MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2003

Citazzjoni Numru. 1180/1999/1

Theresa armla minn Joseph Gafà, **Adriana mart Corrado Fenech u Mary Gafà**
versus
Joseph u Tessie, konju[i Camenzuli

F'din il-kaw\a l-atturi qeg]din jitolbu li tinqasam bi``a art li jg]idu li kisbu, flimkien mal-konvenut, bl-u\ukapjoni.
I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma l-armla u l-ulied ta' Joseph Gafà, illum mejjet. Dan Joseph Gafà kien kiseb bi preskrizzjoni akkwi\ittiva n-nofs mhux maqsum ta' bi``a raba' fil-limiti ta' Bir\ebbu[a, fil-kontrada msej]a *il-Gi\a* jew *ir-Razzett ta' Puldu*, tal-kejl ta' bejn wie]ed u ie]or erbat elef]ames mija u tmenin metru kwadru (4,580 m^2). Fil-bidu Joseph Gafà kellu l-pussess tal-g]alqa kollha, u kien da]]al lill-konvenut mieg]u fil-pussess ta' nofs mhux maqsum.
G]alkemm Joseph Gafà u l-konvenut qatt ma dehru fuq kuntratt ta' qasma ta' l-art, xorta kienu immarkaw l-art sabiex juru liema parti kien sejjer jinqeda biha kull wie]ed minnhom.

Joseph Gafà miet fis-27 t'Ottubru 1997, u wirtuh uliedu Mary u Adriana, filwaqt li]alla l-u\ufrutt ta' [idu kollu lil martu l-attri`i Theresa Gafà.

Billi ma jridux li jibqg]u j\ommu l-art flimkien b'komunjoni mal-konvenuti, u jridu li l-art tinqasam b'mod li sehem maqsum jing]ata lilhom flimkien u s-sehem l-ie]or jing]ata lill-konvenuti — ladarba l-art tista' tinqasam bla xkiel — u huma g]andhom bi``a art o]ra li parti minnha tmiss ma' l-art li jridu li tinqasam, l-atturi fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tg]id illi l-art hija proprjetà tal-partijiet flimkien, billi l-atturi g]andhom nofs mhux maqsum u l-konvenuti g]andhom in-nofs l-ie]or;
2. tordna li l-art tinqasam f'\ew[ishma ndaqs;
3. tordna li jing]ata lill-atturi dak is-sehem li jmiss ma' bi``a art o]ra li huma g]andhom il-proprjetà tag]ha, u s-sehem l-ie]or jing]ata lill-konvenuti, jew, jekk il-qasma ma ssirx hekk, tordna li sehem jing]ata lill-atturi u sehem ie]or lill-konvenuti; u
4. ta]tar nutar biex jippubblika l-att ta' qasma ta' l-art fil-jum,]in u post li tg]id il-qorti, u ta]tar ukoll kuraturi biex jidhru f'isem min ma jersaqx g]all-pubblikazzjoni ta' l-att.

Talbu wkoll l-ispejje\, fosthom dawk ta' l-ittra ta' l-24 t'Ottubru 1998.

Il-konvenuti resqu dawn l-e``ezzjonijiet:

1. id-dikjarazzjoni ma]lufa li hemm ma' l-att ta`-`itazzjoni ma tiswiex g]ax hija "wa]da [enerali g]all-atturi kollha" u, barra minn hekk, ma t]arisx bir-reqqa dak li jrid l-art. 156(3) tal-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili illi min ja]lef l-istqarrija "jiddikjara wkoll liema fatti huwa jaf bihom personalment"; g]alkemm din l-e``ezzjoni hija formulata b]ala wa]da ta' nullità, il-konvenuti waqt is-seduta tas-6 ta' {unju 2000[1] fissru li din l-e``ezzjoni g]andha tiftehem fis-sens illi l-konvenuti qeg]din jikkontestaw il-verità tal-fatti dikjarati mill-atturi;
2. min]abba n-nullità tad-dikjarazzjoni, i`-`itazzjoni wkoll ma tiswiex g]ax hija nieqsa mid-dikjarazzjoni li trid il-li[i; din l-e``ezzjoni ukoll trid tinqara fid-dawl ta' dak li qalu l-konvenuti fis-6 ta' {unju 2000;
3. it-talbiet ta' l-atturi g]andhom ji[u mi`]uda g]ax:

---

1 *Fol.* 26.

a. il-konvenut u l-awtur ta’ l-atturi qatt ma kisbu xi g]alqa tal-kobor ta’ erbat elef]ames mija u tmenin metru kwadru (4,580 m^2), i\da bi``a art ferm i\g]ar kif jidher minn kitba tal-21 ta’ Novembru 1972[2];

b. ma hux minnu li l-awtur ta’ l-atturi qatt kiseb xi g]alqa fil-kontrada msemmija fi`-`itazzjoni b’titolu ta’ preskrizzjoni akkwi\ittiva, i\da kiseb b’titolu ta’ qbiela flimkien mal-konvenut, f’ishma ndaqs u mhux maqsuma, bis-sa]]a tal-kitba tal-21 ta’ Novembru 1972, imsemmija fuq;

4. ma hux minnu li l-konvenut u l-awtur ta’ l-atturi kienu j\ommu xi raba’ flimkien f’ishma mhux maqsuma, g]ax l-g]alqa li dwarha saret din il-kaw\a, li kisbu bil-kitba tal-21 ta’ Novembru 1972, kienu qasmuha bejniethom aktar minn sebg]a u g]oxrin sena ilu, u, barra minn hekk, l-awtur ta’ l-atturi kien `eda s-sehem tieg]u lil terzi; u

5. il-bi``a art o]ra msemmija mill-atturi, il-]abel ta’ fuq, qatt ma kienet parti mill-art mog]tija bi qbiela bil-kitba tal-21 ta’ Novembru 1972, i\da minn dejjem kienet f’idejn il-konvenut wa]du sa mill-1959, qabel ma l-awtur ta’ l-atturi kien kiseb xi proprjetà fil-kontrada *ta’ Puldu*.

