QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)
GURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI GENERALI

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Seduta tal-4 ta' Dicembru 2015

Vincent Galea li jidher ghan-nom tal-martu Nathalina, John Saliba, Maria mart Tony Sultana u Rita mart John Link, Carmelo Saliba, Emmanuel Saliba, Maria Assunta armla ta' Salvu Tabone, Peter Paul Xuereb u martu Maria Theresa Xuereb, Alfred Zerafa, Loreto Zerafa li jidher kemm f'ismu proprju kif ukoll ghan-nom tal-assenti hutu,Maria Marro, Emily Abela, Joseph Zerafa, Rita Vella, Salvina Micallef, George Fenech li jidhr kemm f'ismu proprju kif ukoll ghan-nom u per parti tal-assenti hutu, Joseph, Alfred, Emmanuel u Lewis ilkoll ahwa Fenech, Doris mart Lawrence Axiaq, Maria armla ta' Pawlu Grech, Vincent Fenech, Saviour Fenech u Raymond Fenech, Carmelo Micallef, Doris Micallef, George Micallef, Gracie Sultana, Anton Debono li jidher ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Joseph, Louis u Mario lkoll ahwa Micallef u Maria mart Anton Debono

Vs

Theresa mart Raymond Attard, Loreta mart Emmanuel Zerafa, Rose mart Peter Paul Demanuele

Rik. Gur. Nru: 65/2010

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat li jaqra hekk:

Illi l-atturi huma proprjetarji ta' bicciet ta' art divizi msejjha l-mandra ta' ma' genb id-dar, kull wahda ta' madwar 93.65metri kwadri u l-provenjenti mill-att ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo tal-4 ta' Novembru 1949.

Illi l-konvenuti huma wkoll da parti ta' proprjeta' ta' bicca art li ggib l-istess kejl fl-istess inhawi.

Illi recentement l-istess konvenuti applikaw u ottjenew permess tal-bini sabiex jibnu l-bicca art taghhom kif ukoll strixxa art ohra li tigi quddiem il-proprjetajiet tal-atturi b'tali mod li oltre' li jidher li ser jizviluppaw parti minn kull wahda mill-plots tal-atturi sejrin b'hekk jghalqu l-access li kull wahda mill-plots ghandha ghall-moghdija komuni li hija wkoll triq vicinali peress li tizbokka fi Triq Mgarr, Ghajnsielem, Ghawdex.

Illi l-atturi htiegilhom ghalhekk li jistitwixxu mandat ta' inibizzoni kontra l-konvenuti, mandat numru 29/2010 fl-ismijiet 'Carmelo Saliba et vs Teresa Attard et' dekretat fl-14 ta' Lulju 2010, fis-sens li l-konvenuti gew inibiti milli jaghmlu xogholijiet ta' bini, kostruzzjoni jew kwalunkwe xoghol iehor inkluz xoghol ta' tindif u skavar fil-porzjon art murija bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa mar-rikors promotur tal-25 ta' Gunju 2010, market bhala document 'A'.

Illi fi kwalunkwe kaz l-atturi jridu li jigu stabbiliti b'marki cari u permanenti l-konfini tal-proprjetajiet rispettivi kif ukoll il-konfini ta' bejn l-art taghhom u dik tal-konvenuti.

L-atturi ghalhekk talbu lil din il-Qorti sabiex il-konvenuti:

1. Jigu inibiti li jaghtu bidu ghal kwalunkwe xoghol ta' bini, kostruzzjoni jew kwalunkwe xoghol iehor inkluz xoghol ta' tindif u skavar fil-bicca art avamposta l-art tal-atturi li tinsab indikata bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa mar-rikors ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni fuq imsemmi u markata Dok 'A' stante li b'dan il-mod l-intimati jkunu qeghdin juzurpaw parti mill-proprjeta' tal-atturi u kwalunkwe xoghol li jista' jsir jikkostitwixxi ostakolu u mpediment ghall-access u l-passagg liberu ghal proprjeta' tal-atturi.

2. Tordna okkorrendo permezz ta' periti nominati s-segregazzjoni u l-istabbiliment tal-konfini tal-proprjetajiet ripsettivi tal-kontendenti u cioe' dawk il-porzjonijiet rispettivi tal-atturi minn xulxin u dik tal-konvenuti minn dik tal-atturi u dana permezz ta' marki u sinjali permanenti skont il-Ligi.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet 'Carmelo Saliba et vs Teresa Attard et', Mandat numru 29/2010AE dekretat fl-14 ta' Lulju 2010, kollha kontra l-konvenuti li jibqghu minn issa mharrkin ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li permezz taghha eccepew:

(1) Illi prelminarjament irid jinghad illi d-domandi kif proposti ma jregux u ghaldaqstant huma monki, kontradittorji ghal xulxin u ghalhekk nulli. Fl-ewwel lok m'huwiex possibbli li tintalab l-inibizzjoni perpetwa kif qeghdin jitolbu r-rikorrenti fl-ewwel talba taghhom. Illi dwar it-tieni parti tal-ewwel talba tar-rikorrenti fejn qieghed jigi dikjarat li l-intimati usurpaw parti mill-proprjeta' tal-istess rikorrenti, lanqas mhu car jekk l-istess rikorrenti humiex jezercitaw l-azzjoni ta' rivendika tal-proprjeta' ghaliex jekk din hija l-azzjoni li qeghdin jezercitaw l-istess rikorrenti, l-istess azzjoni hija kontradetta u konfliggenti mat-tieni talba li tinkwadra ruhha fl-azzjoni ta' delimitazzjoni ta' konfini. Illi huwa minnu li r-rikorrenti ghandu l-privilegg li jaghzel huwa x'tip ta' azzjoni jezercita u huwa minnu wkoll li l-Qorti mhux kondizzjonata mill-espressjonijiet adoperati mill-parti fit-talba u ghandha minflok taghmel valutazzjoni sostanzjali taghha avut rigward tal-finalita' persegwita mill-parti pero' min-naha l-ohra huwa sottomess bir-rispett li huwa essenzjali u fil-fatt ghandu d-dover li jkun car fit-talbiet tieghu biex b'hekk l-intimati jkunu f'posizzjoni li jaghmlu l-eccezzjonijiet taghhom fir-risposta a bazi tat-tip tal-azzjoni li jkunu qeghdin jezercitaw l-atturi. Fl-umili sottomissjoni tal-esponenti mill-premessi ma jidhirx car la t-tip ta' azzjoni li qeghdin jezercitaw ir-rikorrenti u jekk huma humiex qeghdin jezercitaw zewg azzjonijiet u cioe' dik ta' rivendika tal-proprjeta' u dik tad-delimitazzjoni tal-konfini konfuzament flimkien ghaliex azzjoni wahda teskludi lill-ohra, la jirrizulta mill-premessi l-

kejl li gie allegatament uzurpat u wisq anqas ma jirrizulta t-titolu tal-proprjeta' tal-istess rikorrenti;

(2) Illi fil-mertu u minghajr ebda pregudizzju ghal premess, jekk l-azzjoni li qeghdin jezercitaw r-rikorrenti hija dik rivendikatorja l-oneru tal-prova hija fuqhom li jippruvaw minghajr l-icken dubju li l-istess art li hija fil-pussess tal-konvenuti hija proprjeta' taghhom u in mankanza tal-istess prova, anki f'kaz tal-icken dubju, din l-istess azzjoni ma tistax tirnexxi;

(3) Illi fil-mertu ukoll jekk it-tieni talba hija l-azzjoni ghad-delimitazzjoni tal-konfini, dina saret inutilment ghaliex delimitazzjoni tal-konfini dejjem kien hemm. Fil-fatt bejn il-porzjoni A u l-porzjoni C hemm il-hajt divizorju tas-sejjieh antik u bejn il-porzjoni B u l-kumplament tal-porzjoni bl-ittra C, li huwa raba' oggett tal-kuntratt tal-4 ta' Novembru 1949 (atti Nutar Francesco Refalo) dejjem kien hemm qsami, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-kawza;

(4) Illi l-intimati huma proprjetarji kemm tal-porzjoni A (A1 u A2 inkluzi) kif ukoll tal-porzjoni B murija wkoll fuq il-pjanta Dokument Z u dawn iz-zewg proprjetajiet gew akkwistati bil-mod li gej:

(i) Bil-kuntratt ta' dota datat 27 ta' Jannar 1888 (atti Nutar Onorato Giovanni Refalo). Fl-istess kuntratt hemm imnizzel li l-lok tad-djar li qieghed fl-isqaq market numru 23, Strada Mgarro flimkien mal-mandretta inkwistjoni inghatat b'dota minn Giuseppe Zerafa lil bintu Maria u l-futur zewgha Carmelo Xuereb – Dok Z1;

(ii) Il-konjugi Carmelo u Maria Xuereb kellhom tmint itfal – Paola, Anna xebba, Maria Antonia sive Antonia xebba, Loreta Micallef, Giuseppa Abela, Vangela Saliba, Rosa Galea u Assunta Tabone;

(iii) Maria Xuereb mietet intestata fit-2 ta' Marzu 1942 pero' zewgha, Carmelo Xuereb ghamel testment fis-27 ta' Lulju 1945 (atti Nutar Francesco Refalo – Dokument Z2) fejn halla b'legat lil uliedu Anna u Antonia Xuereb, xebbiet, id-dar tal-abitazzjoni hawn fuq deskritta bil-mandretta maghha annessa ta' magenb

id-dar li hija tal-kejl ta' tomna u nofs li qegħda fi Triq Imġarr, Għajnsielem, Għawdex;

(iv) Anna Xuereb mietet fis-7 ta' Ġunju 1974 b'tlett testmenti – wieħed tan-Nutar Francesco Refalo tal-24 ta' Ottubru 1952 (Dokument Z3), ieħor tan-Nutar John Busuttil tat-3 ta' Jannar 1961 (Dokument Z4) u l-aħħar wieħed tan-Nutar Joseph Cauchi tad-19 ta' Awwissu 1968 (Dokument Z5) filwaqt li oħtha Antonia Xuereb li mietet fis-7 ta' Settembru 1992 għamlet ukoll tlett testmenti - wieħed tan-Nutar Francesco Refalo tal-24 ta' Ottubru 1952 (Dokument Z6), ieħor tan-Nutar John Busuttil tat-3 ta' Jannar 1961 (Dokument Z7) u l-aħħar wieħed tan-Nutar Joseph Cauchi tad-19 ta' Awwissu 1968 (Dokument Z8);

(v) Maria Antonia sive Antonia Xuereb wirtet lil oħtha Anna Xuereb u fit-tieni artikolu tat-testment tagħha tad-19 ta' Awwissu 1968 (Nutar Joseph Cauchi) – Dokument Z8, hija ddisponiet li jekk tkun superstiti għal oħtha ġermana Anna Xuereb (kif fil-fatt hekk ġara) hija ħalliet b'legat lil Salvu Xuereb bin Paolo Xuereb n-nofs indiviż tan-naħa tat-tramuntana minn biċċa raba' msejħa l-Mandra fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex tal-kejl ta' circa tomna u bħala eredi universali innominat lil Maria mart Ġanni Zerafa;

(vi) Illi b'kuntratt tad-19 ta' Ottubru 1992 (Nutar Michael Refalo) – Dokument Z9 l-istess Antonia Xuereb tat b'titolu ta' rendita vitalizia lil Salvu Xuereb porzjoni diviża tal-art imsejħa 'Tal-Mandra', limiti ta' Għanjsielem, Għawdex tal-kejl ta' circa 576mk, lil Loreta Zerafa bl-istess titolu ta' rendita vitalizia porzjoni mill-istess art tal-kejl ta' circa 228mk, lil Maria Zerafa porzjoni diviża ta' circa 446mk u tmiss tramuntana mas-sqaq fuq imsemmi, nofsinhar mat-triq proġettata u punent mal-porzjoni imsemmija fuq markata bl-ittri Y u Z fuq l-pjanta annessa mal-istess kuntratt;

