QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Novembru, 2020.

Numru 5

Rikors numru 428/07 LSO

Carmelo u Rosa Cachia,

v.

Olga mart Joseph Mifsud; Simon Xuereb u b'digriet tat-12 ta' Marzu 2020 ġew nominati Dr Josette Sultana u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil bħala kuraturi deputati sabiex jidhru għall-assenti Simon Xuereb, u Miriam Torbisky u b'digriet tas-7 ta' Diċembru 2007 ġew appuntati Dr Renzo Porsella-Flores u l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud biex jirrappreżentaw lill-assenti Miriam Torbisky; Josette Grech Ellul u Alfred Grech Ellul; Maria Berta Caruana u Lucia sive Ella Percival Maxwell aħwa Curmi li b'digriet tal-21 ta' Mejju 2009 assumew l-atti stante l-mewt ta' Margaret Curmi; Monica Grazzja Depasquale, Louise Calleja u Anna aħwa Farrugia li b'digriet tal-21 ta' Mejju 2009 assumew l-atti stante l-mewt ta' Tessa Farrugia; u b'digriet tat-8 ta' Ġunju 2001 l-atti ġew trasfużi f'isem Gillian Vella, Monica Depasquale, Anna Cachia u Maria Louise sive Louise Calleja bħala werrieta ta' Thomas Anastasi Pace stante li miet fil-mori tal-kawża; u b'digriet tal-14 ta' Settembru 2010 l-atti ġew trasfużi f'isem Anne-Louise Keeley u Elisabeth La Vierge stante l-mewt ta' Thomas La Vierge; u b'digriet tas-16 ta' Marzu 2011 ġiet kjamata fil-kawża il-Missionary Society of

St Paul; u l-Amministratur tal-Joint Office li b'digriet tat-2 ta' Settembru 2008 dan ġie korrett għal Direttur tal-Uffiċċju Konġunt

Preliminari:

1. L-atturi għamlu din il-kawża sabiex il-konvenuti, li huma werrieta ta' Inez Galea (jew suċċessuri tagħhom skont il-każ), jiġu ordnati jgħaddu għad-diviżjoni tal-wirt tal-istess Inez Galea, liema wirt jinkludi biċċa art f'Birzebbugia bil-kejl ta' 945mk, mertu ta' konvenju li sar fl-1989 bejn l-attur u Dr Peter Xuereb f'ismu propju u f'isem bintu Olga Mifsud u ibnu Dr Peter Xuereb; u sabiex il-werrieta ta' Dr Peter Xuereb jersqu għall-bejgħ tal-imsemmija art. L-ewwel Qorti kkonkludiet li l-atturi ma kellhom l-ebda bażi legali sabiex jipproponu l-azzjoni odjerna u ċaħdet it-talbiet tagħhom. L-atturi ħassew ruħhom aggravati b'tali deċiżjoni u għalhekk interponew l-appell odjern.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qed tirriproduċi partijiet rilevanti mis-sentenza appellata:

"**I. PRELIMINARI.**

"Rat ir-rikors guramentat ta' Carmelo Cachia et datat 17 ta' April 2007 ipprezentat quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, fejn esponew: -

"Illi l-attur kien dahal f'konvenju ma' l-aventi kawza tal-konvenuti Xuereb, u cioe` ma` Dr. Peter Xuereb sew propriju kif ukoll fl-interess ta' uliedu skont prokura li dawn kienu tawh, sabiex jixtri jakkwista minghandhom il-proprjeta` ossija porzjoni diviza ta' art li tinsab fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa' mija u hamsa u erbghejn metri kwadri accessibili minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam

Road, libera u franka bid-drittijiet taghha kif deskritta fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989.

“Illi fil-mument li sar dan il-konvenju l-art ma kinitx tal-konvenuti Xuereb wahedhom imma kienet ko-proprjeta` bejn il-konvenuti kollha, pero` l-konvenut Xuereb kien fiehem lill-attur li din kellha tigi assenjata lilu fl-eventwali divizjoni;

“Illi li kien jezisti ftehim bil-miktub biex din id-divizjoni issir liema ftehim pero` apparentament qatt ma gie attwat f’forma ta' kuntratt pubbliku ta' divizjoni mill-konvenuti.

“Illi billi din id-divizjoni baqghet ma sehhitx fit-terminu tal-konvenju l-partijiet kienu sussegwentement dahlu fi ftehim iehor b'liema l-konvenut Xuereb ipproroga l-istess konvenju ghal terrminu ta' mhux izjed minn 15-il gurnata wara d-divizjoni tal-eredita` ta' Inez Galea.

“Illi sa fejn jaf l-attur din id-divizjoni baqghet sa llum ma sehhitx u l-attur ghandu interess li tali divizjoni ssir biex il-konvenuti Xuereb jigu obbligati jittrasferixxu lilu l-proprjeta` fuq imsemmija kif imwieghed mill-aventi kawza taghhom ta' min huma s-successuri. Illi sallum il-konvenuti Xuereb flimkien mal-konvenuti l-ohra ghadhom jippossjedu in komun din l-ghalqa kif ukoll il-proprjeta` l-ohra formanti parti mill-wirt ta' Inez Galea.

“Illi l-attur ghalhekk ghandu interess li din id-divizjoni tigi finalizzata biex huwa jkun jista’ jezercita d-drittijiet tieghu kif imwieghda lilu bl-iskritturi fuq imsemmija.

“Illi l-attur ghadda biex irregistra dan il-konvenju mal-awtoritajiet kompetenti skont il-ligi.

“Illi l-attur ghadda wkoll biex jinterpella lill-konvenuti biex jaghmlu ddivizjoni ta' bejniethom sabiex il-konvenuti Xuereb jghaddu ghall-bejgh lilu tal-proprjeta` fuq imsemmija.

“Illi dan kollu gara inutilment.

“Illi Inez Galea kienet iddisponiet mill-wirt taghha b' testment fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino fil-10 ta' Mejju 1974, b' liema innominat bhala werrieta taghha f’sehem f’disa’ porzjoni kull wiehed.

“Illi Mary Anastasi Pace mietet u wirtuha fl-uzufrutt ta' gidha l-armel taghha Dr. Peter Xuereb u t-tfal taghha Olga mart Joseph Mifsud u Peter Xuereb; illi sew Dr. Peter Xuereb armel ta' Mary Anastasi Paci u sew ibnu Peter Xuereb mietu u dan ta’ l-ahhar halla warajh lil ibnu Simon Bard Xuereb u bhala werrieta tieghu lil Miriam Torbisky; l-istess Olga Mifsud, Simon Bard Xuereb u Olga Torbisky qeghdin jigu f’din ic-citazzjoni msejha l-konvenuti Xuereb.

“Illi Celina Le Vierge mietet u b' testment taghha halliet il-proprjeta` immobbiljari taghha f’Malta lil Missionary Society of St. Paul, Rabat, li minghand dawn ghaddew ghand il-Joint Office.

“Illi Anthony Abdilla miet u halla bhala werrieta tieghu lil Margaret Curmi u Tessa Farrugia.

“Illi Mary Grech Ellul mietet u hallietha bhala werrieta taghha lil Josette Grech Ellul u Alfred Grech Ellul.

“Illi dawn il-werrieta ghadhom ma ddividewx bejniethom il-proprjeta` li kienet ghad in komuni provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea wara li huma kienu dahlu fid-divizjoni fuq imsemmija, fost liema beni hemm ilproprjeta` meritu tal-fuq imsemmi konvenju, u ghalhekk l-atturi ghandhom interess li ssir din id-divizjoni sabiex huwa jkun jista’ jezercita d-drittijiet lilu spettanti skont ‘il fuq imsemmija ftehim.

