



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
JOSETTE DEMICOLI**

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2013

Citazzjoni Numru. 32/2012

**Andrew Muscat, flimkien ma' u ghal kull interess li
jista' jkollu Aaron Muscat, Carmelo Muscat, Natalina
mart Anthony Cassar u Paul Anthony Muscat,
Carmela Attard, mart Nicholas Attard, Maria Dolores
Muscat, mart Peter Paul Muscat f'isimha proprju kif
ukoll ghan-nom u fl-interess ta' oħtha ġermana
msiefra Salvina Muscat u Joseph Portelli**

Vs

**John Muscat u Saviour Muscat u b'digriet tat-22 ta'
Ottubru 2012 gie nominat John Muscat biex
jirraprezenta lil huh l-assenti Saviour Muscat**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' l-atturi li jaqra hekk:

1. Illi l-kontendenti kollha, ad eccezzjoni tar-rikorrenti Aaron Muscat u Joseph Portelli huma komproprietarji fi kwoti mhux ugwali bejniethom, ta' bicca art intiza ghall-formazzjoni tat-Triq, cjoè Dahlet ix-Xaghri ta' Barbra, li tizbokka fi Triq il-Qala, Nadur, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka mija u ħamsa u sittin punt decimali tlieta tmienja metri kwadri (165.38m.k.), konfinanti min-nofsinhar ma' Triq il-Qala, mil-Lvant ma' beni ta' Frank Portelli u mill-punent ma' porzjon oħra mill-istess sit ukoll intiza ghall-formazzjoni tat-triq; liema fond huwa ahjar muri fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument A;

2. Illi bis-sahha ta' konvenju ffirmat fit-tnejn (2) ta' Lulju elfejn u hdax (2011), kif sussegwentement emendat u ratifikat bi skrittura oħra tad-disgha (9) ta' Dicembru elfejn u ħdax (2011), ir-rikorrenti kollha barra Joseph Portelli, Aaron Muscat ghal kull interess li jista' jkollu biss, ilkoll flimkien obligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lir-rikorrenti Joseph Portelli d-drittijiet tagħhom kollha fuq din il-bicca art.

3. Illi jirrizulta li l-intimati għandhom sehem indiviz ta' parti wahda minn tnejn u tletin (1/32), flimkien ma' parti wahda minn mitejn u sitta u ħamsin (1/256); parti oħra ta' nofs indiviz ta' settimu minn kwart indiviz (1/2 ta' 1/7 ta' 1/4) u parti wahda ta' settima minn parti wahda minn mitejn u sitta u hamsin (1/7 ta' 1/256) ossia sitta u disghin partijiet minn elf seba' mija u tnejn u disghin partijiet (96/1792) indivizi kull wiehed minn din l-art;

4. Illi l-prezz stabbilit għal dak il-bejgh huwa ta' erbgħa u sebghin elf u erba' mitt Ewro (€74,400) għall-intier ta' din l-art, u cjoè l-istess prezz attribwit lil dik l-art mill-Perit tad-Dipartiment tal-Artijiet li kieku dik l-art tigi esproprijata fl-interess ta' terzi parti; u għalhekk jirrizulta li dak il-prezz huwa wieħed vantaggjuż, xieraq u gust. Difatti din l-art kienet digà tiffirma oggett ta' rikors guramentat pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet "Andrew Muscat vs Peter Paul Portelli et", Rikors Nru. 88/08JD u kien fl-atti ta' dik il-kawza li gie pprezentat ir-rapport tal-Perit Stefan Scotto;

5. Illi ghalhekk dan il-prezz huwa wiehed gust u xieraq u jirrifletti l-valur fis-suq tal-fond de quo;

6. Illi minkejja li l-intimati ġew interpellati bis-sahha ta' ittra ufficjali pprezentata f'Lulju 2011 sabiex jersqu ghall-konvenju huma wkoll u jbieghu sehemhom minn din l-art bl-istess prezz, huma baqghu lanqas biss irrispondew ghal dik is-sejha;

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-qorti sabiex:

(i) tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet proposti ghall-bejgh ta' bicca art intiza ghall-formazzjoni tat-Triq, cjoè Dahlet ix-Xaghri ta' Barbra, li tizbokka fi Triq il-Qala, Nadur, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka mija u hamsa u sittin punt decimali tlieta tmienja metri kwadri (165.38m.k.), konfinanti min-nofsinhar ma' Triq il-Qala, mil-Lvant ma' beni ta' Frank Portelli u mill-punent ma' porzjon ohra mill-istess sit ukoll intiza ghall-formazzjoni tat-triq huma gusti u xierqa u li l-istess prezz u kundizzjonijiet ghandhom japplikaw ghall-bejgh tar-rimanenti kwoti ndivizi ta' l-imsemmi mmobbli prevja, okkorrendo, li l-fond jigi stmat minn perit u arkitett inginier civili;

(ii) tapprova l-bejgh propost, u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgh anke ghal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimati, f'jum, hin u lok illi jigu ghalhekk iffissati u tahtar lin-Nutar pubbliku Maria Vella Magro sabiex tippubblika l-att ta' bejgh opportun, bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq dak l-att.

