



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 2633/1999/1

Anthony Xuereb

Vs

**Vincent Xuereb, Michael Xuereb, Diego Xuereb
u l-Kummissarju tal-Artijiet**

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta illi huwa komproprietarju flimkien mal-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb ta' diversi ghodod, ingenji u opri agrikoli fosthom dawk elenkati fl-anness elenku markat bhala Dok. "A";

Premess illi l-imsemmija konvenuti Vincent, Michael u Diego ahwa Xuereb qeghdin jaghmlu uzu minn dawn l-ingenji u ghodod agrikoli ad esklużjoni tal-attur;

Premess illi kwindi kwalunkwe hsarat li saru jew jistghu jsiru fl-imsemmija ingenji u ghodod agrikoli huma responsabbli ghalihom unikament l-imsemmija konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb;

Premess illi l-attur ma jridx jibqa' in kompropjeta' tal-imsemmija ingenji, opri u ghodod agrikoli mal-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb, izda ghalkemm dawn gew interpellati diversi drabi sabiex jaddivjenu ghad-divizjoni tal-imsemmija ingenji u ghodod agrikoli f'erba' porzjonijiet ta' valur ugwali, u dan anke permezz ta' ittra ufficjali datata 29 ta' Ottubru, 1999 izda l-imsemmija konvenuti baqghu inadempjenti;

Premess ukoll illi in forza ta' skrittura datata 6 ta' Novembru, 1989, li vera kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. "B", gie rikonoxxut u dikjarat illi l-benefikat li jikkonsisti f'zewg (2) garages u bitha mdawra bil-hajt kif ukoll ir-raba u cioe' t-titolu fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat (oltre magna tad-dris u 'tractor') jappartjenu lill-attur u lill-imsemmija konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb flimkien;

Premess illi l-attur ma jridx jibqa' in kompropjeta' mal-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb tal-imsemmija zewg (2) garages u bitha mdawra b'hajt, kif fuq indikat, izda ghalkemm l-imsemmija konvenuti gew diversi drabi interpellati kif fuq citat, huma dejjem baqghu inadempjenti;

Premess ukoll illi r-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat, Malta jappartjeni lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet in assoluta proprjeta' ;

Kopja Informali ta' Sentenza

Premess illi missier l-attur u missier il-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb, u cioe' Emanuel Xuereb, kellu t-titolu ta' kera fuq l-imsemmi raba;

Premess illi l-imsemmi Emanuel Xuereb miet u t-titolu ta' kera, kemm legalment stante illi l-attur huwa wiehed mill-ulied subien tal-imsemmi Emanuel Xuereb u kien jghin u jassisti fil-hdim ta' dan ir-raba u kif ukoll ai termini tal-iskrittura fuq imsemmija u hawn annessa bhala Dok. "B", it-titolu lokatizju 'de quo' kellu jdur ukoll a favur tal-attur u mhux biss a favur tal-konvenuti Vincent, Michael U Diego, ahwa Xuereb, huma jew min minnhom;

Premess illi l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet, ghalkemm gie interpellat diversi drabi sabiex jaghraf u jirrikonoxxi lill-attur bhala wiehed mill-kerrejja tar-raba 'de quo', u dan anke permezz ta' ittra interpellatorja datata 26 ta' Ottubru, 1999 (vide Dok. "D") mhux biss baqa' inadempjenti izda lanqas qatt indenja lill-attur b'semplici twegiba;

Premess illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant l-attur talab lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportun:

1. tordna lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet biex jaghraf u jirrikonoxxi lill-attur odjern bhala wiehed mill-kerrejja fit-titolu tar-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat u sabiex jaghmel u jezegwixxi dawk l-atti kollha ancillari u konsegwenzjali;

2. tordna d-divizjoni tal-imsemmi raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat f'porzjonijiet ugwali sabiex kull porzjon jigi assenjat lil kull wiehed mill-kerrejja fit-titolu tal-imsemmi raba u fin-nuqqas illi dan ir-raba jkun jista' jigi hekk diviz taghti kull ordni iehor xieraq u necessarju ghall-fini ta' divizjoni gusta u ekwa bejn il-kerrejja kollha fit-titolu tal-imsemmi raba, okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

3. tordna x-xoljiment tal-komunjoni tal-beni bejn l-attur u l-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb in rigward tal-ingenji, opri u għodod agrikoli u tal-benefikat taz-zewg (2) garages u bitha mdawra b'hajt mibnija fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat;

4. tordna d-divizjoni tal-ingenji, opri u għodod agrikoli fuq imsemmija f'erba' porzjonijiet ta' valur ugwali sabiex jigi assenjat porzjon lil kull wiehed mill-erba' komproprietarji, u, f'kaz ta' nuqqas ta' qbil bejn il-kontendenti, jigi ordnat li tali porzjonijiet jigu assenjati bix-xorti u sabiex f'kaz li ma jkunx possibbli li l-porzjonijiet kollha jkollhom valur ugwali allura tigi ordnata t-tpattija bl-ekwiparaazzjoni jew tigi ffissata renta li tighabba fuq il-porzjon jew porzjonijiet il-kbar fuq il-porzjon jew porzjonijiet iż-żgħar, okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

5. tordna d-divizjoni tal-benefikat taz-zewg (2) garages u bitha mdawra b'hajt fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat u f'kaz li jirrizulta li tali ambjenti mhumiex komodament divizibbli tordna l-bejgħ in licitazzjoni tal-istess sabiex ir-rikavat tal-prezz jigi diviz f'ishma ugwali bejn l-attur u l-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb;

6. tordna, alternattivament, f'kaz li tali ambjenti jigu dikjarati mhux komodament divizibbli u jkun hemm impediment legali għall-bejgħ bil-licitazzjoni li ssir divizjoni f'numru ta' porzjonijiet possibbli u tordna l-assenjazzjoni ta' tali porzjonijiet bix-xorti u tiffissa ammont in linea ta' ekwiparazzjoni jew renta pagabbli lil dak jew dawk mill-kontendenti li mid-divizjoni ma jmissu/hom ebda porzjon jew imissu/hom porzjon iżgħar, u dan okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi.

Bl-ispejjez kollha, inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata s-26 ta' Ottubru, 1999 kontra l-konvenuti minn issa ngunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur a fol. 3 tal-process;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 18B tal-process fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ghodod, ingenji, opri agrikoli; iz-zewg garages u bitha mdawra bil-hajt, u t-titolu fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Hibda" huma propjeta' assoluta tal-konvenuti ahwa Xuereb u kwindi t-talba ghad-divizjoni ma tistax tigi akkolta.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet a fol 21B tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici rigward il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress li permezz ta' skrittura datata 6 ta' Marzu, 1995, Emanuel Xuereb kien ceda l-entera qbiela lilu koncessa mill-Gvern lit-tlett uliedu Diego, Vincent u Michael Xuereb.

2. Illi ghaldagstant it-titolu illum isejjah lill-ahwa Diego, Vincent u Michael Xuereb.

3. Ghar-ragunijiet fuq premessi, l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet jitlob li dina l-Onorabbli Qorti tichad it-talbiet tal-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-decizjoni preliminari taghha a fol 100 et seq ;

Rat id-degrieti a fol 110 u 112;

Rat ir-rapport tal-Perit Joseph Ellul Vincenti a fol 121;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat ir-rikors a fol 136/7;

Rat ir-risposta a fol 139;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

KONSIDERAZZJONIJIET

Stima peritali

Illi permezz ta' sentenza moghtija fil-31 ta' Meju 2004 dina l-Qorti kienet iddecidiet li l-attur huwa intitolat ghal sehemu miz-zewg garages u bitha u mill-magna tad dris u tractor u nnominat Perit biex jaghmel stima ta' dawn l-oggetti biex il-konvenuti jaghtuh sehemu fi flus.

Kien gie nominat il-Perit Joseph Ellul Vincenti ghal dana l-iskop li pprezenta r-relazzjoni tieghu li tinsab a fol 121 et seq tal-process fejn l-istess perit ikkonkluda li l-valur tat-tractor huwa ta' Lm60; il-magna tad-dris Lm50; il-garage Zghir (A) Lm4,000; Garage Kbir (B) Lm10,000 u bitha Lm8,000.

Meta l-perit gie eskuss hu qal li l-valuri li hu ha kien tal-benefikati li hemm fuq il-post billi l-art mhiex tagghom u kieku l-propjeta kienet tagghom il-valur kien ikun ghola. Hu ha in konsiderazzjoni li t-titolu ta' l-art hu bi qbiela.

