MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) (GURISDIZZJONI SUPERJURI) (SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2014

Citazzjoni Numru. 96/2012

Anthony Pace

-vs-

Francesca sive Franca Camilleri mart John Camilleri

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ikkonferma illi huwa jippossjedi ndivizament mal-konvenuta fi kwoti ta' nofs kull wiehed diversi fondi in parti provvenjenti lilhom mill-wirt ta' missierhom George Pace li miet intestat fit-tlieta (3) ta' Ottubru elf disa' mija u disgha u sittin (1969) in parti mill-wirt ta' zijuhom Carlo Pace li miet fil-hmistax ta' April elf disa' mija u tmienja u sebghin (1978) u li rregola s-successjoni tieghu b'testment li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin tas-sbatax ta' Novembru elf disa' mija u

tnejn u sebghin (1972), in parti mess lilhom b'kuntratt ta' divizjoni li kien sar ma' terzi fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo tal-hdax ta' Mejju elf disa' mija u tliet u tmenin (1983), u in parti b'kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tat-tmienja ta' Marzu elf disa' mija u sitta u disghin (1996).

Illi fuq uhud minn dawn il-fondi saru wkoll benefikati erigendi konsistenti fi flats, garages u kantini li wkoll huma posseduti ndivizament mill-partijiet bejniethom fl-istess kwoti hawn fuq imsemmija.

Illi l-konsistenza ta' dawn il-fond in divizjoni tirrizulta mid-dokumenti H, I, J u K u l-benefikati erigendi li saru kif jirrizultaw dettaljatament fil-kors tal-kawza.

Illi r-rikorrenti ma jridx jibqa' aktar f'dan l-istat ta' komunjoni tal-konvenuta u jrid li jaqsam u jiddividi l-assi kollha li ghandu in komun mal-konvenuta u minkejja li nterpella lill-konvenuta sabiex tersaq u taqsam bonarjament, hija baqghet inadempjenti.

Talab li din il-Qorti:

1. tiffissa l-assi tal-mejjet George Pace;

2. tiffissa l-assi tal-mejjet Carlo Pace;

3. tahtar perit sabiex jaghmel pjan ta' qasma ta' l-assi kollha in divizjoni;

4. taqsam u tiddividi l-assi kollha mimzumin in komun bejn il-partijiet nofs kull wiehed skont dan il-pjan ta' divizjoni;

5. tahtar Nutar Pubbliku Malti sabiex jippubblika l-att opportun ta' divizjoni bejn il-partijiet u tiffissa l-gurnata, hin u lok meta u fejn ghandu jigi ppubblikat l-att ta' divizjoni u tahtar kuratur ghall-eventwali kontumaci fuq dan l-att ta' divizjoni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta nkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-10 ta' Awwissu 2012.

Bl-ingunzjoni tal-konvenuta ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa hija mharka.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Francesca sive Franc Camilleri fejn iddikjarat bil-gurament illi:

1. preliminarjament il-preskrizzjoni trentennali estintiva a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta u dana peress illi Carlo Pace miet fil-hmistax ta’ April 1978, filwaqt li George Pace miet fit-tlieta ta’ Ottubru 1969.

2. illi wkoll l-istess qasma kif mitluba qatt ma tista’ tavvera ruhha u dana peress illi l-omm, Emmanuela Pace kellha wiehed minn sittax-il parti (1/16) indiviza mill-proprjeta’ in divizjoni hlief ghar-raba tal-Qolla s-Safra, limiti Zebbug, Ghawdex li tieghu l-omm, Emmanuela Pace ghandha kwart (1/4) indiviz.

3. illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, jekk dina l-eccezzjoni preliminari tigi respinta l-esponenti trid li fl-ewwel lok jigu stmati l-benefikati u meljorament erogati fuq il-fond bin-numru hamsa, Triq Santa Marija, Marsalforn kif ukoll dawk il-benefikati u meljoramenti erogati fuq is-sit fi Triq Salini, Marsalforn, Ghawdex, liema benefikati u meljoramenti saru fl-intier taghhom mill-esponenti u zewgha, Ganni Camilleri li hadu hsieb kollox u halsu kollox huma u ghalhekk fil-maggorparti taghhom dawn il-benefikati u meljoramenti thalsu mir-rikavat ta’ bejgh ta’ xi proprjetajiet, xorta wahda l-esponenti u zewgha, Ganni Camilleri zborsjaw min buthom ammont sostanzjali ta’ flus fil-benefikati u meljormaneti li saru.

Salvi risposti ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Rat li din il-kawza thalliet ghas-sentenza parzjali fuq it-tieni eccezzjoni tal-konvenuta.

Kunsiderazzjonijiet

Illi permezz tal-kawza odjerna l-attur qieghed jitlob lil din il-Qorti taqsam u tiddividi l-assi kollha li huwa ghandu in komun mal-konvenuta liema assi huma provenjenti mill-wirt ta' George u Carlo Pace.

Il-konvenuta laqghet ghal tali talba billi ressqet diversi eccezzjonijiet. L-ewwel eccezzjoni madankollu rrinunzjat ghaliha fis-seduta tas-16 ta' Jannar 2013. Din is-sentenza se titratta t-tieni eccezzjoni li taqra hekk:

"illi wkoll l-istess qasma kif mitluba qatt ma tista' tavvera ruhha u dana peress illi l-omm, Emmanuela Pace kellha wiehed minn sittax-il parti (1/16) indiviza mill-proprjeta' in divizjoni hlief ghar-raba tal-Qolla s-Safra, limiti Zebbug, Ghawdex li tieghu l-omm, Emmanuela Pace ghandha kwart (1/4) indiviz".

Illi mir-rizultanzi processwali jirrizulta s-segwenti:

- Il-kontendenti huma ahwa, wlied il-mejtin George u Emanuela Pace.

- George Pace miet fit-3 ta' Ottubru 1969. Il-werrieta tieghu huma l-kontendenti.

- Emanuela Pace mietet fil-11 ta' Settembru 2010, testata u halliet bhala eredi universali taghha lill-konvenuti. Permezz tat-testment taghha hija ddizeredat lil binha Anthony. Madankollu l-attur odjern ikkontesta tali klawzola li permezz taghha gie dizeredat u nfatti permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta t-talbiet ta' l-attur intlaqghu. Gie nterpost appell minn din is-sentenza, liema appell ghadu pendenti. Ghalhekk fi kwalunkwe kaz l-attur mhux eredi ta' Emanuela Pace u l-aktar li jista' jkollu dritt huwa ghas-sehem rizervat mil-ligi izda dan jiddependi mill-ezitu tad-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell.

- Carlo Pace kien hu George Pace w allura kien iz-ziju patern tal-kontendenti li miet fil-15 ta' April 1978 u halla bhala werrieta tieghu lill-kontendenti wkoll.

- Fin-nota tal-20 ta' Gunju 2013, l-attur iddikjara li l-beni li taghhom qed tintalab il-qasma huma:

(i) dawk provenjenti mill-wirt ta' George Pace li wirtuh biss il-kontendenti;
(ii) dawk provenjenti mill-wirt ta' Carlo Pace li wirtuh biss il-kontendenti;
(iii) dawk li l-partijiet akkwistaw bil-kuntratt ta' divizjoni tal-11 ta' Mejju 1983, fl-atti tan-Nutar Michael Refalo, li kienet divizjoni parzjali ta' proprjeta' li kienet gejja mill-istess zewg wirtijiet;
(iv) dawk li l-partijiet akkwistaw bejniethom bil-kuntratt ta' donazzjoni tat-8 ta' Marzu 1996, fl-atti tan-Nutar Pisani.

Huwa ssottometta wkoll li ghaddew aktar minn ghaxar snin mill-mewt ta' George u Carlo Pace u ghalhekk japplika l-artikolu 495 tal-Kodici Civili.

▪ Fid-denunzja ta' George Pace l-immobbli li gew dikjarati kien *"1/4 indiviz mill-post f'Marsalforn, Ghawdex St Mary Street u li fih mieghu 3T u nofs"*

▪ Fid-denunzja ta' Carlo Pace gew denunzjati s-segwenti:

(i) 3/8 indiviz tad-dar numru 5, Triq Sta Marija, Marsalforn soggetta flimkien mar-raba' deskritta fin-numru 3 ghall-pis annwu perpetwu ta' quddiem ta' 81c 6m. Tikkonsisti: Fl-ewwel sular: kamra zghira kif tidhol, kcina zghira u W.C. It-Tieni Sular: zewg kmamar zghar fuq dawk ta' isfel u spazju fuq id-W.C.
(ii) Remissa numru 6, Triq Santa Marija, Marsalforn, soggetta ghall-sehemha mill-pis piu fuq imsemmi ta' 81c 6m li minnha d-decujus kellu nofs indiviz
(iii) 3/8 indiviz minn bicca raba' 'Tal-Qolla s-Safra' f'Marsalforn ta' cirka 5T (5620m.k.) limiti taz-Zebbug, li tinsab wara u annessa mal-fondi deskritti fin-numri 1,2, tmiss punent ma' Emanuele Sultana, nofsinhar Carmelo Apap u Mariano Grech, tramontana Emanuele Sultana, soggetta ghall-pis piu imsemmi fin-numru 1 maz-zewg fondi precedenti, markata bl-ittra B fuq il-pjanta annessa
(iv) ½ indiviz ta' bicca raba' maghrufa bhala 'tax-Xtut' f'Marsalforn, limiti taz-Zebbug tal-kejl ta' cirka 4T cioe'

4496.40m.k., tmiss lvant ma' beni ta' Angelo Spiteri, tramontana mar-raba' deskritta fin-numru 3 u nofsinhar ma' Emanuele Apap soggetta ghal cens annwu u perpetwu

- Permezz tal-kuntratt ta' divizjoni tal-11 ta' Mejju 1983[1], fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo saret divizjoni parzjali ta' proprjeta' li kienet gejja mill-istess zewg wirtijiet ta' George u Carlo Pace. Din saret bejn Emanuela Pace, Anthony u Franca fuq naha u certi Henry Zammit u Michael Cini fuq naha ohra. Il-kontraenti ddikjaraw li huma ko-proprjetarji tal-bicca art imsejha 'Tal-Qolla s-Safra' ta' kejl 3675m.k.

11/16 indivizi kienu tal-ahwa Pace provenjenti lilhom mill-wirt ta' missierhom George u ta' zijuhom Carlo. **1/16 indiviz** kienu ta' Emanuela Pace bhala sehemha mill-komunjoni ta' l-akkwisti peress li zewgha kien xtara flimkien ma' huh Carlo ¼ indiviz bil-kuntratt tal-24 ta' Frar 1965. **¼ indiviz** kien tal-kontraenti l-ohra. Sar pjan ta' qasma u Emanuela, Anthony u Franca bejniethom gew assenjati 3 porzjonijiet art li jirrizultaw mill-istess kuntratt. Jirrizulta wkoll li nzammew 2 porzjonijiet art in komun bejn il-partijiet kollha ossija l-porzjonijiet F u J tal-kejl ta' cirka 34m.k. u 966m.k. li huwa fit-Triq Salini, li tizbokka ghal Triq Santa Marija, fil-Qbajjar, limiti taz-Zebbug, Ghawdex.

- Permezz tal-kuntratt tat-8 ta' Marzu 1996 fl-atti tan-Nutar Paul G. Pisani[2] Emanuela Pace tat b'donazzjoni rrevokabbli lil uliedha (kontendenti) l-1/16 indivizi ossija d-drittijiet kollha spettanti minn porzjon art 'Tax-Xtut' f'Marsalforn tal-kejl 1094.72m.k.

- Permezz tal-kuntratt tad-9 ta' Settembru 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech[3] Eamnuela Pace tat b'donazzjoni lin-neputijiet taghha Marie Louise Gallo u George Carl Camilleri diversi mmobbli fosthom 1/16

[1] Dok J a fol 30 et seq tal-process

[2] Dok K a fol 41 et seq tal-process

[3] Dok FC1 a fol 104 et seq tal-process

indivizi rapprezentanti sehmha mill-porzjonijiet raba' deskritti fl-ittri (ix) u (x) ta' l-istess kuntratt.

- Fid-dikjarazzjoni tat-trasferiment *causa mortis* ta' Emanuela Pace[4] fl-atti tan-Nutar Dottor Josianne Mifsud gie dikjarat liema kienu l-immobbli li l-istess kellha fil-gurnata ta' mewtha. Jirrizulta li dawn il-beni msemmija ma jidhlux fl-assi in divizjoni mertu tal-vertenza odjerna.

- Jirrizulta wkoll li fuq uhud minn dawn il-fondi saru benefikati konsistenti fi flats, garages u kantini

Minn dan kollu jirrizulta li Emanuela Pace tat b'donazzjoni s-sehem spettanti lilha mill-assi li hija kienet proprjetarja taghhom flimkien ma' wliedha lin-neputijiet taghha. Hawnhekk irid jigi sottolineat li sehem Emanuela Portelli kien derivanti minn sehemha tal-komunjoni tal-akkwisti u mhux bhala eredi ta' George u/jew Carlo Pace.

L-attur fin-nota tieghu jsostni li dan il-kuntratt ma jirrikonoxxihx u bi hsiebu jikkontesta l-validita' tieghu izjed 'il quddiem billi jsostni li dan huwa frott ta' ngann u simulazzjoni assoluta ezercitati mill-konvenuta biex jigu defrawdati d-drittijiet legittimarji tieghu. Il-qorti bhalissa ghandha quddiemha kuntratt li huwa validu ghaliex il-presunzjoni hija ghall-validita' ta' kuntratt u se tikkunsidrah bhala tali. Bhalissa in vista li ghadu ma giex stabilit finalment jekk
l-attur ghandux dritt ghas-sehem rizervat pendenti l-appell, l-attur ma jistax jipprocedi b'tali azzjoni ghaliex jigi rinfaccjat bl-eccezzjoni tan-nuqqas ta' interess guridiku. Kwindi bhala stat ta' fatt il-kontendenti ghandhom beni in komun ma' Marie Louise Gallo u George Carl Camilleri izda kif diga' gie rilevat is-sehem ta' Emanuela Pace kien provenjenti minn sehem Emanuela Pace tal-komunjoni tal-akkwisti.

Ghalhekk Emanuela Pace baqaghlha biss in komun mal-assi ta' George u Carlo Pace zewg bicciet art li kienu formanti minn raba' akbar li diga' gew divizi liema zewg

---

[4] Dok A a fol 88 tal-process

porzjonijiet inzammu in komun mhux biss mal-kontendenti izda flimkien ma’ terzi msemmija fil-kuntratt tal-11 ta’ Mejju 1983 cioe’ l-porzjonijiet bl-ittri F u J tal-kejl ta’ cirka 34 m.k. u 966m.k. fit-Triq Salini, li tizbokka ghal fuq Triq Sta Marija, fil-Qbajjar, limiti taz-Zebbug Ghawdex. Dawn inzammu in komun biex isiru toroq.

Ghaldaqstant s-sehem li kellha Emanuela Pace mhux ta’ ostakolu ghall-kawza odjerna.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuta bl-ispejjez a karigu taghha.

< Sentenza In Parte >

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