(vii) B'kuntratt ieħor tas-26 ta' Mejju 2001 (atti Nutar Paul George Pisani) (Dokument Z10), Maria Zerafa bħala eredi ta' Antonia Zerafa tat lil Theresa mart Raymond Attard, Loreta Zerafa u lil Rose Demanuele porzjoni diviża mill-art imsejħa l-Mandra tal-kejl ta' 146mk kif murija fuq il-pjanta u site plan annessa mal-

istess kuntratt u cioe' l-parti ikkulurit bl-ahdar fuq Dokument Z;

(viii) Illi ghar-rigward il-porzjoni B ikkulurita bil-kulur isfar fuq Dok Z din hija ta' hames 95) kejliet u messet lil Antonia Xuereb bil-kuntratt tal-4 ta' Novembru 1949 (atti Nutar Francesco Xuereb) – Dok Z11. Din il-porzjoni giet amqsuma bejn 7 u mhux bejn 8, kif ighid il-kuntratt ghaliex Antonia Xuereb ma hadet xejn minn dina l-porzjon raba'. Ghalhekk kull kondivident ha 5 kejliet. Allura t-total tal-kejl li hadu s-7 kondividenti huwa ta' 35 kejla u cioe' 3 sieghan u nofs u mhux kif erronjament gie imnizzel fil-letter I fl-istess kuntratt bhala li hija ta' erba' sighajn u nofs. L-istess art giet maqsuma skont it-tabella hawn annessa (document Z12). Li hu importanti huwa li r-rih tal-punent fid-deskrizzjoni tal-istess art dejjem giet deskritta li hi ta' Antonia u Anna Xuereb;

(ix) Illi Anna Xuereb bil-kuntratt ta' divizjoni hawn fuq imsemmi messa l-porzjoni ta' fuq u cioe' dik limiti tat-tramuntana tmiss ma' Giusepp Spiteri u kif spjegat aktar 'il fuq din sussegwentement halliet eredi universali lill-ohra Maria Antonia sive Antonia Xuereb u sussegwentement l-istess Maria Antonia sive Antonia Xuereb halliet eredi universali taghha lil Maria mart Ganni Zerafa, kif spjegat hawn fuq;

(x) Illi bit-testment taghha tas-26 ta' mejju 2001(Nutar Paul George Pisani) – document Z13 l-istess porzjoni thalliet lil Theresa mart Raymond Attard il-konvenuta l-ohra;

(xi) Illi l-esponenti iridu jaghmlu referenza wkoll ghad-denunzji ta' Carmelo Xuereb (Dok 214), ta' martu Maria Xuereb (Dok Z15), ta' Anna Xuereb (Dok Z16) u ta' Maria Antonia sive Antonia Xuereb (Dok Z17).

Semghet ix-xhieda.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha.

Kunsiderazzjonijiet

Illi l-ewwel li jehtieg li tigi trattata hija l-ewwel eccezzjoni mressqa mill-konvenuti li permezz taghha qeghdin jeccepixxu li d-domandi kif proposti ma jregux, huma monki, kontradittorji ghal xulxin u ghalhekk nulli.

Illi inkwantu ghall-ewwel talba attrici fejn qeghda tintalab l-inibizzjoni perpetwa sabiex il-konvenuti ma jaghmlu l-ebda xoghol ta' bini jinghad mill-ewwel li fil-gurisprudenza nostrali ilu principju stabilit li tali talba ma tistax tintlaqa'. Dan pero' jgib cahda ta' dik it-talba u mhux in-nullita' tal-azzjoni. Inkwantu ghat-tieni parti tal-ewwel talba attrici u ghall-azzjoni nnifisha, l-avukat difensur tal-atturi iddikjara fis-seduta tad-29 ta' Settembru 2010 li l-azzjoni intentata hija l-actio finium regundorum. Il-konvenuti jibqghu jsostnu li din hija actio rei vendicatoria anki fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. Din il-Qorti tqis li l-azzjoni hija hekk kif dikjarat mill-avukat difensur tal-atturi u dan anki tenut kont tat-talbiet hekk kif postulati. Oltre' dan ma jistax ma jigix innutat li l-konvenuti fehmu x'kienet l-azzjoni tant li ghamlu risposta guramentata ferm dettaljata u inoltre' ma gie rekat lilhom l-ebda pregudizzju stante li hejjew u ressqu d-difiza taghhom. Ghalhekk din l-azzjoni qeghda tigi michuda inkwantu n-nullita' tal-azzjoni ezercitata.

Fil-mertu, il-kwistjoni hija dwar porzjon art li dwarha nhareg permess ta' zvilupp (numru 6287/03) sabiex jinbena boundary wall u karma ghall-ghodda agrikola). Il-konvenuti jsostnu li bejn din il-porzjon art u l-kumplament tal-art hemm hajt tas-sejjieh gholi. Jidher mill-pjanta tal-Perit Saviour Micallef li l-hajt se jitwaqqa' sabiex jinbena iehor minfloku.

Illi jirrizulta mill-atti li l-konjugi Carmelo Xuereb u Maria nee' Zerafa kellhom tmint itfal: Paolo, Anna u Antonia (xebbiet), Loreta Micallef, Giuseppa Abela, Vangela Saliba, Rose Galea, Assunta Tabone. Maria Xuereb mietet fit-2 ta' Marzu 1942 intestata. Carmelo Xuereb miet fl-24 ta' Marzu 1947, testat. Fit-testment tas-27 ta' Lulju 1945 in atti Nutar

Francesco Refalo[1], Carmelo Xuereb halla b'legat lil Anna u Antonia Xuereb ghas-servigi rezi minnhom *"the dwelling house with mandretta adjacent to, measuring about one tumolo and a half, situate Strada Via Migiarro of Casal Ghajnsielem, Gozo, marked number twenty-four, bounded on the north by property of Paolo Xuereb, on the north by property of Paolo Xuereb, on the east by property of Carmelo Attard, on the south by property of Alfredo Grech, and the one tumolo and half mandretta is bounded on the south by property of Paolo Xuereb, on the east by property of Lorenzo Debono, on the west by property of Antonio Camilleri, on the north by property of the heirs of Luigi Bondi,.."*

Illi dwar il-bicca art in kontestazzjoni jinghad li l-konvenuti qeghdin jippretendu li hija taghhom u li pperveniet lilhom mill-wirt tax-xebbiet Anna u Antonia Xuereb.

Illi l-konvenuti fl-ewwel lok jirreferu ghall-kuntratt ta' dota datat 27 ta' Jannar 1888 in atti Nutar Onorato Giovanni Refalo[2] li sar minn Giuseppe Zerafa ghaf-favur ta' bintu Maria u l-futur zewgha Carmelo Xuereb. Fih insibu li gie dotat *"….nel luogo di case, posti nel detto Casale Ghain Sielem nella Strada Migiarro, Vicolo segniato col Numero Ventitre, ed una mandretta congiunta al detto luogo di case, denominate 'Ta' Hanini' in contrada 'ta' Imgiarr' della capacita' di lunghezza dieciotto palmi e di larghezza dodici palmi, confinata da levante, e mezzodi', penente e tramontane con beni di Francesco Cordina…"* L-espert Tekniku jispjega li 'dieciotto' palmi jissarfu f'4.71 metri (ftit aktar minn 15-il pied) filwaqt li 'dodici palmi' jissarfu fi 3.14metri (ftit aktar minn 10 piedi). L-istess espert jirrileva li ma jirrizultax mill-process ghalhekk kif il-genituri ta' Anna u Antonia Xuereb akkwistaw id-differenza bejn id-dota moghtija lil Maria Zerafa u lil futur zewgha u t-tomna u nofs li Anna u Antonia thallietilhom bhala legat minghand missierhom tenut dejjem li din hija l-istess art. Madankollu jirrizulta mill-atti li l-art mertu tal-vertenza odjerna ilha tigi denunzjata sa minn wara l-mewt ta' Maria Xuereb.

Infatti fid-denunzja ta' Maria Xuereb fis-sena 1942 giet denunzjata *"nofs il-mandra mhawla bis-sigar tal-pal tal-bajtar u tat-tin, qeghda Ghajnsielem u fil-Via Migiarro, fiha tomna, tmiss mil-Lvant ma' beni ta' Pawlu Xuereb, mit-*

[1] Dok A a fol 113 tal-process
[2] Dok Z1 a fol 40 tal-process

Tramuntana ma' beni ta' Giuseppi Gatt, min-nofsinhar ma' beni ta' Lorenzo Debono, u mill-punent ma' beni tal-istess Pawlu Xuereb…"

Fid-denunzja ta' Carmelo Xuereb fis-sena 1947 giet denunzjata : *"Bicca raba' (mandra) f'Ghajnsielem li fiha xi tomna u nofs li tmiss mit-Tramunatana ma' Toni Cascun u ohrajn, punent ma' Salvu Cassar, nofsinhar ma' Wenzu Debono (in-nofs biss tieghu).* F'din id-denunzja Anna u Antonia huma msemmija bhala eredi universali flimkien ma' huthom.

Permezz ta' kuntratt ta' divizjoni ppubblikat min-Nutar Francesco Refalo fl-4 ta' Novembru 1949 kienu dehru l-ahwa Xuereb kollha. Fost l-immobbli in divizjoni kien hemm il-proprjeta' I li giet deskritta:

"One half of the mandretta called 'ta' ma Genb id-dar' segregated from the eastern part, situate Via Migiarr, of Ghajnsielem Gozo, at about four and one half mondelli, bounded on the east by property of Giuseppe Buttigieg, on the south by property of Giovanni Zerafa, on the north by property of Giuseppe Spiteri, on the west by property of Antonia and Anna sisters Xuereb".

Kwindi huwa evidenti li originarjament l-art 'ta' ma Gemb id-Dar' kienet ta' sid wiehed ossija Carmelo u Maria konjugi Xuereb.

Illi dwar din il-porzjon, l-espert tekniku jispjega li 4 mondelli u nofs jammontaw ghal 843.093mk. Din giet assenjata lil sebat ahwa (ghalkemm tmien ahwa dehru fuq il-kuntratt ta' divizjoni) u kull wiehed gie assenjat 1/8 (105.38mk). Fadal ghalhekk 1/8 li mhux assenjat. Fuq l-istess kuntratt jinghad li kull porzjon tnizzel li kien fiha hames misure u kwindi 93.677mk. Kwindi hemm differenza ta' 187.354mk ekwivalenti ghal siegh. Fil-kuntratt ma jinghadx li gie assenjat sehem minn din ir-raba' lil Antonia Xuereb.

L-istess espert jikkummenta li permezz tat-testment ta' Carmelo Xuereb tal-1947, Anna u Antonia ahwa Xuereb kienu proprjetarji tad-dar numru 23 kif ukoll tal-mandretta tomna u nofs (1686.15mk). Fil-fatt jirrizulta li Anna u Antonia Xuereb kienu thallew b'legat din il-proprjeta'. Ma jirrizultax in atti li saret l-istess immissjoni fil-pussess ta' dan il-legat. Min-naha l-ohra din il-Qorti tirrileva li meta Carmelo Xuereb miet kienet diga' mietet martu li min-naha taghha kellha wkoll nofs indiviz tal-proprjeta' imsemmija. Kwindi legalment meta Carmelo Xuereb halla l-legat lil Anna u Antonia Xuereb huwa kellu jindika ad validitatem li

kien jaf li parti mill-proprjeta' mhollija kienet 'legato di cosa altrui' u dan billi huwa kien proprjetarju biss tan-nofs u dan anki kif indikat mill-istess eredi universali tieghu , inkluzi Anna u Antonia.

