MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-25 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 514/1986/2

**Carmela Mallia (armla), Joseph Mallia, Emmanuel Mallia,**
**George Mallia, Louis Mallia, Dottoressa Marie Deguara,**
**Catherine Deguara, Pauline Bonnici, Rita Sant u Carmen**
**Mallia xebba f'isimha proprju u bhala mandatarja tal-assenti Reverendu John Mallia u b'Nota tat-3 ta' Ottubru 2000**
**John Mallia assuma l-atti ta' din il-kawza f'ismu proprju**

**vs**

**Andrew Bezzina, Paul Bezzina, Carmela Cuschieri, Nazzarena**
**Bonavia u Vincenzo Grech, kuratur (nominat b'digriet ta'**
**l-1 ta' Lulju, 1986) in rappresentanza tal-eredita' u eredi mhux**

**maghrufa ta’ Marianna Mifsud nee’ Debono u b’digriet tat-**
**2 ta’ Frar, 1994 Emanuel Grech gie nominat biex jissostitwixxi lil huh Vincenzo Grech biex jirrapprezenta l-eredita u eredi mhux maghrufa ta’ Marianna Mifsud nee’ Debono u b’digriet tal-14 ta’ April, 2004 Francis u Joseph ahwa Bezzina assumew l-atti tal-kawza bhala unici eredi ta’ missierhom il-konvenut Paul Bezzina u b’digriet tat-23 ta’ Frar, 2005 il-gudizzju gie trasfuz fil-persuni ta’ Maria mart Charles Cilia, Carmen mart Carmel Sant, Joseph u Francis ahwa Cuschieri, Simon, Julie u Joanne ahwa Bezzina, Suor Maria Anna tal-Ordni tal-Little Sisters of the Poor, Frances, Doris mart Emanuel Scicluna, Michael, Joseph u Carmen mart George Mifsud ahwa Bonavia, Francis u Joseph ahwa Bezzina bhala werrieta tal-konvenut Andrew Bezzina li miet fil-mori tal-kawza**

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-atturi fit-13 ta’ Gunju, 1986, li *in forza* taghha, wara li ppremettew :

Illi l-atturi ghandhom l-utli dominju perpetwu tat-tlett kwarti (3/4) indivizi tal-art ‘Blat ta’ Bahar ic-Caghaq’, kuntrada ta’ Bahar ic-Caghaq, Gharghur, u inthom Andrew Bezzina, Paul Bezzina, Carmela Cuschieri u Nazzarena Bonavia ghandkom id-dirett dominju perpetwu tal-istess tlett kwarti (3/4) indivizi tal-art;

Illi il-kwart (1/4) l-iehor tal-art jappartjeni in assoluta proprjeta lil eredita’ u eredi mhux maghrufa ta’ Marianna Mifsud nee Debono;

Illi l-atturi ma jridux jibqghu fi stat ta’ indivizjoni, principalment biex ikunu jistghu jaghmlu uzu u jizviluppaw il-proprjeta’ taghhom enfitewtika;

Talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex :

(1) tordna d-divizjoni f’zewg porzjonijiet, wiehed ta’ tlett kwarti (3/4) u l-iehor ta’ kwart (1/4) tal-imseminija art ‘Blat ta’ Bahar ic-Caghaq’, kuntrada ta’ Bahar ic-Caghaq limiti Gargur tal-kejl ta’ hames titmiem, sieh u tlett kejliet, konfinanti mit-tramuntana ma gid tal-eredi ta’ Giorgio Mifsud, mill-lvant ma beni tal-Gvern u minn nofsinhar ma beni tal-Gvern u ma beni tal-eredi ta’ Giuseppe Bezzina;

(2) tordna l-assenjazzjoni tal-porzjoni hekk maqsuma ta’ tlett kwarti (3/4) kwantu ghall-utli dominju perpetwu lill-atturi flimkien u kwantu ghad-dirett dominju perpetwu lilkom, il-konvenuti Andrew Bezzina, Paul Bezzina, Carmela Cuschieri u Nazzarena Bonavia fiimkien;
(3) tordna l-assenjazzjoni tal-prorzjoni hekk maqsuma ta’ kwart (1/4) in pjena proprjeta’ lill-eredita u eredi mhux maghrufa ta’ Marianna Mifsud nee’ Debono;

(4) tinnomina Nutar ghall-publikazzjoni tal-kuntratt relativ (li ghandu jiqi pubblikat fil-post, gurnata u hin li jigu stabbiliti mill-Qorti) u kuratur ghall-eventwali kontumaci;

Bl-ispejjez;

Il-konvenuti imharrka minn issa ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda ta’ l-atturi;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Vincenzo Grech fil-kwalita tieghu ta’ kuratur in rapprezentanza tal-eredita u eredi mhux maghrufa ta’ Marianne Mifsud nee Debono, li *in forza* taghha huwa eccepixxa :

Illi l-eccipjent ma jopponiex it-talbiet attrici biss jirrileva li l-art meritu tal-kawza hija ferm izghar minn dik li jippretendu l-atturi;

Illi l-eredi tal-mejta Marianna Mifsud huma maghrufa u ghalhekk tehtieg il-legittimazzjoni tal-atti;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenut Vincenzo Grech fil-kwalita tieghu ta' kuratur in rapprezentanza tal-eredita u eredi mhux maghrufa ta' Marianne Mifsud nee Debono;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Andrew Bezzina, Paul Bezzina, Carmela Cuschieri u Nazzareno Bonavia, li *in forza* taghha huma eccepew :

Illi c-citazzjoni hija nulla peress li qieghed jigi citat konvenut u precisament l-hames (5) konvenut, bhala wiehed mill-komproprjetarji li huwa inezistenti;
Illi minghajr pregudizzju tal-premess mhux legalment sostenibili li wiehed jiccita eredita u fl-istess hin eredi rnhux maghrufa u ghalhekk l-azzjoni hija irritwali;

Illi l-attrici Carmen Mallia ghandha qabel xejn tesebixxi l-prokura li tawtorizzha tistitwixxi l-azzjoni odjerna ghan-nom tal-assenti Reverendu John Mallia;

Illi ma huwiex legalment possibili illi titlob divizjoni bejn diversi kondividenti minghajr ma tispecifika il-kwota ta' kull wiehed u wahda minnhom b'mod li f'kaz ta' impossibilta li ssir divizjoni reali l-valur rikavat mill-bejgh b'licitazzjoni jkun jista' jigi diviz f'dawn il-kwoti;

Illi l-azzjoni kif proposta hija wkoll irritwali peress li mhux legalment ammissibili illi wiehed jitlob li l-proprjeta komuni tigi diviza f'zewg porzjonijiet inegwali meta hemm sittax-il-kompropretarji li jippossjedu kwoti diversi;

Illi lanqas ma huwa legalment permissibili li tigi mitluba assenjazzjoni tal-istess porzjonijiet lil zewg gruppi ta' komproprjetarji;

Illi di piu il-konvenuti huma proprjetarji tal-kwart indiviz li allegatament l-atturi jghidu li jappartjeni lill-eredi mhux maghrufa peress li dan l-akkwist sar b'titolu ta' preskrizzjoni akkwisitiva ghat-tenur tal-Art 2212 tal-Kodici Civili;

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenuti Andrew Bezzina, Paul Bezzina, Carmela Cuschieri u Nazzareno Bonavia;

Rat is-sentenza ta’ din il-Qorti tal-15 ta’ Marzu, 1988 illi permezz taghha iddisponiet mill-ewwel zewg eccezzjonijiet sollevati minn Andrew Bezzina, Paul Bezzina, Carmela Cuschieri u Nazzarena Bonavia billi ordnat is-sospenzjoni tat-trattazzjoni tal-kawza, iddifferiet il-kawza Sine Die riappuntabbli wara li l-atturi jkunu ipprezentaw nota li fiha jiddikjaraw jekk iridux li l-kawza titkompla jew kontra kuraturi biex jirrapprezentaw l-eredita ta’ Marianna Mifsud, jew kontra kuraturi biex jirrapprezentaw l-eredi mhux maghrufa;

Rat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tat-22 ta’ Mejju 1989 illi permezz taghha iddecidiet l-appell ipprezentat mill-atturi fejn talbu lill-Qorti ta’ l-Appell tirrevoka id-digriet ta’ l-ewwel Qorti li permezz tieghu iddifferiet il-kawza Sine Die u tirrinvjaha lura quddiem l-ewwel Qorti biex tigi trattata u deciza skond il-Ligi, billi cahdet l-eccezzjoni tal-inappellabilita sollevata mill-konvenuti Andrew Bezzina, Paul Bezzina, Carmela Cuschieri u Nazzarena Bonavia bl-ispejjez kontra taghhom, laqghat l-appell, irrevokat id-digriet appellat u baghtet lura l-atti tal-process lill-ewwel Qorti ghall-kontinwazzjoni skond il-ligi;