“Ghaldaqstant l-attur jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tikkundanna l-konvenuti sabiex:

“1. Jghaddu ghad-divizjoni tal-proprjeta` provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea, inkluza l-proprjeta` ossija porzjoni diviza ta' art li tinsab fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa’ mija u hamsa u erbghejn metri kwadri accessibili minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam Road, libera u franka bid-drittijiet taghha kif deskritta fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989 liema proprjeta` ma kinetx tifforma parti mid-divizjoni tal-1984 u ghalhekk ghadha indiviza bejn il-partijiet u dan billi jigu determinati l-ishma rispettivi spettanti lill-konvenuti, u l-proprjeta` diviza bejn l-istess konvenuti skont l-ishma lil kull wiehed minnhom appartenenti.

“2. Jigu kkundannati l-konvenuti Xuereb jaddivjenu ghall-bejgh tal-art ossija porzjoni diviza ta' art li tinsab fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa` mija u hamsa u erbghejn metri kwadri accessibili minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam Road, libera u franka bid-drittijiet taghha kif deskritta fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989, jew kull sehem li jigi lilhom assenjat minn dik l-art fuq leventwali divizjoni fuq mitluba u dan fit-termini u skont il-kondizzjonijiet kollha tal-konvenju fuq imsemmi kif sussegwentement emendat bejniethom.

“3. Tinnomina nutar pubbliku biex jippubblika l-att relattiv u kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att u tiffissa d-data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess.

“Bl-ispejjez, kollha kontra l-intimat nomine li huwa ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

…omissis…

"Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Direttur tal-Ufficcju Kongunt datata 8 ta' Frar 2008 (fol 91) fejn Joseph Sciriha, Direttur tal-Ufficcju Kongunt, bil-gurament tieghu ddikjara u kkonferma: -

"1. Illi preliminarjament, ma jezisti ebda Amministratur tal-Joint Office u ghaldaqstant m'ghandu ebda rapprezentanza legali u dan ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid li l-Gvern ghandu jkun rapprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni.

"2. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in-nullita` tar-rikors guramentat odjern stante li l-ebda ittra ufficjali jew protest ma gew notifikati lill-esponent konvenut skont l-Artikolu 460 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta qabel ma gie pprezentat dan ir-rikors.

"3. Illi fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti kif diretti kontra l-konvenut ghandhom jigu michudin bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti peress illi dawn huma nfondati kemm filfatt kif ukoll fid-dritt stante li kuntrarju ghal dak allegat mir-rikorrenti, sal-gurnata tallum il-proprjeta` in kwistjoni ghadha m'ghaddietx minn ghand il-Missionary Society of St. Paul (MSSP) ghal ghand il-Gvern ai termini tal-ftehim li sar bejn il-Gvern u s-Santa Sede skont il-Kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta.

"4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

"Rat ir-risposta mahlufa tal-kuraturi deputati datata 25 ta' Frar 2008 (fol 94) fejn esponew : -

"Illi huma ma jafu xejn dwar il-fatti tal-kawza u hekk kif ir-rikorrenti jghaddulhom kull taghrif li ghandom l-aktar l-indirizz ta' barra ta' Miriam Torbisky - li ghaliha nhatru biex jidhru - huma jaghmlu hilithom kollha biex jaqbdu maghha halli jikkontestaw it-talbiet kif imiss.

"Illi b'dan kollu l-esponenti jidhrilhom li fl-atturi jonqos l-interess guridiku biex jitolbu l-qasam tal-proprjeta` "de quo"; dan billi:

"a) qasma ta' proprjeta` in komuni tmiss lill-ko-proprjetarji biss u mhux lil haddiehor.

"b) aktar u aktar, meta Dott. Xuereb (illum mejjet) intrabat li jbiegh art li ma kenitx tieghu u ta' wliedu biss, izda wkoll ta' terzi, u hadd ma jista' jipprevedi kif ghad ikunu l-ishma meta ghad issehh il-qasma bejniethom.

…omissis…

"Rat ir-risposta mahlufa tal-kuraturi deputati, wara notifika gdida li regghet saritilhom, datata 12 ta' Novembru 2008 (fol 118) fejn esponew:-

“Illi huma jtennu li ma jafu xejn dwar il-fatti tal-kawza u hekk kif ir-rikorrenti jghaddulhom kull taghrif li ghandhom, l-aktar l-indirizz ta’ barra ta' Miriam Terbisky - li ghaliha nhatru biex jidhru - huma jaghmlu l-almu taghhom biex jaqbdu maghha, halli jigbru t-taghrif mehtieg biex jikkontestaw it-talbiet kif imiss.

“Illi kif ga` wiegbu l-ewwel darba l-esponenti jidhrilhom li fl-atturi jonqos l-interess guridiku biex jitolbu l-qasma tal-proprjeta` "de quo" u dan billi;

“a) qasma ta’ proprjeta` in komuni tmiss lill-ko-proprjetarji biss u mhux lil haddiehor.

“b) meta Dott. Xuereb (illum mejjet) intrabat li jbiegh art li ma kenitx tieghu u ta’ wliedu biss, izda wkoll ta’ terzi, u hadd ma jista’ jipprevedi kif ghad ikunu l-ishma meta ghad issehh il-qasma bejniethom.

“Rat ir-risposta tal-konvenut Simon Xuereb (ID 280280M) datata 17 ta’ Novembru 2008 (fol 122) fejn espona : -

“1. Illi hu ghadu kif gie notifikat b' kopja tar-rikors guramentat izda ma nghatax kopji tal-ghaxar dokumenti esebiti u ghaldaqstant jirriserva li jzzid ma' din ir-risposta wara li jigi notifikat ukoll bid-dokumenti kif ghandu dritt a tenur tal-Artiklu 157 Kap 16.

“2. Preliminarjament illi huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li mhuwiex aventi causa ta' Dr. Peter Xuereb li kellu biss l-uzufrutt vitae durante tal-propjeta` mertu tal-kawza u l-anqas ta' missieru Peter Xuereb li skont l-ahhar testment tieghu l-uniku eredi tieghu hija l-armla tieghu Miriam Torbisky.

“3. Fil-mertu, illi r-rikorrenti, in kwantu mhumiex komproprjetarji, ma jistghux jitolbu d-divizjoni ta' proprjeta` li fiha ma ghandhom l-ebda sehem indiviz bhala rimedju ghall-istess komunjoni ta' proprjeta`.

“4. Illi kwalunkwe ftehim bejn il-komproprjetarji li jaqsmu l-proprjeta` komuni b' certu mod, apparti li ilu li skada zmien, ma jaghti assolutament l-ebda dritt lir-rikorrenti bhala terzi li jezigu l-ezekuzzjoni ta' tali ftehim u dan wara li ghazlu li jidhlu f’konvenju meta kienu jafu li l-proprjeta` ma kinetx ghadha proprjeta` tal-venditur prospettiv u ghalhekk b' riskju ghalihom.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Olga Mifsud datata 22 ta’ Dicembru 2008 (fol 126) fejn esponiet : -

“1. Preliminarjament in-nullita` ta’ dan ir-rikors in vista tal-fatt illi fil-mument tal-prezentata dan gie intavolat kontra zewg konvenuti li huma mejta cioe` Margaret Curmi u Tessa Farrugia.

“2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess jinghad li r-rikors promotur ghadu ma giex sanat peress illi ma sarx fil-konfront tal-eredi tal-istess mejta jew tal-anqas fil-konfront ta’ kuraturi biex jidhru ghall-eredi mhux maghrufa tal-istess zewg konvenuti premorjenti.

“3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghal premess l-azzjoni prezentata hija legalment mhux proponibbli in vista tal-fatt li l-atturi ma humiex ko-proprjetarji tal-art in kwistjoni u kwindi ma jistghux jitolbu jew jinsistu guridikament sabiex tigi formalizzata d-divizjoni bejn il-konvenuti u wisq anqas il-modalita` ta’ tali divizjoni.

“4. Illi fir-raba’ lok u dejjem minghajr pregudizzju ghal premess, l-azzjoni odjerna hija intempestiva stante li ghadha ma sehhitx id-divizjoni formali bejn il-konvenuti u wisq anqas avverrat ruhha s-sitwazzjoni kontemplata fl-istess konvenju cioe` dak li l-art in kwistjoni giet assenjata lissuccessuri fit-titolu tal-mejjet Tabib Peter Xuereb.

“5. IIli fil-hames lok jigi eccepit li l-konvenju citat ma ghadux aktar validu u vinkolanti in vista tal-fatt li ghaddew aktar minn hames snin mill-ahhar darba li kien gie mgedded.

“6. Illi fis-sitt lok jigi eccepit li l-konvenju in kwistjoni ma hux validu peress illi l-mejjet Dr. Peter Xuereb la kien is-sid tal-art, la kien il-koproprejtarju tal-istess art u wisq anqas kellu awtorizzazzjoni valida biex jidhol ghal tali weghda ta’ bejgh fuq proprjeta` immobbli.

“7. Illi fi kwalunkwe kaz l-atturi ghandhom igibu l-prova li l-imsemmi konvenju kien tassew registrat mal-Awtoritajiet kompetenti fiz-zmien stipulat.

“8. Illi l-fatti kollha kontenuti fil-kontestazzjonijiet hawn fuq maghmula huma Ikoll maghrufa lill-konvenuta odjerna personalment.

“9. B'rizerva li tintalab l-awtorizzazzjoni mehtiega sabiex jigu ntavolati risposti ulterjuri jekk ikun il-kaz.

“Bl-ispejjez kontra l-atturi minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

…omissis…

“Rat ir-Risposta ta' Dr. Anna Mallia bhala mandatarja tal-assenti – intimati ta’ Gillian Vella (ID 185148(M), Monica Deqasquale (ID 215250(M), Anne Cachia (ID 322753(M), Louise Calleja (ID 725556(M) bhala werrieta ta’ Tessa Farrugia u ghan-nom ta’ l-assenti Thomas Anastasi Pace u ta’ l-eredi mhux maghrufa ta’ Thomas La Vierge, Alberta sive Bertha Caruana Dingli (ID 686336(M) u Ella Perceval Maxwell

(0145038(M) bhala werrieta ta' Margaret Curmi u Thomas Anastasi Pace u Marie Josette Grech Ellul (ID581639(M), datata 29 ta' Marzu 2010 a fol 158 tal-process, fejn Dr. Anna Mallia (ID 592159(M) bil-gurament tikkonferma : -

"1. Illi preliminarjament jigi rilevat li l-intimati htigilhom isiefru b'urgenza l-Ingilterra minhabba mard u ghalhekk awtorizziw lil Dr Anna Mallia biex tipprezenta r-risposta guramentata ghan-nom taghhom.

"2. Illi inoltre t-talbiet tal-atturi rikorrenti ghandhom jigu michuda u dan ghas-segwenti ragunijiet:

"a. Illi huma mhumiex il-legittimi kontradditturi u ma ghandhom ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti stante li huma qatt ma ghamlu ebda negozju jew konvenju mieghu.

"b. Illi inoltre u bla pregudizzju ghal permess, rigward l-ewwel talba, din ghandha tigi michuda stante r-rikorrenti ma jistghux jaghmlu tali stante li huma mhux parti minn dan il-wirt u ghalhekk ma ghandhomx locus standi li jaghmel tali talba.

"c. Illi inoltre u bla pregudizzju tali talba ghandha tigi michuda wkoll stante li llum ma hemm ebda ftehim ta' divizjoni bejn il-konvenuti u anke l-istess konvenju li qed jivvantaw l-istess atturi ma giex imgedded u ghalhekk illum ma jezisti ebda konvenju bejn l-atturi u l-eredi ta' Dr. Peter Xuereb kif ukoll li tali proprjeta` hija wkoll tal-konvenut l-iehor id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt li ma kienx parti la mill-konvenju u lanqas mill-allegat ftehim ta' divizjoni.

"d. Illi rigward it-talbiet l-ohra dawn ghandhom ukoll jigu michuda.

"3. Salv risposta ulterjuri.

"4. Illi huma ma ghandhomx ibaghtu spejjez.

…omissis…

"**II. KONSIDERAZZJONIJIET**

"Illi permezz ta' din il-kawza, l-atturi qed jittentaw li jipprovokaw id-divizjoni ta' assi ereditarji bejn koproprjetarji, l-intimati f'din il-kawza. L-atturi mhumiex fihom infushom koproprjetarji u lanqas ko-dividendi f'din il-qasma imma qed jagixxu in forza ta' ftehim ossia konvenju ghall-bejgh u xiri li sar bejniethom u bejn Dr. Peter Xuereb, l-aventi kawza talkonvenuti, liema Dr. Peter Xuereb, illum mejjet, kien iffirma proprio kif ukoll permezz ta' prokura ghan-nom u in rapprezentanza ta' uliedu. Ghalhekk qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti biex jghaddu ghad-divizjoni tal-wirt taghhom u tordna lill-werrieta ta' Dr. Peter Xuereb biex jersqu ghall-bejgh tal-art in mertu lill-istess atturi.

"Illi l-intimati oggezzjonaw ghat-talbiet attrici u ssollevaw diversi eccezzjonijiet preliminari, senjatament in-nuqqas ta' interess guridiku tar-rikorrenti u l-improponibbilta' ta' din l-azzjoni peress li huma estranei ghall-wirt. Jghidu wkoll li meta Dr Xuereb iffirma l-konvenju, kien qed iwieghed il-bejgh ta' proprjeta` li ma kenitx tieghu, imma kienet proprjeta` ta' terzi. In kwantu li d-divizjoni finali ghadha ma sehhitx, eccipew minghajr pregudizzju, li din il-kawza hija intempestiva. Fil-mertu eccipew li l-konvenju ma kienx ghadu validu.

"Dan il-konvenju, (DOK B) datat l-20 ta' Ottubru 1989 kien jirrigwarda porzjoni diviza ta' art fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa' mija u hamsa u erbghin metri kwadri (945 m.k.), accessibbli minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam Road, u libera u franka bid-drittijiet taghha kif ahjar deskritta fil-konvenju.

"**Il-Fatti**

"L-art in mertu hija parti mill-assi ereditarji ta' Inez Galea li mietet fis-6 ta' Jannar 1976, armla u bla tfal u iddisponiet mill-assi taghha bl-ahhar testment in atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tal-10 ta' Mejju 1974 (DOK A) fejn innominat bhala werrieta taghha lid-disa' neputijiet taghha f'sehem f'disa' porzjon kull wiehed u cioe` lil:-

-Mary Grech Ellul
-May Xuereb mart Dottor Peter Xuereb
-Margaret Curmi
-Col. Thomas Anastasi Pace
-Tessie Farrugia
-Thomas La Vierge
-Peter La Vierge
-Celine La Vierge
-Olga La Vierge

"Mary sive May Xuereb mietet fil-11 ta' April 1977 u halliet lil zewgha Dr Peter Xuereb uzufruttwarju. Dr. Peter Xuereb miet fis-6 ta' Lulju 2003. Il-werrieta kienu uliedhom u cioe` Olga mart Joseph Mifsud, u Dr Peter Xuereb li miet u halla warajh lil ibnu Simon Bard Xuereb izda bhala werrieta tieghu lil Miriam Torbisky (DOK F).

"Celine La Vierge mietet fis-17 ta' Dicembru 1992 u halliet gidha immobbiljari f'Malta lill-Missionary Society of St. Paul tar-Rabat, Malta.(DOK J).

"Mary Grech Ellul mietet u halliet bhala werrieta lil Josette Grech Ellul u lil Alfred Grech Ellul.

"Thomas Anastasi Pace miet fit-22 ta' Ottubru 2010 u halla b'eredi universali lil Tessie Farrugia, armla minn Joseph Farrugia, li izda kienet premorjenti peress li mietet intestata fil-15 ta' April 2007 u l-werrieta

taghha skont il-ligi huma Monica Grazzja Depasquale, Louise Calleja, Anne Cachia u Gillian Vella, ahwa Farrugia.

“Margaret Curmi mietet fis-7 ta' Frar 1995 u halliet bhala eredi taghha lil Maria Berta Caruana Dingli u lil Lucia sive Ella Percival Maxwell, ahwa Curmi.

“Thomas La Vierge miet fis-27 ta' Marzu 2009 gewwa Franza u halla b'werrieta tieghu lil Anne-Louise Keeley u Elizabeth La Vierge.

“Il-konvenju DOK A, gie debitament registrat fl-14 ta’ April 2004 (Dok B u Dok CC6) mil-liema dokument jirrizulta li thallset taxxa provvizorjament. Fil-konvenju deher Dr. Peter Xuereb, de proprio kif ukoll bhala mandatarju generali ta' uliedu Olga Mifsud, u ta' ibnu Dr Peter Xuereb. L-art kienet ser tinbiegh bil-pussess vakanti u fil-klawsola 8 hemm dikjarat hekk:

"Il-venditur jiddikjara li l-art fuq deskritta ghad trid tigi assenjata lilu permezz ta' kuntratt ta' divizjoni li ghadu ma giex ippubblikat."

“Il-konvenju kien validu ghall-terminu ta' sitt xhur li gie ipprorogat sussegwentement, l-ahhar proroga saret fl-24 ta' Dicembru 1990 "*ghal mhux izjed minn 15-il gurnata wara d-divizjoni tal-estate ta' Inez Galea*.”

“Illi jirrizulta minn dikjarazzjoni tan-Nutar Dottor Pierre Attard (Fol 189) li l-artijiet li kienu ppervenew lis-Socjeta` Missjunarja ta' San Pawl mill-wirt ta' Celine La Verge gew trasferiti lill-Gvern ta' Malta in forza ta' ligi u dan gie kkonfermat mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt fil-mori tal-kawza.

“Jirrizulta li d-divizjoni finali baqghet ma sehhitx bejn il-kontendenti.

…omissis…

“**Eccezzjonijiet Sollevati**

“Il-Qorti ser tghaddi biex tezamina l-eccezzjonijiet sollevati mid-diversi intimati f'din il-kawza. Riferibbilment ghall-ewwel u t-tieni eccezzjoni sollevata minn Olga Mifsud rigward Tessie Mifsud u Margaret Cachia u l-eredi l-ohra li mietu fil-mori, il-Qorti tqis li l-proceduri gew sanati bit-trasfuzjoni fil-gudizzju tad-diversi eredi relattivi.

“**Eccezzjoni ta' Simon Xuereb**

“Jirrizulta ppruvat li l-eccipjent mhuwiex l-eredi ta' Dr. Peter Xuereb u ghalhekk qed jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

“**Interess Guridiku: - Min jista' jippromwovi azzjoni ghad-divizjoni ta' Wirt.**

“Illi l-qofol tal-proceduri odjerni tikkonsisti fid-determinazzjoni tal-jedd o meno li ghandhom ir-rikorrenti biex jippromwovu azzjoni ghad-divizjoni meta huma stess m'ghandhomx il-veste ta' werrieta. Din l-eccezzjoni li timpingi fuq l-interess guridiku u fuq il-legittimazzjoni attiva tar-rikorrenti, giet sollevata mill-intimati kollha f'din il-kawza. Inoltre, Olga Mifsud eccepiet li l-azzjoni odjerna hija intempestiva stante li ghadha ma sehhitx id-divizjoni formali bejn il-konvenuti u ma avverratx il-kondizzjoni kontemplata fil-konvenju bejn ir-rikorrenti u Peter Xuereb proprio et nomine.

“Illi hu fatt mhux ikkontestat li r-rikorrenti mhumiex werrieta ta' Inez Galea. Ir-rikorrenti jistriehu fuq l-imsemmi konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989 (DOK B) li gie ffirmat minn Dr. Peter Xuereb f'ismu proprju izda wkoll in rapprezentanza ta' uliedu l-intimata Olga Mifsud u Dr. Peter Xuereb li ghandhom sehem ta' parti minn disa' mill-assi ereditarji in mertu.

“Il-Qorti, izda, taqbel mal-intimati li l-atturi m'ghandhomx il-legitimazzjoni attiva biex jippromwovu din l-istanza u jipprovokaw tali divizjoni.

“Fl-ewwel lok, l-azzjoni ghad-divizjoni tispetta lill-ko-eredi/werrieta u lill-legittimarji skont il-Ligi. Hekk insibu d-dispost tal-artikolu 496 tal-Kap.16 li jghid hekk:

"Hadd ma jista’ jkun imgieghel jibqa’ fil-komunjoni, kull wiehed mill-komproprjetarji jista’ dejjem, ghad li jkun hemm ftehim xort’ ohra, jitlob il-qasma, kemm-il darba ma jkunx hemm b’testment li din il-qasma m’ghandhiex issir…..”

“Fil-kaz bl-isem "***Mary Ellul vs Joseph Coleiro***" deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fis-6 ta’ April 1959 gie ritenut li:

“…huwa ormai pacifiku fil-gurisprudenza taghha l-aktar ricenti illi, biex jitlob il-likwidazzjoni ta’ wirt li hija preordinata ghad-divizjoni, huwa mehtieg li l-attur ikun werriet jew ghall-anqas legittimarju."

“Huwa minnu li r-rikorrenti jvantaw li jgawdu mill-pussess tal-art in kwistjoni. Izda jirrizulta li l-pussess tar-rikorrenti mhuwiex tali li jista' johloq titlu akkwizittiv a favur tar-rikorrenti.

“Difatti l-pussess bhala fatt mhux sufficjenti biex johloq id-dritt tal-proprjeta’ izda jrid ikun tali, fi kliem **Laurent** "*che annunzi coi suoi caratteri che il possessore intende essere il-proprietario, e che agisce come tale*”.(Diritto Civile Vol XXXII para. 274).

“Eppure, bil-konvenju li gie ffirmat bejn il-partijiet, l-attur ma akkwista ebda drittijiet fuq il-proprjeta’ li taghha qed jintalab id-divizjoni. Illi l-bejgh imwieghed bil-konvenju imsemmi jiddependi ai termini tal-istess konvenju, mill-assenjazzjoni tal-art hemm deskritta permezz ta' kuntratt ta' divizjoni "*li ghadu ma giex ippubblikat."*

“Ir-rikorrenti jsostnu li Dr. Peter Xuereb kien dahal f’konvenju mal-attur minhabba promessa ta’ divizjoni li kienet saret fis-16 ta’ Gunju 1988, u cioe`, qabel ma ffirma l-konvenju maghhom. Din il-promessa ta' divizjoni giet esebita minn Olga Mifsud bhala DOK OMX minghajr dokumenti annessi, fis-seduta mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Michael Camilleri, fit-18 ta' April 2012. Madanakollu kopja ta' dan id-dokument ma nstabx esebit fil-process u din il-Qorti ottjeniet kopja permezz ta' scan mibghut mill-istess Dr. Camilleri u ordnat li dan jigi nserit fl-atti.

“Minn dan jirrizulta li l-kuntratt finali ta' divizjoni kellu jigi ffirmat fi zmien sitt xhur mid-data tal-ftehim cioe` sas-16 ta' Dicembru 1988. Ma hemmx kontestazzjoni li din il-kondizzjoni ma sehhietx u ghalhekk din il-weghda ta' divizjoni kienet gja skadiet meta Dr. Xuereb iffirma l-konvenju marrikorrenti fl-20 ta’ Ottubru 1989. Kwalsiasi interess guridiku li seta' kellhom ir-rikorrenti fil-konfront tal-werrieta ghad-divizjoni hija mankanti.

“Hija mankanti wkoll, kif fuq spjegat, il-legittimazzjoni attiva f'kawza ta' divizjoni. Anke jekk, ghal grazzja tal-argument, jigi koncess li bhala kredituri jistghu jesperixxu din l-azzjoni, certament il-kreditu taghhom mhuwiex ezekuttiv imma jiddependi minn kondizzjoni sospensiva, cioe`, il-kumplament tal-att finali ta' divizjoni bejn il-werrieta. Ghalhekk ghandha ragun l-intimata Olga Mifsud li tghid li l-azzjoni odjerna hija intempestiva.

“Fid-dawl tal-accertamenti premessi, din il-Qorti tqis li r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda bazi legali biex jippromwovu l-azzjoni odjerna kontra l-werrieta ghad-divizjoni ta' wirt mertu tal-kawza, u ghalhekk ser tghaddi biex tichad it-talbiet dedotti fir-rikors promotur li huma konsegwenzjali ghall-ewwel talba attrici.

“Illi minhabba din il-konkluzjoni, il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tezamina l-eccezzjonijiet rimanenti sollevati.

“**<u>III. KONKLUZJONI.</u>**

“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta’ u tiddeciedi, billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjoni ssollevata minn Simon Xuereb u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu mhuwiex werriet; tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni tas-Direttur tal-Ufficju Kongunt in kwantu li din giet sorvolata b'korrezzjoni fl-okkju tal-kawza; tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni u tat-tielet eccezzjonjiet tieghu; tilqa' l-eccezzjonijiet preliminari ssollevati mill-intimati in kwantu tqis li din l-azzjoni hija fit-termini taghha improponibbli mir-rikorrenti kontra l-intimati li huma l-werrieta, u b'hekk anke jonqos l-interess guridiku tal-istess rikorrenti ghal din il-kawza; u tiddisponi mit-talbiet attrici billi tichad listess talbiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

“L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

Rikors tal-appell tal-atturi (30.06.2014)

3. L-atturi permezz tal-appell tagħhom talbu lil din il-Qorti tħassar is-sentenza appellata, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kollha, u tilqa' it-talbiet tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati. L-aggravji/punti tagħhom jistgħu jiġu sintetizzati kif ġej:

(i) L-ewwel Qorti ħadet attitudni simplistika meta qalet li ma kellhomx il-leġittimazzjoni attiva biex jippromwovu din l-istanza.

(ii) Minkejja li m'humiex ko-eredi xorta għandhom dritt li jippromwovu din l-istanza; dan id-dritt jitwieled mill-prinċipju legali li jipprovdi lill-kreditur bis-soluzzjoni li jeżerċita dawk l-azzjonijiet kollha spettanti lid-debitur sabiex jissodisfa l-kreditu dovut lilu (***Actio debitor debitoris mei,*** Art 1143 tal-Kap 16.)

(iii) Għalkemm l-Artikolu 1143 mhux applikabbli meta si tratta ta' azzjonijiet "*għal kollox personali*", dawn huma azzjonijiet bħal separazzjoni jew dawk marbuta mal-familja, u mhux dawk marbuta mal-patrimonju tal-persuna.

(iv) Għalkemm l-ewwel Qorti rrimarkat li l-bejgħ skont il-konvenju jiddependi mill-assenjazzjoni tal-art din il-konstatazzjoni mhux korretta għaliex mill-kliem stess tal-klawsola, "*Il-venditur jiddikjara li l-art fuq deskritta għad trid tiġi assenjata lilu permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni li għadu ma ġiex ippubblikat*" jirriżulta li l-klawsola kienet waħda dikjaratorja intiża biex tiċċara s-sitwazzjoni u m'għandhiex titqies bħala kondizzjonali.

(v) Li klawsola tiġi interpretata bħala kondizzjonali hija vjolazzjoni tal-prinċipju *pacta sunt servanda.*

(vi) Skont l-Art. 1002 tal-Kap 16 u skont il-ġurisprudenza kostanti, ladarba l-kliem tal-kuntratt huwa ċar, tali kliem għandu jiġi interpretat skont it-tifsira naturali tiegħu. Jirriżulta bl-aktar mod ċar li l-atturi huma kredituri ta' Olga Mifsud u Peter Xuereb abbażi tal-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989.

Risposta tal-appell ta' Monica Depasquale, Anne Cachia, Louise Calleja u Gillian Vella bħala eredi tal-mejta ommhom Teresa Farrugia u eredi tal-mejjet Thomas Anastasi Pace u eredi tal-mejta Teresa Farrugia; ta' Louise Calleja bħala mandatarja tal-assenti Elisabeth

Le Vierge u ta' Anne-Louise Keeley bħala ulied il-mejjet Thomas Le Vierge u ta' Betty Le Vierge mart l-istess Thomas Le Vierge bħala eżekutriċi testamentarja tal-istess; ta' Bertha Caruana Dingli u Ella Perceval Maxwell bħala eredi ta' Marguerite Curmi u ta' Marie Josette Grech Ellul (14.07.2014):

4. L-imsemmija konvenuti wieġbu biex jgħidu għaliex l-appell tal-atturi jimmerita li jiġi miċħud bl-ispejjeż.

Risposta tal-appell tal-konvenuta Olga Mifsud (15.07.2014):

5. Il-konvenuta Olga Mifsud wieġbet biex tgħid għaliex is-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma, u l-appell miċħud bl-ispejjeż.

Risposta tal-appell tad-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt (28.07.2014):

6. Id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt wieġeb biex jgħid li huwa ma jsibx oġġezzjoni għat-talbiet tal-atturi u għalhekk jissottometti ruħu għall-ġudizzju ta' din il-Qorti, b'dan li m'għandux ibati spejjeż.

Risposta tal-appell tal-kuraturi deputati Dr Renzo Porsella Flores et noe (07.08.2014)

7. Il-kuraturi wieġbu biex jgħidu għaliex l-appell għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

Risposta tal-appell ta’ Dr Josette Sultana u PL Jean-Pierre Busuttil bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw l-interessi tal-assenti Simon Xuereb (02.10.2020):

8. Il-kuraturi wieġbu biex jgħidu li qegħdin jirriservaw id-dritt li jippreżentaw risposta ulterjuri f’każ li jiġu edotti mill-fatti fi stadju ulterjuri tal-proċeduri jekk ikun il-każ.

Kronoloġija ta’ fatti:

9. Mill-provi jirriżultaw is-segwenti fatti li huma ta’ rilevanza għall-kwistjoni:

10.05.1974	Inez Galea għamlet l-aħħar testment tagħha fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino. Hija mietet bla wlied u ħalliet il-ġid tagħha lid-disa’ (9) neputijiet tagħha fis-sehem ta’ 1/9 kull wieħed, fosthom lil Mary sive May Xuereb.
06.01.1976	Mietet Inez Galea.

11.04.1977 — <u>Mietet Mary sive May Xuereb</u>. Il-wirt tagħha ġie regolat permezz ta' testment unica charta (05.05.1968) fejn ħalliet lil żewġha Dr Peter Xuereb l-użufrutt u lil uliedha Olga Mifsud u Peter Xuereb l-eredi universali.

30.04.1977 — Prokura ġenerali mogħtija minn Olga Mifsud u Peter Xuereb lil missierhom Dr Peter Xuereb.

16.06.1988 — <u>Saret promessa ta' diviżjoni bejn il-werrieta ta' Inez Galea</u> fejn ġie miftiehem kif kellhom jinqasmu l-beni tal-istess Inez Galea. Ġie dikjarat li l-kuntratt ta' diviżjoni kellu jsir fi żmien sitt xhur, cioe` sas-16 ta' Diċembru 1988. **(Il-kuntratt ta' diviżjoni fil-fatt qatt ma sar u għalhekk il-wegħda skadiet).**

04.09.1989 — L-attur bagħat ittra lil Dr Peter Xuereb biex isaqsih jekk hux sid biċċa art f'Birzebbugia u jekk iva, jekk kinitx għal bejgħ.

20.10.1989 — <u>Sar konvenju li permezz tiegħu Dr Peter Xuereb</u>

f'ismu u bħala mandatarju ta' uliedu Peter u Olga obbliga ruħu li jbiegħ lil Carmelo Cachia biċċa art f'Birżebbugia bil-kejl ta' 945mk għall-prezz ta' Lm3,000.

Din l-art jidher li fil-fatt tifforma parti mill-wirt indiviż ta' Inez Galea; fil-fatt fuq il-konvenju ġie dikjarat hekk:

"***Il-venditur jiddikjara li l-art fuq deskritta għad trid tiġi assenjata lilu permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni li għadu ma ġiex pubblikat."***

Ġie miftiehem li l-att finali kellu jsir fi żmien sitt xhur.

20.04.1990 Il-konvenju ġie mġedded għal sitt xhur oħra.

15.10.1990 Il-konvenju ġie mġedded għal xahrejn oħra.

24.12.1990 Il-konvenju ġie mġedded għal tliet xhur oħra jew għal mhux iżjed minn 15-il ġurnata mid-data

tad-diviżjoni tal-*estate* ta' Inez Galea.

23.09.1991 Carmelo Cachia għadda Lm100 lil Carmelo Spiteri (l-okkupant tal-għalqa) u daħal fil-pussess tal-għalqa hu (Vide Dok CC3, fol 248)

04.02.1993 Dr Peter Xuereb ippreżenta protest kontra Carmelo Cachia fejn ilmenta li kontra l-volonta` tiegħu kien daħal fl-art, neħħa l-ħamrija, waqqa l-ħajt tal-konfini, poġġa numru ta' trakkijiet u qed jeżerċita n-negozju tiegħu; interpellah jirripristina l-għalqa u jħalliha vakanti.

23.03.1993 Ġiet iffirmata skrittura quddiem in-Nutar Angelo Vella (fol 239) li permezz tagħha Dr Peter Xuereb ippermetta lil Carmelo Cachia jieħu pussess tal-art u jkun responsabbli għaliha "*uti dominus*", dan wara li ħallas depożitu ta' Lm2,500.

Dawn il-flus eventwalment ġew depożitati l-qorti (vide xiehda ta' Anne Cachia).

05.01.2000	Miet Peter Xuereb (iben Dr Peter Xuereb) u ħalla bħala werrieta lis-sieħba tiegħu Miriam Torbisky, cioe` mhux lil ibnu Simon Xuereb. **[Għalhekk ġie li s-sehem ta' 1/9 ta' Mary sive May Xuereb mill-wirt ta' Inez Galea issa għadda għand <u>Olga Mifsud</u> (1/18) u <u>Miriam Torbisky</u> (1/18)].**
06.07.2003	Miet Dr Peter Xuereb (missier Peter Xuereb).
23.03.2004	L-attur interpella lil Olga Mifsud u lil Peter Xuereb (ulied Dr Peter Xuereb) biex jiffirmaw il-formola ta' reġistrazzjoni tal-konvenju.
14.04.2004	Ġie reġistrat il-konvenju.

<u>**Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:**</u>

10. <u>L-ewwel Qorti</u> ċaħdet it-talbiet tal-atturi wara li għamlet is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

(i) Azzjoni għad-diviżjoni ta' wirt tispetta lill-ko-eredi/werrieta skond

il-liġi; u biex attur jitlob il-likwidazzjoni ta' wirt li hija preordinata għad-diviżjoni irid ikun werriet jew leġittimarju (*Ellul v Coleiro*, App. 06.04.1959, Kollezx Vol: XLIII.i.197).

(ii) Il-bejgħ tal-art kif imwiegħed fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989 kien dipendenti fuq l-assenjazzjoni tal-art permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni, li "*għadu ma ġiex ippubblikat*"***;*** u f'dak l-istadju il-promessa ta' diviżjoni li kienet saret bejn il-werrieta fis-16 ta' Ġunju 1988 (fejn allegatament Dr Peter Xuereb *pro et nomine* kien ser imissu l-art in kwistjoni) kienet skadiet u għalhekk kwalsiasi interess ġuridiku li seta' kellhom l-atturi fil-konfront tal-werrieta għad-diviżjoni hija mankanti.

(iii) Anke kieku għall-grazzja tal-argument kellu jitqies li l-atturi, bħala kredituri, kellhom xi dritt jagħmlu din l-azzjoni, il-kreditu tagħhom jiddependi minn kondizzjoni sospensiva, cioe` il-kumplament tal-att finali ta' diviżjoni bejn il-werrieta, u għalhekk jiġi li l-azzjoni hija intempestiva.

11. L-atturi appellanti jargumentaw illi kellhom id-dritt jagħmlu din il-kawża abbażi tal-prinċipju legali li kreditur jista' jeżerċita l-azzjonijiet kollha spettanti lid-debitur tiegħu biex jissodisfa l-kreditu dovut lilu, cioe` l-***actio debitor debitoris mei*****,** liema azzjoni hija kontemplata fl-Artikolu

1143 tal-Kodiċi Ċivili:

> *"Kull kreditur jista' biex jitħallas ta' dak li jkollu jieħu, jeżerċita l-jeddijiet jew l-azzjonijiet kollha tad-debitur tiegħu, barra minn dawk li huma għal kollox personali".*

Jargumentaw li d-dikjarazzjoni li saret minn Dr Peter Xuereb *pro et nomine* fuq il-konvenju, fis-sens li l-art in kwistjoni "*għad trid tiġi assenjata lilu permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni li għadu ma ġiex ippubblikat*" hija intiża biex tiċċara s-sitwazzjoni u li ma tistax titqies bħala xi kondizzjoni.

12. Id-diversi konvenuti appellati fid-diversi risposti relattivi tal-appell tagħhom ressqu diversi kontra-argumenti fir-rigward, li jistgħu jiġu sintetizzati kif ġej:

(i) L-atturi qatt ma taw ħjiel li l-azzjoni tagħhom hija l-*actio debitor debitoris mei,* u huwa biss f' dan l-istadju li qed jargumentaw f'dan is-sens;

(ii) L-*actio debitor debitoris mei* ma tistax tirnexxi għaliex ma ppruvawx is-segwenti kundizzjonijiet:

- li huma tassew kredituri tad-debitur;
- li l-kreditu huwa fattwali u mhux kondizzjonat/potenzjali;
- li d-debitur ikollu jedd ta' natura patrimonjali kontra d-

debitur tiegħu;

- li d-debitur tiegħu naqas li b'għaqal jieħu li ħaqqu mingħand id-debitur tiegħu;
- li bin-nuqqas tal-aġir f'waqtu tad-debitur tiegħu ġarrab preġudizzju fil-jedd tiegħu li xi darba jiġbor ħlas mingħand id-debitur;
- f'każ li d-debitur tad-debitur iressaq kontestazzjoni irid jipprova li l-kreditu tad-debitur tiegħu li dan għandu kontra terz debitur.

(iii) Kuntratt ta' diviżjoni bejn qraba fuq proprjeta` komuni provenjenti minn wirt huwa materja ta' natura personali, u għalhekk mhux applikabbli l-Artikolu 1143;

(iv) Il-konvenju kien ikkundizzjonat fuq li ssir qasma bejn il-werrieta, u għalhekk ladarba tali kondizzjoni ma avveratx ruħha l-attur m'għandux *locus standi* biex jitlob l-esekuzzjoni ta' kuntratt fejn huwa kien u għadu estraneju għal kollox;

(v) Il-qofol tal-kwistjoni mhux jekk kreditur għandux dritt jeżerċita l-*actio debitor debitoris mei* iżda jekk kreditur għandux tali dritt meta r-rimedju li qed jipprova jilħaq b'tali azzjoni ma jistax jintlaħaq. Kif jistgħu l-atturi jippretendu li għandhom

dritt iġegħlu lill-werrieta ta’ Inez Galea jersqu għad-diviżjoni u jassenjaw l-art in kwistjoni lill-aventi causa ta’ Dr Xuereb?

13. Din il-Qorti tosserva li għandhom raġun l-appellati jgħidu li huwa biss f’dan l-istadju tal-appell li l-atturi qed isostnu speċifikatament li t-talba tagħhom hija bbażata fuq l-*actio debitor debitoris mei* (magħrufa wkoll bħala l-azzjoni surrogatorja). Fil-fatt lanqas fin-nota ta’ sottomissjonijiet finali tagħhom ma taw ħjiel li t-talba tagħhom kienet ibbażata fuq dan il-prinċipju legali. Dan il-fatt waħdu pero` ma jeskludix li din il-kawża tista’ effettivament tkun l-azzjoni surrogatorja.

14. Fil-kawża fl-ismijiet **Harvey Stephenson v. Dr Tanya Sciberras Camilleri noe et** deċiża fit-30 ta’ Mejju 2002, il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fakkret li f’azzjoni surrogatorja l-attur kreditur irid jipprova kemm il-kreditu tiegħu kontra d-debitur tiegħu, u kif ukoll il-kreditu tad-debitur tiegħu kontra d-debitur ta’ dan. Irriteniet li l-attur jista’ jagħżel jew li jikkonferma b’azzjoni preċedenti l-kreditu tiegħu kontra d-debitur jew li jagħmel dan fl-azzjoni surrogatorja infisha. Kompliet hekk:

> *“Dan iżda jkun ifisser li, f’ każ fejn l-azzjoni surrogatorja ssir qabel ma l-kreditur ikollu sentenza jew titolu eżekuttiv ieħor li jikkonferma l-kreditu, l-attur kreditur ma jistax ma jitlobx ukoll u jikseb il-kundanna tad-debitur tiegħu għall-ħlas tal-kreditu. Jekk għal xi raġuni l-attur kreditur ma jseħħlux jegħleb dan l-ewwel għan, ma jiswielu xejn li jittanta jimxi ‘l quddiem għat-tieni tragward.”*

15. L-atturi effettivament isostnu li għandhom “kreditu” kontra uħud

mill-konvenuti, cioe` l-vendituri tal-art in kwistjoni, abbażi tal-konvenju tal-1989 (li illum jiġi li huma Olga Mifsud u Miriam Torbiskyi). F'dak il-konvenju, il-vendituri obbligaw ruħhom li jittrasferixxu l-art lil Carmelo Cachia fi żmien ħmistax-il ġurnata minn meta jinqasam il-wirt ta' Inez Galea bejn il-werrieta. (Bħala suċċessuri ta' Mary sive May Xuereb, waħda mid-disa' werrieta ta' Inez Galea, il-vendituri imisshom bejniethom 1/9 mill-wirt). Il-vendituri fuq l-istess konvenju ddikjaraw li l-art in kwistjoni kellha fil-fatt tiġi assenjata lilhom "*permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni li għadu ma ġiex ippubblikat".* Għalhekk, kif jargumentaw l-atturi appellanti, il-bejgħ fil-fatt ma kienx dipendenti fuq il-kundizzjoni li l-art tiġi assenjata lill-vendituri; il-vendituri ddikjaraw bħala stat ta' fatt li l-art ser tiġi assenjata lilhom.

16. L-atturi qed jaraw li l-imsemmija vendituri għandhom "kreditu" kontra l-komproprjetarji l-oħra tal-wirt ta' Inez Galea, u għalhekk iridu li l-ko-werrieta jersqu għad-diviżjoni tal-beni ta' Inez Galea bl-intiża li wara li l-art in kwistjoni tiġi assenjata lill-vendituri (kif suppost isir skont ma ġie dikjarat fil-konvenju) huma imbagħad jkunu jistgħu jeżerċitaw id-drittijiet tagħhom naxxenti mill-konvenju, u jakkwistaw l-art. Issir riferenza partikolari għas-segwenti premessa:

> *"Illi l-attur għalhekk għandu interess li din id-diviżjoni tiġi finalizzata biex huwa jkun jista' jeżerċita d-drittijiet tiegħu kif imwiegħda lilu bl-iskritturi fuq imsemmija."*

17. Jiġi ppreċiżat li l-"kreditu" għall-finijiet tal-azzjoni surrogatorja m'hemmx għalfejn ikun wieħed pekunjarju, u l-kreditur/debitur jistgħu anke jitqiesu fis-sens ta' "*obligor/obligee*". F'dan ir-rigward issir riferenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru 2017 fil-kawża fl-ismijiet **Anthony Micallef et v. Paul Balzan et**:

> "*L-azzjoni surrogatoria, min-naha l-ohra, kellha zvilupp kajman peress li din l-azzjoni mhux xi wahda frekwenti bhal ma hi l-actio pauliana, u allura l-qrati ma kellhomx l-opportunita` jezaminaw il-materja f'diversi cirkostanzi differenti. Din il-Qorti, pero`, ma tarax ghaliex it-tifsira wiesgha li taw il-Qrati ghall-kelma "kreditur" fil-kuntest tal-actio pauliana, ma ghandhiex tapplika wkoll ghal din l-azzjoni. Din l-azzjoni hija intiza biex dak li jkun ma jispiccax ippregjudikat minhabba nuqqas tad-debitur tieghu li jagixxi, u tittiehed in jure debitoris u mhux in jure suo. Hija intiza biex dak li jkun jigi protett mill-konsegwenzi tan-negligenza tad-debitur li jagixxi biex jiehu dak dovut lilu. Debitur, fis-sens ta' "obligee", huwa dak marbut b'obbligazzjoni favur il-kreditur tieghu, fis-sens ta' "obligor". F'dan is-sens, il-kelma "kreditur" ghall-fini tal-actio surrogatorja tkopri kull min "jinsab pregjudikat bil-fatt (ossija nuqqas ta' azzjoni) ta' haddiehor", tifsira li twassal ghal din l-azzjoni tkun esperibbli mill-atturi f'din il-kawza.*"

18. Applikat dan l-insenjament għaċ-ċirkostanzi odjerni isegwi li l-konvenuti vendituri huma kemm debituri ta' Carmelo Cachia in kwantu wegħduh li jbiegħulu l-art, kif ukoll kredituri tal-komproprjetarji l-oħra tal-wirt ta' Inez Galea, in kwantu jistgħu jobbligawhom jersqu għad-diviżjoni tal-wirt.

19. Kwantu għar-rekwiżit li l-jeddijiet/azzjonijiet spettanti lid-debitur kontra d-debitur tiegħu ma jridux ikunu "*għal kollox personali*", jidher li din il-limitazzjoni kontemplata fl-Artikolu 1143 tirreferi biss għal dawk id-

drittijiet inerenti għal-persuna u mhux għall-azzjonijiet personali *per se*. Fil-fatt f'dan ir-rigward din il-Qorti fil-kawża suċitata insenjat hekk:

> "*Kif jghid il-Baudry Lacantinerie ("Trattato dalle Obbligazzioni", Vol. 1 para. 591), din il-limitazzjoni tirreferi biss ghall-azzjonijiet "esclusivamente inerente alla persona", u mhux ghall-azzjonijiet personali per se. Dan johrog ukoll mill-ezempji tal-limitazzjonijiet li semmiet il-Qorti fil-kawza* ***Azzopardi v. Mompalao*** *aktar qabel imsemmija, u cioe`, "kaz ta' separazzjoni, divorzju jew talba ghall-filjazzjoni ossija bhal ma huma kawzi li ghandhom x'jaqsmu mal-familja tad-debitur u d-drittijiet konnessi mieghu" (ara wkoll* ***Zahra v. Pace****, deciza minn din il-Qorti fit-3 ta' Marzu, 2006).*

F'dan id-dawl isegwi li d-dritt spettanti lill-konvenuti vendituri bħala s-suċċessjuri ta' Mary sive May Xuereb (waħda mid-9 neputijiet werrieta ta' Inez Galea) biex jitolbu d-diviżjoni ta' proprjeta` komuni (anke jekk ġej minn wirt) m'hix dritt "*għal kollox personali*" fit-termini tal-Artikolu 1143.

20. L-azzjoni surrogatorja fil-fatt tippermetti li kreditur jitlob id-diviżjoni ta' beni li d-debitur tiegħu għandu in komun ma' ħaddieħor bħala mezz ta' kif huwa jista' jesgwixxi l-kreditu tiegħu fuq beni li jmissu lid-debitur tiegħu. Hekk per eżempju, il-kawża **Michele Galea v. Antonio Attard** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Ġunju 1958 (Kollez Vol: XLII.ii.1102) kienet azzjoni surrogatorja li permezz tagħha l-attur, li kien silef xi flus lil uħud mill-konvenuti, talab id-diviżjoni tal-utile dominju perpetwu ta' korp ta' bini li l-imsemmija konvenuti debituri kellhom in komuni mal-konvenuti l-oħra fil-kawża. Il-qorti kienet irriteniet li l-attur kien qed jesperixxi l-azzjoni surrogatorja bis-saħħa tal-Artikolu 1186 (illum 1143) u li għalhekk għandu l-istess drittijiet li jikkompetu lid-debitur

tiegħu, fosthom li jinsisti li d-diviżjoni ssir bix-xorti u mhux bl-assenjazzjoni u li jekk bix-xorti ma tistax issir, jiġi adottat ir-rimedju tal-liċitazzjoni. Irriteniet ukoll li l-kreditur attur f'azzjoni surrogatorja huwa *personam in rem suam* u għandu fiha interess personali li mhux dejjem jista' jaqbel mal-vantaġġ tad-debitur.

21. Din il-Qorti finalment jidhrilha li għandha tagħmel aċċenn għal parti mis-sentenza appellata fejn l-ewwel Qorti b'referenza għall-Artikolu 496 (li jipprovdi li kull wieħed mill-komproprjetarji jista' jitlob il-qasma ta' proprjeta` komuni) irriteniet li azzjoni għad-diviżjoni ta' wirt tispetta lill-koeredi/werrieta u lil-leġittimarji, u fejn in sostenn ta' dan irriferiet għall-insenjament ta' din il-Qorti tal-Appell tas-6 ta' April 1959 fil-kawża fl-ismijiet **Mary Ellul v. Joseph Coleiro**, fejn kien ingħad li biex dak li jkun jitlob il-likwidazzjoni ta' wirt li hija pre-ordinata għad-diviżjoni irid ikun werriet jew leġittimarju. Jiġi ppreċiżat li dan m'għandux jinftiehem bħala li kreditur f'azzjoni surrogatorja huwa eskluż milli jitlob id-diviżjoni ta' wirt li d-debitur tiegħu għandu in komuni ma' ko-werrieta oħra. Is-sentenza ċitata mill-ewwel Qorti kienet sempliċiment qed tenfasizza li min ikun għadu ma ddeliberax jekk jaċċettax l-eredita` jew jekk ma jaċċettahiex u jieħu minflok il-legittima, ma jistax jippromwovi kawża għal-likwidazzjoni tal-wirt, billi ma jkunx għadu jista' jiġi kkunsidrat la bħala werriet u lanqas bħala leġittimarju.

22. Fid-dawl ta' dan kollu l-ewwel talba tal-atturi biex il-konvenuti jiġu kkundannati minn din il-Qorti sabiex jgħaddu għad-diviżjoni tal-wirt ta' Inez Galea timmerita li tintlaqa'. It-tieni u t-tielet talbiet jistgħu jiġu kunsidrati biss jekk bħala riżultat tad-diviżjoni, l-art in kwistjoni (jew xi parti minnha) tiġi assenjata lil Olga Mifsud u Miriam Torbisky.

Decide

23. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qegħda tilqa' l-appell tal-atturi, tħassar is-sentenza appellata, u

(i) tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuti (ħlief lil Simon Xuereb) jgħaddu għad-diviżjoni tal-proprjeta` provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea, inkluża l-art in kwistjoni, u dan billi jiġu determinati l-ishma rispettivi spettanti lill-konvenuti, u l-proprjeta` diviża bejn l-istess konvenuti skont l-ishma lil kull wieħed minnhom appartenenti, u għal dan il-għan tipprefiġġi terminu ta' sitt xhur millum biex jitterminaw dawn il-proceduri necessarja ghal dan l-iskop.

(ii) tiddiferixxi l-kawża ghat-22 ta' Gunju 2021 fid-9.30am sabiex skont l-eżitu fuq il-kwistjoni tad-diviżjoni din il-Qorti tkun f'pożizzjoni li tiddeċiedi dwar it-talbiet l-oħra.

24. Spejjeż tal-ewwel istanza u tal-appell jithallsu mill-konvenuti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr