



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tat-18 ta' Novembru, 2008

Citazzjoni Numru. 786/2004

Mary **MIFSUD**, Carmelo Saliba u Mary armla ta' Valentino
Saliba

VS

Francis **MICALLEF**

Il-Qorti:

Rat l-Att ta' Citazzjoni mressaq fid-19 ta' Ottubru, 2004, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) tiddikjara li l-fond bin-numri 50/52, Sqaq l-Isptar, Imqabba, huwa ġid komuni tal-partijiet kollha fil-kawża f'ishma li perit imqabba mill-istess Qorti jista' jistabilixxi; (b) ssib li l-imsemmi post ma jistax jinqasam bejniethom ilkoll bla xkiel u ħsara; u (ċ) għalhekk tordna li l-post jinbiegħ b'liċitazzjoni ħalli l-partijiet jieħdu skont is-sehem tagħhom mill-prezz tal-bejgħ. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fil-25 ta' Novembru, 2004, li biha l-imħarrek Francis Micallef laqa' għat-talbiet attriċi billi qal li l-post huwa tiegħu waħdu, li ma jikkontestax li l-post ma jistax jinqasam bla xkiel u ħsara bejn kulħadd, u li, dwar it-tielet talba, f'każ li l-post jinbiegħ b'liċitazzjoni, iridu jitharsu l-jeddijiet ta' terzi li lilhom huwa mikri l-istess post;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Diċembru, 2004¹, li bih ordnat li, fid-dawl tal-ewwel eċċezzjoni, l-imħarrek kellu jressaq il-provi l-ewwel hu biex jipprova dak li jallega;

Rat il-provi dokumentali mressqa mill-partijiet dwar it-titolu għall-post mertu tal-kawża;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-16 ta' Ottubru, 2007 u d-dikjarazzjonijiet hemm magħmulin mill-partijiet;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrek fis-27 ta' Diċembru, 2007²;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fit-3 ta' April, 2008³, bi twegiba għal dik tal-imħarrek;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' April, 2008, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar it-titolu għall-post mertu tal-każ;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għall-bejgħ b'liċitazzjoni ta' post miżmum mill-partijiet b'komproprjeta'. L-atturi jgħidu li,

¹ Paġ. 35 tal-proċess

² Paġġ. 156 – 7 tal-proċess

³ Paġġ. 160 – 1 tal-proċess

flimkien mal-imħarrekk, huma s-sidien ta' post bin-numri 50 u 52, Sqaq l-Isptar, l-Imqabba, u ma jridux jibqgħu iżjed fil-komunjoni mal-imħarrekk. Minħabba li l-post ma jistax jinqasam bejniethom bla xkiel u ħsara skond l-ishma li għandhom bejniethom, iridu li l-post jinbiegħ b'irkant taħt is-setgħa tal-Qorti, u li huma jaqsmu mill-prezz tal-bejgħ skont l-ishma tagħhom;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrekk laqa' billi, fl-ewwel lok, qal li mhux minnu li l-atturi għandhom mill-post, għaliex jgħid li l-post huwa kollu tiegħu. Bla ħsara għal din l-eċċezzjoni, huwa qal li jaqbel li l-post, f'kull każ, ma jistax jinqasam bejn kulħadd bla xkiel u ħsara, imma jekk kemm-il darba l-Qorti taqtagħha li l-post għandu jinbiegħ b'irkant għudizzjarju, irid jittieħed qies tal-fatt li l-post huwa mikri lil ibnu Maurizio;

Illi minħabba li l-kwestjoni mqanqla mill-imħarrekk hija ta' siwi kbir biex wieħed jara jekk tassew il-post huwiex miżmum bejn il-partijiet flimkien jew jekk huwiex għid tal-imħarrekk waħdu, il-Qorti trid tagħti sentenza fuq din l-eċċezzjoni qabel tgħaddi biex tqis it-talbiet l-oħrajn tal-atturi;

Illi mill-fatti li jirriżultaw mill-atti tal-kawża joħroġ li l-post in kwestjoni kien ta' Michelina (mwiela Galea) mart Francesco Mifsud u ta' oħtha Grazia Galea. Dawn kellhom sitt ulied li kien jisimhom Innocenzo, Rosina, Concetta, Caterina, Ġulja u Giovanna. L-omm mietet f'Novembru tal-1940, u l-wirt tagħha kien regolat bis-saħħa ta' testment tat-12 ta' Diċembru, 1935⁴ fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana, li bih ħatret lil uliedha kollha bħala werrieta tagħha f'ishma ndaqs bejniethom. Oħtha Grazia Galea kienet xebba u mietet testata bis-saħħa ta' testment tas-7 ta' April, 1936⁵ fl-atti tan-Nutar Francesco Farrugia. Fl-imsemmi testment Grazia Galea ħalliet b'werrieta tagħha f'ishma ndaqs bejniethom liż-żewġ neputijiet tagħha Rosina u Giovanna aħwa Mifsud;

⁴ Dok f'pagġ. 46 – 8 tal-proċess

⁵ Dok f'pagġ. 31 – 2 tal-proċess

Illi l-atturi jigu wlied Ġulja miżżewġa Saliba, filwaqt li l-imħarrek jiġi bin l-oħt l-oħra Rosina miżżewġa Micallef. Il-partijiet, għalhekk, huma kuġini ta' xulxin⁶;

Illi f'Settembru tal-1945⁷, b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana, l-imsemmija aħwa Innoċenzo, Concetta u Caterina bieġu lit-tliet ħuthom l-oħrajn sehemhom ta' nofs tan-nofs (jiġifieri kwart) mill-imsemmi post li huma kienu wirtu mingħand ommhom. Dan ifisser li Rosina, Ġulja u Giovanna kisbu kull waħda minnhom sehem minn tnax ($\frac{1}{12}$) mill-imsemmija dar b'żieda mas-sehem minn tnax ($\frac{1}{12}$) li kull waħda minnhom kienu diġa' kisbu mal-mewt t'ommhom. B'hekk Rosina, Ġulja u Giovanna ġew li kellhom sehem ta' waħda minn sitt ($\frac{1}{6}$) partijiet mhux maqsuma kull waħda minnhom;

Illi Giovanna Mifsud mietet xebba fid-29 ta' Frar, 1968, u l-wirt tagħha huwa regolat b'testment tagħha tat-30 ta' Settembru, 1967⁸ fl-atti tan-Nutar Giovanni Carmelo Chappelle. Fl-imsemmi testament hija ħalliet lil oħtha Rosina Micallef b'ħala werrieta universali tagħha;

Illi Rosina Micallef kellha erba' wlied, jiġifieri Innoċenza (miżżewġa lil John Farrugia), Michelina (miżżewġa lil Philip Formosa), Mary Grace (li mietet xebba u mingħajr ulied fl-1992, u ħalliet lil ħutha werrieta tagħha) u lill-imħarrek Francis. Rosina Micallef mietet fl-1984, u l-wirt tagħha kien regolat bis-saħħa ta' testament li hija għamlet fit-18 ta' April, 1968⁹, fl-atti tan-Nutar Giovanni Carmelo Chappelle, li bis-saħħa tiegħu uliedha kollha tħallew werrieta universali f'ishma ndaqs. Bis-saħħa ta' kuntratt tad-29 ta' Lulju, 1993¹⁰, fl-atti tan-Nutar Joseph Lia, l-imħarrek Francis Micallef kiseb mingħand ħutu Innoċenza u Michelina żewġ terzi ($\frac{2}{3}$) mhux maqsuma mill-imsemmi fond. B'kuntratt korrettorju tal-15 ta' Frar, 2002¹¹, fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, ġie dikjarat li s-sehem li kien