Rat is-sentenza ta’ din il-Qorti ta l-1 ta’ Ottubru, 1990 li permezz taghha iddecidiet billi cahdet  bhala infondati l-ewwel zewg eccezzjonijiet a fol. 23 tal-process sollevati mill-konvenuti Andrew Bezzina, Paul Bezzina, Carmela Cuschieri u Nazzarena Bonavia bl-ispejjez kontra taghhom;

Rat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tat-30 ta’ Marzu, 1993 illi permezz taghha cahdet l-appell illi ghamlu il-konvenuti

mis-sentenza ta' din il-Qorti u baghtet l-atti lura lill-ewwel Qorti biex il-kawza tkompli tigi trattata u deciza;

Rat in-nota ta' l-atturi tas-17 ta' Gunju 1993 li permezz taghha a tenut ta' digriet ta' din il-Qorti giet esebita il-prokura favur l-attrici u kwindi b'hekk giet sorvolata eccezzjoni ohra tal-konvenuti;

Semghet ix-xiehda tal-konvenut Andrew Bezzina li tkellem dwar il-proprjeta imsejjha il-Blata f'Bahar ic-Caqq u qal illi din l-art kien jahdimha in-nannu tieghu, umbaghad ghaddiet f'idejn missieru. Meta miet missieru beda jahdimha hu, Carmela Cushieri, Nazzarena Bonavia, Pawlu Bezzina u Andrew Bezzina, l-erba' ulied. Huwa qal illi kienu jghinu lil missierhom meta kien ghadu haj u baqghu jahdmu din l-art wara li miet, izda meta saret il-kawza ma baqghux jahdmuha. Il-konvenut kompla jghid illi l-atturi qatt ma dehru u lanqas kienu jafu bihom, izda kienu jafu lil Mrs Mallia ghaliex fuq tlett kwarti minn din l-art kienet thallas ic-cens lilhom, izda Mallia qatt ma kienu juzaw l-art. Mistoqsi, huwa qal illi ma jafx allura ghalfejn Mallia kienet thallas ic-cens, forsi ghaliex kienet fabbrikanti u hu kien jaf illi l-art kien fiha il-permessi. Huwa xehed illi l-kwistjoni mhuwiex fuq tlett kwarti li Mallia kienet thallas ic-cens fuqha, izda fuq il-kwart l-iehor. Il-konvenut kompla jixhed illi dwar dawk it-tlett kwarti ta' Mallia, dawn kienu xtrawhom huma minghand xi hadd b'kuntratt fl-1936. Dwar il-kwart, missieru kien jghid illi ma kienux xtrawh ghaliex Maria Mifsud illum Debono kienet qalet lil missieru li ma kellhomx ghalfejn jixtru l-blat ghaliex il-blat setghu jiehduh. Huwa kompla jixhed illi huma jircievu cens minghand Carmena Mallia ghaliex missieru kien xtara l-art u kien ta b'cens lil ta' Mallia, u dan dejjem b'referenza ghat-tlett kwarti. Dwar il-kwart, huwa xehed illi dan kien hallihulhom missierhom u huma hadmu l-ghalqa kollha, jigifieri anke dik li kienet b'cens ghand ta' Mallia u dwar dan ma kien hemm l-ebda oggezzjoni minn naha ta' Carmelo Mallia, ir-ragel ta' Carmela. Dwar il-kwart, il-konvenut xehed illi missieru kien jghid illi Marianna Mifsud kienet tatulu ghaliex kien blat. Missieru miet fl-1966. Dan il-kwart ilu f'idejhom xi mija u hamsin sena u qatt ma hallsu xi cens jew kera fuqu u lanqas qatt ma gie xi hadd

fuq l-art, jew saru jafu b’xi mod iehor li l-art ma kienitx taghhom.

Ikkunsidrat :

Illi xehdet il-konvenuta Nazzarena Bonavia u qalet illi dejjem tiftakar lilhom u lil missierhom jahdmu l-art in kwistjoni. Hija kienet tiftakar li missierha jghid illi l-art kienet ta’ certa Marianna Mifsud li hi ma kienitx tafha. Missierha kien jghid li xtara l-art minghand din Mifsud fis-sena 1932. Missierha kien jghid illi tlett kwarti kien xtraha minghand Marianna Mifsud u il-kwart l-iehor Marianna Mifsud kienet tghidlu “dak il-kwart tieghek ghax kollu blat u ma hemmx x’inbieghlek, dak tieghek.” Hija xehdet illi l-ghalqa tafha sew, l-ghalqa imdawwra bil-hajt u kien hemm partijiet inhadmu u partijiet ma jinhadmux. Il-partijiet bil-blat kienu imhallta bicca ‘l hawn u bicca ‘l hemm. Mistoqsija jekk dik il-bicca ‘l hawn u il-bicca ‘l hemm jistghux jigu ikkwantifikati bhala kwart, il-konvenuta xehdet li dan ma tistax tghidu.