Periti Addizzjonali

Il-konvenuti kienu talbu nomina ta' periti addizzjonali (ara verbal tat-22 ta' Gunju 2005 a fol 144) izda dina l-Qorti kienet cahdet it-talba billi kienet saret fuori termine (ara fol 144).

Eccezzjoni ulterjuri - Preskrizzjoni

Il-konvenuti kienu gew awtorizzati b'degriet tal-11 ta' Meju 2005 (ara fol 136) biex jipprezentaw nota ta' eccezzjonijiet ulterji fejn eccepew li t-talbiet attrici huwa preskritti a termini ta' l-artikolu 2156 (f) tal-Kap 16.

L-attur kien irrisponda li l-eccezzjoni ghandha tigi respinta billi l-preskrizzjoni invokata mhix applikabbli ghall kaz. Hu sostna li s-sotitwixxa l-kawza a bazi tal-artikolu 496 et seq tal Kap 16 biex ma jibqax izjed in kompropjeta' mal-konvenuti kemm tal-garages kif ukoll tal-ingenji tar-raba' u kwindi tali azzjoni ma tista' qatt tigi perenta b'xi terminu preskrittiv. Inoltre qal li mhux qed jitlob hlas ta' kreditu (ara artikolu 2156(f) izda li ma jibqa' in kompropjeta' mal-konvenuti.

Illi dwar preskrizzjoni fuq propjeta' mizmuma in kommun, il-Qrati taghna jirritjenu li ko-propjetarju ma jistax jippresekrivi kontra ko-propjetarju iehor fi-rigward ta' propjeta' mizmuma in kommun (Ara Vol X1 p 162; Vol XXV1 p2 p 391). Ko-propretarju jista' jippreskrivi biss fuq propjeta' mizmuma in kommun meta hu jippossjediha separatament u esklussivament u l-perjodu preskrittiv huwa ta' tletin sena. Dan il-perjodu preskrittiv jibda minn dakinhar wiehed jibda jippossjediha hekk esklussivament u separatament (Ara Vol XL1 p1 p 168).

Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-konvenuti ma pposedewx l-art u l-ingenji separatament u l-attur kien wera lill konvenuti l-ohra li hu kien qed jippretendi sehemu (ara sentenza Vol X1 p 162) mill-oggetti u propjeta' li l-konvenuti kienu qed jghidu li kienet tagghom. Hawn issir riferenza ghal fatt li l-art ma kienitx tal-konvenuti imma kienet bi qbiela minghand il-Lands. Inoltre jirrizulta mill-provi li kien hemm rikonoxximent li l-attur kien hareg xi haga u kellu sehem mill-ingenji u opri ohra (ara Dok a fol 6).

Il-Qorti tirrileva ukoll li l-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti ma tapplikax ghal kaz billi l-attur mhux qed jitlob kreditu imma x-xoljiment tal-kommunjoni u divizjoni ta' dak li kien mizmum in kommun.

Ghalhekk l-eccezzjoni ulterjuri dwar il-preskrizzjoni qed tigi michuda.

Verbal

Illi skond il-verbal a fol 144 l-Avukati difensuri ttrattaw il-kawza u dina thalliet ghas-sentenza ghal lum.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-ammont tal-ingenji, għodod u benefikati fuq iz-zewg garages u bitha jilhaq is-somma ta' Lm22,110 li minnhom l-attur imissu kwart, cjoe Lm5,527.50 li għandu jithallas mill-konvenuti l-oħra.

DECIZJONI

Għal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad l-ewwel zewg talbiet li saru kontra l-Kummissarju tal-Artijiet spejjez għall-attur;

Tichad il-hames u sitt talbiet li saru kontra l-konvenuti l-oħra.

Tilqa' it-tielet u raba' talba u ;

tordna x-xoljiment tal-komunjoni tal-beni bejn l-attur u l-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb in rigward tal-ingenji, opri u għodod agrikoli u tal-benefikat taz-zewg (2) *garages* u bitha mdawra b'hajt mibnija fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat;

tordna d-divizjoni fis-sens fuq indikat cjoe li l-attur jithallas hamest elef hames mija u sebgha u ghoxrin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm5,527.50) ta' sehemu tal-ingenji, għodod u benefikati fuq iz-zewg *garages* u bitha.

Spejjez bin-nofs.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----