⁶ Ara affidavit tal-attur Carmel Saliba, f'pagġ. 71 – 3 tal-proċess

⁷ Dok "A", f'pagġ. 5 sa 11 tal-proċess

⁸ Dok f'pagġ. 33 – 4 tal-proċess

⁹ Dok "CS3", f'pagġ. 87 -

¹⁰ Dok "B", f'pagġ. 12 – 5 tal-proċess

¹¹ Dok "C", f'pagġ. 16 – 8 tal-proċess

qiegħed jinbiegħ kien ġej kemm mill-wirt ta' Rosina Micallef u kif ukoll mill-wirt ta' bintha Mary Grace;

Illi Ġulja mizzewġa Saliba (omm l-atturi) kellha tliet ulied. Hija kienet baqgħet tgħix fil-post sa mewtha, li ġrat f'Jannar tal-1976. Sa dak iż-żmien u sa ċertu żmien wara, bintha Mary Mifsud (waħda mill-atturi), baqgħet tmur kuljum fil-post biex tagħlef il-bhejjem¹², u, bejn l-1990 u l-1992, ġo dik il-parti mill-post kienet marret tgħix Doreen Saliba, bint l-attriċi l-oħra Mary armla minn Valentino Saliba¹³;

Illi f'Ottubru tal-2001¹⁴, l-atturi talbu lill-imħarrek b'ittra uffiċjali biex joħroġ mill-post li huma jqisu li kien qiegħed iżomm bla ebda titolu. Din il-kawża nfetħet f'Ottubru tal-2004;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali marbuta ma' dan il-każ u għall-finijiet ta' din is-sentenza, il-Qorti trid tqis jekk huwiex minnu (kif jallega l-imħarrek) li l-fond 50/52, ġja' 26¹⁵, fi Sqaq l-Isptar, l-Imqabba, huwa ġid tal-imħarrek waħdu jew jekk l-atturi għandhomx sehem minnu wkoll;

Illi meta wieħed iqis kif seħħew it-trasferimenti tal-imsemmi post matul is-snin, wieħed għandu jsib li l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek m'hijiex mistħoqqa. Kemm hu hekk, jirriżulta li l-post kien ta' Michelina mart Francesco Mifsud (in-nanna tal-partijiet fil-kawża) u ta' oħtha Grazia Galea f'ishma ndaqs. Meta mietet Grazia Galea, sehemha ta' nofs għadda favur Rosina Micallef (omm l-imħarrek) u oħtha Giovanna Mifsud (zit il-partijiet). Meta mietet Michelina Mifsud, sehemha għadda fuq is-sitt ulied tagħha f'ishma ndaqs. Dan ifisser li, sa Settembru tal-1945, Rosina u Giovanna kellhom terz ($\frac{1}{3}$)¹⁶ mhux maqsum mill-post kull wieħed, filwaqt li l-erba' ħuthom l-oħrajn (magħduda magħhom omm l-atturi) kellhom sehem

¹² Ara affidavit tagħha, f'pag. 74 tal-proċess

¹³ Ara affidavit ta' Doreen Saliba f'pag. 75 tal-proċess

¹⁴ Dok "CS5", f'pag. 93 tal-proċess

¹⁵ Skond il-kuntratt tad-9 ta' Settembru, 1945, il-post kien in-numru 29 qabel ma sar bin-numru 26

¹⁶ Jigifieri $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} + \frac{1}{12} = \frac{1}{3}$

minn tnax ($\frac{1}{12}$) kull wieħed u waħda minnhom. Meta fl-1945 tlieta mill-aħwa bieghu s-sehem tagħhom mill-post lit-tliet aħwa l-oħra, Giovanna, Rosina u Ġulja biss baqgħu sidien tal-imsemmi post, bl-ewwel tnejn ikollhom ħamsa minn tnax-il ($\frac{5}{12}$) sehem mhux maqsum kull waħda minnhom filwaqt li omm l-atturi kellha s-sest ($\frac{1}{6}$) li fadal. Meta mietet Giovanna, sehemha għadda għand omm l-imħarrek, u b'hekk ġew f'idejha ħamsa minn sitt ($\frac{5}{6}$) partijiet mhux maqsuma;

Illi meta mietet Rosina (omm l-imħarrek), is-sehem tagħha għadda fuq l-erba' wliedha, iżda minħabba li waħda minn uliedha (Mary Grace) mietet xebba u ż-żewġ bniet l-oħra bieghu sehemhom lill-imħarrek, l-imħarrek ġie li kiseb mill-post daqs kemm kienet kisbet ommu. Ma ntweriex li, f'xi żmien, sehem Ġulja (omm l-atturi) qatt għadda għand oħtha Rosina jew għand l-imħarrek;

Illi l-imħarrek ma jista' bl-ebda mod jistrieñ fuq il-kuntratt li sar bejnu u ħutu f'Lulju tal-1993, biex jippretendi l-jedd għat-titolu esklussiv tal-post. Dan jingħad għaliex l-għerq tal-istess titolu li kien jagħti l-jeddijiet lil ommu Rosina kien sewwasew l-istess kuntratt li jagħti t-titolu tas-sehem lil omm l-atturi. Minbarra dan, jekk l-imħarrek jidhirlu li jista' jippretendi li, bil-kuntratt tal-1993, seħħet xi kisba ta' jedd esklussiv għall-post b'użukapjoni, dan kollu xxellef meta, fl-2001, l-atturi sfidaw dak il-jedd b'att ġudizzjarju u meta, fl-2002, l-imħarrek innifsu u oħtu resqu għall-kuntratt korrettorju dwar it-trasferiment li kien seħħ fl-1993;

Illi għalhekk, għall-finijiet ta' l-eċċezzjoni taħt eżami, l-Qorti ssib li l-atturi tassew għandhom sehem mill-post u għalhekk urew li għandhom interess ġuridiku biex iressqu l-azzjoni tagħhom;

Illi l-kwestjoni mqanqla mill-imħarrek fit-tielet eċċezzjoni tiegħu (jiġifieri li l-post jinsab mikri lil ibnu Maurizio) tmur lil hinn mill-istħarriġ li kellha tagħmel din il-Qorti biex tqis il-fondatezza tal-ewwel eċċezzjoni;

Illi minħabba li l-imħarrek (bit-tieni eċċezzjoni tiegħu) jiddikjara li jaqbel li l-post ma jistax jinqasam skond l-

ishma tal-partijiet mingħajr xkiel u ħsara, il-Qorti jidhrilha li jkun xieraq li tipprovdi wkoll dwar il-ħatra ta' perit tekniku biex jagħti stima tal-post, bla ħsara tat-tielet eċċezzjoni tal-imħarrek;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek, bl-ispejjeż kontri, għaliex m'hijiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Għalhekk, **tilqa' l-ewwel u t-tieni talbiet attriċi** u tiddikjara li l-atturi flimkien mal-imħarrek huma komproprietarji tal-post bin-numri ħamsin (50) u tnejn u ħamsin (52), qabel iġib in-numru sitta u għoxrin (26), Sqaq l-Isptar, Mqabba, u dan fi kwota ta' sest ($\frac{1}{6}$) mhux maqsum favur l-atturi bejniethom u ħames sesti ($\frac{5}{6}$) mhux maqsuma favur l-imħarrek, u li għalhekk il-qasma tal-imsemmi post ma tistax issir bla xkiel u ħsara;

Taħtar, bi spejjeż provviżorji għall-atturi, lill-arkitett u inġinier ċivili Godwin P. Abela biex jagħti stima tal-imsemmi post għall-finijiet ta' liċitazzjoni, b'dan li huwa għandu jqijs il-valur tal-post kemm bħala ħieles u kif ukoll bħala suġġett għall-kirja;

Thalli l-kawża għar-rapport tal-imsemmi perit u għall-kontinwazzjoni għas-smiġħ tal- 5 ta' Marzu, 2009, tissejjaħ fid-9.00 ta' filgħodu.

Moqrija

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----