Bl-ispejjez kontra l-intimati, u bl-ingunzjoni taghhom ghas-subizzjoni, li ghaliha minn issa huma ngunti.

Rat li l-konvenut John Muscat irrisponda hekk:

1. Illi t-talbiet tal-atturi kif dedotti fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi preliminarjament qed jigi eccepit illi r-rikors kif maghmul mill-atturi huwa null u ma jistax jirnexxi u dana peress illi skont l-Artikoli 495 u 495A wiehed jista' jitlob il-bejgh ta' proprjeta' komuni biss fil-kaz meta 'ma jkunx beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghall-qsim tal-proprjeta' li tkun qed tinzamm in komuni'. Illi fil-kaz odjern l-atturi stess ghamlu kawza ohra li tinsab pendent quddiem dina l-Onorabbli Qorti bin-numru 75/2011 fl-ismijiet 'Carmelo Muscat et vs John Muscat' li fiha huma qed jitolbu d-divizjoni tal-ereditajiet ta' Marjanu Muscat u Maria Mercieca li jikkomprenđu wkoll l-art mertu tal-kawza;

3. Illi in oltre' r-rikors kif maghmul mill-atturi lanqas ma jista' jirnexxi ghaliex fost ir-rekwiziti ghal tali talba hemm ukoll li 'l-ishma tal-werrieta fl-imsemmi wirt ikunu l-istess fuq l-assi kollha tal-wirt', liema rekwiziti lanqas ma japplikaw ghal-kaz odjern;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ishma tal-partijiet kollha ta' din il-kawza ghadu mhux stabbilit u ghadu fil-process li jigi determinat mill-Qorti fil-kawza numru 75/2011JD fl-ismijiet 'Carmelo Muscat et vs John Muscat et'.

Ghaldaqstant it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tagghom.

Salv eccezzjonijiet ohra fil-fatt u fid-dritt.

Rat in-nota ta' John Muscat li permezz taghha accetta l-bandu biex jidher in rappresentanza ta' huh l-imsiefer Saviour Muscat u ddikjara li sabiex jigu evitati spejjez zejda ghan-nom ta' huh ir-risposta li saret minnu f'ismu proprju ghandha titqies bhala r-risposta ta' Saviour Muscat ukoll.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum fuq it-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti.

Kunsiderazzjonijiet

Illi l-artikolu 495(3) tal-kap 16 jipprovdi li:

“(3) Meta l-werrieta f'xi wirt jibqgħu jzommu in komun bejniethom, proprjetà li tkun gejjja mis-successjoni għal izjed minn ghaxar snin u ma tkun ittiehdet ebda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor għall-qsim tal-proprjetà fi zmien ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni u l-ishma tal-werrieta fl-imsemmi wirt ikunu l-istess fuq l-assi kollha tal-wirt, kull wiehed mill-komproprjetarji għandu jitqies li jkun komproprjetarju ta' kull haga f 'dik il-proprjetà hekk mizmuma in komun”

Illi l-art mertu ta' din il-kawza hija provenjenti mill-wirt ta' Ganni Vella. Din l-art kienet tiffirma parti minn territorju akbar li kien gie akkwistat minn Ganni Vella b'kuntratt tas-7 ta' Frar 1976 in atti Nutar Giuseppe Cauchi. Ganni Vella miet fl-1 ta' Settembru 1991 u wirtuh l-erbat ulied ta' ohtu Giuseppa Muscat, Peter Paul Muscat, Ursola Muscat, Rita Muscat u Maria Mercieca. Maz-zmien kien hemm successjonijiet ohra.

Ghar-rigward tat-tieni eccezzjoni u peress li l-konvenuti qeghdin isostnu li r-rikors huwa null peress li diga' nbdiet azzjoni quddiem din il-qorti għall-qsim tal-proprjeta' li qed tinzamm in komun jehtieg jigi verifikat jekk il-mertu tal-kawza l-ohra fl-ismijiet 'Carmelo Muscat et vs John Muscat et' (Rik Nru: 75/2011) jitrattax l-istess proprjeta' mertu tal-kawza odjerna.

Fil-kawza numru 75/2011 qeghdha tintalab id-divizjoni tal-assi ereditarji ta' Mariano Muscat u Maria Mercieca. Maria Mercieca hija wahda mill-erbat ahwa li kienu wirtu lil Gianni Vella. Meta mietet fil-25 ta' Mejju 2009 wirtuha n-neputijiet taghha wlied huha Peter Paul Muscat. Mariano Muscat huwa wild Peter Paul Muscat. Huwa miet fid-29 ta' April 2002 u wirtuh skont il-ligi hutu u ommu.

Tajjed li jigi rilevat li fil-kawza numru 75/2011 sar verbal fis-seduta tas-17 ta' Frar 2012 b'referenza ghat-tieni eccezzjoni f'dik il-kawza li "l-partijiet jaqblu li kemm-il

darba jkun hemm lok ghal divizjoni din ghandha tikkoncerna biss l-assi proprju ta' Mariano Muscat u Maria Mercieca u fejn dawn ghandhom ishma ndivizi dawn m'ghandhomx jiformaw parti minn din id-divizjoni".

Rigward il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna Maria u Mariano Muscat kellhom ishma indivizi u kwindi permezz tal-verbal surriferit il-proprjeta' mertu tal-vertenza odjerna giet eskluza mid-divizjoni mitluba mill-atturi fil-kawza numru 75/2011.

Inoltre' kuntrarjament ghal dak sottomess mill-konvenuti, din il-proprjeta' ilha aktar minn ghaxar snin mizmuma in komun mill-werrieta. M'hemmx dubju li mill-1991 (meta miet Ganni Vella) din il-proprjeta' ghaddiet f'ishma differenti f'idejn diversi nies billi kien hemm diversi successjonijiet. Madankollu jekk jigi accettat l-argument tal-konvenuti jkun ifisser li meta proprjeta' tibda tghaddi minn werriet ghal iehor it-terminu ta' ghaxar snin jibda jiddekorri kull darba ghaliex dahlet persuna ohra. In verita' kull werriet jidhol fiz-zarbun tad-defunt inkluz ghalhekk izmien li kienet f'idejh il-proprjeta'.

Rigward it-tielet eccezzjoni, il-konvenuti jirreferu ghat-tielet rekvizit ossija li 'l-ishma tal-werrieta fl-imsemmi wirt ikunu l-istess fuq l-assi kollha tal-wirt'. Huma jsostnu li dan ir-rekvizit mhux sodisfatt billi l-kwoti li wirtu l-partijiet kollha f'dan ir-rikors ippervenew lilhom minn aktar minn wirt wiehed. Ighidu li l-kwoti li wirtu l-partijiet la huma ugwali u lanqas ma huma l-istess fuq l-assi kollha li jiformaw parti mid-diversi ereditajiet.

Il-qorti tikkondividi l-interpretazzjoni moghtija mill-atturi cioe' li huwa mehtieg li jekk werriet partikolari ghandu kwota ta' ammont minn immobbli partikolari, huwa jmissu l-istess kwota minn dak kollu kompriz fil-wirt li minnu dak l-immobbli jiforma parti. Din l-interpretazzjoni hija msahha wkoll bil-fatt li jekk werriet imut u jhalli tliet ulied bl-interpretazzjoni moghtija mill-konvenuti jkun ifisser li allura l-artikolu 495 jew 495A ma jibqax aktar applikabbli ghaliex il-werrieta tad-diversi persuni ma jkollhomx l-istess ishma mill-wirt f'dak il-kaz.

Kopja Informali ta' Sentenza

Fil-kaz odjern meta Ganni Vella rregola s-successjoni tieghu halla b'titolu ta' legat il-fond numru 21, triq San Gwann, Nadur u mill-bqija peress li ma nnominax eredi wirtuh *ab intestato* l-erba' neputijiet tieghu fi kwoti ugwali bejniethom. S'intendi mal-mewt ta' kull persuna s-sehem baqa' jintiret u l-kwoti varjaw, izda dan qatt ma jista' jwassal ghall-inapplikabilita' ta' l-artikolu 495.

Ghalhekk din il-qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-konvenuti bl-ispejjez a karigu taghhom.

Tordna l-prosegwiment tal-kawza.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----