Kif ig]id il-verbal tas-seduta tal-5 ta’ Frar 2003[3], din is-sentenza tallum hija biss dwar l-ewwel talba ta’ l-atturi, biex il-qorti tg]id jekk l-art li l-atturi jridu li tinqasam hijiex tal-partijiet flimkien b’komproprjetà.

L-art li dwarha qieg]da ssir din il-kaw\a hija dik murija b’kulur isfar fuq il-pjanta li qieg]da *fol.* 58 tal-pro`ess, u bin-numru 863 fuq il-pjanta li qieg]da *fol*. 66. Ma hix l-art li ng]atat bi qbiela bil-kitba tal-21 ta’ Novembru 1972, li hija murija b’kulur blu fuq il-pjanta li qieg]da *fol.* 58 tal-pro`ess, u bin-numri 851 u 852 fuq il-pjanta li qieg]da *fol*. 66

L-atturi jg]idu illi din l-art, li dwarha qieg]da ssir il-kaw\a, ma kienet ta’]add, u l-awtur tag]hom]a l-pussess tag]ha aktar minn tletin sena qabel ma nfet]et il-kaw\a. Xi \mien wara, bi]biberija, da]]al lill-konvenut mieg]u fil-pussess tal-g]alqa, u g]alhekk bdew igawduha *uti domini* t-tnejn flimkien.

Il-konvenut, min-na]a l-o]ra, ig]id illi l-art, li hu jafha bl-isem *tal-Wirk*, kien]adha bi qbiela hu ming]and `ertu Mikiel

---

2 *Fol.* 23.

3 *Fol.* 153..

Caruana[4] (mhux bil-kitba tal-21 ta' Novembru 1972, li, kif rajna, hija dwar art o]ra), u bi]biberija u bi pja`ir kien i]alli lill-awtur ta' l-atturi jgawdiha wkoll.

Din il-kaw\a tallum hija *actio communi dividundo*, azzjoni bejn komproprjetarji, u ma tistax issir jekk il-proprjetà ma hix komuni bejn il-partijiet fil-kaw\a[5]. Il-konvenut, *ex admissis*, jag]raf li hu qieg]ed i\omm f'isem terzi g]ax hu beda j\omm l-art b'titolu b]al dawk imsemmija fl-art. 2118 tal-Kodi`i ~ivili[6] u g]alhekk, kif ig]id l-istess artikolu, ma jistax jippreskrivi billi qatt ma g]amel att ta' *interversio possessionis* b]al ma jg]id l-art. 2119 tal-Kodi`i ~ivili[7]; billi waqaf i]allas il-qbiela[8] ma jfissirx li bidel it-titolu tieg]u.

F'kull ka\ g]alhekk, sew jekk qeg]din ig]idu sew l-atturi kif ukoll jekk qeg]din ig]idu sew il-konvenuti, ladarba f'kull ka\ il-konvenuti ma humiex komproprjetarji, ma humiex kontraditturi le[ittimi fl-azzjoni tallum, u l-kaw\a kellha ssir mhux kontra l-konvenuti i\da kontra dawk li f'isimhom il-konvenuti qeg]din i\ommu l-art. G]all-istess ra[uni, ma tistax tintlaqa' l-ewwel talba li trid li l-qorti tg]id illi l-art hija tal-partijiet flimkien b'komproprjetà.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti te]les lill-konvenuti mill-]arsien tal-[udizzju, bl-ispejje\ kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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

4 Ara l-*affidavit* ma]luf mill-konvenut fis-16 t'April 2002, *foll.* 135 *et seq.*

5 *cessat communi dividundo iudicium, si res communis non sit*, Dig.10.3.1, Paulus 23 *ad ed.*

6 **2118.** Dawk li j\ommu l-]a[a f'isem]addie]or jew il-werrieta tag]hom, ma jistg]ux jippreskrivu favur tag]hom infishom: b]al ma huma l-kerrejja, id-depo\itarji, l-u\ufruttwarji, u, [eneralment, dawk li ma j\ommux il-]a[a b]ala tag]hom infishom.

7 **2119.** I\da, il-persuni msemmijin fl-a]]ar artikolu qabel dan jistg]u jippreskrivu jekk it-titolu tag]hom jitbiddel min]abba ra[uni li tkun [ejja minn terza persuna, jew bis-sa]]a ta' l-oppo\izzjoni li huma jag]mlu g]all-jedd tas-sid.

8 Ara l-*affidavit* ma]luf mill-konvenut fis-16 t'April 2002, *fol.* 137.