MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 49/2003

Giuseppa Maria Pisani f'isimha w in rapprezentanza tal-assenti Carmelo Micallef u Carmen Dingli, Francis Grech u John Grech u l-avukat Dr. Philip Manduca bhala prokuratur tal-assenti Francis Saviour Micallef .

vs

Francesca Gatt nee' Grech, u b'degriet tat-13 ta' Novembru, 2003 Caterina Grima, 5, Triq it-Tabib Dr. Anton Rabone, Victoria, giet nominata bhala kuratur deputat biex tirrapprezenta lill-imsiefra Francesca Gatt nee' Grech; Joseph Micallef, Anton Micallef, Anton Micallef, Michelangelo Micallef, John Micallef, Caterina Grima u Anton Micallef li b'degriet tad-19 ta' Gunju, 2003 gie nominat kuratur Deputat biex jirrapprezenta lill-assenti Anastasia Saliba .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi huma jippossjedu flimkien mal-konvenuti parti minn bicca art maghrufa bhala “Ta’ Xkora” fil-limiti ta’ Victoria, Ghawdex, tal-kejl ta’ siegh u sitt kejliet u nofs (1s. 6½ k) li tmiss nofs inhar ma’ Triq, punent ma’ beni tal-eredi ta’ Francesco Grech u lvant ma’ beni ta’ Giorgio Farrugia, kif jirrizulta f’kuntratt fl-atti tan-Nutar John Busuttil datat 27 ta’ Mejju, 1958 – Dok. A – u l-imsemmija art li tidher that l-ittra (I) fl-istess kuntratt giet assenjata bhala parti mit-tielet porzjon lil Suor Maria Rosa Grech ;

Illi l-imsemmi fond m’huwiex komodament divizibbli bejn il-ko-proprjetarji, l-partijiet f’din il-kawza, billi dawn ghandhom il-frazzjonijiet u l-porzjonijiet indikati fid-dikjarazzjoni li takkompanja din ic-citazzjoni ;

Illi l-atturi ma jridux jibqghu fl-istat ta’ ko-proprjeta’ mal-konvenuti u ghalhekk qee jipproponu din il-kawza ;

Illi ghalhekk l-atturi jixtiequ jipprevalixxu ruhhom mid-dritt naxxenti minn Artikolu 515 tal-Kapitlu 16 ghal bejgh b’licitazzjoni .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandiex din il-Qorti :

1. Tordna l-licitazzjoni tal-fond maghruf bhala “Ta’ Xkora” fil-limiti ta’ Victoria, Ghawdex, hawn fuq deskritt u ghal dan l-iskop tinnomina perit arkitett biex jaghmel l-istima opportuna ; tammetti oblaturi barranin, u r-rikavat, wara li jigu prelevati l-ispejjez, jigi konsegwit mill-kontendenti fil-proporzjon tal-kwoti rispettivi taghhom .

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti .

Il-konvenuti ngunti biex jidhru ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi, konfermata bil-gurament ta' Josephine Mary Pisani .

Rat in-Nota ta' l-Eccezzonijiet tal-konvenuti li biha eccepew :

1. Illi l-avuKaT Dottor Philip Manduca m'huwiex il-prokuratur tal-assenti Francis Saviour Micallef billi l-mandat li setgha kellu gie terminat permezz tal-ittra ufficcjali datata 17 ta' Novembru 2000, u ghalhekk qeghda tigi eccepita fil-konfront tieghu l-illegittimita' tal-persuna . (Dok "A") .

2. Illi l-attur Carmelo Micallef m'huwiex assenti minn dawn il-Gzejjer u ghalhekk Giuseppa Maria Pisani ma tistax tidher ghan-nom tieghu . Ghalhekk anki fil-konfront ta' Giuseppa Maria Pisani kwantu tidher ghan-nom ta' Carmelo Micallef qeghda tigi eccepita l-illegittimita' tal-persuna .

3. Fil-mertu u minghajr pregudizzju dina l-azzjoni ma tistax tirnexxi, kif intavolata, peress li l-art 'de quo' tifforma parti minn wirt li ghadu mhux diviz u ghalhekk ma tistax tintalab divizjoni jew licitazzjoni ta' oggett wiehed li jifforma parti minn 'universitax' ta' oggetti li ghadhom mhux divizi .

4. Illi fi kwalunkwe kaz din l-art illum tinsab trasferita' lil konvenut Joseph Micallef permezz ta' kuntratt ta' immissjoni fil-pussess li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Emmanuel George Cefai tas-17 ta' April 1982 . (Dok "B") u dana sussegwenti ghal kawza li kienet saret quddiem dina l-Onorabbli Qorti citazzjoni numru 115/1981 fl-ismijiet "Joseph Micallef vs John Micallef et" ceduta fid-19 ta' April 1982 u hemm kontra kull pretenzjoni ta' terzi l-preskrizzjoni decenuali . Infatti dina l-art giet irregistrata mir-Registratur tal-artijiet bin-numru tar-registrazzjoni 877/96 .

5. Illi qabel ma setghu jezercitaw il-ligi ta' azzjoni l-atturi riedu jesperixxu kontra l-konvenut Joseph Micallef l-'actio reivindicatoria', ghaliex it-titolu tieghu ma jistax jigi njorat .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' John Micallef .

Rat il-verbal tal-konvenuti tat-30 ta' Jannar 2004 fejn irtiraw l-ewwel zewg eccezzjonijiet .
Rat il-verbal taghha tal-11 ta' Marzu 2005 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza preliminari dwar it-tielet, ir-raba u l-hames eccezzjonijiet .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti u affidavits esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugha .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qed jitolbu l-licitazzjoni tal-bicca raba msejjha "ta' Xkora" tal-kejl ta' circa siegh u sitt kejliet u nofs, kif deskritta fic-citazzjoni . L-ewwel diffikulta' li qamet kienet jekk din ir-raba kienitx l-istess wahda li kienet giet trasferita lill-konvenut Joseph Micallef bis-sahha ta' kuntratt ta' immissjoni fil-pussess tas-17 ta' April 1982[1] . Permezz ta' dak il-kuntratt il-kontraenti kienu qeghdin jimmettu lil xulxin fil-pussess ta' diversi legali mhollija lilhom fit-testmenti tal-genituri taghhom . L-imsemmi Joseph Micallef gie *inter alia* immess fil-pussess ta' bicca raba bi kwazi l-istess isem (ta' Taht ix-Xkora) u b'kejl simili, imhollija lilu bit-tielet artikolu tat-testment *unica carta* tal-genituri tieghu Carmelo Micallef u Angiolina nee' Grech[2] . La f'dan it-testment u lanqas fil-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess ma jinghataw l-irjihat ta' din ir-raba .

L-atturi jghidu illi r-raba li taghha qed jitolbu l-licitazzjoni gejja mill-eredita' ta' Suor Maria Rosa Grech, li taghha l-kontendenti huma kollha eredi *ex lege,* billi din mietet intestata[3] . Bhala provenjenza taghha esebew kopja ta' l-

[1] Ara kopja ta' kuntratt in atti Nutar Dr. E.G : Cefai tas-17.4.1982 Dok. B a fol. 55 - 58 tal-process .
[2] Dok. GP. 2 a fol. 106 : kopja ta' testmnet in atti Nutar Dr. J. Busuttil tal-31.12.1961 /.
[3] Dok. AAA A FOL. 127: kopja tad-denunzja tas-successjoni ta' l-imsemmija Suor Maria Rosa Grech .

insinwa ta' kunt.ratt ta' divizjoni li kien sar bejn l-istess Suor Maria Rosa Grech u hutha tal-beni li kienu wirtu minghand il-genituri taghhom Francesco Grech u Caterina nee' Gatt[4] . Lill-imsemmija Suor Maria Rosa Grech giet assenjata fost beni ohra : "*Bicca raba' msejha 'tax-Xkora' limiti Victoria tal-kejl ta' siegh u sitt kejliet u nofs, tmiss nofsinhar ma' triq, punent ma' beni tal-eredi ta' Francesco Grech u lvant ma' beni ta' George Farrugia*", proprju kejl u irjihat identici ghal dak indikat fic-citazzjoni . Jigi nnotat illi fuq l-istess att lil Angiolina mart Carmelo Micallef (omm il-konvenut Joseph Micallef), giet assenjata wkoll bicca raba msejjha "Ta' Xkora", imma b'kejl ta' cirka sighan u nofs u soggetta ghall-piz piju ndikat fl-att . Jidher illi din hija l-istess bicca raba li fiha gie immess fil-pussess il-konvenut John Micallef, bl-att imsemmi ta' l-1 ta' April 1982[5] .

Jigi nnotat illi permezz ta' dan l-att ta' divizjoni l-kondividenti kollha hlief wahda biss, u cioe' Francesca Gatt, hadu xi bicca mir-raba' "Ta' Xkora", uhud minnhom b'kejl simili wkoll ghal dik li giet assenjata lil Suor Maria Rosa Grech . Infatti wahda minn dawn il-kondividenti Carmela xebba Grech, permezz ta' kuntratt ta' permuta ta' dik il-gurnata stess, bidlet ma' hutha l-ohra l-bicca raba' minn "ta' Xkora" li messet lilha f'din id-divizjoni ma' raba iehor "ta' Wara Santu Wistin", ir-Rabat ukoll[6]. Imma din ir-raba Ta' Xkora ma baqghetx f'idejn l-ahwa Grech, ghaliex inbieghet minnhom inqas minn sena wara lil certu Emanuele Grima[7] .

