MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 2633/1999/1

Anthony Xuereb

Vs

Vincent Xuereb, Michael Xuereb, Diego Xuereb u l-Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta illi huwa komproprjetarju flimkien mal-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb ta' diversi ghodod, ingenji u opri agrikoli fosthom dawk elenkati fl-anness elenku markat bhala Dok. “A”;

Premess illi l-imsemmija konvenuti Vincent, Michael u Diego ahwa Xuereb qeghdin jaghmlu uzu minn dawn l-ingenji u ghodod agrikoli ad eskluzjoni tal-attur;

Premess illi kwindi kwalunkwe hsarat li saru jew jistghu jsiru fl-imsemmija ingenji u ghodod agrikoli huma responsabbli ghalihom unikament l-imsemmija konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb;

Premess illi l-attur ma jridx jibqa' in komproprjeta' tal-imsemmija ingenji, opri u ghodod agrikoli mal-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb, izda ghalkemm dawn gew interpellati diversi drabi sabiex jaddivjenu ghad-divizjoni tal-imsemmija ingenji u ghodod agrikoli f'erba' porzjonijiet ta' valur ugwali, u dan anke permezz ta' ittra ufficjali datata 29 ta' Ottubru, 1999 izda l-imsemmija konvenuti baqghu inadempjenti;

Premess ukoll illi in forza ta' skrittura datata 6 ta' Novembru, 1989, li vera kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. "B", gie rikonoxxut u dikjarat illi l-benefikat li jikkonsisti f'zewg (2) garages u bitha mdawra bil-hajt kif ukoll ir-raba u cioe' t-titolu fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat (oltre magna tad-dris u 'tractor') jappartjenu lill-attur u lill-imsemmija konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb flimkien;

Premess illi l-attur ma jridx jibqa' in komproprjeta' mal-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb tal-imsemmija zewg (2) garages u bitha mdawra b'hajt, kif fuq indikat, izda ghalkemm l-imsemmija konvenuti gew diversi drabi interpellati kif fuq citat, huma dejjem baqghu inadempjenti;

Premess ukoll illi r-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat, Malta jappartjeni lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet in assoluta proprjeta';

Premess illi missier l-attur u missier il-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb, u cioe' Emanuel Xuereb, kellu t-titolu ta' kera fuq l-imsemmi raba;

Premess illi l-imsemmi Emanuel Xuereb miet u t-titolu ta' kera, kemm legalment stante illi l-attur huwa wiehed mill-ulied subien tal-imsemmi Emanuel Xuereb u kien jghin u jassisti fil-hdim ta' dan ir-raba u kif ukoll ai termini tal-iskrittura fuq imsemmija u hawn annessa bhala Dok. "B", it-titolu lokatizju 'de quo' kellu jdur ukoll a favur tal-attur u mhux biss a favur tal-konvenuti Vincent, Michael U Diego, ahwa Xuereb, huma jew min minnhom;

Premess illi l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet, ghalkemm gie nterpellat diversi drabi sabiex jaghraf u jirrikonoxxi lill-attur bhala wiehed mill-kerrejja tar-raba 'de quo', u dan anke permezz ta' ittra interpellatorja datata 26 ta' Ottubru, 1999 (vide Dok. "D") mhux biss baqa' inadempjenti izda lanqas qatt indenja lill-attur b'semplici twegiba;

Premess illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant l-attur talab lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportun:

1. Tordna lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet biex jaghraf u jirrikonoxxi lill-attur odjern bhala wiehed mill-kerrejja fit-titolu tar-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat u sabiex jaghmel u jezegwixxi dawk l-atti kollha ancillari u konsegwenzjali;

2. Tordna d-divizjoni tal-imsemmi raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat f'porzjonijiet ugwali sabiex kull porzjon jigi assenjat lil kull wiehed mill-kerrejja fit-titolu tal-imsemmi raba u fin-nuqqas illi dan ir-raba jkun jista' jigi hekk diviz taghti kull ordni iehor xieraq u necessarju ghall-fini ta' divizjoni gusta u ekwa bejn il-kerrejja kollha fit-titolu tal-imsemmi raba, okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

3. Tordna x-xoljiment tal-komunjoni tal-beni bejn l-attur u l-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb in rigward tal-ingenji, opri u ghodod agrikoli u tal-benefikat taz-zewg (2) garages u bitha mdawra b'hajt mibnija fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat;

4. Tordna d-divizjoni tal-ingenji, opri u ghodod agrikoli fuq imsemmija f'erba' porzjonijiet ta' valur ugwali sabiex jigi assenjat porzjon lil kull wiehed mill-erba' komproprjetarji, u, f'kaz ta' nuqqas ta' qbil bejn il-kontendenti, jigi ordnat li tali porzjonijiet jigu assenjati bix-xorti u sabiex f'kaz li ma jkunx possibbli li l-porzjonijiet kollha jkollhom valur ugwali allura tigi ordnata t-tpattija bl-ekwiparaazzjoni jew tigi ffissata renta li titghabba fuq il-porzjon jew porzjonijiet il-kbar fuq il-porzjon jew porzjonijiet iz-zghar, okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

5. Tordna d-divizjoni tal-benefikat taz-zewg (2) garages u bitha mdawra b'hajt fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Hibda" fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat u f'kaz li jirrizulta li tali ambjenti mhumiex komodament divizibbli tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-istess sabiex ir-rikavat tal-prezz jigi diviz f'ishma ugwali bejn l-attur u l-konvenuti Vincent, Michael u Diego, ahwa Xuereb;

6. Tordna, alternattivament, f'kaz li tali ambjenti jigu dikjarati mhux komodament divizibbli u jkun hemm impediment legali ghall-bejgh bil-licitazzjoni li ssir divizjoni f'numru ta' porzjonijiet possibbli u tordna l-assenjazzjoni ta' tali porzjonijiet bix-xorti u tiffissa ammont in linea ta' ekwiparazzjoni jew renta pagabbli lil dak jew dawk mill-kontendenti li mid-divizjoni ma jmissu/hom ebda porzjon jew imissu/hom porzjon izghar, u dan okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi.

Bl-ispejjez kollha, inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata s-26 ta' Ottubru, 1999 kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti** a fol. 18B tal-process fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ghodod, ingenji, opri agrikoli; iz-zewg *garages* u bitha mdawra bil-hajt, u t-titolu fuq ir-raba maghruf bhala “Il-Hibda” huma propjeta’ assoluta tal-konvenuti ahwa Xuereb u kwindi t-talba ghad-divizjoni ma tistax tigi akkolta.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat **in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet** a fol. 21B tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici rigward il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress li permezz ta’ skrittura datata 6 ta’ Marzu, 1995, Emanuel Xuereb kien ceda l-entera qbiela lilu koncessa mill-Gvern lit-tlett uliedu Diego, Vincent u Michael Xuereb.

2. Illi ghaldaqstant it-titolu illum isejjah lill-ahwa Diego, Vincent u Michael Xuereb.

3. Ghar-ragunijiet fuq premessi, l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet jitlob li dina l-Onorabbli Qorti tichad it-talbiet tal-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

Salv eccezzjonijiet ohra.

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill-Avukati difensuri jittrattaw:

KONTESTAZZJONI

Sottomissjoni attur

L-attur qed jissottometti li missieru Emanuel Xuereb kellu b'titolu ta' qbiela minghand il-Kummissarju ta' l-Artijiet bicca raba' maghrufa bhala "Il-Hidba". Fil-1995 missieru qaleb ir-raba fuq hutu Vincent, Michael u Diego u mhux fuqu wkoll. (ara Dok a fol. 25). Huwa u hutu kienu bnew zewg *garages*, bnew u irrangaw bitha, u xtraw numru ta' ingenji biex juzawhom f'dan ix-xoghol tar-raba. Illum dawn qeghdin fil-pussess ta' hutu u qed juzawhom ghall-iskopijiet taghhom filwaqt li hi mhu qed jiehu xejn. Kienu nqalghu problemi ma hutu u hu spicca malghuq barra u hutu ghamlulu katnazz biex ma jidholx. Ghalhekk qed jaghmel dina l-kawza biex jiehu sehmu.

Sottomissjoni tal-konvenuti

Il-konvenuti qed jissotomettu li l-ghodod, ingenji, opri agrikoli; iz-zewg *garages* u bitha mdawra bil-hajt, u t-titolu fuq ir-raba maghruf bhala "Il-Hibda" huma propjeta' assoluta tal-konvenuti ahwa Xuereb u ghalhekk t-talba ghad-divizjoni ma tistax tigi milqugha.

Il-Kummissarju tal-Artijiet issottometta li permezz ta' skrittura datata 6 ta' Marzu, 1995, Emanuel Xuereb, missier il-kontendenti, kien ceda l-intera qbiela lilu koncessa mill-Gvern lit-tlett uliedu, Diego, Vincent u Michael Xuereb u ghalhekk it-titolu illum isejjah lilhom.

KONSIDERAZZJONIJIET

<u>Raba tal-Gvern</u>

Illi skond skrittura Dok a fol. 25, fis-6 ta' Marzu, 1995 missier il-kontendenti Emanuel Xuereb kien ceda l-qbiela li kellu tal-Gvern lit-tlett uliedu, Diego, Vincent u Michael Xuereb. Fis-16 ta' Gunju, 1998 l-attur kien kiteb lill-Kummissarju tal-Artijiet (ara fol. 7) fejn ghamillu riferenza ghas-skrittura tas-6 ta' Novembru, 1989 u talbu biex in forza taghha hu jaghraf lill-attur bhala eredi tal-mejjet Emanuel Xuereb bhala wiehed mill-kerrejja ta' dika r-raba. Billi skond l-attur, hu ma rceviex risposta, huwa kien ghamel ittra ufficjali Dok D a fol 8. fejn tenna dina t-talba.

Martin Bajjada xehed li d-dipartiment ma kienx a konoxxjenza tad-Dok a fol. 6 qabel ma sar it-trasferiment.

Illi skond l-iskrittura a fol 6, liema skrittura ma gietx kontestata, Vincent Xuereb kien irrikonoxxa li *l-benefikat li jikkonsistu f'zewg garages u bitha imdawra bil-hajt mibnija u r-raba maghrufa "Il-Hidba" fuq ir-raba maghrufa "Il-Qatara" fil-limiti tar-Rabat, Malta, kif ukoll il-makna tad-dris u tractor, dawn l-imsemmija huma tieghi kif ukoll ta' tlett huti l-ohra li jisimhom Michael, Anthony u Diegu, ahwa Xuereb, u dana billi meta nbnew l-istess garage il-flus inhargu bejnietna l-erbgha ndaqs.*

L-attur ghalhekk qed jippretendi li hu kellu sehem minn dina r-raba u meta missieru ceda dina r-raba, hu kellu jiehu sehmu wkoll kif hadu hutu l-ohra l-konvenuti u n-nisa taghhom.

Illi ghalkemm dina l-skrittura tghid dak li tghid, Vincent Xuereb qatt ma seta' jiddikjara li r-raba tal-Hidba kienet tieghu jew ta' hutu billi fil-fatt dina ma kinitx, imma l-qbiela kienet issejjah lil missieru li kien rikonoxxut mill-Kummissarju ta' l-art. Fil-fatt fil-1995 kien Emanuel Xuereb li ceda dina r-raba lill uliedu, fosthom Vincent Xuereb. Inoltre Emanuel Xuereb ma kienx marbut li jcedi r-raba lill uliedu kollha izda setgha jaghzel hu lil min irid ihalliha. Ghalhekk l-attur m'ghandu ebda dritt jippretendi li l-Kummissarju ta' l-art issa jirrikonoxxi lilu wkoll bhala eredi ta' missieru.

Jibqa l-fatt, mhux kontestat, li meta Emanuel Xuereb ha r-raba minghand l-Kummissarju ta' l-Artijiet, dina ma kienx fiha l-benefikat li hemm illum, u ghalhekk il-Qorti trid tiddeciedi jekk l-attur ghandux xi dritt ghal benefikat li sar fuq dina l-art u li giet trasferita lill-konvenuti.

Garages u bitha

L-attur xehed li hu u l-konvenut Vincent Xuereb kienu bnew garaxx (iz-zghir). Bnewh bil-gebel li kien halla z-ziju Pietru. Saqqfuh bil-pjanci taz-zingu, li kien gab huh Pawlu,

u l-bieb hallsuh hu u Vincent Xuereb (lil Cingi) u sewa bejn Lm80 u Lm100.

Bitha - Huma kienu dawru l-bitha bil-kantun, taw il-konkos fl-art, qattghu fossa u ghamlu xatba u hallsu Lm200 lil Ta Zegett. Ix-xatba u x-xoghol l-iehor ghamlu a spejjez tieghu, ta’ Michael u Vincent.

Imbaghad bnew il-garaxx il-kbir ma’ l-appogg tal-garaxx iz-zghir. Uzaw il-knaten li halla z-ziju Pietru filwaqt li l-ispejjez tas-saqaf harighom missierhom. Ix-xoghol ta’ bini ghamlu certu Charlie Vassallo. Il-bieb tal-*garage* kien gabu hu.

Il-konvenut Vincent Xuereb xehed li l-attur ma kienx jersaq lejn ir-raba u lanqas biss kien jitkellem ma’ missieru. Fuq dan ir-raba kienu bnew zewg *garages* u kien hemm bitha li dawwruha b’hajt. Ix-xoghol u spejjez kienu ghamluhom hu u Michael. L-attur ma kienx involut f’din il-bicca xoghol.

Dwar <u>Il-garaxx il-kbir</u> xehed li dan kien bnieh missieru u x-xoghol kien ghamlu Charlies Vassallo (l-Fergha) L-attur ma kienx hareg sehmu. L-attur kien gab il-bieb tal-garax il-kbir. Il-garage iz-zghir kien bnieh hu u Diego kien gab il-gebel. Hatnu kien ghamel il-bibien. Kienu xtraw xatba Lm68. F’dawn l-attur kien hareg sehmu.

Skond l-iskrittura a fol. 6, liema skrittura ma gietx kontestata, Vincent Xuereb kien irrikonoxxa li l-benefikat li jikkonsistu f’zewg *garages* u bitha mdawra bil-hajt, kienu tieghu kif ukoll ta’ tlett hutu l-ohra li jisimhom Michael, Anthony u Diegu, ahwa Xuereb, <u>*u dana billi meta nbnew l-istess garage il-flus inhargu bejnietna l-erbgha ndaqs*</u>.

Illi minn dina l-iskrittura u anke mix-xhieda ta’ Vincent Xuereb jirrizulta li l-attur ma kienx totalment estraneju kif il-konvenuti qed jippretendu issa li kien, imma jidher li l-attur kien ha **sehem u kkontribwixxa fil-bini ta’ dawn l-garages u bitha.**

<u>Ingenji</u>

L-attur xehed li l-erba' ahwa kienu xtraw numru ta' ingenji biex juzawhom f'dan ix-xoghol tar-raba. Illum dawn qeghdin fil-pussess ta' hutu u qed juzawhom ghall-iskopijiet taghhom filwaqt li hu mhu qed jiehu xejn. Hu spjega li:

<u>Ma' Michael u Vincent kien xtara:</u>
3 *tractors* li jiswew Lm800; Lm217 (minghand il-Gizwit); Lm300 (minghand Golu ta' l-Imgarr).
Baylor jiswa Lm600 (minghand il-Gizwit) li mbaghad partatha ma baylor iehor ma' Golu u hareg Lm200 *extra* wahdu.
Xafra li tahsad li tiswa Lm100 (minghand il Gizwit)

<u>Wahdu</u> xtara_zewg mazez, *steering clutches* u zewg rombli; erba malji u *spring wheel* kollox Lm60 (minghand Anglu l-Imberraq).

<u>Mat-tlett hutu l-ohra -</u>
Mutur tal-katina - meadow Lm400
Magna tad-driss - Lm200
Mahriet Lm300
Kollox minghand Anglu t-Tent

<u>Ma huh Vincent biss xtara</u>
Mutur tal-katina -International Lm120 (Zebbiegh)

Vincent Xuereb xehed li l-ingenji kien xtrahom hu u Michael biss. Ninu ma kellu ebda ingenji. L-ingenji kienu ta' missieru u kien tahomlhom. Hu u Michael kienu xtraw xi ngenji minghand Joe ta' l-Imgarr. Hu, Michael u Diego xtraw mutur tal-katina - International mill Bidnija u l-attur ma kienx hareg flus ghalih. L-attur ma kienx juza l-*garages* u lanqas l-ingenji.

Michael Xuereb xehed li t-*tractor* u l-*boiler* huma tieghu u ta' Vince Xuereb u Diego Xuereb, qal li l-makna tad-dris u mutur kienu ta' missieru u tahomlhom. It-*tractor* u l-*boiler* xtrawhom Vincent u Michael.

Illi skond l-iskrittura a fol. 6 gie dikjarat li **l-makna tad-dris u tractor** huma ta' Vincent Xuereb kif ukoll ta' tlett hutu l-ohra. Dwar l-ingenji l-ohra l-attur ma rnexxilux jipprova li hu ghandu xi sehem jew hareg xi flus jew ezebixxa xi ricevuti biex juri l-flus li hareg. Ghalhekk hlief ghal dawn iz-zewg oggetti, t-talba f'dan ir-rigward ma tistax tintlaqa'.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi li l-attur huwa ntitolat ghal sehmu miz-zewg *garages* u bitha u mill-makna tad dris u *tractor*. Billi mhux il-kaz li issir divizjoni ta' dawn l-oggetti il-Qorti tiddeciedi li hu opportun li ssir stima minn perit ta' dawn l-oggetti u l-konvenuti jaghtu sehem l-attur fi flus.

Ghal dana l-iskop il-Qorti qed tinnomina lil Perit Rene Buttigieg biex jaghmel stima kif fuq indikat spejjez provvizorjament ta' l-attur.

Tiddifferixxi l-kawza ghar-relazzjoni ghall-4 ta' Ottubru, 2004.

< Sentenza In Parte >

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