Illi l-espert tekniku osserva "konsidrat li Carmelo Xuereb halla lil uliedu Anna u Antonia, tomna u nofs (1686.15mk), l-erbgha mondelli u nofs (843.07mk) huma verament 'one half' kif deskritti fl-att ta' divizjoni ".

Kwindi huwa evidenti li din il-porzjon art markata 'I' fl-att ta' divizjoni hija proprju nofs il-mandra li thalliet bhala legat lil Anna u Antonia Xuereb. Kwindi jekk noqoghdu fuq dan l-att ta' divizjoni, nofs il-mandretta baqghet tappartjeni lill-ahwa Anna u Antonia Xuereb. In-nofs l-iehor gie assenjat bejn sebat ahwa u Anna Xuereb giet assenjata 1/8 minn dan in-nofs indiviz.

Illi l-konvenuti dwar dan l-att tad-divizjoni jsostnu li huwa evidenti li sar zball min-Nutar u mill-partijiet u li fil-fatt l-art inkwistjoni giet assenjata inkwantu ghal 1/7 kull parti. Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan u dan inkwantu d-diversi kuntratti li gew ezebiti. Il-Qorti taqbel ma' dak sottomessi mill-atturi li l-1/8 semmai baqa' in komun mal-eredi tal-konjugi Zerafa.

Illi inkwantu ghall-kwistjoni li Anna u Antonia Xuereb setghu rrimunzjaw ghall-parti mil-legat, il-konvenuti jsostnu li kwalunkwe rinunzja ma tistax tigi prezunta. Dan huwa minnu. Madankollu, din il-Qorti temmen li altru milli r-rinunzja ta' nofs indiviz mhix prezenta. Fl-ewwel lok, Anna u Antonia Xuereb (li kienu wkoll werrieta universali) dehru flimkien ma' huthom fuq il-kuntratt ta' divizjoni biex jaqsmu l-proprjeta' formanti parti mill-assi ereditarji tal-genituri taghhom u kienu firmatarji tal-istess. Fit-tieni lok, huwa evidenti li kien hemm ftehim bejn l-ahwa biex dan kollu jsir. Il-Qorti temmen li possibilment dan sehh billi kif diga' gie rilevat Carmelo Xuereb fit-testment tieghu ma ndikax li nofs indiviz tal-oggett tal-legat kien fil-fatt ma jappartjenix lilu u kwindi legalment bhala *legato di cosa altrui* lanqas kien validu skont il-ligi. Ghalhekk l-ahwa kollha qablu dwar din il-proprjeta' u ma jirrizultax li kien hemm xi litigji dwar l-istess. Infatti sa mid-denunzja tieghu gie indikat li nofs indiviz tal-mandretta kien jifforma parti mill-assi ereditarji tieghu. Dan huwa pjuttost stramb meta l-istess Carmelo Xuereb kien halla t-tomna u nofs kollha lil Anna u Antonia Xuereb.

Tajjeb li jigi rilevat ukoll li d-denunzja saret ghan-nom tal-eredi universali kollha inkluz ghalhekk minn Anna u Antonia Xuereb.

Kwindi l-konvenuti m'ghandhomx ragun jibqghu jinsistu li l-immobbli mertu tal-kawza gej ghandhom mill-wirt u successjoni ta' Antonia u Anna Xuereb wara li dawn akkwistaw l-immobbli minghand il-genituri taghhom b'legat, u dan billi dawn iz-zewgt ahwa flimkien ma' huthom l-ohrajn qasmu din ir-raba' permezz tal-kuntratt ta' divizjoni tal-1949.

Permezz tal-kuntratt ta' divizjoni, Paolo Xuereb, Anna Xuereb, Loreta Micallef, Giuseppa Abela, Vangela Saliba, Rose Galea u Assunta Tabone messhom porzjon diviz kull wiehed u wahda minnhom tal-kejl ta' 5 kejliet (93.67mk) b'Vangela Saliba tiehu porzjon numru 1, Paolo Xuereb porzjon numru 2, Assunta Tabone porzjon numru 3, Loreta Micallef porzjon numru 4, Rosa Galea porzjon numru 5, Giuseppa Abela porzjon numru 6 u Anna Xuereb porzjon numru 7, b'porzjon numru 1 huwa l-porzjon illi jinsab fin-nofsinhar u l-porzjon numru 7 li jigi l-aktar wiehed fit-tramunata.

Hekk kif diga' gie rilevat l-hames kejlet multiplikati ghal 7 darbiet ma jgibux il-kejl totali ta' 4 sieghan u nofs, u hemm diskrepanza bejn il-kejl dikjarat tal-ghalqa kollha u l-kejl tal-porzjonijiet divizi ta' madwar 187.48mk. Kif diga' inghad dan is-siegh ghadu indiviz bejn il-partijiet kollha li dehru fuq il-kuntratt ta' divizjoni.

Hekk kif issottomettew l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom kien hemm proprjeta' ohra li ghalkemm kienet thalliet b'legat lil Antonia u Anna Xuereb giet diviza jew b'mod iehor trasferita bejn l-ahwa kollha permezz tal-kuntratt tan-Nutar Francesco Refalo. Infatti waqt access li sar fl-4 ta' Frar 2011 gie verbalizzat is-segwenti:

"Il-Qorti giet murija d-dar li hemm riferenza ghaliha fit-testment tas-27 ta' Lulju 1945 (fol 113) ta' Carmelo Xuereb u li thalliet b'legat flimkien mal-mandretta ta' tomna u nofs. Fit-testment jinghad li d-dar ghandha n-numru 24 u skont Loreta Zerafa llum in-numru hu 58. Fil-faccata tal-fond m'hemmx numru. Dr Refalo jiddikjara li minkejja l-fatt li dan il-fond thalla b'legat lil Anna u Antonia ahwa Xuereb ulied Carmelo u Maria konjugi Xuereb, din id-dar regghet issemmiet bhala parti mill-

proprjeta′ li nqasmet permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo tal-4 ta′ Novembru 1949 fejn gie dikjarat li l-werrieta kollha bieghu s-sular ta′ fuq lil Pawlu Xuereb. Dr Refalo jiddikjara li f′dan il-fond kienu jghixu Anna u Antonia Xuereb. Maria Theresa Xuereb, wahda mill-atturi prezenti waqt l-access tal-lum tikkonferma da nil-fatt u li l-fond kien inbiegh fl-intier lill-omm il-konvenuti, mentri l-wirt ta′ Anna u Antonia Xuereb ghadda ghand il-familja tal-konvenuti.″