Rat id-digriet taghha tat-2 ta’ Gunju 1994 li permezz tieghu hatret lil Perit Rene Buttigieg bhala perit tekniku biex jirrelata jekk il-proprjeta hijiex kommodament divizzibbli bejn il-kontendenti u fil-kaz affermattiv jipproponi pjan ta’ divizjoni.

Rat id-digriet taghha tal-24 ta’ Frar 1995 illi permezz tieghu il-Qorti illimitat l-inkarigu tal-perit tekniku biex itemm is-survey u jaghmel pjanta tal-proprjeta u dan fil-fratemp jirritorna l-process lill-Qorti sabiex il-Qorti tisma s-sottomissjonijiet ta’ natura legali.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku ipprezentat u mahluf minnu fit-23 ta’ April, 1996.

Rat illi l-perit tekniku irrileva illi l-ghalqa in kwistjoni hija koperta minn skema tal-Gvern billi parti minnha ser tigi inkorporata fit-triq li hemm progettata li fil-bidu taghha lejn il-Lbic hija diga in formazzjoni.

Rat id-digriet taghha tal-21 ta’ Novembru 1996 illi permezz tieghu estendiet l-inkarigu moghti lill-perit tekniku sabiex isir kejl ezatt u mhux approssimattiv tal-art in kwistjoni u innominat biex jassistih lis-Surveyor Randolph Camilleri.

Rat il-verbal taghha tat-3 ta’ Gunju 1997 fejn il-perit tekniku ikkonferma bil-gurament il-kontenut tar-rikors tieghu tas-7 ta’ Jannar 1997 u ikkonferma illi l-kejl indikat fir-relazzjoni tieghu huwa pjuttost preciz fic-cirkostanzi illi l-hajt t’isfel in-naha tal-Wied m’ghadux jezisti u l-kejl mil-linja tat-triq indikata fuq il-pjanta maghmula mis-surveyor sa fejn suppost kien il-hajt tal-ghalqa – li illum ma jezistix – tkejjel minn fuq il-pjanta.

Rat il-verbal tas-26 ta’ Jannar 1998 li permezz tieghu Dr Vincent Falzon ghall-konvenuti iddikjara li ma kienx qieghed jinsisti ghan-nomina ta’ surveyor u dan in vista tad-dikjarazzjoni tal-perit tekniku.

Rat illi Dr Joseph Schembri iddikjara li mhux qed jinsisti ghan-nomina ta’ periti addizzjonali u illi l-partijiet qablu li l-eccezzjoni preliminari rigwardanti t-talba ta’ divizjoni ta’ kwoti ta’ persuni mhux determinati u t-talba biex id-divizjoni issir b’assenjazzjoni ta’ zewg porzjonijiet inugwali meta hemm sittax il-proprjetarju hija ritwali. Inoltre biex tigi deciza l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva trid tigi trattata u decizi flimkien mal-mertu.

Rat il-verbal taghha tal-5 ta’ Mejju 1998 fejn il-partijiet qablu relattivament ghall-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Jannar 1998 illi dan ghandu jitqies li jfisser biss illi semmai l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva ghandha tigi trattata u deciza flimkien mal-mertu.

Rat is-sentenza taghha tat-30 ta’ Gunju tas-sena 2000 fejn cahdet l-eccezzjoni tal-konvenuti Bezzina, Cuschieri u Bonavia kif sollevata minnhom fir-raba paragrafu tan-nota ta’ l-eccezzjonijiet taghhom u cioe li mhux legalment possibbli li tintalab divizjoni bejn diversi kondividenti minghajr ma tigi specifikata l-kwota ta’ kull wiehed u wahda minnhom b’mod li f’kaz ta’ impossibilita li ssir id-divizjoni, l-valur rikavat mill-bejgh b’licitazzjoni jkun jista’

jigi diviz skond l-istess kwoti u iddifferiet il-kawza ghall-kontinwazzjoni.

Rat illi l-konvenuti talbu sabiex jappellaw minn din is-sentenza, izda il-Qorti cahditilhom it-talba salv ovvjament illi l-konvenuti jkunu jistghu jappellaw mis-sentenza wara li din il-kawza tigi deciza, u dan permezz ta' digriet li tat fit-12 ta' Dicembru 2000.

Semghet lil Dr Vincent Falzon ghall-konvenuti jiddikjara li l-eccezzjonijiet li ghad iridu jigu decizi cioe dawk numru 5, 6 u 7 jistghu jigu decizi flimkien mal-mertu u inoltre iddikjara li kien fadallu biss jixhed il-konvenut Andrew Bezzina.

Rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet tal-konvenuti Andrew Bezzina, Paul Bezzina, Nazzareno Bonavia u Carmela Cuschieri.

Rat id-digriet taghha tal-15 ta' April 2004 illi permezz tieghu estendiet l-inkarigu tal-perit tekniku sabiex izomm access fuq l-art in kwistjoni u jindika jekk din l-art jew bicciet minnha setghux kienu qed jinhadmu xi zmien ilu.

Rat id-digriet taghha tat-22 ta' Frar 2005 illi permezz tieghu issostitwiet lil perit tekniku bil-Perit Godwin Abela bl-istess fakultajiet.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku Godwin Abelaipprezentat u mahluf minnu fis-6 ta' Dicembru 2005.

Rat il-konkluzzjonijiet illi ghalihom wasal l-imsemmi espert tekniku fir-rapport tieghu fejn qal hekk :

"Illi fl-opinjoni tal-esponent seta' kien il-kaz li fil-passat xi parti jew partijiet ta' din l-art kienu jinhadmu peress li kien hemm hitan baxxi jiffurmaw diversi hbula li setghu jzommu xi ftit hamrija fil-wicc.

Illi fl-opinjoni tal-esponent l-ghalqa in kwistjoni ma nhadmitx f'dawn l-ahhar l-ahhar hmistax il-sena w dan

minn kif tinstab l-art illum u cioe fi stat abbbandunat u zdingat.”

Semghet lix-xhieda li tressqu, rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum;

Illi l-konvenut Andrew Bezzina xehed in kontro-ezami u ikkonferma li l-art in kwistjoni kienet ukoll f’idejn in-nannu tieghu li kien jahdimha u dana peress illi hekk kien jghidlu missieru. Huwa irrefera ghall-kuntratt tal-1936 esebit fl-atti minn fejn, skond hu, jirrizulta li missieru xtara tlett kwarti mill-art in kwistjoni, filwaqt illi l-kwart l-iehor kien diga tieghu. Huwa xehed illi qabel in-1936 it-tlett kwarti li missieru xtara minghand terz kienu diga f’idejh. Huwa qal illi twieled fin-1932 u ikkonferma illi qatt ma hallsu qbiela u lanqas missieru qatt ma hallas qbiela. Huwa xehed illi qatt ma kien staqsa lil missieru kif l-art kienet giet f’idejhom, izda jaf li l-art dejjem kienet f’idejhom. Huwa ikkonferma li l-art in kwistjoni kien fiha xi hamest itmiem u tinhadem kwazi kollha. Hemm bicca in-naha ta’ fuq li hija blat u din il-bicca blat fiha minn nofs tomna sa tomna. Huma kienu jahdmu din l-art ukoll ghax kien fiha ftit hamrija u kienu jizirghuha bil-ful. Huwa xehed illi fl-1957 missieru kien ta tlett kwarti minn l-art in kwistjoni lil certu Italo Manche b’enfitewsi perpetwa u illi fl-1964 missieru kien irrikonoxxa lil ta’ Mallia bhala l-enfitewti il-godda. Huwa ikkonferma ukoll illi t-tlett kwarti u il-kwart tar-raba in kwistjoni huma indivizi u m’hemmx hbula u lanqas hitan li jaqsmu. Jekk kien hemm xi hitan dawn twaqqghu. Huwa kompla jixhed illi missieru ma kien jghid xejn ghar-rigward tal-kwart ta’ din il-bicca art, kien jahdimha u daqshekk. Ma kienx jghid jekk kienitx tieghu, jew jekk semplicement kienx jahdimha biss, izda jaf li missieru qatt ma hallas cens jew qbiela fir-rigward ta’ din il-bicca art, il-kwart tar-raba kollha in kwistjoni. Huwa ikkonferma illi dan il-kwart ta’ l-art kien originarjament ta’ Marija Mifsud. Huwa xehed li sa fejn jaf hu missieru qatt ma hallas xejn lil ta’ Manche u qal illi meta bdew il-proceduri odjerni huma telqu il-bicca raba u ghalhekk ma ghadhomx jadhmuha u dan qieghed jghidu ghar-rigward ta’ l-ghalqa kollha. Ix-xhud finalment qal illi kienu jahdmu l-art kollha in kwistjoni u qatt ma gie

hadd u qalilhom biex johorgu mill-ghalqa jew biex ihallsu xi qbiela jew xi cens.

Ikkunsidrat :

Illi xehed l-attur John Mallia u qal illi missieru kien dahal fil-pussess ta’ l-art in kwistjoni fl-1967 jew 1968 u kien dilettant tal-kacca. Huwa xehed illi gieli mar fl-art in kwistjoni ghall-kacca u dam jaghmel hekk sal-1978, 1979. Huwa kien imur fl-istagun tal-kacca u fuq bazi regolari u dak iz-zmien il-kacca kienet tkun dejjem miftuha.

Illi xehed ukoll l-attur Emanuel Mallia u ikkonferma illi missieru u hu ukoll dilettanti tal-kacca. Emanuel Mallia xehed illi kien ghalhekk illi missieru kien xtara din l-art fl-1964 ghaliex kien dilettant hafna tal-kacca u hu kien dejjem imur mieghu. Bdew imorru fl-1964 u baqghu imorru hemm hekk sal-1984. Wara l-1984 missieru hassu ma jiflahx u xi xhur wara kien miet, izda hu xorta baqa imur ghall-kacca fuq din l-art u dan sal-1986 meta infetthet il-kawza odjerna ghaliex umbaghad ma marx iktar. Huwa xehed illi fl-art in kwistjoni qatt ma ra xi xtieli jew xi haga mizrugha, ra biss blat ippuntat u xewk. Ix-xhud kompla jghid illi darba minnhom hu u missieru kienu marru l-Ghammieri u l-art daret minn fuq Italo Manche ghal fuq Carmelo Mallia u dana peress illi missieru kien xtara l-art minghand dan Italo Manche.

Illi in kontro-ezami ix-xhud qal illi huwa jaf lil Andrew Bezzina, izda fuq is-sit in kwistjoni qatt ma rah. Finalment Emanuel Mallia xehed illi minkejja li hemm xi ftit hamrija ‘l hemm u ‘l hawn ma hemmx wisgha sabiex wiehed ikun jista jizra xi haga.

Illi xehed Joseph Bezzina imsejjah mill-konvenuti u qal illi huwa jigi in-neputi ta’ Andrew Bezzina. Huwa esebixxa xi ritratti ta’ l-art in kwistjoni u qal illi l-art hija fertili, hija art ghammiela u il-hamrija hija fertili. Ix-xhud in kontro-ezami qal illi minn meta miet iz-ziju tieghu qatt ma ra lil xi hadd jahdem l-art in kwistjoni u ammetta illi l-haxix li jidher fir-ritratti li ha huwa haxix hazin. Ix-xhud qal illi fis-seba’ snin

illi ilu joqghod vicin l-ghalqa in kwistjoni qatt ma ra lil xi hadd jahdem din l-art.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti tirrileva illi mis-sebgha eccezzjonijiet illi ghamlu l-konvenuti l-ewwel, it-tieni u ir-raba eccezzjonijiet gew decizi b’zewg sentenzi ta’ l-1 ta’ Ottubru 1990 u 30 ta’ Gunju 2000. Iz-zewg sentenzi ta’ l-1 ta’ Ottubru 1990 gew finalment decizi mill-Qorti ta’ l-Appell fit-30 ta’ Marzu 1993.

Dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, rigward il-produzzjoni tal-prokura, il-prokura giet esebita in atti u ghalhekk l-eccezzjoni giet irtirata mill-konvenuti.

Illi ghalhekk jibqa li l-Qorti tiddeciedi l-ahhar tlett eccezzjonijiet tal-konvenuti u il-mertu tal-kawza.

Illi t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti tghid hekk :

Illi l-azzjoni kif proposta hija wkoll irritwali peress li mhux legalment ammissibili illi wiehed jitlob li l-proprjeta komuni tigi diviza f’zewg porzjonijiet inugwali meta hemm sittax-il-kompropretarji li jippossjedu kwoti diversi.

Illi s-sitt eccezzjoni tista tigi deciza flimkien mat-tielet eccezzjoni peress illi s-sitt eccezzjoni tghid hekk :

Illi ma huwiex legalment permissibili li tigi mitluba assenjazzjoni tal-istess porzjonijiet lil zewg gruppi ta’ komproprjetarji.

Illi dan dejjem fir-rigward ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ahwa Bezzina.

Illi l-eccezzjoni l-ohra ta’ l-ahwa Bezzina illi ghad trid tigi deciza hija fis-sens illi il-konvenuti huma proprjetarji tal-kwart indiviz li allegatament l-atturi jghidu li jappartjeni lill-eredi mhux maghrufa peress li dan l-akkwist sar b’titolu ta’ preskrizzjoni akkwisitiva ghat-tenur tal-Artikolu 2212 tal-Kodici Civili.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti rat il-kuntratt esebit a fol 5 et seq tal-process, kuntratt li sar in atti Nutar Dottor Joseph Spiteri datat 18 ta' April 1957, fejn l-art illi tikkonsisti f'hamest itmiem siegh u tlett sieghan ghaddiet minghand Francesco Bezzina ghal Italo Manche b'enfitewsi temporanja.

Illi a fol. 10 tal-process hemm esebit kuntratt in atti Dottor Joseph Cachia datat 17 ta' Marzu, 1964 li permezz tieghu Francesco Bezzina ghadda lil Carmelo Mallia tlett kwarti mit-territorju tal-kelj ta' hamest itmiem siegh u tlett kejliet b'titolu ta' cens.

Illi Francesco bezzina xtara tlett kwarti ta' l-art minghand Italo Manche permezz ta' kuntratt datat 14 ta' Marzu 1964 in atti Nutar Dottor Joseph Cachia.

Ikkunsidrat :

Illi a fol 153 gew esebiti zewg kuntratti, wiehed datat 11 ta' Lulju 1936 in atti Nutar Dottor Giuseppe Gatt u kuntratt iehor datat 17 ta' Marzu 1963 in atti Nutar Dottor Joseph Cachia u dan l-ahhar kuntratt kien diga gie esebit a fol 10.

Illi a fol 154 tal-process hemm esebit kuntratt tal-11 ta' Lulju 1936 li jghid illi Colina sive Nicolina Vassallo, Elena armla ta' Giuseppe Saliba u Concetta mart Antonio Grech ittrasferew lil Francesco Bezzina tlett kwarti tal-art in kwistjoni ta' tomna u nofs, u dan meta il-kawza odjerna tittratt dwar hamest itmiem siegh u tlett kejliet.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti rat l-Artikolu 496 tal-Kodici Civili illi jghid illi :

"Hadd ma jista jkun imgieghel jibqa fil-komunjoni ta' proprjeta."

Illi l-Artikolu 502 tal-Kodici Civili jghid illi l-kondividendi ghandhom dritt jikkonsegwixxu s-sehem taghhom in-

natura basta li dan isir bla xkiel u minghajr hsara kif jghid l-Artikolu 501(2) tal-Kodici Civili .

Illi l-Artikolu 515 tal-Kap 16 jghid illi biex issir l-qasma materjali hemm bzonn li l-fond ikun kommodament divizibbli u bla diskapitu.

Ikkunsidrat :

Illi f'kazijiet simili wiehed normalment jirrikorri ghal perizja teknika u dan sabiex jigi determinat jekk jezistux inkonvenjenzi gravi u minghajr pregudizzju ghal kondividenti illi l-art tigi maqsuma bejniethom.

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti rat sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell Civili fl-ismijiet Giuseppe Meilak et vs Cecilia Zahra Scicluna datata 28 ta' Gunju, 1948 u sentenza ohra Appell Civili deciz fil-5 ta' Marzu 1954 fil-kawza fl-ismijiet Rosina Baldacchino et vs Giuseppe Baldacchino.

Illi gie ritenut illi meta l-beni ma jistghux jinqasmu komodatament minghajr ekwiparazzjonijiet esagerati u sproprozjonati allura il-beni ghandhom jinbieghu permezz tal-bejgh b'licitazzjoni u f'dan ir-rigward il-Qorti rat sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Speranza Vella vs Antonio Sciberras noe deciza fis-16 ta' Marzu, 1948.

Illi ghal dak illi jirrigwarda il-preskirzzjoni fuq proprjeta mizmuma in komun, l-Qrati taghna dejjem irritenew li ko-porprjetarju ma jistax jippreskrivi kontra ko-proprjetarju iehor fir-rigward ta' proprjeta mizmuma in komun (vide Vol X1 p 162 u Vol XXV1 p 2 p 391).

Illi ko-proprjetarju jista jippreskrivi biss fuq proprjeta mizmuma in komun meta hu jippossjediha separatament u esklussivament u l-perjodu preskrittiv huwa ta' tletin sena. Dan il-perjodu preskrittiv jibda minn dakinhar illi dak Ii jkun kien beda jippossjedi l-art hekk esklussivament u separatament (Vide Vol Xl 1 p 1 p 168).

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenuti ahwa Bezzina jikkontendu illi l-kwart taghhom gie ghandhom permezz ta’ preskrizzjoni ai termini ta’ l-Artikoku 2212 tal-Kodici Civili.  Izda huma ma ressqu l-ebda prova fis-sens illi dan il-kwart indiviz huma kienu jipposjeduh esklussivament u separatament u, kif diga intqal, din l-eccezzjoni ma tistax tintlaqa peress illi ma tezisti l-ebda preskrizzjoni ta’ proprjeta in komun, u ghalhekk il-Qorti qeghda tichad is-seba eccezzzjoni tal-konvenuti.

Illi l-Qorti issa ser tezamina it-tielet eccezzjoni.

Illi huwa principju baziku illi meta diversi persuni jipposjedu haga in komun u jixtiequ li jiddividuha bejniethom qabel xejn ghandhom jistabilixxu il-parti, jew il-kwota li kull wiehed minnhom ghandu jiehu minn din il-proprjeta sabiex lil kull wiehed minnhom tinghata il-parti mill-proprjeta komuni illi tappartjeni lilu.

Illi huwa legalment insostenibbli illi tintalab divizjoni ta’ proprjeta in komun sabiex wiehed jiehu il-kwota tieghu tangibbli u b’hekk ma jibqax in komunjoni ma terzi izda, kif qeghdin jitolbu l-atturi, jibqghu in komun da parti mal-kondividenti l-ohra ghaliex dan ikun jammonta ghal divizjoni parzjali illi tista issir biss bil-kunsens tal-koproprjetarji kollha.

Illi l-Qorti tirrileva illi tezisti diskrepanza dwar il-kejl tat-territorju in divizjoni.

Illi fil-kuntratt tal-11 ta’ Lulju 1936 in atti Nutar Giuseppe Gatt il-kejl moghti huwa ta’ tumola u nofs, izda fil-kuntratt tat-18 ta’ April 1957 in atti Nutar Spiteri, Francesco Bezzina ittrasferixxa hamest tumoli lil Italo Manche u ir-rikonoxximent minn Bezzina lil Carmelo Mallia bil-kuntratt tas-17 ta’ Marzu 1964 huwa ta’ tlett kwarti.

Illi l-Perit Rene Buttigieg nominat mill-Qorti biex jaghmel survey ta’ din il-proprjeta u jipprezenta pjanta taghha ikkonkluda illi l-kejl kien dan indikat mill-atturi izda approssimattivament.  Il-Perit Buttigieg ammetta illi l-kejl illi ghamel kien approssimattiv peress illi ma kellux l-

istrumenti addattati u ammetta li ma talabx lill-Qorti biex ikollu l-assistenza biex jaghmel il-kejl ezatt.

Illi minkejja illi l-Qorti kienet hatret lis-Surveyor Randolph Camilleri sabiex l-art titkejjel sew, il-Perit Buttigieg kien ipprezenta rikors fejn kien talab lill-Qorti sabiex tirrevoka id-digriet taghha moghti fis-seduta tal-21 ta' Novembru 1996 ghaliex hass illi ma kellux ghalfejn jerga ikejjel l-art bl-assistenza tas-surveyor Randolph Camilleri u dana peress illi huwa bil-fors kellu ikejjel l-art b'mod approssimattiv minhabba in-nuqqas ta' konfini stabbiliti fl-istess art.

Illi konsegwenza ta' dan, il-Qorti ma ghandhiex accertament tal-kejl ezatt tat-territorju, izda ghandha biss kejl approssimattiv.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi tichad is-sebgha eccezzjoni tal-konvenuti ahwa Bezzina, izda tilqa it-tielet u is-sitt eccezzjonijiet taghhom, u konsegwentement tichad it-talbiet kollha attrici, bl-ispejjez kontra l-atturi.

**< Sentenza Finali >**

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