MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2004

Appell Civili Numru. 594/2002/1

Vincenza Barbara, Doris Bonanno, Mary Chircop u Michael Barbara r-ragel ta' l-attrici Vincenza, Emanuel Bonanno r-ragel ta' l-attrici Doris Bonanno u Alfred Chircop ir-ragel ta' l-attrici Mary Chircop ghal kull interess li jista' jkollhom

vs

Raymond u Mary konjugi Camilleri u Direttur, Ufficcju Kongunt ghal kull interess li jista' jkollu

Il-Qorti,

Fil-25 ta' Frar, 2004, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz in ezami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu il-ghaliex ma ghandux jigi dikjarat u deciz:

a) il-qbiela tal-art maghrufa bhala tad-Dmieri fil-limiti ta' San Blas Haz-Zebbug kif murija fuq il-pjanta annessa mal-avviz u markata Dok A ghaddiet indivissibilment ghand il-kontentendi kollha l-ahwa Camilleri u;

b) ghaliex l-konvenuti m'ghandhomx jigu inibiti milli jostakolaw lill-atturi hut il-konvenut mid-dgawdija ta' parti mill-istess ghalqa li tmiss lilhom; u

c) ghaliex din il-Qorti b'opra ta' perit tekniku m'ghandhiex taqsam l-ghalqa de quo f'erba partijiet ugwali u tassenja kull parti lill-erba kontendenti, u cioe l-atturi u huhom il-konvenut Raymond Camileri

U dan peress li l-genituri tal-partijiet, ahwa Camilleri, kellhom din l-art b'titolu ta' qbiela u billi l-qbiela kienet f'isem il-missier li miet wara martu fil-4 ta' Mejju 2001 u li wara l-mewt tal-missier wiehed mill-erba ahwa, ossia l-konvenut Raymond Camilleri u martu Mary ipposedew l-ghalqa meta fit-testment l-ahwa kollha thallew bhala werrieta ugwali, u kollha kienu jahdmu l-ghalqa ma' missierhom u kollha ghandhom parti mill-istess ghalqa registrata f'isimhom mad-Dipartiment tal-Agrikoltura u minkejja dan kollu l-konvenuti qieghdin jimpedixxu l-access lill-atturi ghall-istess raba u li llum din l-ghalqa hija amministrata mill-Ufficcju Kongunt taht il-ftehim bejn is-Santa Sede u l-Gvern Malti.

Il-valur lokatizju ma jaqbisx il-Lm50 fis-sena.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat kif ukoll il-pjanta annessa mal-istess avviz (fol 3 tal-atti).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenuti Raymond u Mary konjugi Camilleri u li biha ecceppew (fol 12 tal-atti) bir-rispett:-

1. Illi dina l-Onorabbli Qorti hija inkompetenti ratione materiae, in kwantu l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjonijiet u divizjonijiet in konnessjoni ma' titolu ta' qbiela li dina l-Onorabbli Qorti mhijiex kompetenti li tidhol fihom.
2. Illi t-tielet talba hija fi kwalunkwe kaz insostenibbli fid-dritt in kwantu l-ebda gabillot ma ghandu d-dritt illi jitlob id-divizjoni ta' qbiela indiviza, in kwantu kirja agrikola hija indivizibbli minghajr il-kunsens ta' sid il-qbiela.
3. Illi Michael Barbara, Emanuel Bonanno u Alfred Chircop fi kwalunkwe kaz ma ghandhom l-ebda interess guridiku fit-talbiet proposti, filwaqt illi l-konvenuta Mary Camilleri mhijiex il-legittima kontradittrici.

Bir-rizerva ta' eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat li l-konvenut, Direttur, Ufficju Kongunt ma pprezenta ebda eccezzjoni (ara fol 14 u fol 15 tal-atti).

Rat id-digriet taghha precedenti (a fol 32 u a fol 44 tal-atti).

Rat in-noti rispettivi tal-partijiet (fol 38 u 47 rispettivament).

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat

Illi, mill-avviz in esami, din il-Qorti qed tintalab sabiex tiddikjara (a) li l-ghalqa, murija fuq il-pjanta annessa a fol 3 tal-atti, ghaddiet, indivisibbilment b'titolu ta' <u>qbiela</u> lill-atturi u lill-konvenuti lkoll ahwa u 'ope successioris' (b) sabiex l-istess konvenuti ma jkomplux jostakolaw lill-atturi fit-tgawdija ta' parti mill-ghalqa u (c) tigi - dejjem l-istess ghalqa, u bit-titolu gja msemmi - maqsuma bejn il-kontendenti kwantu ghal kwart (1/4) kull wiehed bejn il-kontendenti kollha, bl-assenjazzjoni relattiva skond il-ligi.

Illi mill-esami tal-istess avviz, jidher li l-istess Qorti qed tintalab sabiex l-ewwel nett <u>tirrikonoxxi</u> d-dritt tal-kontendenti kollha li huma kemm fil-fatt kemm fil-ligi jiddetjenu' b'titolu ta' kera ossija qbiela, kwart (1/4) indiviz

tal-istess ghalqa. Dan filfatt ma hux rikonoxximent ta' dritt reali izda ta' dritt personali u; hawnhekk, tinsab radikata l-kompetenza ta' din il-Qorti 'ratione materiae'. In rigward dan il-punt, dan certament ma jaqax fil-kompetenza ta' xi Tribunal specjali kostitwit mill-Kapitolu 1999 tal-Ligijiet ta' Malta (ara l-artikoli 34 et alic tal-Kapitolu citat). Inoltre, trattasi ta' dritt personali li ma jeccedix bhala valur il-Lm5000, din il-Qorti hi pjenament kompetenti anke "ratione valoris" sabiex tisma u tiddeciedi t-talbiet in esami.

Illi, dwar in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atti, l-Qorti ma setghetx tifhem dak li jinghad fiha fil-paragrafi a) u b) in vista li fl-istess avviz jinghad espressament li l-qbiela tal-istess art '…. Ghaddiet indivisibilment ghand il-kontendenti kollha". Inoltre qed jintalab il-qsim tal-ghalqa in kwistjoni, pero dejjem fuq basi ta' titolu ta' qbiela. Dan qed jinghad peress li jekk kien qed jintalab il-qsim tal-ghalqa fuq basi ta' propjeta immobiljari, din il-Qorti ma kienetx tkun kompetenti li taghmel dan 'ratione materiae'.

Illi, ghalhekk, din il-Qorti ser tipprocedi sabiex tesamina t-talbiet attrici billi tara jekk dawn humiex gusitfikati u jekk l-ghalqa in kwistjoni ghandhiex tigi maqsuma bejn l-atturi u l-konvenuti a basi tal-imsemmi titolu detenut minnhom u skond il-ligi.

Illi in rigward it-tielet eccezzjoni, din ma hiex qed tigi akkolta sabiex, ghal kull bon fini, jigi salvagwardat l-integrita' tal-gudizzju.

Illi, fl-ahhar nett, jigi notat li s-sid tal-istess ghalqa ma kkontestax it-talbiet attrici u b'hekk il-Qorti ma tarax li hemm xi ostakolu, minn dan il-lat sabiex tkompli tesamina u tiddeciedi l-istess talbiet (ara f'dan ir-rigward l-ittra tal-istess Ufficju Kongunt esebita a fol 31 ibid).

Ghal dawn il-motivi il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet kollha sottomessi u tordna li jitkompla s-smiegh ta' din il-kawza. Bl-ispejjez rizervati."

Minn din is-sentenza appellaw il-konvenuti konjugi Camilleri. Huma ssottomettew, b' aggravji kontra din l-istess sentenza, illi l-meritu tal-kawza ma kien jaqa' taht l-ebda kap ta' kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) u inoltre t-titolu ta' qbiela huwa ndivizibbli. Fin-Nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom quddiem l-ewwel Qorti (fol. 47) huma jispjegaw dan l-ahhar aggravju taghhom fis-sens illi l-qasma mitluba tal-fond hija ta' pregudizzju ghas-sid jekk issir minghajr il-kunsens tieghu u ta' hsara ghall-ko-inkwilini l-ohra li ghandhom dritt igawdu l-art kollha b' mod invidiz mal-ko-inkwilini l-ohra u li hu jibqa' jgawdi l-fond kollu b'mod shih f' kaz illi l-ko-inkwilini l-ohra jiddekadu, jirrinunzjaw jew icedu l-interess taghhom fil-kirja;

L-atturi jikkontestaw dawn l-aggravji u jissottomettu illi s-sentenza appellata kienet gusta u meritevoli ta' konferma. Huma jsostnu li l-osservazzjoni ta' l-ewwel Qorti kienet korretta fejn irriteniet li d-dritt ta' lokazzjoni hu wiehed personali u li l-materja tirrientra fl-ambitu ta' l-Artikolu 47 (3) tal-Kapitolu 12. Dwar it-tieni aggravju, jikkontendu illi l-kirja hija indivizibbli biss fir-rapport bejn il-ko-inkwilin u s-sid u mhux fir-relazzjonijiet interni bejn il-ko-inkwilini;

Ma jistax ikun dubitat illi l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza *ratione materiae* tesigi ezami tat-termini li fih l-avviz gie formulat. Dan ghaliex, kif konoxxut, "hu l-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi taghhom li jifformaw il-parametri li fihom il-qorti kellha tezercita l-gudizzju taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha." ("**Francis Refalo *nomine* -vs- Jason Azzopardi *et***", Appell, 7 ta' Ottubru 1997;

Fil-kaz in ezami t-talbiet dedotti fl-avviz huma limitati ghal dikjarazzjoni illi l-qbiela ta' l-art *de qua* ghaddiet indivizament ghand il-kontendenti kollha u li l-Qorti tordna l-qasma ta' l-istess art f' partijiet ugwali u l-kundanna tal-konvenuti biex ma jkomplux jostakolaw lill-atturi mill-jedd tad-dgawdija taghhom ta' parti mill-istess art;

L-istess atturi esebew dokumenti (fol. 20 sa fol. 29) illi gja fl-1986 meta l-missier kien ghadu haj dan iddikjara mad-Dipartiment tal-Biedja illi hu kien qed jaqsam dan l-istess raba bejn l-erba' uliedu fis-sens li assenjalhom tomna, tliet sighan u seba'/tmien kejliet kull wiehed u wahda minnhom. Jidher mis-sottoskrizzjoni fuq dawn l-istess dokumenti illi l-kontendenti, ulied il-gabillott kerrej, akkonsentaw ghal din il-qasma;

Huwa pacifiku illi "*la locazione trasferisce al conduttore un diritto personale, e non reale, nella cosa locatogli*" (**Kollez. Vol. XX P I p 84**). Rigwardata l-materja mill-ottika ta' dan il-principju ma jistax ikun kontestat illi r-radikar tal-kompetenza dwar l-istess materja trid titlaq minn dan il-punt;

Jinghad mill-ewwel illi din il-Qorti ma taqbel xejn mas-sottomissjoni ta' l-appellanti quddiem l-ewwel Qorti (ara Nota a fol. 47) illi l-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati, fejn si tratta minn titolu ta' kera, hi rizervata b' mod esklussiv ghall-kwestjonijiet fejn tinsorgi talba ghall-zgumbrament biss. Din il-limitazzjoni ma hi bl-ebda mod bazata fil-ligi. Hekk, per ezempju, jinsab deciz illi dik l-istess Qorti ta' gurisdizzjoni nferjuri ghandha l-poter li tissindika l-validita` tal-kuntratt lokatizju jew jekk jokkorrux ragunijiet li jiggustifikaw ir-rizoluzzjoni tieghu. Ara "**Carmel Axiaq -vs- Luigi Cassar *nomine***", Appell, 28 ta' Frar 1997;

Jibda biex jigi osservat illi l-kompetenza ordinarja tal-Qorti nferjuri hi, skond subinciz (1) ta' l-Artikolu 47 tal-Kapitolu 12 determinata mill-valur tal-pretensjoni. L-unika limitazzjoni li l-ligi tipprovdi ghal din il-kompetenza jirrigwarda materji fejn jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta` ta' beni immobbli, servitujiet, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma' l-immobbli. F' kaz bhal dan, allavolja l-pretensjoni ma tkunx tiskorri l-valur ta' hamest elef lira, il-kawza tesorbita mill-isfera ta' kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (subinciz 3 ta' l-Artikolu 47);

L-azzjoni kif proposta ma tinvolvi l-ebda kwestjoni dwar proprjeta` izda merament materja ko-involgenti l-kirja tal-ghalqa in diskussjoni, b' talbiet tendenti ghar-rikonoxximent tad-drittijiet reciproci dwar l-istess kirja u l-ahjar mod ta' tgwadija dwarha. Mhux projbittiv ghalhekk illi l-Qorti adita tiehu konjizzjoni, u tiddeciedi, dwar talba ghall-qasma ta' l-istess ghalqa tenuta in lokazzjoni;

Hu car ukoll illi l-valur li jeradika l-kompetenza, hu f' dan il-kaz stabbilit mill-valur lokatizju tal-ghalqa. Valur, li f' dan il-kaz, ma jirrizultax kontestat li jirrientra fil-limiti tal-kompetenza tal-Qorti Civili tal-Magistrati;

In vista tal-premessi konsiderazzjonijiet l-ewwel aggravju qed jigi respint.

Riferibilment ghat-tieni aggravju jibda biex jigi osservat illi l-ghalqa *de quo* hi raba tal-Gvern, amministrata mill-Ufficcju Kongunt. Jirrizulta wkoll mill-ittra datata 5 ta' Lulju 2002 trasmessa minn dan l-Ufficcju (fol. 31) illi huwa ma ghaddiex ghar-rikonoxximent definittiv ta' xi hadd partikulari fost il-kontendenti. Anzi, jidher li dan halla l-kwestjoni mpregudikata ghar-rizoluzzjoni bonarja tal-partijiet jew ghad-determinazzjoni taghha mill-Qorti. Xejn allura ma jista' jitqies ta' rilevanza guridika li kapaci jfixkel lill-Qorti milli tezamina l-kwestjoni u tiddecidiha. Dan anke ghaliex l-istess Ufficcju Kongunt, *qua* sid, hu parti fil-kawza u kull decizjoni taghmel stat anke fil-konfront tieghu. Mod iehor, kieku ma kienx hekk imharrek, kien isib applikabilita dak dispost fl-Artikolu 237 tal-Kapitolu 12 li jafferma illi sentenza ma tistax tkun ta' hsara ghal min ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b' dik id-decizjoni. Kif gja inghad din il-possibilita` ma tinsorgix fil-kaz prezenti;

Dan premess, din il-Qorti, imbaghad, ma tistax tapprezza l-linja difensjonali adottata mill-appellanti dwar it-tema ta' l-indivizibilita` meta kien hu stess, u bil-volonta` tieghu, li akkonsentixxa ghall-ispartizzjoni li saret mill-missier, anke jekk jidher li materjalment l-ghalqa baqghet indiviza;

Lanqas, imbaghad, ma tista' ssegwi l-interessament ta' l-appellanti dwar l-allegat pregudizzju li jista' jsofri s-sid, meta, kif jirrizulta, ma jidherx li dan hu tant preokkupat bil-fatt tal-qasma bejn l-ahwa tal-ghalqa lokata, tant li lanqas indenja ruhu jwiegeb ghall-azzjoni proposta. Dan forsi anke ghaliex, kif notorjament maghruf, fil-prattika l-inkwilini ta' appezzament ta' raba spiss jirrikorru ghall-*modus operandi* tal-qasma biex wara mewthom possibilment jevitaw kwestjonijiet u attriti zejda bejn l-eredi taghhom. Effettivament jidher li ghall-Ufficcju Kongunt dak li l-aktar jinteressah huwa li jibqa' jircievi minghand id-diversi ko-inkwilini l-istess ammont ta' qbiela li kien qabel jircievi minghand kerrej wiehed; f' dan il-kaz, minghand missier il-kontendenti;

Lanqas ma tara kif il-konvenuti appellanti jistghu jippretendu li l-ghalqa tithalla fi stat ta' indivizjoni, meta din tkun tirrizulta komodament divizibbli, kontra l-volonta` ta' l-atturi sempliciment ghax jippretendu li jkunu pregudikati fi zmien futur ghax ma jkunux jistghu jezercitaw xi drittijiet ta' preferenzi fuqha fil-kaz ta' xi dizinteressament tal-ko-inkwilini. Issa apparti l-fatt illi l-iskop ta' l-appellanti kien dak manifest illi jigu huma rikonoxxuti titolari tal-qbiela tal-ghalqa kollha, ad eskluzjoni ta' l-atturi, ma jidherx lanqas illi l-appellanti jistghu jew ghandhom dritt jostakolaw il-qasma tal-ghalqa fuq il-bazi tar-ragonament ventilat minnhom. Tutt' al piu` l-materja, kif sottomess minnhom bit-tieni eccezzjoni, tikkoncerna lil sid il-fond u dan, kif gja inghad, ma qanqal l-ebda opposizzjoni ghal tali qasma. Jibqa' l-fatt illi fir-rapport intern bejn il-kontendenti ma hemm xejn x' jimpedixxi, la fattwalment u lanqas guridikament, milli ssir d-divizjoni mitluba. Dan anke jekk minn tali divizjoni jinbtu rapporti ohra bejniethom, *res inter alios acta* ghal sid il-fond. *Ad exemplum,* drittijiet ta' passaggi necessarji;

Inghad fis-sentenza a **Vol. XXVI P II p 254** illi "*il fatto pero` della suddivisione delle stesse terre* (art proprjeta` tal-Gvern) *tra piu` conduttori, o tra piu` detentori, se non col consenso, certo senza opposizione, del proprietario locatore, puo indurre a creare tra gli stessi conduttori o*

*detentori delle diverse porzioni tali rapporti quali potrebbero sorgere da una servitu` costituita tra due fondi di proprietario diverso*." Issokta jigi precizat illi "ghaldaqstant id-detentur ta' wahda minn dawk il-porzjonijiet ta' raba tal-Gvern hekk divizi jista' jagixxi kontra d-detenturi tal-porzjonijiet l-ohra b' dawk l-azzjonijiet li l-proprjetarju ta' fond jista' jezercita` kontra l-proprjetarju ta' fond iehor" (**Kollez. Vol. XXXIII P II p 114**);

Is-suespost gie rifless mhux ghax dan kien mehtieg li jsir f' din il-kawza gjaladarba s' issa l-ebda divizjoni ghadha ma saret fizikament tal-ghalqa izda semplicement biex jintwera illi tali divizjoni hi possibbli bejn diversi ko-inkwilini ta' l-istess bicca raba anke bl-akkwiexxenza tacita tas-sid jew minghajr l-opposizzjoni tieghu. Inoltre, biex jigi illustrat ukoll ir-rapporti godda li kapaci jinholqu bejn id-diversi ko-inkwilini bil-fatt tad-divizjoni. Divizjoni li tibqa' guridikament possibbli, li tista' ssir bla diskapitu, anke bl-intervent tal-qorti ta' gurisdizzjoni nferjuri, trattandosi ta' divizjoni ta' art lokata. Anke allura l-aggravju fuq dan il-punt qed jigi michud;

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tichad ghal kollox l-appell interpost u b' hekk tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez ta' din il-procedura jitbatew mill-konvenuti appellanti. Il-process qed jigi rimess lura lill-Qorti nferjuri ghall-kontinwazzjoni u decizjoni tal-meritu.

< Sentenza Finali >

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