Il-konvenuti ghalhekk jissosttomettu li huma s-sidien tad-dar appena msemmija ghaliex il-fond li kien inxtara minn Pawlu Xuereb gie sussegwentement mibjugh lil omm il-konvenuti stess – kwindi huwa evidenti li kien hemm ftehim bejn il-kontraenti. U dan ikompli jsahhah il-fehma li anki ghal dak li jirrigwarda l-mandretta gara hekk ukoll anki jekk fl-att ta′ divizjoni ma giex spjegat ghalfejn kien qieghed isir hekk.

Inkwantu ghall-wirt ta′ Anna u Antonia Xuereb jirrizulta s-segwenti:

Anna Xuereb ghamlet tlett testmenti:

(i) 24 ta′ Ottubru 1952 (atti Nutar Francesco Refalo) li gie revokat bit-testment tat-3 ta′ Jannar 1961 in atti Nutar John Busuttil. F′dan it-testment, Anna Xuereb imponiet pis u oneru reali (quddiesa letta) in perpetwu fuq sehemha mill-bicca raba′ msejha ′l-mandra′ fil-limiti ta′ Ghajnsielem Ghawdex ta′ kejl circa tomna, tmiss Tramunatana ma′ beni ta′ Paolo Xuereb, Lvant ma′ beni ta′ Domenico Abela. F′dan it-testment Anna Xuereb halliet lil ohtha M′Antonia Xuereb eredi universali.

(ii) Permezz tat-testment tad-19 ta′ Awwissu 1968 in atti Nutar Giuseppe Cauchi, oltre d-disposizzjonijiet testamentarji tat-testment precedent, it-testatrici tat il-fakolta′ lill-eredi taghha u lil-legatarji skont il-kaz, jifdu l-fondazzjoni minnha ordnata, u f′kaz li ohtha M′Antonia Xuereb tkun mietet qabilha halliet (a) b′titolu ta′ legat lil Salvu Xuereb, bin Pawlu Xuereb (hu t-testatrici), nofs indiviz tan-naha tat-tramuntana minn bicca raba′ msejha l-mandra fil-limiti t′Ghajnsielem, Ghawdex ta′ kejl ta′ circa tomna, tmiss tramuntana ma′ beni ta′ Paolo Xuereb, lvant beni ta′ Loretu Xuereb, u punent ma′ beni ta′ Domenico Abela, (b) werrieta universali tal-beni taghha kollha prezenti u futuri, mobbli u

mmobbli tinnomina u tistitwixxi lil Maria mart Ganni Zerafa, bint Pawlu Xuereb, hu t-testatrici, bl-obbligu fiha Maria Zerafa li tiehu hsieb it-testtarici u tipprestalha s-servizzi u assistenza kollha li t-testatrici jkollha bzonn sad-data ta' mewtha.

Anna Xuereb mietet fis-7 ta' Gunju 1974.

Antonia Xuereb min-naha taghha ghamlet ukoll tlett tesmenti cioe':

(i) 24 ta' Ottubru 1952 (atti Nutar Francesco Refalo) li gie revokat bit-testment tat-3 ta' Jannar 1961 in atti Nutar John Busuttil. F'dan it-testment, M'Antonia Xuereb imponiet pis u oneru reali (quddiesa letta) in perpetwu fuq sehemha mill-bicca raba' msejha 'l-mandra' fil-limiti ta' Ghajnsielem Ghawdex ta' kejl circa tomna, tmiss Tramunatana ma' beni ta' Paolo Xuereb, Lvant ma' beni ta' Domenico Abela. F'dan it-testment Anna Xuereb halliet lil ohtha Anna Xuereb eredi universali.

(ii) Permezz tat-testment tad-19 ta' Awwissu 1968 in atti Nutar Giuseppe Cauchi, oltre d-disposizzjonijiet testamentarji tat-testment precedenti, it-testatrici tat il-fakolta' lill-eredi taghha u lil-legatarji skont il-kaz, jifdu l-fondazzjoni minnha ordnata, u f'kaz li ohtha Anna Xuereb tkun mietet qabilha halliet (a) b'titolu ta' legat lil Salvu Xuereb, bin Pawlu Xuereb (hu t-testatrici), nofs indiviz tan-naha tat-tramuntana minn bicca raba' msejha l-mandra fil-limiti t'Ghajnsielem, Ghawdex ta' kejl ta' circa tomna, tmiss tramuntana ma' beni ta' Paolo Xuereb, lvant beni ta' Loretu Xuereb, u punent ma' beni ta' Domenico Abela, (b) werrieta universali tal-beni taghha kollha prezenti u futuri, mobbli u mmobbli tinnomina u tistitwixxi lil Maria mart Ganni Zerafa, bint Pawlu Xuereb, hu t-testatrici, bl-obbligu fiha Maria Zerafa li tiehu hsieb it-testtarici u tipprestalha s-servizzi u assistenza kollha li t-testatrici jkollha bzonn sad-data ta' mewtha.

Antonia Xuereb mietet fis-7 ta' Settembru 1992.

Tajjeb ukoll li jigi rilevat li fid-denunzja ta' Anna Xuereb gie ddenunzjat 'nofs ndiviz ta' bicca raba' imsejha 'Il-Mandra' fil-limiti ta' Ghajnsielem, Gozo. Mhux tajba ghall-bini. Cirka tomna. Tmiss tramuntana ma' Paolo Xuereb, Lvant ma' Loreto Xuereb u punent ma' Duminku Abela". L-

istess sar mill-eredi ta' M'Antonia Xuereb u kwindi l-konvenuti ma jistghux jibqghu jargumentaw li mill-wirt ta' Anna u Antonia Xuereb ipperveniet lilhom mandretta ta' kejl tomna u nofs billi l-aventi causa taghhom iddikjaraw li kien fiha circa tomna u mhux tomna u nofs.

Jirrizulta li omm il-konvenuti Maria Zerafa f'kuntratt sussegwenti irrikonoxxiet illi l-ghelieqi divizi fil-kuntratt tal-1949 ma kienux jaslu biss sal-hajt tas-sejjieh li ilu hemm ghal ghexieren tas-snin, izda kienu jmissu mal-passagg tal-konkos. Inoltre' l-kejl ta' kull porzjon kien ikbar mill-kejl li l-konvenuti qeghdin jippretendu li ghandu jigi assenjat lill-atturi. Kuntratt iehor li jitfa' dawl dwar il-konsistenza tal-art akkwistata minn kull wiehed u wahda mill-kondividenti huwa l-kuntratt ta' divizjoni pubblikat min-Nutar Michael Refalo datat 15 ta' Settembru 1994.

Wara l-mewt ta' Paolo Xuereb (li kien messu porzjon numru 2 fil-kuntratt ta' divizjoni) kienu dehru fuq att iehor ta' divizjoni tal-assi ereditarji ta' Paolo Xuereb l-eredi u s-successuri tal-istess Poalo Xuereb, fosthom Peter Paul Xuereb li lilu giet assenjata l-porzjon numru 2, u oht Peter Paul Xuereb, Maria mart John Zerafa li hija omm il-konvenuti odjerni. L-art giet deskritta bhala 'bicca raba' tal-kejl ta' circa sitta u tmenin punt tnejn u ghoxrin metri kwadri (86,22mk) u konfinnati nofsinhar beni tal-eredi ta' Vangela Saliba, punent passagg u lvant beni ta' Assunta Tabone u li hija indikata bl-ahmar fuq l-annessa pjanta markata J'. Fuq dan il-kuntratt, l-art giet deskritta li tmiss mill-punent ma' passagg, li anki mill-pjanta annessa mal-istess kuntratt jirrizulta li huwa l-passagg tal-konkos immarkat bl-ittra EFGH fuq il-pjanti redatti mill-Perit Tekniku Vincent Ciliberti.

Seba' snin wara l-istess Maria Zerafa permezz tal-kuntratt tan-Nutar Michael Refalo fuq citat kienet qablet dwar safejn kienet testendi l-art li messet lil huha Peter Paul Xuereb, u flimkien mal-komproprjetarji l-ohrajn assenjatha lil huha Peter Paul Xuereb, permezz ta' kuntratt ppubblikat min-Nutar Pisani fis-26 ta' Mejju 2001, ittrasferiet favur uliedha, l-art konsistenti fil-passagg tal-konkos market EFGH u strixxa ohra ta' art fuq il-pjanta tal-perit Ciliberti mmarkata bl-ittri EFCD li skont l-atturi tappartjeni lilhom ghax gejja ghandhom bil-kuntratt tan-Nutar Francesco Refalo:

"Bis-sahha ta' dana l-att, id-donanti qeghda tassenja u titrasferixxi b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli, b'effett millum a favur tad-donatarji, li jaccettaw u jakkwistaw bl-istess titolu, porzjoni diviza mill-art imsejha il-Mandra, fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex tal-kejl ta' 146 metri kwadri u tmiss mill-punent ma' beni tad-donatarji, lvant ma' beni tad-donanti u ohrajn u tramuntana u nofsinhar ma' beni ta' Peter u Theresa konjugi Xuereb….l-immobbli hawn trasferit ippervena lid-donnati mill-wirt u successjoni ta' Maria Antonia Xuereb li mietet fis-7 ta' Settembru 1992…"

Din l-art pero' jidher li kienet giet trasferita lil Peter Paul Xuereb seba' snin qabel. Meta l-konvenuti rregistraw dan it-trasferiment mar-Registru tal-Artijiet inholoq overlap fuq il-porzjon art diga' registrata minn Peter Paul Xuereb abbazi tal-kuntratt tan-Nutar Michael Refalo.

Inoltre' dwar il-passagg tal-konkos li f'atti ohrajn li resqet fuqhom Maria Zerafa gie deskritt bhala sqaq, Antonia Xeureb qatt ma ppretendiet li huwa taghha. Tant huwa hekk li l-kuntratt tad-19 ta' Ottubru 1992, fejn Antonia Xuereb ikkoncediet b'titolu ta' rendita vitalizia favur in-neputijiet taghha inkluz favur Maria Zerafa madwar tomna raba', gie ndikat li l-porzjonijiet li messew lil Maria Zerafa, Salvu Xuereb u Loreta Zerafa jmissu mit-tramuntana ma' sqaq li jisbokka fi Mgarr Road u min-nofsinhar ma' triq gdida progettata (illum Triq Dun Tabone). Jidher li hemm zball fl-irjieh indikati ghaliex dawn il-porzjonijiet imissu mill-punent ma' Triq Dun Tabone u lvant mal-isqaq. Izda l-fatt li l-isqaq gie ndikat bhala konfini huwa indikattiv li Antonia Xuereb ma kinitx tikkunsidrah bhala li huwa proprjeta' taghha. Inoltre' il-kejl totali tal-art li ttrasferiet permezz ta' dan il-kuntratt kien circa tomna li huwa ekwivalenti ghall-kejl li jissemma fid-denunji u testmenti tax-xebbiet Xuereb.

Gew ukoll prezentati kuntratti li permezz taghhom Vangela Saliba akkwistat porzjonijiet numru 4 minghand Loreta Micallef, porzjon numru 5 minghand Rosa Galea. L-attur Vincent Galea spjega li l-porzjon numru 6 gie akkwistat minghand Guzeppa Abela. Infatti permezz tal-kuntratt tas-17 ta' Ottubru 1951, Rosa Galea u Loreta Micallef bieghu u ttrasferew lil Salvatore Saliba 'il-mandra' li tinsab fi Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex tal-kejl ta' siegh, b'li fiha, tmiss punent ma' beni

ta' Anna Xuereb, tramuntana ma' beni ta' Salvatore Saliba, lvant ma' beni ta' Loenzo Debono u nofsinhar ma' beni ta' Carmelo Micallef. Gie dikjarat li din l-art kienet ipperveniet lill-vendituri bis-sahha ta' att ta' divizjoni tal-4 ta' Novembru 1949. Billi Salvatore u Vangela Saliba akkwistaw zewg porzjonijiet u kwindi kull porzjon kellha kejl ta' hames kejliet.

Dwar l-applikazzjonijiet ipprezentati minn Dr Marlin Vella huma relatati mas-successjoni ta' Antonia Zerafa, Carmela Fenech u Giuseppe Saliba li kienu l-werrieta ta' Vangela u Salvatore Saliba. L-atturi jsostnu li inkwantu ghall-applikazzjoni LRA 159/06 intuzat pjanta zbaljata li kienet turi territorju tal-kejl totali ta' 466mk. Il-pjanta ma kinitx taghmel distinzjoni bejn il-porzjonijiet li messu lil Vangela Saliba u l-porzjonijiet l-ohrajn u dan peress li l-perit inkarigat mill-atturi qabad u kejjel l-art sal-hajt tas-sejjieh. Dan l-izball baqa' jigi ripetut f'zewg applikazzjonijiet ohra li gew prezentati sena wara. F'dawn l-applikazzjonijiet anki l-ishma registrati huma zbaljati peress li Antonia Zerafa wirtet 1/3 indiviz tal-assi ereditarji ta' Vangela u Salvatore Saliba u mhux 1/21. L-istess gara fis-successjonijiet ta' Carmela Fenech u Giuseppe Saliba. L-atturi gew korretti u dan biex jirriflettu x'intiret. L-atturi jissottomettu li kienet il-pjanta u l-applikazzjoni ta' Peter Paul Xuereb li kienet dik korretta. Il-pjanta annessa mal-applikazzjoni hija simili ghall-pjanta annessa mal-kuntratt.

Ghalhekk nonostante li l-konvenuti jissottomettu li l-hajt tas-sejjieh fil-fatt huwa d-delimitazzjoni tal-konfini naturali bejn il-proprjetajiet, in verita' irrizulta li dan ma jistax jitqies bhala tali billi l-atturi rnexxilhom jippruvaw li l-konvenuti ppruvaw juzurpaw parti mill-art li tappartjeni lilhom.

Ghaldaqstant din il-Qorti se tipprocedi billi taqsam l-art tal-kejl ta' erba' mondelli u nofs fi tmien porzjonijiet – sebgha porzjonijiet bil-kejl kull porzjon ta' hames kejliet ekwivalenti ghal 93.68mk, u t-tmien porzjon jikkostitwixxi d-differenza bejn il-kejl globali ta' 4 misure u nofs ekwivalenti ghal 843.09mk u l-kejl globali tas-sebgha porzjonijiet l-ohra.

Finalment jinghad li jirrizulta mill-atti li l-atturi fil-fatt ghandhom access u passagg liberu ghall-proprjeta' taghhom.

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti filwaqt li tilqa' dik il-parti tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u ghalhekk tichad it-talba tal-atturi inkwantu ntalbet l-inibizzjoni perpetwa li l-konvenuti ma jaghtux bidu ghal kwalunkwe xoghol ta' bini, kostruzzjoni jew kwalunkwe xoghol iehor inkluz xoghol ta' tindif u skavar fil-bicca art avamposta l-art tal-atturi li tinsab indikata bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa mar-rikors ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni fuq imsemmi u markata Dok 'A' in vista li x-xoghol jikkostitwixxi ostakolu u mpediment ghall-access u l-passagg liberu ghal proprjeta' tal-atturi, tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti inkwantu jikkontrastaw ma' dak hawn taht deciz:

(i) Tordna li l-art tal-kejl ta' erbgha mondelli u nofs ghandha tinqasam fi tmien porzjonijiet ossija sebgha porzjonijiet tal-kejl kull porzjon ta' hames kejliet ekwivalenti ghal tlieta u disghin punt sitta tmienja metru kwadri (93.68mk), u t-tmien porzjon jikkostitwixxi d-differenza bejn il-kejl globali ta' erba' mizuri u nofs ekwivalenti ghal mija u tlieta u erbghin metru punt zero disgha metri kwadri u l-kejl globali tas-sebgha porzjonijiet l-ohrajn;

(ii) Tiddikjara li l-werrieta ta' Vangela Saliba huma l-proprjetajri ta' porzjonijiet numru wiehed, erbgha, hamsa u sitta; l-werrieta ta' Peter Paul Xuereb proprjetarji ta' porzjon numru 2; il-werrieta ta' Assunta Tabone proprjetarji tal-porzjon numru 3; u l-werrieta ta' Annie Xeureb ossija l-konvenuti proprjetarji tal-porzjon numru 7.

Ghaldaqstant il-linja CD fuq il-pjanta tal-perit Ciliberti ghandha tigi spostjata biex kull plot ikollha kejl ta' 93.68mk flok 64.85mk. il-parti l-ohra GCDE (kif modifikata) tibqa' inkomuni bejn il-partijiet u partijiet ohrajn mhux parti f'dawn il-proceduri.

(iii) Tinnomina lill-Perit Shawn Micallef sabiex jassigura li taht id-direzzjoni tieghu ssir s-segregazzjoni u l-istabiliment tal-konfini tal-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti u cioe' dawk il-porzjonijiet rispettivi tal-atturi minn xulxin u dik tal-konvenuti

minn dik tal-atturi u dana permezz ta' marki u sinjali permanenti skont il-ligi.

Bl-ispejjez tal-kawza inkluz ukoll in-nomina tal-Perit Micallef ghan-nom tal-konvenuti.

(ft.) Dr Josette Demicoli

Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb

D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur