MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 145/1980/2

Pacifika mart Abel Xuereb f'isimha proprju u bhala mandatarja generali tal-assenti huha Carmelo Xuereb u Francis, Gilju, Maria mart Alfred Bezzina, Rita mart Michael Grech, ahwa Xuereb, u Rosaria armla ta' Antonio Xuereb bhala mandatarja generali tal-assenti uliedha Joseph, Innocenzo, Paul u Carmela mart Lawrence sive Larry Meilak, ahwa Xuereb

vs

Maria xebba Farrugia mart Mikiel Muscat

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fis-6 ta' Frar 1980 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi l-kontendenti huma komproprjetarji ta’ diversi immobbli fl-Imqabba li gew lill-atturi mis-successjonijiet ta’ Giuseppa Xuereb li miet(et) fl- 4 ta’ Awissu, 1946, Innocenzo Xuereb li miet fl- 10 ta’ Mejju, 1957 u Pasquale Xuereb li miet fil-25 ta’ Dicembru, 1960 u li gew lill-konvenuta mis-successjoni tar-Reverendu Giuseppe Xuereb li miet fit- 2 ta’ Frar, 1976;

Illi l-atturi ma jridux jibqghu aktar f’komunjoni ta’ dawn il-beni flimkien mal-konvenuta;

Talbu li din il-Qorti:

1. Tordna d-divizjoni ta’ dawn il-beni immobbli fl-Imqabba li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza li huma ta’ proprjeta’ komuni tal-kontendenti u dan fil-kwoti li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza u dan okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi;

2. Tinnomina Nutar biex jircievi l-att opportun u kuraturi biex jirrapprezentaw lill-kontumaci fuq l-istess att;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali ta’ 15 ta’ Dicembru, 1976 kontra l-konvenuta li tibqa’ ngunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta pprezentata fis-7 ta' Ottubru 1982 fejn qalet:

1. Illi l-atturi mhumiex kopropjetarji tal-bini li taghhom huma qed jitolbu d-divizjoni u ghaldaqstant it-talbiet taghhom ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tal-31 ta' Jannar 1983 li permezz tieghu gie nominat l-Avukat Dottor Carmelo Vassallo bhala perit legali biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuta pprezentata fid-19 ta' Marzu 1985 fejn qalet:

1. Illi l-atturi huma kollha ulied jew ulied l-ulied ta' Innocenzo Xuereb li miet fil-10 ta' Mejju, 1957, u li huma qed jitolbu l-wirt li allegatament kien imiss lilu mis-successjoni tal-genituri tieghu Paolo Xuereb li miet fil- 11 ta' Dicembru, 1938, u martu Innocenza Xuereb li mietet fil-10 ta' Marzu, 1936, u ghalhekk l-azzjoni biex jintalab il-wirt, jew legat jew legittima, sew fis-successjonijiet b'testment kemm ukoll f'dawk ab intestate, spiccat bl-gheluq ta' ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni sew ta' Paolo Xuereb kif ukoll ta' Innocenza Xuereb, il-persuni illi minnhom biss jista' jigi pretiz il-wirt;

2. Illi la din l-azzjoni ma saritx fi zmien preskritt mill-ligi la fir-rigward ta' Paolo u Innocenza Xuereb, la fir-rigward ta' Giuseppa Xuereb (xebba) li mietet fil- 4 ta' Awissu, 1946, u lanqas fir-rigward ta' Pasquale Xuereb (guvni) li miet fil-25 ta' Dicembru, 1960, u lanqas fir-rigward tal-istess Innocenzo Xuereb li miet fl-10 ta' Mejju, 1957, l-atturi tilfu kull dritt anke ta' koproprjeta' tal-assi ereditarji li kienu l-hin kollu fil-pussess tar-Reverendu Joseph Xuereb sal-gurnata tal-mewt u li anki iddispona fit-testment favur Suor Pacifica Xuereb li pero' irrinunzjat skond il-ligi;

3. Illi ghalhekk l-atturi ma ghandhom l-ebda dritt jitolbu d-divisjoni ta' proprjeta' li giet imhollija lill-konvenuta u li taghha mhumiex ko-proprjetarji;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri ohra u impregudikati d-drittijiet tal-konvenuta li jista' jkollha fil-konfront tal-atturi;

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali debitament mahlufa fl-10 ta' Marzu 1986;

Rat id-digriet tas-6 ta' Marzu 1990 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. M'Angelo Refalo bhala perit tekniku biex jaghmel stima ta' zewg plots msemmija fir-relazzjoni tal-perit legali;

Rat id-digriet ta' l-14 ta' Jannar 1991 li permezz tieghu l-perit tekniku nghata l-inkarigu addizzjonali biex jaghmel stima ta' 1/6 indiviz ta' garage mibni fuq plot ohra u biex jaghmel stima ta' 1/6 parti ta' l-ispiza biex inbena l-garage msemmi;

Rat id-digriet tas-7 ta' Frar 1995 fejn gie nominat mill-gdid l-Avukat Dottor Carmelo Vassallo sabiex jindirizza l-problema legali mqajma mill-konvneuta permezz tar-rikors taghha tat-28 ta' Jannar 1992 jekk l-atturi ghandhomx xi kwota u eventwalment, jekk ikun il-kaz, kemm tkun din il-kwota;

Rat ir-relazzjoni addizzjonali tal-perit legali debitament mahlufa fis-27 ta' Mejju 1996;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuta pprezentata fis-16 ta' Jannar 1997;

Rat is-sentenza preliminari moghtija fil-15 ta' Dicembru 1998;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku debitament mahlufa fil-11 ta' Gunju 1999;

Rat il-verbal tal-5 ta' Mejju 2000 fejn din il-Qorti ssospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza sabiex tattira l-attenzjoni tal-partijiet ghall-konkluzjoni raggunta permezz tas-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta rigwardanti l-kwoti u lil min imissu;

Rat il-verbal ta' l-20 ta' Gunju 2000 mnejn jirrizulta li saru xi sottomissjonijiet minn Dr. Victor Borg Grech ghall-konvenuta u l-kawza thalliet ghas-sentenza in difett t'ostacolo;

Rat id-digriet tat-22 ta' Awissu 2000 li permezz tieghu ntlaqghet talba ta' l-atturi ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex jirregolaw ruhhom dwar il-verbal fuq imsemmi tal-5 ta' Mejju 2000;

Rat li l-atturi baqghu m'ghamlu xejn u ghalhekk il-kawza thalliet ghas-sentenza;

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

Ikkunsidrat illi:-

Permezz tas-sentenza preliminari moghtija fil-15 ta' Dicembru 1998, din il-Qorti diversament presjeduta ddecidiet li:

a. minkejja n-nuqqas ta’ provi migjuba mill-atturi, kienet tezisti presunzjoni *juris tantum* li huma kienu wirtu lil Innocenzo Xuereb;

b. invece l-atturi ma setghux jivvantaw dritt ereditarju fuq l-assi ta’ Suor Pacifika Xuereb ghaliex galadarba ma kienx hemm prova dwar ir-rinunzja taghha, allura l-wirt taghha kien ghadda lill-kunvent; u

c. b’hekk l-atturi Pacifika u Carmelo, ahwa Xuereb, ghandhom sehem ta' 1/36 kull wiehed derivanti mill-wirt ta' missierhom Innocenzo li kien wiret 1/12 sehem minghand ohtu premorta Giuseppa, filwaqt li l-atturi l-ohra kellhom dritt ghal 1/288 kull wiehed peress li dahlu fis-sehem ta' missierhom Antonio li kien wiret ir-rimanenti 1/36 minghand missieru Innocenzo.

Mela l-ishma tal-proprjetajiet hawn taht imsemmija huma maqsumin hekk: 1/12 sehem l-atturi, 5/6 sehem il-konvenuta u 1/12 (derivanti mill-wirt ta' Suor Pacifica Xuereb) sehem il-kunvent taghha (Kongregazzjoni tas-Sorijiet Frangiskani tal-Qalb ta' Gesu`).

Wara li permezz ta' dik is-sentenza preliminari gew determinati l-kwoti spettanti lill-atturi, il-Qorti baghtet il-

process lura lill-perit tekniku sabiex ikun jista' jikkonkludi l-inkarigu tieghu.

Il-proprjeta` li hemm in komuni tikkonsisti fid-dar numru 99, Valletta Road, Mqabba u gardina (illum kollha zviluppata) fi Triq il-Kileb, gia` St. Catherine Street, Mqabba. F'seduta mizmuma mill-perit tekniku fl-1 ta' Marzu 1999 gie verbalizzat hekk:

"Iz-zewg difensuri jaqblu li l-fondi li ghandu jistma l-perit tekniku huma z-zewg fondi li ndikat il-konvenuta; u f'dan l-istadju jistma l-valur tal-intier, u cioe` minghajr ma joqghod jidhol fl-ishma; kif ukoll li l-valur ghandu jkun dak ta' Frar 1980…. [Dwar il-gardina] l-perit tekniku ghandu jikkunsidra biss il-valur ta' l-art".

Dwar il-fond 99 Valletta Road, Mqabba, wara li l-perit tekniku ta deskrizzjoni tieghu fir-relazzjoni u ndika li dan il-fond huwa mikri lil terzi ghal skopijiet residenzjali, iddikjara li qieghed jistma l-istess fond bhala liberu u frank fis-somma ta' hamest elef liri Maltin (Lm5,000) fis-sena 1980.

Dwar il-gardina fi Triq il-Kileb, Mqabba, irrizulta li parti minnha tal-kejl ta' 220 metri kwadri kienet inbieghet mill-konvenuta fit-30 ta' Jannar 1979 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin ghall-prezz ta' mija u ghoxrin liri Maltin (Lm120), parti ohra tal-kejl ta' 180.01 metri kwadri kienet inbieghet fit-3 ta' Lulju 1980 b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin ghall-prezz ta' mija u hamsin liri maltin (Lm150) u r-rimanenti parti ta' 32.99 metri kwadri giet zviluppata f'garage mill-konvenuta. Il-valur ta' l-art il-perit tekniku stmah, b'paragun mal-porzjoni mibjugha fl-1980, fis-somma ta' ghoxrin liri Maltin (Lm20). Huwa kkonkluda li l-valur totali tal-gardina fl-1980 kien ta' mitejn u disghin liri Maltin (Lm290).

Huwa car li dawn l-immobbli mhumiex komodament divizibbli u ghalhekk ghandhom jinbieghu bil-procedura ta' licitazzjoni. Huwa veru li ma saret l-ebda talba ghall-bejgh b'licitazzjoni, izda skond il-gurisprudenza nostrana, ghalkemm ma ssirx talba ta' licitazzjoni mill-partijiet f'kazi

simili, peress li tali licitazzjoni hi mezz ta’ divizjoni, il-Qorti ghandha tghaddi sabiex tordna l-bejgh b’licitazzjoni ta’ l-assi mizmuma in komuni. (ara per ezempju sentenza ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fl-ismijiet **Carlo Borg vs Angela Grima et** ta’ l-14 ta’ Gunju 1954, (Vol. XXXVII.195) u ta’ din il-Qorti fl-ismijiet **Michele Galea vs Antonio Attard et** tat-13 ta’ Gunju 1958, (Vol. XLIID.ii.1102).

Dwar il-gardina l-perit legali qal fl-ewwel relazzjoni tieghu li peress li din inqasmet fi tliet plots li minnhom tnejn inbieghu, ghandha ssir distinzjoni:

"fil-kaz tal-plot li fuqha l-konvenuta bniet garage li ghadu f'idejn il-konvenuta, l-atturi ghandhom jitqiesu bhala komproprjetarji ta' sest indiviz tal-garage, purche` l-atturi jhallsu 1/6 ta' l-ammont ta' l-ispiza tal-bini jew ta' l-'aumentato valore' skond kif jaghzlu l-atturi (Artikolu 580(4) Kodici Civili).

Ghar-rigward tal-plots li nbieghu sitt snin ilu, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi sest indiviz tal-prezz jew tal-valur tal-plots fiz-zmien li bdiet il-kawza skond l-Artikolu 593(2)".

L-artikoli citati mill-perit legali llum huma rispettivament l-artikoli 543(4) u 556(2) tal-Kodici Civili. Il-perit legali kien korrett f'dawn il-konkluzjonijiet b'dan li, a tenur ta' dak li gie deciz permezz tas-sentenza preliminari tal-15 ta' Dicembru 1998 u kif diga` gie espost aktar 'il fuq, fir-rigward tal-garage li bniet il-konvenuta l-atturi jkunu jridu jhallsu lill-konvenuta 1/12 mill-ispiza tal-bini jew ta' l-"aumentato valore" skond l-artikolu 543(4) imsemmi u mhux 1/6. Inoltre fir-rigward tal-plots mibjugha, il-konvenuta ghandha thallas lill-atturi 1/12 (u mhux 1/6) mill-valur taghhom fl-1980, u cioe` 1/12 ta' Lm270, jigifieri Lm22.50.

Dwar il-fond 99, Valletta Road, Mqabba, hawn ukoll sehem l-atturi huwa ta' 1/12 u inoltre l-konvenuta ghandha thallashom 1/12 mill-kirjiet li hija gabret fuq l-imsemmi fond.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici fis-sens li gej:

1. Tordna l-bejgh b'licitazzjoni tal-fond 99, Valletta Road, Mqabba u tal-garage li bniet il-konvenuta fi triq il-Kileb, Mqabba u r-rikavat jigi konsegwit fl-ishma li gew stabiliti, b'dan li fir-rigward tal-garage l-atturi ghandhom ihallsu lill-konvenuta 1/12 ta' l-ispiza tal-bini jew "aumentato valore" a tenur ta' l-artikolu 543(4) tal-Kodici Civili u skond stima mhejjija mill-A.I.C. M'Angelo Refalo li qed jigi nominat ghal dan l-iskop;

2. Tikkundanna lill-konvenuta biex thallas lill-atturi s-somma ta' Lm22.50 bhala 1/12 mill-valur tal-plots mibjugha;

3. Tikkundanna lill-konvenuta biex thallas lill-atturi 1/12 tal-kirjiet li gabret fuq il-fond 99, Valletta Road, Mqabba mill-20 ta' April 1976;

Bl-ispejjez li jithallsu kwantu ghal 1/12 mill-atturi u 11/12 mill-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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