Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2009

Citazzjoni Numru. 74/1990/1

Joseph Stellini u b'digriet moghti fit-23 ta' Frar 2009 il-qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Emmanuel Stellini f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' hutu l-imsefrin George, Michael, u Antoinette Buhagiar; Gregory Stellini, Emily mart John Muscat u Carmen mart Angelo Bugeja ahwa Stellini, wara l-mewt ta' l-attur fis-7 ta' April 1998.

Vs

Carmel Stellini u b'digriet tat-3 ta' Settembru 1997 il-gudizzju gie trasfuz f'isem ta' Emilia Stellini u Lucy Sultana, Julian Stellini u Michelangelo Stellini kif rapprezentati minn ommhom Rita Stellini wara l-mewt ta' Carmel Stellini fil-mori tal-kawza; Michaelina mart Vincent Cutajar ; Lucia xebba Stellini, George Xuereb li b'digriet tal-25 ta' Lulju 1990 gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-imsiefra Anna mart Anthony Xuereb u Dr Carmelo Galea assuma l-atti tal-kawza minflok George Xuereb b'nota tas-16 ta' Ottubru 1990 u b'digriet tal-10 ta' Novembru 1994 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Dr Carmelo

Qrati tal-Gustizzja

Galea fil-kwalita tieghu ta' mandatarju tal-imsefrin Emanuel, George, Carmen mart Louis Camilleri, Sylvia armla ta' Mario Xuereb, Lucy mart Alfred Catania, Michaelangela sive Angiolina armla ta' Salvu Portelli, Maria Antonia mart Loreto Grech, Mary mart Paul Grech u Loreto ilkoll ahwa Xuereb minflok Anna Xuereb li mietet fil-mori tal-kawza u b'nota prezentata fl-24 ta' Ottubru 2007 Anthony Cauchi assuma l-atti tal-kawza bhala mandatarju ta' Frederick, Maryanne Muscat, u David ahwa Xuereb ulied il-mejjet Emanuel Xuereb[1], Salvina sive Sylvia Xuereb, Lucy Catania, Maria Antonia Grech, Mary Grech, Michaelangela sive Angiolina Portelli u George ahwa Xuereb u b'digriet moghti fit-18 ta' Frar 2009 saret trafuzjoni tal-gudizzju f'isem Frank Cauchi ghan-nom tal-assenti Gregory Cassar, u Carmen Cauchi ulied Michelina Cutajar li mietet fil-5 ta' Dicembru 1993

Il-Qorti,

Actio familiae erciscundae – dritt ta' ko-eredi li jittrasferixxi sehem indiviz minn beni ereditarji qabel issir id-divizjoni.

Rat ic-citazzjoni prezentata fis-7 ta' Ottubru 1990 u li permezz taghha qieghed jintalab il-qasma tal-wirt ta' Michaelangelo Stellini li miet fil-15 ta' Novembru 1943 u martu Antonia Stelli li mietet fit-12 ta' Jannar 1971. Michaelangelo Stellini miet intestat u ghalhekk wirtuh uliedu Joseph Stellin, Carmel Stellini, Anna Xuereb, Michaelina Cutajar, Lucia Stellini u Giuseppa Stellini. Min-naha l-ohra Antonia Stellini ghamlet testment fid-19 ta' Frar 1954 u halliet lil uliedha bhala werrieta, Lucia u Giuseppa xebbiet Stellini. Giuseppa Stellini mietet fil-25 ta' Mejju 1979 u b'testment li ghamlet fl-atti tan-nutar Antonio Galea tad-29 ta' Settembru 1977 u halliet lill-attur bhala werriet universali taghha. Ghalhekk l-attur talab sabiex il-Qorti -

[1] Ghalhekk m'hemmx htiega li ssir trasfuzjoni tal-gudizzju ta' Emanuel Xuereb, iben Anna Xuereb.

1. Tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini, billi tigi dikjarata li tikkonsisti f'dawk il-beni li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
2. Il-komunjoni ta' l-akkwisti tigi maqsuma f'zewg porzjonijiet ugwali li jigu assenjati wahda lill-assi ereditarji tal-mejjet Michaelangelo Stellini u l-ohra lill-assi ereditarji tal-mejta Antonia Stellini.
3. Tillikwida l-assi parafernali tal-istess Michaelangelo Stellini u ta' Antonia Stellini billi jigu dikjarati li jikkonsistu f'dawk il-beni li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
4. Taqsam l-assi tal-mejjet Michaelangelo Stellini in kwantu ghall-attur jiehu terz (1/3) mill-istess eredita' u dan peress li hu wkoll werriet universali tal-mejta Giuseppa, xebba Stellini filwaqt li l-konvenuti l-ohra jiehdu kull wiehed parti minn sitta (1/6) mill-istess eredita'.
5. Taqsam l-assi tal-mejta Antonia Stellini f'zewg porzjonijiet li ghandhom jigu assenjati wahda lill-attur bhala werrieta ta' Giuseppa Stellini u l-ohra lil Lucia Stellini.
6. Tinnomina nutar pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' divizjoni fil-gurnata, hin u lok li tiffissa l-qorti bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-att pubbliku relattiv.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata mill-konvenut Carmel Stellini fil-31 ta' Lulju 1990 (fol. 47) fejn iddikjara li ma jopponix ghad-divizjoni mitlub diment li qabel xejn isiru l-verifiki mehtiega sabiex jigi stabbilit il-konsistenza ta' l-assi u kif ukoll jigu ffissati l-kwoti rispettivi.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata mill-konvenuti Michaelina Cutajar, Lucia Stellini u George Xuereb fl-1 ta' Awwissu 1990 (fol. 49) li permezz taghha eccepew:-

1. Ma jopponux it-talbiet atrici diment li l-ewwel isiru l-verifiki dwar il-kwoti tal-partijiet intitolati ghal sehem mill-istess wirtijiet, u isiru il-verifiki ukoll fir-rigward il kontenut tal-istess wirtijiet u jigu rispettati il-legati ordnati fit-testment ta' Maria Antonia Stellini.
2. Jekk l-attur qieghed jippretendi xi sehem mill-fond numru 96, Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex, tali pretensjoni hi fondata fid-dritt u fil-fatt peress li hu

proprjeta' esklussiva ta' Anna Xuereb u gie akkwistat minnha b'titolu ta' preskrizzjoni, u dan it-titolu gie rikonoxxut minn Carmel, Lucy, u Mikelina ahwa Stellini b'kuntratt li sar fit-8 ta' Lulju 1989 fl-atti tan-nutar Paul George Pisani.

3. Ma ghandhomx jigu mposti spejjez fuqhom ghaliex qatt ma opponew il-qasma mitluba mill-attur.

Rat l-atti tac-citazzjoni fl-ismijiet **Emanuel Stellini et vs Anthony Cauchi et** (Cit. nru: 111/2005AE). F'din il-kawza l-atturi (ulied l-attur Joseph Stellini) qeghdin jikkontestaw kuntratt ta' bejgh li sar fit-23 ta' Dicembru 2002 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani u li permezz tieghu wlied Anna Xuereb bieghu lil Anthony Cauchi u lil martu Georgina Cauchi l-fond 95/96, Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex. Il-qorti m'hijiex tal-fehma li l-ezitu tal-kawza odjerna jiddependi minn dik tal-kawza fuq imsemmija. Il-kuntratt li sar fit-23 ta' Dicembru 2002 hu *res inter alios acta* u jekk jirrizulta li l-fond jifforma parti mill-patrimonju tal-mejtin Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini, ikun ifisser li l-werrieta ta' Anna Xuereb bieghu xi haga li ma kenitx proprjeta' taghhom.

Rat l-ittra ufficjali prezentata mill-attur Joseph Stellini fit-28 ta' Gunju 1989 kontra Emanuel Xuereb (ir-ragel ta' Anna Xuereb)[2] u li permezz taghha gie nterpellat sabiex jaghti kopja tac-cavetta tal-fond 69, Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex in kwantu l-attur iddikjara li bhala komproprjetarju tal-fond ghandu kull jedd li jgawdih.

Rat l-atti kollha nkluz ir-rapporti tal-perit David Pace (fol. 259) u l-perit legali Dr Philip Bianchi (fol. 271).

Ikkunsidrat:-

1. Il-kawza titratta l-qasma tal-wirt ta':-

a. **Michaelangelo Stellini** li miet fil-15 ta' Novembru 1943 (fol. 13) u ntestat (fol. 14-16). Il-werrieta tieghu huma s-sitt uliedu **Joseph, Carmel, Anna Xuereb,**

[2] Notifikata fit-28 ta' Gunju 1989.

Michaelina Cutajar, Lucia Stellini u Giuseppa lkoll ahwa Stellini.

b. **Antonia Stellini** li mietet fit-12 ta' Jannar 1971 (fol. 17) u ghamlet testment fl-atti tan-nutar Francesco Gauci tad-19 ta' Frar 1954 (fol. 368-370)[3] u bhala werrieta halliet lil uliedha **Lucia u Giuseppa ahwa Stellini u halliet porzjon art b'legat lill-attur**[4].

"L'azione di dvisione di eredita' (actio familiae erciscundae), e' quella mediante la quale ciascun coerede domanda a tutti gli altri, che i beni ereditari siano divisi in proporzione delle quote a cui sono chiamati, e si esguiscano le reciproche prestazioni."[5].

Giuseppa Stellini mietet qabel saret il-kawza, u fil-mori tal-kawza mietu l-ahwa l-ohra bl-eccezzjoni ta' Lucia Stellini. L-ishma li jispetta lill-ahwa Stellini mill-wirt tal-genituri hu s-segwenti:-

- **L-attur Joseph Stellini**: 1/6 bhala werriet ta' missieru, 1/6 mill-wirt ta' missieru bhala werriet ta' ohtu Giuseppa Sultana u ½ mill-wirt ta' ommu bhala werriet ta' ohtu Giuseppa Stellini (Dan ifisser sehem ta' 5/12 fil-beni li kienu jifformaw parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti bejn Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini).
- **Carmel Stellini** – 1/6 mill-wirt tal-missier biss ghaliex m'huwiex werriet ta' ommu (Dan ifisser sehem ta' 1/12 mill-beni li kienu jifformaw parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti bejn Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini).

---

[3] *"Salva l-imsemmija dispozizzjoni, it-testatrici Maria Antonia armla Stellini tinnomina u tistitwixxi bhala eredi universali taghha liz-zewg uliet xebbiet, Lucija u Giuseppa, ahwa Stellini, li maghha qeghdin jghixu u jabitaw u dana bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom. It-testatrici tiddikjara, ghal kull fini tajjeb, illi dina l-istituzzjoni ereditarja a favur tal-imsemmijin zewg uliedha qeghda taghmilha in kumpens tas-servizzi u assisistenzi kollha illi huma pprestaw sal-lum lit-testatrici u ta' dawka illi huma jkunu obbligati jipprestaw 'l quddiem sal-mewt taghha, u bl-obbligu wkoll illi jiehdu hsieb il-funerali u esekwiji tal-istess testatrici u li jaghmlulha xi quddies in suffraggju ta' ruhha.".*

[4] Jirrizulta li din kienet inbieghet b'kuntratt li sar fl-10 ta' Mejju 1967 fl-atti tan-nutar Francesco Micallef (fol. 419).

[5] *Codice Civile Italiano Commentato*, Avv. Emidio Pacifici-Mazzoni (*Trattato delle Succesioni*, Parte Seconda Vol. VI) Tieni Edizzjoni (1881) §101 pagna 244.

- **Michaelina Cutajar** – 1/6 mill-wirt ta' missierha biss ghaliex m'hijiex werrieta ta' ommha[6].
- **Anna Xuereb** – 1/6 mill-wirt ta' missierha biss ghaliex m'hijiex werrieta ta' ommha.
- **Lucia Stellini**: 1/6 bhala werrieta ta' missierha u ½ bhala werrieta ta' ommha (Dan ifisser sehem ta' 1/3 fil-beni li kienu jifformaw parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti bejn Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini).

2. L-oggetti li huma meritu ta' din il-kawza huma s-segwenti:-

- 20, Triq Bir ir-Rix, Santa Lucija;
- 95/96, Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex;

F'dan il-kuntest issir riferenza ghad-dikjarazzjoni li saret mill-attur fis-seduta tat-28 ta' Mejju 2007[7] (fol. 467)[8] u n-nota ta' sottomissjonijiet prezentata mill-konvenuti fit-30 ta' Settembru 2008 (ara fol. 499-500). Min-naha tal-konvenuti jsostnu li hu biss il-fond 20, Triq Bir ir-Rix, Santa Lucija, li hu meritu ta' din id-divizjoni in kwantu l-fond l-iehor gie akkwistat minn Anna Xuereb u sussegwentement mill-aventi kawza taghha in forza tal-preskrizzjoni trigenerarja.

Ghal dawk li huma mobbli, ma tressqux provi. Madankollu 'il quddiem jirrizulta li ghad hemm xi oggetti in komun, tista' dejjem tigi proposta l-azzjoni *communi dividundo*; *"Finalmente quest'azione[9] e' universale, in quanto ha per contenuto l'universum ius defuncti; per la qual cosa non puo' sperimentarsi che una sola volta, presupposto che sia stata esercitata validamente; poiche' ove il giudizio sia*

---

[6] Japplika l-istess ragunament (ukoll ghal Anna Xuereb) bhal fil-kaz ta' Carmel Stellini.
[7] *"L-atturi jiddikjaraw li b'riferenza ghar-rapport imhejji mill-perit tekniku David Pace jikkonfermaw li l-immobbli mertu ta' din id-divizjoni huma l-fond numru 20, Triq Bir ir-Rix, Santa Lucija u l-fond numru 95/96, Triq Santa Lucija, Kercem (li huma fond wiehed).".*
[8] F'nota prezentata fid-19 ta' Dicembru 2003 l-attur Emanuel Stellini ddikjara li *"l-atturi bhala eredi ta' Joseph Stellini ghandhom: (i) nofs (1/2) indiviz tal-post bin-numru 20, Triq Bir-Rix, Santa Lucia, Kercem, Ghawdex (ii) hames minn tnax (5/12) il-parti indiviza mill-post 96,97, Triq Santa Lucia, Kercem, Ghawdex."* (fol. 199).
[9] L-*actio familiae erciscundae*.

nullo puo' indubitatamente rinnovarsi. ***Che se qualche cosa particolare sia rimasta fuori della divisione, sia per errore, sia per omissione, dovrassi divider questa con giudizio particolare (communi dividundo) e non gia' rinnovare il giudizio universale."***[10].

3. **Fir-rigward tal-fond 20, Triq Bir ir-Rix, Santa Lucija, Ghawdex**, jidher li l-kontendenti qeghdin jaqblu li din il-proprjeta' kienet tifforma parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti ta' Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini. Permezz ta' kuntratt li sar fit-2 ta' Dicembru 1903 (fol. 374), missier il-kontendenti xtara porzjon art li fuqha nbena dan il-fond. Jirrizulta li xi whud mill-kondividenti kienu ttrasferew sehem minn din il-proprjeta' lil Anthony Cauchi. F'dan il-kuntest issir riferenza ghall-kuntratt:-

a. 23/10/1990 atti nutar Paul George Pisani (fol. 211) – **Lucia Stellini** bieghet lil Anthony Cauchi 1/3 sehem indiviz jew drittijiet kollha spettanti lilha. **Michelina Cutajar** bieghet lil Anthony Cauchi 1/12 sehem indiviz jew drittijiet kollha spettanti lilha mill-istess fond.
b. 26/3/1991 atti nutar Paul George Pisani (fol. 214) – Anna Xuereb ittrasferit lil Antony Cauchi b'titolu ta' donazzjoni, 1/12 sehem indiviz mill-fond.

Jirrizulta wkoll li fil-fond baqghet tghix il-konvenuta Lucia Stellini.

Waqt is-seduta peritali tat-30 ta' Mejju 2000 gie dikjarat:

"Il-partijiet jaqblu li ghar-rigward il-post nru. 20, Bir-Rix Street, St. Lucia, Kercem, in-nofs tieghu jappartjeni lil konvenut Anthony Cauchi[11] *u nofs l-iehor lil ahwa Stellini, ulied Joseph Stellini, attur, indivizament bejniethom....."* (fol. 352-353).

[10] Ibid Avv. Emidio Pacifici Mazzoni, §100 pagna 245.
[11] Mill-atti ma jirrizulta li Anthony Cauchi hu konvenut.

Pero' meta saret din id-dikjarazzjoni ma kienux prezenti l-partijiet kollha. Mill-provi rrizulta li l-attur Joseph Stellini kien:-

a. wiehed mill-werrieta ta' missieru (sehem ta' 1/6 fil-wirt);
b. B'testment li sar fid-29 ta' Mejju 1977 fl-atti tan-nutar Antonio Galea, Giuseppa Stellini (mietet fil-25 ta' Mejju 1978 – fol. 26) innominat lill-attur Joseph Stellini bhala werriet universali taghha (fol. 30).
c. B'kuntratt li sar fis-17 ta' Ottubru 1998 fl-atti tan-nutar Enzo Dimech (fol. 429), ulied l-attur Joseph Stellini dahlu fi ftehim ta' transazzjoni ma' wlied zijuhom Carmel Stellini. F'dan il-kuntratt gie dikjarat li l-atturi jaccettaw li l-fond numru 97, Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex hu proprjeta' tal-kugini[12], u wlied Carmel Stellini cedewlhom sehemhom fil-fond 20, Triq Bir-Rix, Santa Lucia.

F'dan il-kuntest l-atturi qeghdin jippretendu li missierhom Joseph Stellini kellu sehem ta' nofs indiviz tal-fond, liema sehem ghadda fuqhom peress li missierhom miet fil-mori tal-proceduri.

Il-konvenut Anthony Cauchi qieghed jippretendi li ghandu jigu rifuz sehem mill-ispejjez li jghid li ghamel biex issewwiet hsara fil-fond in kwistjoni. F'dan il-kuntest ghamel riferenza ghal certifikat mahrug mill-perit Emanuel Vella fit-3 ta' Lulju 2001 (fol. 140) fejn hemm deskrizzjoni ta' xoghol li sar fil-fond ghas-somma ta' €4,458.87. F'dan ir-rigward il-qorti tirrileva li:-

a. Anthony Cauchi m'huwiex wiehed mill-werrieta ta' Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini;
b. Ma jirrizultax li jekk verament saru dawn ix-xogholijiet, dawn saru bil-kunsens tal-werrieta kollha;

---

[12] F'dan il-kuntest hu rilevanti kuntratt li sar fit-30 ta' Mejju 1978 fl-atti tan-nutar Giuseppi Cauchi meta l-ahwa Giuseppa, Mikelina Cutajar, Lucia, u Anna Xuereb ddikjaraw li jafu li l-fond numru 97, Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex hu proprjeta' ta' Carmelo Stellini permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva. Ghalhekk m'hemmx dubju li dan il-fond m'ghadu oggett ta' dawn il-proceduri.

c. Il-perit tekniku David Pace spjega li fl-istadju meta sar l-access (Ottubru 2000), hadd ma kien attiralu l-attenzjoni li saru xi xogholijiet f'dan il-fond;
d. Ma nghatatx prova li Lucia Stellini, cjoe' wahda mill-kondividenti, hallset ghall-ispejjez li allegatament saru fil-fond. Fil-fatt jidher li l-hlas qieghed jippretendih Anthony Cauchi, tant hu hekk li fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti gie dikjarat li *"....Anthony Cauchi dahal fi spejjez fl-ammont ta' Lm1914.20...."* (fol. 503).
e. F'rikors li pprezentaw il-konvenuti fis-6 ta' Awwissu 2001 (fol. 146) iddikjaraw li x-xoghol sar fl-1993, cjoe' fil-mori tal-kawza. Ma jirrizultax li l-konvenuti talbu direzzjoni tal-qorti qabel sar xi xoghol.

Hu veru li permezz ta' digriet moghti fit-30 ta' Settembru 2001 (fol. 150) il-qorti ordnat li c-certifikat tal-perit *"....jigi anness (recte, ammess) bhala prova u jittiehed in konsiderazzjoni mill-perit tekniku salv il-gudizzju finali ta' din il-qorti."*. Pero' fic-cirkostanzi, il-qorti hi tal-fehma li jekk Anthony Cauchi jivvanta xi dritt ghal rimbors ghal spejjez li ghamel fil-fond, m'ghandux jinqeda b'dawn il-proceduri in kwantu m'huwiex wiehed mill-werrieta ta' Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini. F'kull kaz wara dawn is-snin kollha li ilha pendenti din il-kawza, il-qorti m'ghandha l-ebda intenzjoni li tirreferi lura dan il-kaz lill-perit tekniku sabiex jirrelata dwar din il-materja.

Il-qorti tqies li hu wkoll floku li tosserva li skond l-Artikolu 946:-*"Kull wiehed mill-werrieta hu maghdud successur wahdu u dirett fil-beni li jaghmlu s-sehem tieghu, jew li messu lilu b'licitazzjoni, u jitqies li qatt ma kellux l-proprjeta' tal-beni l-ohra tal-wirt."*.

Il-qorti tiltaqa' kemm il-darba ma' kazijiet fejn werriet jaghmel kuntratt ma' terzi jew ma' ko-werrieta ohra u jittrasferixxu xi sehem fi proprjeta' li tkun tifforma parti mill-assi ereditarji. Dan it-tip ta' negozju jmur kontra l-principju li l-qasma ta' wirt m'ghandix karattru traslattiv izda sempliciment dikjarattiv ta' drittijiet. Tant hu hekk li kull koeredi hu mill-ligi stess meqjus bhala sempliciment successur tal-beni komprizi fil-porzjon assenjata lilu, u dan bhallikieku qatt ma kellu sehem fil-beni l-ohra li gew

assenjati lill-werrieta l-ohra[13]; *"Se ciascun coerede adunque e' riputato immediato successore del de cujus rapporto ai beni componenti la sua quota, e se si ritiene che esso non abbia mai avuto la proprieta' degli altri beni ereditari, cio' vuol dire che ne' esso acquista la sua quota per cessione fattagli dai coeredi, ne' da esso ci cedono a questi i suoi diritti sulle quote loro rispettivamente assegnate; e' quindi evidente che la divisione in diritto patrio non ha per effetto di far passare la proprieta' da uno ad altro coerede, bensi' di determinare i beni sui quali ciascun condividente ha acquistato esclusivamente il diritto sin dal momento in cui la successione si e' aperta, onde essa non e' attributiva, ma dichiarativa di proprieta'."* (*Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile*, Avv. Francesco Ricci, UTET (1912) Vol. IV pagna 218). M'hemmx dubju li qabel ma ssir id-divizjoni hemm stat ta' incertezza lil min ser jigu assenjati l-beni fid-divizjoni li tkun ghad trid issir (ara f'dan il-kuntest sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Av. Dottor Joseph Vella nomine vs Teresa Bonnici et** deciza fl-14 ta' Gunju 1967 u **Carmelo Sultana nomine vs Nobbli Guido Sant Fournier et nomine et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-17 ta' Marzu 1969.[14]). Il-validita' o meno tat-trasferiment li jkun sar minn xi wiehed mill-koeredi qabel issir id-divizjoni tkun dipendenti li dak il-beni jigi assenjat lill-venditur meta ssir il-qasma. Ghalhekk il-kuntratti li per ezempju saru ma' Anthony u Carmela konjugi Cauchi ma jfissirx li jorbtu[15].

---

[13] F'din l-ottika l-komunjoni hi fenomenu guridiku tranzitorju filwaqt li d-divizjoni hi rimedju ntiza ghall-accertament defenittiv tal-quantum li jispetta lil kull wiehed mill-kondividenti.

[14] *"...jidher stabbilit li l-bejgh ikun effickaci jew le skond jekk il-haga tigix eventwalment assenjata jew le lill-bejjieh, fid-divizjoni, li fis-sistema tad-dritt taghna, a differenza tad-dritt ruman, mhiex attributtiva imma dikjarattiva tal-proprjeta'."*.

[15] "*E' stato deciso che la vendita non puo' essere impugnata. Infatti essa non e' nulla; l'erede, proprietario per indiviso, ha facolta di vendere il suo diritto in comune. Egli con cio' non compromette il diritto ei suoi coeredi, poiche' se l'immobile non gli si devlove, l'alienazione e' priva di effetto in virtu dell'articolo 883* (Artikolu 946 tal-Kodici Civili Malti)*, ed allora il coerede nella cui quota l'immobile si trova puo' vendicarlo, poiche' vien ripetuto di esserne stato sempre proprietario."* (Laurent, *Principii di Diritto Civile – Delle Successioni* Vol. 10). L-awtur Avv. Emidio Pacifici-Mazzoni jaqbel fis-sens li jekk wiehed mill-koeredi *"....abbia alienato la sua parte indivisa sopra alcuni immobili ereditari, l'alienazione avra' effetto, se e per quanto questi immobili entreranno a comporre la quota di lui; ondeche', se essi per intero siano assegnati agli altri, l'alienazione si risolvera' per intero.* ***Finalmente, nel caso abbia alienato un immobile, o una parte determinata di un immobile ereditario, l'efficacia dell'alienazione e' necessariamente subordinata all'esito della divisione sulla medesima: tocca all'alienante l'immobile, o la parte dell'immobile; permane efficace: tocca ad altri;***

Jinghad ukoll li mid-deskrizzjoni moghtija fir-rapport imhejji mill-perit tekniku David Pace ma jidhirx li dan il-fond hu kommodament divizibbli bejn l-ishma varji li ssemmew f'paragrafu numru wiehed (1) ta' din is-sentenza, u ghalhekk il-qorti ser tordna l-bejgh tieghu b'licitazzjoni. Minkejja li fic-citazzjoni ma saritx talba *ad hoc* ghal bejgh b'licitazzjoni f'kaz li jirrizulta li xi beni m'humiex kommodament divizibbli, il-qorti tqies li din it-talba hi kompriza fit-talbiet ta' l-attur ghall-qasma. F'kull kaz il-ligi stess tiddikjara li meta beni ma jistghux jigu maqsuma bla xkiel u hsara, *"u ma tistax issir tpattija b'beni ohra in komun ta' xorta differenti izda ta' l-istess valur,* ***dawk il-beni jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom****."* (Artikolu 515 tal-Kodici Civili[16]). Fil-kawza **Marianna Mallia et vs Sindaco Dr Giuseppe Giorgio et** deciza mill-Qort ta' l-Appell fil-21 ta' April 1887[17], gie osservat li *"la licitazione, in sostanza e' un modus divisionis, e l'azione per la divisione comprende virtualmente la domanda per la licitazione, e, concorrendovi i debiti requisiti, la licitazione e' una conseguenza necessaria dell'azione per la divisione."*.

4. <u>**Fir-rigward tal-fond 95-96, Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex**</u>, fin-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Michaelina Cutajar, Lucia Stellini, u George Xuereb kien gie dikjarat li l-fond numru 96 hu proprjeta' ta' Anna mart Anthony Xuereb b'titolu ta' preskrizzjoni (fol. 49). Permezz ta' nota prezentata minn Anthony Cauchi fit-30 ta' Settembru 2008 (fol. 522) iddikjara:-

"Illi t-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenuti fin-nota tal-eccezzjonijiet taghhom ghandha tiftiehem illi hija riferenza ghall-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili, u cjoe' il-preskrizzjoni trentennali bazata fuq

l'alienazione si risolve.*" Codice Civile Italiano Commentato,* Avv. Emidio Pacifici-Mazzoni (*Trattato delle Succesioni*, Parte Seconda Vol. VI) Tieni Edizzjoni (1881) §157 pagna 337.

[16] Provvediment li japplika wkoll fil-kaz ta' qasma ta' wirt (ara Artikolu 907 tal-Kodici Civili).

[17] Vol. XI.303.

pussess animo domini, esklussiv, mhux interrott, pacifiku u pubbliku.”.

Permezz ta’ dikjarazzjoni notarili li saret fit-8 ta’ Lulju 1989 fl-atti tan-nutar Dr. Paul George Pisani (fol. 51), Carmelo, Lucy u Michelina Cutajar ahwa Stellini ddikjaraw:

“In forza ta’ dan l-att il-komparenti ahwa Stellini jiddikjaraw u jirrikonoxxu ghall-effetti kollha tal-ligi illi fl-okkazzjoni taz-zwieg tal-imsemmija Anna Stellini ma’ Anthony Xuereb, f’Mejju tas-sena elf disa’ mija u tletin (1930) missierha l-imsemmi Michaelangelo Stellini kien assenjalha b’titolu ta’ dota l-art illi fuqha illum hemm mibnija d-dar numru sitta u disghin (96), Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex, liema dar giet mibnija interament a spejjez tal-imsemmija konjugi Xuereb. Illi l-imsemmi Michaelangelo Stellini miet fil-hmistax ta’ Novembru elf disa’ mija u tlieta u erbghin (15 ta’ Novembru 1943), u minn dak inhar ‘l hawn l-imsemmija konjugi Xuereb dejjem iddetenew animo domini l-imsemmija dar”.
Permezz ta’ kuntratt li sar fit-23 ta’ Dicembru 2002 fl-atti tan-nutar Paul George Pisani (fol. 452), il-werrieta ta’ Anna Xuereb u zewgha Anthony Xuereb bieghu lil Anthony u Georgina konjugi Cauchi l-fond 95/96, Triq Santa Lucija, Kercem, Ghawdex bil-gnien anness.

Il-kwistjoni principali hi dwar dan il-fond, in kwantu:-

(a) L-attur Joseph Stellini xehed:- *“**Dan il-post hu ghall-qasma ghax gej minn ta’ missieri u ta’ ommi**. Dak li qed jigi allegat mill-konvenuti ma huwiex minnu peress li kien l-istess M’Angelo Stellini li fit-8 ta’ Marzu, 1930, kien applika ghall-permess sabiex jibni dina d-dar in kwistjoni u mhux kif hemm indikat fl-istess kuntratt illi din giet mibnija interament a spejjez tal-konjugi Xuereb. Dawn il-konjugi Xuereb damu joqghodu fil-post xi 18 il-sena sa kemm siefru w imbaghad x’hin siefru ikkonsenjaw ic-cwievet lill-omm li sussegwentement krietu lil Joseph Piscopo mill-Gharb, u wara l-mewt taghha okkupajnieh jiena w ohti Giuseppa Stellini sakemm rega gie t-tifel ta’ Anna Xuereb u talab ic-cavetta biex imur joqghod go fih”* (fol. 326). L-attur ipprezenta kopja ta’ avviz li ta missieru

lid-Dipartiment tas-Sahha (Marzu 1930) li kien ser jibni dar fi Strada Lucija, Kercem, Ghawdex. Min-naha tal-konvenuti ma saret l-ebda opposizzjoni li dan id-dokument jirreferi ghal fond in kwistjoni.

(b) Kuntrarjament ghal dak li jsostnu l-konvenuti[18], il-provi juru li din il-proprjeta' kienet xi darba ta' Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini. Fatt ammess mill-istess konvenuti, cjoe' Carmelo, Lucia, Michelina Cutajar u Anna Xuereb fid-dikjarazzjoni notarili li ghamlu fit-8 ta' Lulju 1989 (fol. 51). Ma gie pprezentat l-ebda att li juri li l-konjugi Stellini ttrasferew il-proprjeta' lil xi terza persuna. Min-naha taghhom il-konvenuti jippretendu li l-fond kien sar proprjeta' ta' Anna Xuereb bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena. L-oneru tal-prova kien ghalhekk fuq Anna Xuereb u mhux l-atturi. F'dan il-kuntest it-tezi tal-konvenuti hi bazata fuq:-

i. Id-dikjarazzjoni notarili li saret mill-konvenuti fit-8 ta' Lulju 1989 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani (fol. 51);
ii. Lucia Stellini xehedet li qabel inbena l-fond, l-art kienet inghatat b'dota lill-ohtha izda qatt ma sar kuntratt pubbliku (fol. 443)[19], u li d-dar inbniet mill-konjugi Xuereb.
iii. Anthony Cauchi xehed li Anthony Xuereb kien gie ghall-vaganza mill-Awstralja ghal madwar tlett (3) xhur u kien qaghad fil-post in kwistjoni; *"Niftakar ukoll illi meta kien siefer kien ha c-cavetta u l-muftieh mieghu lejn l-Awstralja, u nghid illi minn dakinhar il-post baqa' maghluq u ghadu hekk sallum. Fil-fatt illum jinsab abbandunat."* (fol. 458). Ommu, Carmen Cauchi, qalet l-istess u kkonfermat li Anna Xureb u zewgha kienu jghixu f'dan il-fond qabel emigraw l-Awstralja (fol. 463).
iv. Dikjarazzjoni li saret fid-19 ta' Gunju 2000 mill-kappillan tal-parrocca ta' Kercem, li skond il-konvenuti

---

[18] Fin-nota ta' sottomissjonjiet iddikjaraw per ezempju: *".....illi l-atturi naqsu illi igibu xi forma ta' prova li l-art li eventwalment nbniet fuqha din id-dr inxtrat minn Michelangelo Stellini jew kienet xi darba tappartjeni lil dan Michaelangelo Stellini jew martu."* (fol. 506).
[19] F'affidavit iehor pero' tghid *"Ezattament kif u ghaliex il-genituri kienu taw ir-raba lil ohti Anna jiena ma nafx, izda nismaghhom jghidu illi dakinhar Tony Xuereb kien hallas xi tletin lira maltija (Lm30) lill-genituri tieghi."* (fol. 459).

hi prova li d-dar kienet diga' nbniet fl-1929[20]. Madankollu, il-qorti ma tatix wisq importanza lil din id-dikjarazzjoni in kwantu Lucia Stellini xehedet li wara z-zwieg, ohta kienet ghamet kwazi sena tghix mal-genituri *"...fejn fil-fatt twieled Manuel Xuereb."* (fol. 459), u jidher li z-zwieg sar f'Mejju 1930 (ara dikjarazzjoni notarili a fol. 51). Ghalkemm fid-dokument jinghad li l-konjugi Xuereb kienu ghamdu lil uliedhom Emmanuel, Carmela, Silvia, George, Maria, Lucija, M'Angelo, Maria Loreta u Antonia gewwa Kercem, fil-fehma tal-qorti dan m'huwiex ta' rilevanza fl-investigazzjoni biex jigi stabbilit jekk il-fond sarx proprjeta' ta' Anna Xuereb permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva. M'huwiex kontestat li Anna Xuereb u zewgha ghamlu snin twal ighixu f'dan il-fond qabel emigraw lejn l-Awstralja.

v. Id-denunzja ta' Antonia Stellini (l-omm)[21] fejn il-fond in kwistjoni ma jissemmix (fol. 24-25). Id-dikjarazzjoni kienet saret minn Giuseppa Stellini (wahda mill-werrieta). Kien biss fil-mori ta' dawn il-proceduri li Emanuel Stellini, iben l-attur, fit-12 ta' Settembru 1991 ipprezenta denunzja addizzjonali u ddikjara l-fond (fol. 398).

vi. Id-denunzja ta' Giuseppa Stellini li mietet fil-25 ta' Mejju 1978 u saret mill-attur, fejn kien issemma biss is-sehem taghha mill-fond 15, Triq Bir ir-Rix, Kercem, Ghawdex li gie deskritt bhala 1/6. F'dan l-istess dokument jinghad li **"Ma kellha xejn izjed."**. Fil-mori tal-kawza, Emanuel Stellini, iben l-attur, fit-12 ta' Settembru 1991 ipprezenta denunzja addizzjonali u ddikjara sehem mill-fond li kien kompriz fil-wirt ta' Giuseppa Stellini.

Fir-rigward tal-qasma tal-wirt, l-Artikolu 907 tal-Kodici Civili jipprovdi li ghandhom *"...jigu mharsa d-disposizzjonijiet migjubin fis-Sub-titoli II u III tat-Titolu V tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta' dan il-Kodici u fl-artikolu 908 sad-912."*.

---

[20] *"Jiena hawn taht iffirmat, bhala Kappillan tal-parrocca ta' Kercem niddikjara li kif jirrizulta mill-Istatus Animarum ta' l-1929 Foglio No. 229, il-Familja ta' Antonio Xuereb bin Loreto u ta' Annna bint Mikelangelo Stellini, kienet toqghod ghal xi zmien fi Strada Santa Lucija, Kercem u niddikjara wkoll li kif jirrizulta mir-Registri tal-Maghmudija ta' l-istess parrocca ta' kercem Antonio u Annina ghammdu lil uliedhom: Emmanuel, Carmela, Silvia, George, Maria, Lucija, M'Angelo, Maria Loreta, Antonia, fl-istess Parrocca ta' Kercem."*.

[21] Prezentata fl-24 ta' April 1971.

B'applikazzjoni ta' l-Artikolu 907, japplika l-Artikolu 498 li jipprovdi:-

"Il-qasma tista' tintalab ukoll ghad illi wiehed mill-komproprjetarji jkun gawda separatament bicca mill-beni, izda dan kemm-il darba ma tkunx saret qasma jew ma jkunx hemm pussess bizzejjed li jaghti lok ghall-preskrizzjoni.".

Il-principju generali hu li azzjoni ta' divizjoni hi mpreskrittibbli, fis-sens li ma jistax jintilef id-dritt ghal tali azzjoni bin-non uso. Madankollu l-affarijiet jinbidlu meta it-tgwadija bhala kondivident ma tkomplix u t-tgwadija tkun bhala proprjetarju, fis-sens li l-possessur jagixxi bhla proprjetarju esklussiv u ma jkomplix jagixxi bhala kondivident. Ghalhekk hu evidenti li minkejja li beni huma komuni, jista' jkollok pussess li jwassal ghall-preskrizzjoni fis-sens li l-beni ereditarji kollha jigu akkwistati minn wiehed mill-kondividenti u l-qasma ma tkunx tista' ssir. Il-qorti m'ghandix dubju li f'dan ir-rigward tapplika l-preskrizzjoni ta' tletin (30) sena kontemplata fl-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili. Fl-antik kien hemm kontroversja fid-dritt Taljan jekk koeredi li jkun beda jippossjedi f'din il-kwalita', kienx meqjus bhala possessur prekarju u ghalhekk kienx mehtieg li jkun hemm l-interversjoni fil-pussess[22]. Il-fehma l-iktar predominanti hi li ghall-koeredi m'hijiex necessarja l-formali interversjoni fil-pussess in kwantu il-koeredi li jippreskrivi ma jippossjedix f'isem haddiehor imma f'ismu, u ghalhekk hu sufficjenti li bhala stat ta' fatt il-koeredi jkun eskluda lill-ohrajn mill-godiment tal-beni posseduti b'mod li jikkomporta ruhu bhala veru u

[22] F'dan il-kuntest are sentenza fl-ismijiet **Grazia Borg vs Rosa Farrugia nomine et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Marzu 1957 (Vol. XLI.i.168): *"L-azzjoni ta' divizjoni hija impreskrittibbli matul iz-zmien li l-konsorti jgawdu l-haga jew hwejjeg komuni bhala komunisti. Izda hija preskrittibbli meta l-konsorti ma jibqghax igawdi l-haga jew hwejjeg indivizi bhala konsorti u jibda jippossjedihom separatament u b'eskluzjoni tal-konsorti l-ohrajn. Din il-preskrizzjoni hija ta' tletin sena, u tibda tghaddi mill-gurnata li jibda l-pussess separat u b'eskluiv; u biex tigi respinta l-azzjoni tad-divizjoni minhabba l-preskrizzjoni, hija necessarja l-prova ta' pussess pubbliku u eskluziv, li minnu timmanifesta ruhha b'mod mhux ekwivoku l-volonta' tad-tgawdija al-haga komuni kollha; hemm bzonn ghalhekk li minn jinvoka favur tieghu l-preskrizzjoni jkun ippossjeda animo domini, billi kien jikkunsidra ruhu proprjetarju u kellu l-fehma gusta li kien akkwista l-proprjeta'."*.

esklussiv proprjetarju fir-rigward tal-beni, fis-sens li ma jhallix dubju li ghandu l-pussess *animo domini*. F'decizjoni moghtija mill-Qorti ta' Kassazzjoni fil-11 ta' Ottubru 1967 (numru 2404) intqal: *"Ai fini dell'usucapione da parte del coerede di beni ereditari non occorre una vera e propria interversione del titolo del possesso, essendo, invece, sufficiente un'interversione di fatto, e cioe' una imputazione negli atti di estrinsecazione del possesso, tale da dimostrare l'intenzione del coerede di possedere non a titolo di compossesso, ma a titolo di possesso esclusivo e per il tempo stabbilito dalla legge per usucapirre."*[23].

Ghal dak li hu z-zmien minn meta tiddekorri l-preskrizzjoni, jista' jkollok sitwazzjoni fejn il-pussess ikun ghal iktar minn tletin (30) sena u xorta ma tistax tigi invokata l-preskrizzjoni kontra kawza ta' divizjoni; *"occorre un possesso sufficiente, dice l'articolo 816, vale a dire un possesso che riunisca tutti i caratteri richiesti dalla legge; e innanzi tutto occorre che sia un possesso a titolo di proprietario. E' una quistione di fatto che sara' difficilissima a decidere, se il possesso e' stato nel suo principio un possesso di comunista (n.264). Colui che invoca la prescrizione dovra' pruovare quando ha incominciato a possedere a titolo di proprietario."*[24].

Kif koeredi jista' jippreskrivi l-beni kollha li jifformaw parti mill-eredita' u b'hekk ma tkun tista' ssir il-qasma, *"....uno o piu' coeredi possono opporre la prescrizione acquisitiv di* ***singoli beni ereditari****, ove risulti che vi sia soltanto un possesso esclusivo per il tempo stabbilito dalla legge per usucapione."*[25].

Madankollu, skond l-argument li ghamlu l-konvenuti hu evidenti li jsostnu li Anna Xuereb kienet dahlet fil-pussess tal-fond *animo domini* fiz-zmien meta Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini kienu ghadhom hajjien. Dan fis-sens li l-pussess taghha ma kienx beda bhala koeredi

---

[23] Katia Mascia, *L'Usucapione*, Halley Editrice (2007) pagna 92.
[24] Laurent, *Principii di Diritto Civile (Delle Successioni)*, Vol. 10 pagna 217.
[25] *Commentario del Codice Civile – delle Successioni (Art. 713-809)*, Carlo Giannattasio, UTET (1980) pagna 15

imma mill-ewwel bhala proprjetarja; *"**L-esponenti jirrilevaw illi l-preskrizzjoni vantata minnhom ma hijiex dik li bis-sahha taghha ko-eredi jikkappara proprjeta' formanti parti mill-assi ereditarji ad eskluzjoni tal-ko-eredi l-ohra.** Huma jsostnu, ghall-kuntrarju illi l-awkkist da parti ta' Anna Xuereb tal-proprjeta' ta' l-art illi fuqha hijabniet darha bis-sahha tal-preskrizzjoni kien ferm qabel ma infethet is-successjoni tal-genituri taghha."* (fol. 519).

Ghal fini ta' preskrizzjoni akkwizittiva huma rilevanti dawn il-principji:-

i. L-intenzjoni tal-possessur li jagixxi bhala s-sid tal-beni u dan kollu irrispettivament mill-istat soggettiv tal-*buona fede*. Dak li hu rilevanti hi r-rieda li tiddisponi mill-beni bhallikieku kienu tieghek;
ii. Il-pussess irid jesterna ruhu f'komportament univoku li jikkorrispondi mal-ezercizzju tal-proprjeta. Il-pussess m'huwiex ravizabbli fit-tgawdija semplici tal-haga, fejn dan ma jittraducix ruhu f'attivita materjali li m'hijiex kompatibbli mad-dritt ta' haddiehor. Atti univoci ta' pussess jikkonsistu per ezempju fl-ezercizzju ta' azzjoni gudizzjarja, kiri tal-proprjeta u accettazzjoni tal-kera, delimitazzjoni tal-konfini, trasferiment ta' porzjonijiet mill-beni, u dikjarazzjonijiet ta' successjoni;
iii. Il-pussess irid ikun wiehed kontinwu, ininterrott, pacifiku u pubbliku.

Il-qorti tistqarr li hasbet fit-tul dwar dan il-kaz u tikkonkludi li l-proprjeta' verament giet akkwistata minn Anna Xuereb permezz tal-preskrizzjoni trigenerarja, wara li qieset:-

(a) Li l-proprjeta ma tissemmix fid-denunzja li saret wara l-mewt ta' l-omm Maria Antonia Stellini (fol. 24). Denunzja li saret minn Giuseppa Stellini (l-attur Joseph Stellini hu werriet taghha). Hekk ukoll ma ssemmitx fid-denunzja ta' Giuseppa Stellini li mietet fil-25 ta' Mejju 1978 (fol. 32) u li saret mill-attur Joseph Stellini (fol. 33). Fil-fehma tal-qorti dan il-fatt jaghti kredibilita' qawwija lit-tezi tal-konvenuti, fis-sens li fil-familja Stellini kien fatt accettat li dan il-fond kien meqjus bhala proprjeta'

ta' Anna Xuereb, kif il-qorti temmen li kien accettat ukoll li l-fond 97, Triq Santa Lucija, Kercem kien sar proprjeta' ta' Carmel Stellini tant li lanqas dan il-fond ma ssemma fid-denunzja ta' l-omm (fol. 24). Mill-process ma tirrizultax xi raguni ohra ghalfejn il-fond in kwistjoni ma ssemmix fl-imsemmija denunzji. L-attur Joseph Stellini xehed[26]: *"Fid-denunzja tal-omm jissemma biss il-post f'St. Lucia Nru. 20 Bir-Rix Street, u dan il* ***ghaliex f'dak iz-zmien ma kienux jafu li kienu riedu jnizlu t-tnejn l-ohra wkoll."*** (fol. 325). Il-fond l-iehor li kien qieghed jirreferi ghalih kien 97, Triq Santa Lucija, Kercem, li dwaru l-werrieta tieghu lehqu ftehim mal-werrieta ta' Carmel Stellini u rrikonoxxew li dan il-fond kien akkwistah Carmel Stellini permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin (30) sena[27]. Ghall-qorti l-ispjegazzjoni moghtija minn Joseph Stellini m'hijiex kredibbli. Fid-denunzja ssemmew ukoll li kien hemm beni mobbli (fosthom flus u hagar prezzjuz). Tissemma wkoll porzjon art maghrufa "tal-Wardija", limiti ta' Kercem (li fit-testment thalliet b'legat lill-attur u li t-testatrici bieghet permezz ta' kuntratt fl-10 ta' Mejju 1967 fl-atti tan-nutar Francesco Micallef) fis-sens li din kienet inbieghet snin qabel. Kif issemmew dawn il-beni, il-qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn min ghamel id-dikjarazzjoni (Giuseppa Stellini) ma kenitx taf li jrid jissemma wkoll il-fond in kwistjoni jekk dan kien (kif isostnu l-atturi) jifforma parti mill-eredita' tal-mejta.

(b) Il-parti tad-denunzja fejn tissemma l-proprjeta li kellha d-decujus, hi ntestata: ***"Lista tal-beni immobbli u mobbli li jappartienu lil Maria Antonja armla ta' Michel'Angelu Stellini."***.

(c) Ghalkemm hu minnu li fit-12 ta' Settembru 1991 saret dikjarazzjoni addizzjonali minn Emanuel Stellini (iben l-attur) u fiha saret riferenza ghal din il-proprjeta', dan sar fil-mori tal-kawza. Lanqas ma ngiebet xi prova li dan il-fond kien gie dikjarat fid-denunzja tal-wirt tal-missier Michaelangelo Stellini.

---

[26] Seduta tal-10 ta' April 1991.
[27] Ara kuntratt tas-17 ta' Ottubru 1998 fl-atti tan-nutar Dr Enzo Dimech (fol. 108).

(d) Li Anna Xuereb ghamlet snin twal (skond Joseph Stellini xi 18 il-sena – fol. 326) tghix, flimkien mal-familja taghha, f’dan il-fond qabel emigrat lejn l-Awstralja. M’hemmx dubju li matul dan il-perjodu l-pussess kien wiehed kontinwu. Mill-atti jirrizulta li zzewwget f’Mejju 1930. Ghalkemm hu minnu li l-atturi pprezentaw dokument li Michaelangelo Stellini kien fl-ewwel granet ta’ Marzu 1930 (meta bintu Anna Xuereb kienet ghadha ma zzewwgitx) ta avviz lil Superintendent tad-Dipariment tas-Sahha Pubblika li kien ser jibni dar, dan ma jfissirx li meta Anna Xuereb dahlet tghix fid-dar ma kenitx qeghda tippossjedih *animo domini*. Dan apparti l-fatt li tlieta mill-ahwa jsostnu li d-dar inbniet bi flus tal-konjugi Xuereb.

(e) Li ghalkemm irrizulta li omm l-ahwa Stellini kienet kriet il-post ghal xi zmien wara li bintha (Anna Xuereb) emigrat lejn l-Awstralja, Lucia Stellini xehedet li ohtha *“...halliet ic-cavetta tad-dar f’idejn ommha biex tiehu hsiebha, u din bil-kunsens tat-tifla Anna kriet id-dar lil Giusepp u Verina Piscopo, illum residenti l-Gharb.”* (fol.460). Verzjoni li ma gietx kontradetta mill-atturi. Ghalhekk ma jidhirx li meta Anna Xuereb siefret mal-familja, abbandunat il-pussess tal-fond.

(f) Hi kontestata l-verzjoni ta’ l-attur li wara telqu l-konjugi Piscopo minn gewwa l-fond, hu u ohtu Giuseppa Stellini bdew jaghmlu uzu mill-fond. Lucia Stellini xehedet: *“Wara li hargu l-konjugi Piscopo, dan il-lok baqa’ vojt u hadd ma kien jabita jew jaghmel uzu minnu. Dan ghaliex kulhadd kien jaf illi dan il-post kien tat-tifla Anna Xuereb.”* (fol. 460).

(g) Irrizulta li sussegwentement, ir-ragel ta’ Anna Xuereb kien gie Ghawdex ghal btala u qaghad f’dan il-post u c-cavetta tal-post baqghet ghand il-familja Xuereb. Mill-provi ma rrizultax li kien hemm xi bdil f’dan l-istat ta’ fatt, tant hu hekk li fit-28 ta’ Gunju 1989[28] Joseph Stellini pprezenta ittra ufficjali kontra Emmanuele Xuereb

[28] Ara citazzjoni. Ghalkemm kopja ta’ dan l-att gudizzjarju ma gietx prezentata f’dan il-procediment, peress li saret riferenza ghaliha fic-citazzjoni l-qorti hasset il-htiega li ghandha tara dan id-dokument.

(iben Anna Xuereb) u nterpellah sabiex jaghtih kopja tac-cavetta tal-fond in kwistjoni[29].

(h) Tlieta mill-kontendenti (Lucia Stellini, Carmel Stellini u Michelina Cutajar) kollha kkonfermaw li Anna Xuereb kienet qeghda tippossjedi l-proprjeta' *animo domini* u li jirrikonoxxuha bhala *"....unika u assoluta proprjetarja tal-fond numru sitta u disghin (96), Triq Santa Lucija, Kercem, Gozo...."* (ara dikjarazzjoni notarili li saret fit-8 ta' Lulju 1989 a fol. 51). Ghalkemm wiehed jista' jargumenta li wara dikjarazzjoni bhal din kien hemm xi nteressi mohbija ta' dawn it-tlett ahwa, pero' mill-provi ma rrizulta xejn li jista' jnissel xi suspett fil-hsieb li ghamlet il-qorti.

Il-qorti hi sodisfatta li mill-provi rrizulta li Anna Xuereb dahlet fil-pussess tal-fond meta l-genituri taghha kienu ghadhom hajjien. Skond l-Artikolu 525 tal-Kodici Civili: *"Il-prezunzjoni hija dejjem li kull persuna tippossjedi ghaliha nfisha, u b'titolu ta' proprjeta, meta ma jigix ippruvat li hija bdiet tippossjedi f'isem ta' persuna ohra."*. Il-qorti m'hijiex sodisfatta li l-atturi rnexxielhom jaghtu prova li d-detenzjoni kienet merament fakultattiva. Dan apparti l-fatt li l-pussess baqa' kontinwu matul iz-zmien; *"Ai fini del mantenimento del potere di fatto sulla cosa non occorre, da parte del possessore, l'esplicazione di continui e concreti atti di godimento e di esercizio del possesso, ma e' sufficiente che la cosa, anche in relazione alla sua particolare destinazione, possa continuare a considerarsi rimasta nella virtuale disponibilita' del possessore.... (Cass. 6 giugno 1983 n. 3837. Conforme Cass. 16 novembre 1984 n. 5825)."* (*Il Diritto Immobiliare – Il Possesso*, Maurizio de Tilla Vol. II (Giuffre' Editore, 2005) pagna 1376).

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

[29] Fl-ittra ufficjali r-riferenza hi ghall-fond numru 69, izda hu evidenti li dan hu biss zball.

1. Tilqa’ t-tieni eccezzjoni sollevata fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet prezentata fl-1 ta’ Awwissu 1990 (fol. 49) minn Michaelina Cutajar, Lucia Stellini, u Anna Xuereb (li mietu fil-mori tal-procediment).

2. Tillikwida l-komunjoni ta’ l-akkwisti ta’ Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini billi tiddikjara li tikkonsisti fil-fond **20, Triq Bir ir-Rix, Santa Lucija, Ghawdex[30].**

3. Tiddikjara li ma tressqux provi li l-mejtin kellhom xi assi parafernali.

4. Tiddikjara li l-fond m’huwiex kommodament divizibbli fl-ishma hawn fuq imsemmija (ara paragrafu numru wiehed (1) tal-parti tal-konsiderazzjonijiet ta’ din is-sentenza).

5. Konsegwentement tordna l-bejgh b’licitazzjoni tal-fond 20, Triq Bir ir-Rix, Santa, Lucija, Ghawdex u bhala sehem mill-wirt tassenja lil kull parti sehem mill-prezz li jkun jirrifletti s-sehem li kull wiehed ghandu fil-wirt ta’ Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini[31] (ara paragrafu numru wiehed (1) tas-sentenza fejn il-qorti ddikjarat kif inhuma maqsumin l-ishma fil-wirt).

6. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tas-sitt talba in kwantu m’hemmx skop li tigi milqugha din it-talba.

Spejjez jinqasmu bejn il-partijiet skond il-proporzjoni tas-sehem taghhom mill-eredita’ ta’ Michaelangelo u Antonia konjugi Stellini.

< Sentenza Finali >

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

[30] Ma tressqux provi li ghad hemm xi mobbli li jridu jinqasmu bejn il-werrieta.
[31] Dan bla pregudizzju ghal dak li setghu ftehemu *inter partes* il-kontendenti jew ftehim li seta’ sar ma’ terzi.