospiż sakemm il-wirt jibqa' indiviż.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur nomine li biha hemm premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi fid-29 ta' Lulju 1951 miet Andrea Xerri u fis-6 ta' Marzu 1957 mietet Maria Xerri l-armla tiegħu (Dok. A, B);

Premess illi l-assi ereditarji ta' Andrea u Maria Xerri

jikkonsistu f'dar numru mija u tnejn u ħamsin (152) *Hope Street,* Mosta mikrija u ġardina numru tlieta (3) *Alley* numru wieħed (1) *Brittania Street,* Mosta;

Premess illi l-imsemmijin miżżewġin Andrea u Maria Xerri għamlu testment *unica carta* fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Gatt fl-ewwel ta' Settembru, elf disa' mija tlieta u tletin (1-9-1933) (Dok. C) fejn it-testatur u t-testatriċi nnominaw bħala eredi tagħhom lil uliedhom jiġifieri Natalizia, Carmela, Gio Maria u Emanuele u l-attriċi Rosa;

Premess illi wara l-mewt ta' żewġha Andrea, Maria Xerri għamlet testment ieħor fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt fl-4 ta' Marzu 1957 (Dok. D) fejn it-testatriċi rrevokat kull testment minnha preċedentement magħmul u, wara li ħalliet legat lil binha Emanuele, innominat bħala eredi universali tagħha lill-kumplament ta' uliedha Gio Maria, Carmela u l-attriċi Rosa fi kwart kull wieħed u lit-tfal ta' bintha Natalizia, mejta, fir-rimanenti kwarta parti;

Premess illi l-imsemmi Emanuele Xerri miet fit-18 ta' Lulju 1973 (Dok. E) u skond iż-żewġ testmenti li għamel fl-atti tan-Nutar Dottor Salvatore Abela l-ewwel fit-tmienja u għoxrin (28) ta' Frar, elf disa' mija disa' u sittin (1969) u t-tieni fil-ħmistax (15) ta' Marzu ta' l-istess sena (Dok. G) innomina bħala unika werrieta tiegħu l-konvenuta Francesca Xuereb;

Premess illi l-attriċi ma tridx tibqa' fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti u għalhekk kellha ssir din il-kawża, u l-assi m'humiex kommodament diviżibbli;

Talab għalhekk l-attur *nomine* lil din il-Qorti:

1. Tillikwida l-assijiet ta' l-imsemmija Andrea u Maria Xerri billi tiddikjaa li l-istess assijiet jikkonsistu unikament fiż-żewġ fondi fuq deskritti ċjoè d-dar numru 152 *Hope Street*, Mosta u l-ġardina numru 3 *Alley* 1 *Brittania Street*, Mosta;

2. Tordna l-liċitazzjoni ta' l-imsemmija żewġ fondi okkorrendo bl-oblaturi estraneji u;

3. Tordna li r-rikavat jiġi diviż kwantu għal disgħa minn erbgħin (9/40) favur Rosa Vella, disgħna minn erbgħin (9/40) favur l-eredità ġiaċenti ta' Gio Maria Xerri, disgħa minn erbgħin (9/40) favur l-eredità ġiaċenti ta' Carmen Camilleri, disgħa minn erbgħin (9/40) favur l-eredità ġiaċenti ta' Natalizia Borg u wieħed minn għaxra (1/10) favur Francesca Xuereb;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti *proprio et nomine;*

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Francesca Xuereb fejn eċċepiet bir-rispett:

Fl-ewwel lok illi t-talbiet attriċi *in quanto* jirrigwardaw il-ġardina numru 3, Alley 1, Brittania Street, Mosta, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-istess ġardina hija di proprjetà esklussiva ta' l-eċċipjenti bħala unica eredi ta' Emanuel Xerri;

Fit-tieni lok u bla preġudizzju għall-premess hija ma topponix li jiġu likwidati l-assi ereditarji ta' Andrea u Maria Xerri, b'dana illi fl-istess assi għandhom jiġu nklużi l-kirjiet inkassati mid-data tal-mewt tagħhom u b'dana wkoll illi għandha ssir l-immissjoni fil-pussess tal-legati mħollija mill-istess testaturi konjugi Xerri. Salv ukoll illi ssir il-verifika tal-kwoti ereditarji;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat ukoll in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-Avukat Dottor Anthony Abela u l-Prokuratur Legali George Scicluna fejn eċċepixxa bir-rispett:

1. Illi huma m'humiex edotti mill-fatti tal-kawża għaldaqstant jirriservaw kull eċċezzjoni għal stadju ulterjuri;

2. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti u l-lista tax-xhieda tagħhom;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat l-atti kollha tal-kawża u senjatament ir-relazzjoni peritali ppreżentata mill-perit legali minnha nnominat u noti ta' osservazzjonijiet ippreżentati mid-difensuri tal-partijiet;

Ittrattata l-kawża;

Ikkunsidrat illi mill-provi rriżulta illi fid-29 ta' Lulju 1951 miet Andrea Xerri, u fis-6 ta' Marzu 1957 mietet Maria Xerri armla tiegħu. Irriżulta wkoll illi l-konjugi Xerri għamlu testment *unica charta* fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Gatt fl-1 ta' Settembru 1933 (Dok. C) fejn it-testaturi nnominaw bħala eredi tagħhom lill-ħames (5) uliedhom. Illi wara l-mewt ta' żewġha Andrea, l-armla Maria Xerri għamlet testment ieħor fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt ta' l-4 ta' Marzu 1957 (Dok. D) fejn it-testatriċi rrevokat kull testment magħmul minnha qabel u ħalliet ukoll legat lil binha Emmanuele Xerri, u nnominat bħala eredi

universali tagħha lill-erba' uliedha l-oħra fi kwoti ta' (¼) kull wieħed, u lit-tfal ta' bintha Natalizia, mejta, fir-rimanenti kwart kull wieħed. Jirriżulta wkoll illi fit-18 ta' Lulju 1973 miet Emmanuel Xerri u li dan għamel żewġ testmenti in atti tan-Nutar Salvatore Abela bid-dati l-ewwel tat-28 ta' Frar 1969 u t-tieni fil-15 ta' Marzu 1969 fejn innomina bħala unika werrieta tiegħu lill-konvenuta Francesca Xuereb;

Il-kawża odjerna qiegħda ssir għal-likwidazzjoni u qsim ta' l-assijiet ta' l-imsemmija Andrea u Maria, konjugi Xerri;

Mill-provi jirriżulta illi l-konjugi Xerri ħallew żewġ fondi, li dwarhom però hemm xi punti kontestati. Dawn huma:

1. Ġjardina numru 3, Sqaq 1, Britannia Street, Mosta, ċirka erba' (4) sigħan; u

2. Fond bin-numru 153, Hope Street, Mosta li tista' ġġib kera ta' Lm6 (sitt liri Maltin) *per annum;*

Fir-rigward ta' l-ewwel fond insibu disposizzjoni magħmula minn Maria, armla minn Andrea Xerri, fit-testment datat 4 ta' Marzu 1957 in atti tan-Nutar Joseph Gatt (Dok. D – a fol. 11 *et seq)* li tgħid hekk:

"It-testatriċi tiddikjara għal kull fini tajjeb illi xi għaxar snin ilu hija u l-mejjet żewġha Andrea Xerri kienu biegħu lil binhom Emanuele Xerri l-ġardina l-Mosta, Britannia Street, tal-kejl ta' ċirka tomna, bil-prezz ta' Lm420 mingħajr kuntratt; l-erba' mija u għoxrin lira t-testatriċi tiddikjara li effettivament ħaduhom mingħand Emanuele Xerri, u servew biex għexu bihom; anzi t-testatriċi tgħid li dawk il-flus ilhom li ntefqu u ġew eżawriti

u li l-istess binhom Emanuele Xerri baqa' joħroġ minn tiegħu għall-manteniment tat-testatriċi;

Issa l-attriċi ssostni, u fuq dan il-punt hija wkoll konfortata mill-opinjoni tal-perit legali, illi *una volta* li ma sar ebda trasferiment b'att pubbliku tal-ġardina *de quo* allura tali disposizzjoni hija nulla. Min-naħa l-oħra l-konvenuta Francesca Xuereb għamlet riferenza għall-art. 683 tal-Kodiċi Ċivili li jistipula illi:

"Kull disposizzjoni ta' testment, sew jekk tkun saret taħt l-isem ta' istituzzjoni ta' werriet, sew taħt isem ta' legat, hemm ukoll taħt kull isem ieħor, għandha effett, basta li tkun imfissra b'mod li l-volontà tat-testatur tista' tiġi magħrufa u ma tkunx kuntrarja għad-disposizzjonijiet ta' dan il-Kodiċi";

Dan ifisser illi kemm jista' jkun l-attwazzjoni tat-testment għandha tirrispekkja l-volontà tat-testatur tenut kont ta' dak li tnizzel fit-testment u basta dan ma jmurx kontra d-disposizzjonijiet tal-Kodiċi;

Issa minn eżami tat-tieni artikolu tal-preċitat testment insibu li t-testatriċi, għalkemm setgħet, m'użatx kliem bħala "*wirt*" jew "legat" riferibbilment għall-ġardina. Qalet minflok li kienet "biegħet bla kuntratt" tali fond bi tpattija għall-fatt li hija u żewġha kienu ħadu l-ammont fi flus ta' Lm420 mingħand Emanuele Xerri. Issa *una volta* li bejgħ bla kuntratt huwa null mela ma jistax jingħad li sar xi trasferiment validu. Lanqas jista' jingħad allura li l-fond għadda għand Emanuele Xerri bħala legat jew *causa mortis* għax it-testatriċi ma qalitx hekk għalkemm setgħet faċilment kieku riedet. Jidher invece li t-testatriċi riedet tirrikonoxxi li s-somma ta' Lm420 kellha b'xi mod tingħata lura

lil Emanuele Xerri u għalhekk dana l-ammont għandu jibqa' kkunsidrat bħala dovut u jkun rifondibbli lill-konvenuta Xuereb, bħala l-aventi kawża ta' Emanuele Xerri, u għandu jittieħed fl-ewwel lok mir-rikavat li jidħol mil-liċitazzjoni **qabel** jinqasmu l-flus hekk perċepiti. Lanqas *si tratta* ta' preskrizzjoni għaliex kull żmien għandu jitqies li kien sospiż sakemm il-wirt baqa' indiviż u wara kkontestat;

Għall-istess raġuni l-legat ta' Lm50.00,0 għandu jitqies bħala li għadu dovut u mhux imħallas fin-nuqqas ta' prova kontrarja billi l-qasma ser tiġi konsegwita in konsegwenza ta' dina l-proċedura u ma nġabet ebda prova li dan il-legat tħallas;

Dwar it-tieni punt relativ għall-kirjiet u ntrojti relativi, dawn jibqgħu impreġudikati sakemm issir u tiġi stabbilita l-konsistenza tagħhom u mbagħad jinqasmu fuq il-werrieta skond il-kwoti hawn taħt imsemmija;

Għalhekk in vista tat-talba tal-liċitazzjoni tal-fondi fuq imsemmija, jiġi ddikjarat illi l-assijiet tal-konjugi Xerri jikkonsistu fiż-żewġ fondi:

1. Ġardina numru 3, Sqaq 1, Britannia Street, Mosta ta' 4 sigħan ċirka;

2. Fond numru 153, Hope Street, Mosta, iġib kera ta' Lm6 *per annum;*

Li għall-fini ta' denunzja kienu ġew stmati Lm500 (ħames mitt lira Maltija). Dawn il-fondi għandhom jinbigħu in liċitazzjoni b'oblaturi estranji wara li ssir stima mill-ġdid mill-AIC Joseph Huntingford a spejjeż provviżorjament ta' l-attriċi

u wara li jinbigħu mir-rikavat jitnaqqas u jiġi assenjat l-ammont ta' Lm420 (erbgħa u għoxrin lira Maltija) lill-konvenuta Francesca Xuereb kif fuq ingħad, oltre Lm50 (ħamsin lira) oħra bħala eredi tal-mejjet Emanuele Xerri – liema somma ġiet legata lilu mill-ġenituri tiegħu (*Dok. E tal-proċess*) u b'kollox għalhekk Lm470. L-ammont li jifdal imbagħad irid jinqasam bejn il-ħames (5) ulied, ċjoè Gio Maria, Carmela mart Carmelo Camilleri, Rose mart Alessandro Vella u l-eredità ġjaċenti ta' Natalizia u l-konvenuta Francesca Xuereb kwint (1/5) kull wieħed u waħda minnhom. Meta jiġu verifikati sew id-dħul tal-kirjiet tal-ġardina u tad-dar imsemmija u għalhekk meta dawn jiġu stabbiliti, allura l-eredi jkollhom dritt li jirċievu l-intojti fil-kwoti ta' wieħed minn ħamsa (1/5) kull wieħed u waħda minnhom;

Għaldaqstant il-Qorti tiddeċidi l-kawża billi tilqa' l-ewwel talba attriċi kif dedotta u f'dan ir-rigward tagħmel pjena riferenza għall-paragrafu preċedenti, tordna l-liċitazzjoni ta' l-imsemmija żewġ fondi bl-oblaturi barranin u wara li tkun saret stima mill-AIC Joseph Huntingford a kariku provviżorjament ta' l-attriċi kif fuq ingħad; u tordna li r-rikavat jiġi maqsum u perċepit kif *ordnat fil-paragrafu preċedenti wara ċjoè li jitħallas l-ammont* ta' Lm420 lill-konvenuta Francesca Xuereb bla imgħax b'dan li l-ispejjeż kollha ġudizzjarji u relattivi jinqasmu kwint (1/5) kull wieħed mill-kondividendi kollha.