MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-1 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 45/2010

L-avukat Dr Mario Scerri fil-kwalita tieghu ta' mandatarju specjali tal-imsifrin Ian John Francalanza u Louise Mary Spiteri mart Ian Smith u b'nota tat-23 ta' Lulju 2010 Ian Francalanza assuma l-atti tal-kawza minflok il-mandatarju tieghu Dr Mario Scerri

Vs

Dr Kevin Mompalao mahtur kuratur deputat b'digriet tat-22 ta' Gunju 2010 sabiex jirraprezenta lill-imsiefra Carmen Micallef mart Dominic u b'digriet tat-8 ta' Lulju 2010 Dr Alex Sciberras gie awtorizzat jassumi l-atti ghan-nom ta' l-assenti Carmen Micallef u b'digriet tat-23 ta' Novembru 2010 Dr Kevin Mompalao rega' gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti Carmen Micallef.

Permezz ta' kawza prezentata fl-20 ta' Mejju 2010 l-atturi qeghdin jitolbu l-qasma tal-fond 48, Triq l-Isqof Mikiel Molina, Gharb, Ghawdex flimkien ma' mandretta li hi

annessa mieghu. Qeghdin jitolbu wkoll li fl-eventwalita li l-fond m'huwiex kommodament divizibbli, il-qorti tordna l-bejgh b'licitazzjoni. L-atturi jippremettu li huma proprjetarji ta' disgha minn ghaxar (9/10) partijiet tal-imsemmi fond filwaqt li l-konvenuta hi proprjetarja ta' parti minn ghaxra (1/10).

Permezz tal-ewwel u tieni eccezzjoni (fol. 20) l-konvenuta qeghda ssostni li:

"1. Illi fl-ewwel lok l-attur nomine ghandu jindika a bazi ta' liema artikoli tal-ligi huwa qieghed jibbaza l-azzjoni tieghu.
*2. Gialadarba l-fond meritu tal-kawza huwa biss wiehed minn diversi assi ereditarji ta' Vincenzo Custo, missier il-partijiet rapprezentanti, ghandhu japplika l-principju **judex familiae erciscundae nihil debet indivisum relinquere**, u f'liema kaz fl-istess kawza irid jingiebu l-assi l-ohra kollha ereditarji ghal skop ta' divizjoni."*.

F'dan l-istadju ser tinghata decizjoni fuq it-tieni eccezzjoni in kwantu l-ewwel eccezzjoni hi sorvolata wara li permezz ta' nota prezentata fit-12 ta' Ottubru 2010 (fol. 58) l-atturi iddikjaraw li l-azzjoni odjerna hi dik maghrufa bhala di *comuni dividendo*. F'risposta guramentata prezentata mill-kuratur Dr Kevin Mompalao fid-9 ta' Lulju 2010 (fol. 40), fit-tieni eccezzjoni eccepixxa wkoll li permezz ta' din il-kawza qeghda tintalab divizjoni parzjali u ghalhekk oppona ghat-talbiet.

Il-fatti tal-kaz kif proposti mill-atturi u li ma gewx kontestati mill-konvenuta, huma s-segwenti:-

i. Permezz ta' kuntratt pubblikat fl-4 ta' Mejju 2010 fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani, l-atturi akkwistaw b'donazzjoni minghand Josephine u Saviour konjugi Francalanza sehem ta' 9/10 indiviz mill-fond 48, Triq l-Isqof Mikiel Molina, Gharb, Ghawdex.
ii. Francalanza akkwistaw il-proprjeta parti:-
a) mill-wirt ta' Vincent Custo' li miet fit-23 ta' Frar 1944 in kwantu Josephine Francalanza kienet bintu.
b) mill-wirt ta' Cecilia Custo' li mietet fil-5 ta' Frar 2000.

c) B’titolu oneruz permezz ta’ kuntratti li saru fl-24 ta’ Settembru 2005 u 22 ta’ Ottubru 2009 fl-atti tal-istess nutar.

iii. Il-fond kien originarjament proprjeta ta’ Vincenzo u Antonio Custo’ f’sehem indiviz bejniethom. Vincenzo Custo miet fit-23 ta’ Frar 1944 filwaqt li Antonio Custo miet fis-17 ta’ Settembru 1968.

iv. Vincenzo u Maria konjugi Custo kellhom hamest itfal, Josephine Francalanza (omm l-atturi), il-konvenuta Carmen Micallef, Saviour Carmelo Custo, Rosanna Spiteri, u Cecilia Custo.

v. Permezz ta’ testment li sar fl-24 ta’ Frar 1967 fl-atti tan-nutar Dr John Busuttil, Antonio Custo halla b’legat is-sehem indiviz tieghu lil Maria Custo (mart Vincenzo Custo) li flimkien ma’ bintha (Josephine Francalanza) kienu bieghu sehemhom lil Cecilia Custo permezz ta’ kuntratt li sar fil-21 ta’ Settembru 1979 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 29). Fil-5 ta’ Frar 2000 mietet Cecilia Custo u permezz ta’ testment tas-17 ta’ Settembru 1979 fl-atti tan-nutar Dr Michael Refalo (fol. 32), innominat lil Josephine Francalanza, l-awtrici tal-atturi, bhala unika werrieta taghha.

vi. Josephine Francalanza, flimkien ma’ zewgha Saviour Francalanza, xtrat is-sehem ta’ tnejn minn hutha permezz ta’ kuntratti li saru fl-24 ta’ Settembru 2005 u 22 ta’ Ottubru 2009 pubblikati min-nutar Dr Paul George Pisani (fol. 48 u 52).

Hu fatt li l-gurisprudenza lokali tirrikonoxxi li f’kaz ta’ wirt m’huwiex possibbli li jkollok divizjoni parzjali sakemm ma jkunx hemm qbil bejn il-kondividenti kollha. F’dan is-sens huma s-sentenzi tal-Qorti tal-Appell fil-kawzi **Joseph Borg vs Emanuel Vella et** deciza fit-3 ta’ Marzu 1995[1] u **Tereza Farrugia et vs Giuseppe Camilleri et** deciza fl-10 ta’ Marzu 2004[2]. F’din l-ahhar sentenza l-qorti spjegat il-principju b’dan il-mod: *“Kif jinghad fid-decizjoni a **Vol XXX pII p203** l-“actio familae erciscundae” tolqot “omne jus quod defunctus habuit” u dan bla distinzjoni jekk kienx dritt personali jew ‘in rem’. Li jfisser li fil-likwidazzjoni jidhlu*

---

[1] Prim’Imhallef G. Mifsud Bonnici, Imhallfin J.D. Camilleri u J. Filletti.

[2] Imhallef P. Sciberras.

l-assijiet kollha kemm jekk b'titolu ta' proprjeta` jew ta' kera. Ghaldaqstant "mhux lecitu li wiehed jispigola parti minn assi ereditarju u jitlob gudizzju fuq dawk il-beni hekk spigolati u singoli imma ghandu jitlob il-likwidazzjoni tal-assi kollha" (Kollez ***Vol XXXVI pI p375*** *u* ***Vol XXIX pIp1203****)".)*[3]. F'sentenza li nghatat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[4] fit-30 ta' Jannar 1997 fil-kawza **Emanuel Ellul et vs John Ellul et**, gie sottolinejat li fejn proprjeta ma tkunx gejja minn wirt, l-atturi jkunu jistghu jitolbu li l-art tinqasam minghajr ma jinqasmu beni ohra li jkunu komuni. Min-naha l-ohra ma jistax jintalab il-qasma ta' parti biss mill-assi ereditarji izda l-beni kollha li li hemm fil-wirt.

Jidher li l-qasma tal-wirt ta' Vincenzo Custo ghadha ma saritx. L-atturi m'humiex il-werrieta ta' Vincenzo Custo, u ghalhekk jidher li t-tezi li t-talba tal-atturi tissarraf f'talba ghal divizjoni parzjali tal-wirt ta' Vincenzo Custo, ma tregix. Il-kawza prezenti m'hijiex kawza bejn il-werrieta ta' Vincenzo Custo fejn wiehed minnhom qieghed jitlob il-qasma tas-sehem f'wiehed mill-immobbli, liema sehem jifforma parti minn dak il-wirt. Ghalhekk ma jistax jinghad li l-atturi qeghdin jitolbu divizjoni parzjali. Mir-rikors guramentat hu evidenti li l-atturi pproponew il-kawza ghall-qasma bhala proprjetarji ta' sehem indiviz fil-fond oggett tal-kawza, u cjoe' l-*actio communi dividendo* u mhux l-*actio familiae erciscundae* li ssir sabiex jinqasam wirt.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tichad it-tieni eccezzjoni (fol. 20 u 40) u tordna l-prosegwiment tas-smiegh tal-kawza. Spejjez a karigu tal-konvenuta.

---

[3] F'sentenza tat-12 *ta' Novembru 1951 fil-kawza* ***Assunta Chircop vs Pawlu Calleja et****, il-Qorti tal-Appell spjegat li "Meta tigi esercitata l-azzjoni ghall-qasma ta' assi ereditarju ghandu jingieb ghall-qasma dak kollu li jidhol f'dak l-assi, b'mod li ma ghandu jibqa' xejn indiviz minn dak li jidhol f'dak l-assi. Ghalhekk, fil-likwidazzjoni preordinata ghall-qasma ghandhom jigu migjuba l-beni kollha formanti parti mill-assi, ghax divizjonjiet parzjali ma humiex permessi jekk ma junx hemm il-kunsens tal-kondividenti kollha li jhallu in komun xi haga, li ghandha tkun espressament u partikolarment indikata."*.

[4] Imhallef G. Caruana Demajo.

< Sentenza In Parte >

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