Ma giex spjegat kif ir-raba Ta' Xkora" ta' cirka siegh u nofs li gie immess fil-pussess taghha l-konvenut Joseph Micallef kienet giet f'idejn il-genituri tieghu . Imma l-fatt li kien hemm diversi bicciet raba minn "Ta' Xkora" f'idejn ommu u hutha, u kwalunke wahda minnhom jew parti minnha setghet kienet b'xi mod jew iehor giet f'idejn il-genituri tieghu, jitfa' dubbju kemm verament dik li taghha l-

---

[4] Dok. GP. 1 a fol. 104 – 105 v : kopja informi ta' insinwa ta' kuntratt ta' divizjoni in atti Nutar Dr. J. Busuttil tas-27.5.58 .
[5] Dok. B a fol. 55 - 58
[6] Dok. A a fol. 7 – 15 : k.opja ta' kuntratt in atti Nutar Dr. J. Busuttil tas-27.5.58
[7] Dok. C a fol. 92 – 99 : kopja ta' kuntratt ta' bejgh in atti Nutar Dr. J. Busuttil tad-29.3..1959 .

atturi qed jitolbu l-licitazzjoni u dik li giet assenjata lilu bil-kuntratt ta' l-1982 hija l-istess wahda .

Imma fi kwaluknwe kaz hemm ostakolu iehor ghat-talbiet attrici, u dan jirrigwarda proprju s-sustanza tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti . Kif jammettu l-atturi stess din ir-raba "ta' Xkora" kienet tifforma parti mill-assi ta' Suor Maria Rosa Grech . Gie stabilit illi din kellha diversi beni mmobbli ohra fl-epoka tal-mewt taghha[8] u ma rrizultax illi ghadha qatt saret xi likwidazzjoni u divizjoni taghhom minn meta mietet fil-15 ta' Ottubru 1984 . F'tali cirkostanzi tqum ghalhekk il-kwistjoni kemm hija valida talba ghal divizjoni parzjali, kif wara kollox hija t-talba ghall-licitazzjoni tar-raba in kwistjoni li qed jaghmlu prezenzjalment l-atturi . Inghad fid-dottrina legali f'dan ir-rigward illi :

"*La divisione che puo' esere richiesta e' la divisione totale della comunione, nongia' la divisione di singoli cespiti comuni, anche se si tratta di cose facilmente divisibili* …"[9] .

Hekk ukoll b'mod daqstant lucidu ir-**Ricci** jghallem illi :

" *Quantunqe la legge nol dichiari espressamente, riteniamo nondimeno che la divisione parziale di alcune cose, comprese nella comunione, non possa domandarsi, ove gli altri comproprietari vi si oppongonno . La ragionevolezza di questo principio e', a nostro modo di vedere, evidente . Infatti, se un partecipante potesse provocare tante divisioni quante sono le cose comprese nella comunione, esso verrebbe ad esigere la sua parte di ciascuna cosa comune, mentre il suo diritto cade su tutto il patrimonio, ed esso dve conseguire una parte di questo, non gia' una parte di ciascun fondo o di ciascun ogetto compreso nella comunione*."[10]

---

[8] ara kopji tad-denunzji tas-successjoni taghha esebiti bhala Dok. AAA a fol. 127 - 130

[9] Digesto Italiano vol. XXII pte. 4 voce Successioni para. 46 pag. 631 .

[10] Corso Teorico - Pratico di Diritto Civile ed.1886 vol. V voce Della Comunione para 37 pag. 48 .

Jidher illi l-Qrati taghna dejjem segwew dan it-taghlim u nfatti nsibu li gie ribadit illi bhala regola l-azzjoni ghal divizjoni parzjali tal-assi ereditarji mhumiex ammesi, u azzjonijiet simili jkunu ammessi jekk il-partijiet jiftehmu li jhallu indiviza xi haga li tigi espressament u specjalment indikata . "… l'azione per la divizisione della cosa comune, non si puo' esperire piu' di una volta."[11]
Hekk ukoll f'kawza fejn intalbet id-divizjoni ta' oggetti tad-deheb li kienu jifformaw parti minn eredita' tal-genituri tal-kontendenti gie deciz illi : " … le domande come sono proposte non possono sortire secondo la legge alcun effetto, senza la formale liquidazione degli assi ai quali gli oggetti contemplati in quelle domande, e dei quali si domanda la divisione, si dicono appartenere, mentre una domanda per quella divisione di ase non si scorge proposta."[12]

Dawn il-principji gew ukoll ikkonfermati ferm aktar lejn zminijietna[13] .

Fil-kaz in ezami ma jirrizultax illi l-ko-eredi kollha ta' Suor Maria Rosa Grech qed jaqblu illi ssir id-divizjoni parzjali ta' parti biss mill-wirt taghha . Anzi ghandna eccezzjoni formali tal-konvenuti illi tindika proprju l-oppost .

Ghaldaqstant tiddecidi billi tilqa' it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, tiddikjara t-talbiet kif migjuba fic-citazzjoni inammissibbli, u ghalhekk tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju .

Bl-ispejjez kontra l-istess atturi .

---

[11] Prim'Awla : Alfonso Micallef et. vs. Vincenza Borg pro et noe et. : 17.3.1871 (mhux riportata) .

[12] Prim'Awla: Cauchi vs Grima"2.10.1903 kollez.vol.XVIII.II.388 u Appell:Fleri vs Caruana :29.4.1935 fejn din is-sentenza giet iccitata favorevolment

[13] Prim'Awla: Ellul vs Cassar: 20.2.2003 u Casha vs Cutajar et.:18.6.2004

< Sentenza Finali >

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