MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2014

Citazzjoni Numru. 428/2007

Carmelo u Rosa Cachia, karta tal-identita` rispettivament numri 457538(M) u 675844(M)

vs

Olga mart Joseph Mifsud (Nru tal-identita` 1052145(M); Simon Xuereb u Miriam Torbisky; u b' digriet tas-7 ta' Dicembru 2007 gew appuntati Dr. Renzo Porsella-Flores u l-PL Veronica Rossignaud biex jirrapprezentaw lill-assenti Miriam Torbisky; Josette Grech Ellul u Alfred Grech Ellul; Maria Berta Caruana u Lucia *sive* Ella Percival Maxwell ahwa Curmi li

b'digriet tal-21 ta' Mejju 2009 assumew l-atti stante l-mewt ta' Margaret Curmi; Monica Grazzja Depasquale, Louise Calleja u Anna ahwa Farrugia li b' digriet tal-21 ta' Mejju 2009 assumew l-atti *stante* l-mewt ta' Tessa Farrugia; u b' digriet tat-8 ta' Gunju 2011 l-atti gew trasfuzi f' isem Gillian Vella, Monica Deqasquale, Anne Cachia u Maria Louise *sive* Louise Calleja bhala werrieta ta' Thomas Anastasi Pace *stante* li miet fil-mori tal-kawza; u b' digriet tal-14 ta' Settembru 2010 l-atti gew trasfuzi f'isem Anne-Louis Keeley u Elisabeth La Vierge *stante* l-mewt ta' Thomas La Vierge; u b' digriet tas-16 ta' Marzu 2011 giet kjamata fil-kawza il-Missionary Society of St. Paul; u l-Amministratur tal-Joint Office li b'digriet tat-2 ta' Settembru 2008 dan gie korrett ghall-Direttur tal-Ufficcju Kongunt.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Carmelo Cachia et datat 17 ta' April 2007 ipprezentat quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, fejn esponew: -

Illi l-attur kien dahal f'konvenju ma' l-aventi kawza tal-konvenuti Xuereb, u cioe` ma` Dr. Peter Xuereb sew propriju kif ukoll fl-interess ta' uliedu

skont prokura li dawn kienu tawh, sabiex jixtri jakkwista minghandhom il-proprjeta` ossija porzjoni diviza ta' art li tinsab fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa’ mija u hamsa u erbghejn metri kwadri accessibili minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam Road, libera u franka bid-drittijiet taghha kif deskritta fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989.

Illi fil-mument li sar dan il-konvenju l-art ma kinitx tal-konvenuti Xuereb wahedhom imma kienet ko-proprjeta` bejn il-konvenuti kollha, pero` l-konvenut Xuereb kien fiehem lill-attur li din kellha tigi assenjata lilu fl-eventwali divizjoni; Illi li kien jezisti ftehim bil-miktub biex din id-divizjoni issir liema ftehim pero` apparentament qatt ma gie attwat f’forma ta' kuntratt pubbliku ta' divizjoni mill-konvenuti.

Illi billi din id-divizjoni baqghet ma sehhitx fit-terminu tal-konvenju l-partijiet kienu sussegwentement dahlu fi ftehim iehor b'liema l-konvenut Xuereb ipproroga l-istess konvenju ghal terrminu ta' mhux izjed minn 15-il gurnata wara d-divizjoni tal-eredita` ta' Inez Galea.

Illi sa fejn jaf l-attur din id-divizjoni baqghet sallum ma sehhitx u l-attur ghandu interess li tali divizjoni ssir biex il-konvenuti Xuereb jigu obbligati jittrasferixxu lilu l-proprjeta` fuq imsemmija kif imwieghed mill-aventi kawza taghhom ta' min huma s-successuri.

Illi sallum il-konvenuti Xuereb fliemkien mal-konvenuti l-ohra ghadhom jippossjedu in komun din l-ghalqa kif ukoll il-proprjeta` l-ohra formanti parti mill-wirt ta' Inez Galea.

Illi l-attur ghalhekk ghandu interess li din id-divizjoni tigi finalizzata biex huwa jkun jista’ jezercita d-drittijiet tieghu kif imwieghda lilu bl-iskritturi fuq imsemmija.

Illi l-attur ghadda biex irregistra dan il-konvenju mal-awtoritajiet kompetenti skont il-ligi.

Illi l-attur ghadda wkoll biex jinterpella lill-konvenuti biex jaghmlu d-divizjoni ta' bejniethom sabiex il-konvenuti Xuereb jghaddu ghall-bejgh lilu tal-proprjeta` fuq imsemmija.

Illi dan kollu gara inutilment.

Illi Inez Galea kienet iddisponiet mill-wirt taghha b' testment fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino fil-10 ta' Mejju 1974, b' liema innominat bhala werrieta taghha f’sehem f’disa’ porzjoni kull wiehed.

Illi Mary Anastasi Pace mietet u wirtuha fl-uzufrutt ta' gidha l-armel taghha Dr. Peter Xuereb u t-tfal taghha Olga mart Joseph Mifsud u Peter Xuereb; illi sew Dr. Peter Xuereb armel ta' Mary Anasatasi Paci u sew ibnu Peter Xuereb mietu u dan ta’ l-ahhar halla warajh lil ibnu Simon Bard Xuereb u bhala werrieta tieghu lil Miriam Torbisky; l-istess Olga Mifsud, Simon Bard Xuereb u Olga Torbisky qeghdin jigu f’din ic-citazzjoni msejha l-konvenuti Xuereb.

Illi Celina Le Vierge mietet u b' testment taghha halliet il-proprjeta` immobbiljari taghha f'Malta lil Missionary Society of St. Paul, Rabat, li minghand dawn ghaddew ghand il-Joint Office.

Illi Anthony Abdilla miet u halla bhala werrieta tieghu lil Margaret Curmi u Tessa Farrugia.

Illi Mary Grech Ellul mietet u hallietha bhala werrieta taghha lil Josette Grech Ellul u Alfred Grech Ellul.

Illi dawn il-werrieta ghadhom ma ddividewx bejniethom il-proprjeta` li kienet ghad in komuni provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea wara li huma kienu dahlu fid-divizjoni fuq imsemmija, fost liema beni hemm il-proprjeta` meritu tal-fuq imsemmi konvenju, u ghalhekk l-atturi ghandhom interess li ssir din id-divizjoni sabiex huwa jkun jista' jezercita d-drittijiet lilu spettanti skont 'il fuq imsemmija ftehim.

Ghaldaqstant l-attur jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tikkundanna l-konvenuti sabiex:

1. Jghaddu ghad-divizjoni tal-proprjeta` provenjenti mill-wirt ta' Inez Galea, inkluza l-proprjeta` ossija porzjoni diviza ta' art li tinsab fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa' mija u hamsa u erbghejn metri kwadri accessibili minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam Road, libera u franka bid-drittijiet taghha kif deskritta fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989 liema proprjeta` ma kinetx tifforma parti mid-divizjoni tal-1984 u ghalhekk ghadha indiviza bejn il-partijiet u dan billi jigu determinati l-ishma rispettivi spettanti lill-konvenuti, u l-

proprjeta` diviza bejn l-istess konvenuti skont l-ishma lil kull wiehed minnhom appartenenti.

2. Jigu kkundannati l-konvenuti Xuereb jaddivjenu ghall-bejgh tal-art ossija porzjoni diviza ta' art li tinsab fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa` mija u hamsa u erbghejn metri kwadri accessibili minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam Road, libera u franka bid-drittijiet taghha kif deskritta fil-konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989, jew kull sehem li jigi lilhom assenjat minn dik l-art fuq l-eventwali divizjoni fuq mitluba u dan fit-termini u skont il-kondizzjonijiet kollha tal-konvenju fuq imsemmi kif sussegwentement emendat bejniethom.

3. Tinnomina nutar pubbliku biex jippubblika l-att relattiv u kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att u tiffissa d-data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess.

Bl-ispejjez, kollha kontra l-intimat *nomine* li huwa ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat ir-rikors ta’ Carmelo Cachia et datat 14 ta’ Novembru 2007 a fol 80 tal-process fejn talab lill-Qorti joghgobha tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti minuri Torsbisky fl-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi u fl-atti l-ohra kollha relattivi; u l-Qorti kif diversament presjeduta nnominat lil Dr. Renzo Porsella-Flores u lil Prokuratur Legali Veronica Rossignaud, kif jidher bid-digriet tas-7 ta’ Dicembru 2007 a fol 81 tal-process.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Direttur tal-Ufficcju Kongunt datata 8 ta’ Frar 2008 (fol 91) fejn Joseph Sciriha, Direttur tal-Ufficcju Kongunt, bil-gurament tieghu ddikjara u kkonferma: -

1. Illi preliminarjament, ma jezisti ebda Amministratur tal-Joint Office u ghaldaqstant m'ghandu ebda rapprezentanza legali u dan *ai termini* tal-Artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid li l-Gvern ghandu jkun rapprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni.

2. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in-nullita` tar-rikors guramentat odjern *stante* li l-ebda ittra ufficjali jew protest ma gew notifikati lill-esponent konvenut skont l-Artikolu 460 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta qabel ma gie pprezentat dan ir-rikors.

3. Illi fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti kif diretti kontra l-konvenut ghandhom jigu michudin bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti peress illi dawn huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt *stante* li kuntrarju ghal dak allegat mir-rikorrenti, sal-gurnata tallum il-proprjeta` in kwistjoni ghadha m'ghaddietx minn ghand il-Missionary Society of St. Paul (MSSP) ghal ghand il-Gvern *ai termini* tal-ftehim li sar bejn il-Gvern u s-Santa Sede skont il-Kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta mahlufa tal-kuraturi deputati datata 25 ta’ Frar 2008 (fol 94) fejn esponew : -

Illi huma ma jafu xejn dwar il-fatti tal-kawza u hekk kif ir-rikorrenti jghaddulhom kull taghrif li ghandom l-aktar l-indirizz ta’ barra ta' Miriam Torbisky - li ghaliha nhatru biex jidhru - huma jaghmlu hilithom kollha biex jaqbdu maghha halli jikkontestaw it-talbiet kif imiss.

Illi b'dan kollu l-esponenti jidhrilhom li fl-atturi jonqos l-interess guridiku biex jitolbu l-qasam tal-proprjeta` “de quo”; dan billi:

a) qasma ta’ proprjeta` in komuni tmiss lill-ko-proprjetarji biss u mhux lil haddiehor.

b) aktar u aktar, meta Dott. Xuereb (iIlum mejjet) intrabat li jbiegh art li ma kenitx tieghu u ta’ wliedu biss, izda wkoll ta’ terzi, u hadd ma jista’ jipprevedi kif ghad ikunu l-ishma meta ghad issehh il-qasma bejniethom.

Rat ir-rikors tal-atturi datat 26 ta’ Awwissu 2008 a fol 108 tal-process fejn talbu lill-Qorti joghgobha tawtorizza l-korrezzjoni tal-okkju tal-kawza odjerna kif dedott fir-rikors promutur *ai termini* tal-artikolu 175(1) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Proceduri Civili fis-sens illi l-konvenut Amministratur tal-Joint Office jigi mhassar u minfloku jiddahhal bhala konvenut id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt; u l-Qorti kif diversment presjeduta laqghet it-talba kif jidher bid-digiret moghti fit-2 ta’ Settembru 2008 (fol 110).

Rat ir-risposta mahlufa tal-kuraturi deputati, wara notifika gdida li regghet saritilhom, datata 12 ta’ Novembru 2008 (fol 118) fejn esponew : -

Illi huma jtennu li ma jafu xejn dwar il-fatti tal-kawza u hekk kif ir-rikorrenti jghaddulhom kull taghrif li ghandhom, l-aktar l-indirizz ta’ barra ta' Miriam Terbisky - li ghaliha nhatru biex jidhru - huma jaghmlu l-almu taghhom biex jaqbdu maghha, halli jigbru t-taghrif mehtieg biex jikkontestaw it-talbiet kif imiss.

Illi kif ga` wiegbu l-ewwel darba l-esponenti jidhrilhom li fl-atturi jonqos l-interess guridiku biex jitolbu l-qasma tal-proprjeta` "de quo" u dan billi;

a) qasma ta' proprjeta` in komuni tmiss lill-komproprjetarji biss u mhux lil haddiehor.

b) meta, Dott. Xuereb (illum mejjet) intrabat li jbiegh art li ma kenitx tieghu u ta’ wliedu biss izda wkoll ta’ terzi, hadd ma jista’ jipprevedi kif ghad ikunu l-ishma meta ghad issehh il-qasma bejniethom.

Rat ir-risposta tal-konvenut Simon Xuereb (ID 280280M) datata 17 ta’ Novembru 2008 (fol 122) fejn espona : -

1. Illi hu ghadu kif gie notifikat b' kopja tar-rikors guramentat izda ma nghatax kopji tal-ghaxar dokumenti esebiti u ghaldaqstant jirriserva li jzzid ma' din ir-risposta wara li jigi notifikat ukoll bid-dokumenti kif ghandu dritt *a tenur* tal-Artiklu *157* Kap 16.

2. Preliminarjament illi huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li mhuwiex *aventi causa* ta' Dr. Peter Xuereb li kellu biss

l-uzufrutt *vitae durante* tal-propjeta` mertu tal-kawza u l-anqas ta' missieru Peter Xuereb li skont l-ahhar testment tieghu l-uniku eredi tieghu hija l-armla tieghu Miriam Torbisky.

3. Fil-mertu, illi r-rikorrenti, in kwantu mhumiex komproprjetarji, ma jistghux jitolbu d-divizjoni ta' proprjeta` li fiha ma ghandhom l-ebda sehem indiviz bhala rimedju ghall-istess komunjoni ta' proprjeta`.

4. Illi kwalunkwe ftehim bejn il-komproprjetarji li jaqsmu l-proprjeta` komuni b' certu mod, apparti li ilu li skada zmien, ma jaghti assolutament l-ebda dritt lir-rikorrenti bhala terzi li jezigu l-ezekuzzjoni ta' tali ftehim u dan wara li ghazlu li jidhlu f'konvenju meta kienu jafu li l-proprjeta` ma kinetx ghadha proprjeta` tal-venditur prospettiv u ghalhekk b' riskju ghalihom.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Olga Mifsud datata 22 ta' Dicembru 2008 (fol 126) fejn esponiet : -

1. Preliminarjament in-nullita` ta' dan ir-rikors *in vista* tal-fatt illi fil-mument tal-prezentata dan gie ntavolat kontra zewg konvenuti li huma mejta cioe` Margaret Curmi u Tessa Farrugia.

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess jinghad li r-rikors promotur ghadu ma giex sanat peress illi ma sarx fil-konfront tal-eredi tal-istess mejta jew tal-anqas fil-konfront ta' kuraturi biex jidhru ghall-eredi mhux maghrufa tal-istess zewg konvenuti premorjenti.

3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghal premess l-azzjoni prezentata hija legalment mhux proponibbli *in vista* tal-fatt li l-atturi ma humiex ko-proprjetarji tal-art in kwistjoni u kwindi ma jistghux jitolbu jew jinsistu guridikament sabiex tigi formalizzata d-divizjoni bejn il-konvenuti u wisq anqas il-modalita` ta' tali divizjoni.

4. Illi fir-raba' lok u dejjem minghajr pregudizzju ghal premess, l-azzjoni odjerna hija ntempestiva *stante* li ghadha ma sehhitx id-divizjoni formali bejn il-konvenuti u wisq anqas avverrat ruhha s-sitwazzjoni kontemplata fl-istess konvenju cioe` dak li l-art in kwistjoni giet assenjata lis-successuri fit-titolu tal-mejjet Tabib Peter Xuereb.

5. IIli fil-hames lok jigi eccepit li l-konvenju citat ma ghadux aktar validu u vinkolanti *in vista* tal-fatt li ghaddew aktar minn hames snin mill-ahhar darba li kien gie mgedded.

6. Illi fis-sitt lok jigi eccepit li I-konvenju in kwistjoni ma hux validu peress illi l-mejjet Dr. Peter Xuereb la kien is-sid tal-art, la kien il-ko-proprejtarju tal-istess art u wisq anqas kellu awtorizzazzjoni valida biex jidhol ghal tali weghda ta' bejgh fuq proprjeta` immobbli.

7. Illi fi kwalunkwe kaz l-atturi ghandhom igibu l-prova li l-imsemmi konvenju kien tassew registrat mal-Awtoritajiet kompetenti fiz-zmien stipulat.

8. Illi l-fatti kollha kontenuti fil-kontestazzjonijiet hawn fuq maghmula huma Ikoll maghrufa lill-konvenuta odjerna personalment.

9. B'rizerva li tintalab l-awtorizzazzjoni mehtiega sabiex jigu ntavolati risposti ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-atturi minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-rikors tal-atturi Carmelo u Rosa Cachia datat 19 ta' Mejju 2009 a fol 129 tal-process fejn talbu li din l-Onorabbli Qorti toghgobha tillegittima l-atti fl-ismijiet ta' Monica Grazzja Depasquale, Louise Calleja u Anna ahwa Farrugia bhala eredi tal-konvenuta Teresa *sive* Tessa Farrugia u fl-ismijiet Maria Berta Caruana u Lucia *sive* Ella Percival Maxwell ahwa Curmi bhala eredi tal-konvenuta Marguerite Curmi armla tal-Avukat Giuseppe Curmi dan salv dawk l-ordnijiet u provvedimenti li l-aktar jidhru xierqa; u l-Qorti kif diversament presjeduta laqghet it-talba u ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f' isem il-persuni indikati fit-talba tar-rikors odjern kif jidher bid-digriet tal-21 ta' Mejju 2009 a fol 148 tal-proess.

Rat ir-rikors tal-atturi Carmelo u Rosa Cachia datat 3 ta' Settembru 2010 a fol 167 tal-process fejn talbu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tillegittima l-atti fl-ismijiet ta' Anne-Louise Keeley u Elisabeth Le Vierge bhala eredi tal-konvenut Thomas La Vierge u dan salv dawk l-ordnijiet u provvedimenti li l-aktar jidhru xierqa; u l-Qorti kif diversament presjeduta laqghet it-talba u awtorizzat il-legittimazzjoni tal-atti fl-ismijiet tar-rikorrenti u dan jigi rifless fl-okku tal-kawza u fl-atti kollha relattivi, u dan kif jidher moghti bid-digriet tal-14 ta' Settembru a fol 169 tal-process.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tat-8 ta' Marzu 2011.

Rat ir-rikors tal-atturi Carmelo u Rosa mizzewgin Cachia datat 26 ta’ Awwissu 2008 a fol 191 tal-process fejn talbu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tawtorizza l-kjamat fl-atti ta’ din il-kawza tal-Missionary Society of St Paul fl-interess tal-gustizzja, u li tigi meqjusa ghall-finijiet kollha bhala konvenuta ohra, u dan peress li hija ghandha interess fl-ezitu ta’ din il-kawza ghaliex tista’ taffettwa d-drittijiet taghha fuq il-porzjon diviza ta’ art fil-limiti tal-bajja ta’ San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta’ circa disa’ mija u hamsa u erbghin metro kwadru accesibbli minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam Road; u l-Qorti kif diversament presjeuta, wara li rat ir-risposta, fic-cirkostanzi laqghet it-talba tal-kjamat in kawza tas-socjeta` Missionary Society of St. Paul a spejjes tal-attur, kif jidher bid-digriet moghti fis-16 ta’ Marzu 2011 (fol 194).

Rat ir-rikors tal-atturi Carmelo u Rosa Cachia datat 3 ta’ Settembru 2010 a fol 167 tal-process fejn talbu li din l-Onorabbli Qorti toghgobha tillegittima l-atti fl-ismijiet ta' Anne-Louise Keeley u Elisabeth La Vierge bhala eredi ta' Thomas La Vierge.

Rat ir-rikors ghal-legittimazzjoni tal-atti tal-konvenuti Gillian Vella (ID 185148(M), Monica Depasquale (ID 215150(M), Anne Cachia (ID 322753(M), Marie Louise *sive* Louise Calleja (ID 725556(M) bhala werrieta ta' Tessa Farrugia datat 8 ta’ Gunju 2011 a fol 203 tal-process fejn talbu bir-rispett sabiex din il-Qorti joghgobha tordna l-legittimazzjoni tal-atti fis-sens li minflok Thomas A Pace jidhlu r-rikorrenti Gillian Vella, Monica Depasquale, Anne Cachia u Maria Louise *sive* Louise Calleja bhala werrieta ta' Tomas A Pace, u l-Qorti kif diversament presjeduta, bid-digriet taghha tat-8 ta’ Gunju 2011, laqghet it-talba u ordnat it-

trasfuzjoni tal-gudizzju f' isem ir-rikorrenti odjerni ndikati fl-istess rikors minflok Thomas Anastasi Pace li miet fil-mori tal-kawza.

Rat ir-Risposta ta' Dr. Anna Mallia bhala mandatarja tal-assenti – intimati ta' Gillian Vella (ID 185148(M), Monica Deqasquale (ID 215250(M), Anne Cachia (ID 322753(M), Louise Calleja (ID 725556(M) bhala werrieta ta' Tessa Farrugia u ghan-nom ta' l-assenti Thomas Anastasi Pace u ta' l-eredi mhux maghrufa ta' Thomas La Vierge, Alberta *sive* Bertha Caruana Dingli (ID 686336(M) u Ella Perceval Maxwell (0145038(M) bhala werrieta ta' Margaret Curmi u Thomas Anastasi Pace u Marie Josette Grech Ellul (ID581639(M), datata 29 ta' Marzu 2010 a fol 158 tal-process, fejn Dr. Anna Mallia (ID 592159(M) bil-gurament tikkonferma : -

1 Illi preliminarjament jigi rilevat li l-intimati htigilhom isiefru b'urgenza l-Ingilterra minhabba mard u ghalhekk awtorizziw lil Dr Anna Mallia biex tipprezenta r-risposta guramentata ghan-nom taghhom.

2. Illi *inoltre* t-talbiet tal-atturi rikorrenti ghandhom jigu michuda u dan ghas-segwenti ragunijiet:

a Illi huma mhumiex il-legittimi kontraditturi u ma ghandhom ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti *stante* li huma qatt ma ghamlu ebda negozju jew konvenju mieghu.

b. Illi *inoltre* u bla pregudizzju ghal permess, rigward l-ewwel talba, din ghandha tigi michuda *stante* r-rikorrenti ma jistghux jaghmlu tali

stante li huma mhux parti minn dan il-wirt u ghalhekk ma ghandhomx *locus standi* li jaghmel tali talba.

c. Illi *inoltre* u bla pregudizzju tali talba ghandha tigi michuda wkoll *stante* li llum ma hemm ebda ftehim ta' divizjoni bejn il-konvenuti u anke l-istess konvenju li qed jivvantaw l-istess atturi ma giex imgedded u ghalhekk illum ma jezisti ebda konvenju bejn l-atturi u l-eredi ta' Dr. Peter Xuereb kif ukoll li tali proprjeta` hija wkoll tal-konvenut l-iehor id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt li ma kienx parti la mill-konvenju u lanqas mill-allegat ftehim ta’ divizjoni.

d. Illi rigward it-talbiet l-ohra dawn ghandhom ukoll jigu michuda.

3. Salv risposta ulterjuri.

4. Illi huma ma ghandhomx ibaghtu spejjez.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta’ Ottubru 2012 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn il-Qorti pprefeggiet terminu ta’ sittin (60) gurnata lill-atturi biex jipprezentaw n-nota ta’ osservazzjonijiet bil-visto/notifka lid-difensuri tal-kontro-parti li jkollhom sittin (60) gurnata biex jirrispondu b’ dan li jekk l-atturi ma jirrispettawx it-terminu lilhom moghti, jiskatta t-terminu ghall-prezentata tan-nota tal-konvenuti. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-21 ta’ Marzu 2013.

Rat is-surroga datata 17 ta’ Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-kuraturi deputati datata 5 ta' Frar 2013 a fol 335 tal-process.

Rat ir-rikors tal-intimati Monica Depasquale, Ann Cachia, Louise Calleja u Gillian Vella bhala eredi tal-mejta ommhom Teresa *sive* Tessa Farrugia u tal-mejjet Thomas Anastasi Pace u ta' Louise Calleja bhala mandatarja tal-assenti Betty Le Vierge u Elisabeth Le Vierge datat 20 ta' Frar 2013 a fol 337 tal-process, fejn talbu bir-rispett sabiex din il-Qorti joghgobha tordna s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza u tordna lir-Registratur sabiex fis-seduta tal-21 ta' Marzu 2013 ?? il-partijiet ikunu jistghu jaqblu li l-inkartament jinsab kollu esebit fil-process; u bid-digriet moghti fit-28 ta' Frar 2013 il-Qorti kif hekk illum presjeduta, fic-cirkostanzi laqghet it-talba kif dedotta b' dan illi fin-nuqqas li d-difensuri tal-partijiet jidhru quddiemha fis-seduta li jmiss, il-kaz jibqa' ghas-sentenza.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata 15 ta' Lulju 2013 a fol 355 tal-process.

Rat in-nota ta' sottmissjonijiet tal-intimati Monica Depasquale, Anne Cachia, Louise Calleja u Gillian Vella bhala eredi tal-mejta ommhom Teresa *sive* Tessa Farrugia u eredi tal-mejjet Thomas Anastasi Pace u eredi tal-mejta Tessa Farrugia; ta' Louise Calleja bhala mandatarja tal-assenti Elisabeth Le Vierge u ta' Anne-Louise Keeley, bhala wlied il-mejjet Thomas Le Vierge u ta' Betty Le Vierge mart l-istess Thomas Le Vierge bhala ezekutrici testamentarja tal-istess; ta' Bertha Caruana Dingli u Ella Perceval Maxwell bhala eredi ta' Marguerite Curmi u ta' Marie Josette Grech Ellul, datata 10 ta' Settembru 2013 a fol 359 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet responsiva tal-konvenuta Olga Mifsud datata 10 ta’ Settembru 2013 a fol 365 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-kuraturi deputati datata 24 ta’ Settembru 2013 a fol 368 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta’ Ottubru 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza deher l-attur assistit minn Profs Ian Refalo u Dr Mark Refalo, u l-intimata Olga Mifsud assistita minn Dr. Raphael Fenech Adami. Prezenti wkoll l-intimata Louise Calleja assistita minn Dr. Anna Mallia. Prezenti d-difensuri l-ohra tal-partijiet, fosthom Dr. Renzo Porsella-Flores bhala Kuratur Deputat. Id-difensuri prezenti trattaw dwar in-noti esebiti fil-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-16 ta’ Jannar 2014; u l-verbal tas-16 ta’ Jannar 2014 fejn il-kawza giet differita ghad-29 ta’ April 2014 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Rat ir-rikors ta’ Dr Raphel Fenech Adami datata 17 ta’ Jannar 2014 (fol 374) fejn talab lill-Qorti joghgobha tibdel id-data tad-differiment billi jew tirrikjama l-istess ghal data aktar vicin mill-bidu ta’ April 2014 jew tiddeferixxi l-kaz ghal wara l-ewwel gimgha ta’ Gunju 2014; u l-Qorti laqghet it-talba, kif jidher bid-digriet moghti fil-21 ta’ Jannar 2014 (fol 375), u ddiferixxiet il-kawza ghat-12 ta’ Gunju 2014 ghas-sentenza.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta' din il-kawza, l-atturi qed jittentaw li jipprovokaw id-divizjoni ta' assi ereditarji bejn koproprjetarji, l-intimati f'din il-kawza. L-atturi mhumiex fihom infushom koproprjetarji u lanqas ko-dividendi f'din il-qasma imma qed jagixxu in forza ta' ftehim ossia konvenju ghall-bejgh u xiri li sar bejniethom u bejn Dr. Peter Xuereb, l-aventi kawza tal-konvenuti, liema Dr. Peter Xuereb, illum mejjet, kien iffirma *proprio* kif ukoll permezz ta' prokura ghan-nom u in rapprezentanza ta' uliedu. Ghalhekk qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti biex jghaddu ghad-divizjoni tal-wirt taghhom u tordna lill-werrieta ta' Dr. Peter Xuereb biex jersqu ghall-bejgh tal-art in mertu lill-istess atturi.

Illi l-intimati oggezzjonaw ghat-talbiet attrici u ssollevaw diversi eccezzjonijiet preliminari, senjatament in-nuqqas ta' interess guridiku tar-rikorrenti u l-improponibbilta' ta' din l-azzjoni peress li huma estranei ghall-wirt. Jghidu wkoll li meta Dr Xuereb iffirma l-konvenju, kien qed iwieghed il-bejgh ta' proprjeta` li ma kenitx tieghu, imma kienet proprjeta` ta' terzi. In kwantu li d-divizjoni finali ghadha ma sehhitx, eccipew minghajr pregudizzju, li din il-kawza hija intempestiva. Fil-mertu eccipew li l-konvenju ma kienx ghadu validu.

Dan il-konvenju, (**DOK B)** datat l-20 ta' Ottubru 1989[1] kien jirrigwarda porzjoni diviza ta' art fil-limiti tal-bajja ta' San Gorg, Birzebbuga, tal-kejl ta' circa disa' mija u hamsa u erbghin metri kwadri (945 m.k.), accessibbli minn Zejtun Road, illum maghrufa bhala Ghar Dalam Road, u libera u franka bid-drittijiet taghha kif ahjar deskritta fil-konvenju.

[1] Esebit a fol 13

Il-Fatti

L-art in mertu hija parti mill-assi ereditarji ta' Inez Galea li mietet fis-6 ta' Jannar 1976, armla u bla tfal u iddisponiet mill-assi taghha bl-ahhar testment in atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tal-10 ta' Mejju 1974 (**DOK A**)[2] fejn innominat bhala werrieta taghha lid-disa' neputijiet taghha f'sehem f'disa' porzjon kull wiehed[3] u cioe` lil:-

-Mary Grech Ellul

-May Xuereb mart Dottor Peter Xuereb

-Margaret Curmi

-Col. Thomas Anastasi Pace

-Tessie Farrugia

-Thomas La Vierge

-Peter La Vierge

-Celine La Vierge

-Olga La Vierge

Mary *sive* May Xuereb mietet fil-11 ta' April 1977 u halliet lill-zewgha Dr Peter Xuereb uzufruttwarju. Dr. Peter Xuereb miet fis-6 ta' Lulju 2003. Il-werrieta kienu uliedhom u cioe` Olga mart Joseph Mifsud, u Dr Peter Xuereb li miet u halla warajh lil ibnu Simon Bard Xuereb izda bhala werrieta tieghu lil Miriam Torbisky (**DOK F**).[4]

---

[2] Esebit a fol.6. tal-process.
[3] Art.6 tat-testment imsemmi
[4] Testment in atti tan-Nutar Dottor Mario Felice tal-4 ta' Marzu 2000

Celine La Vierge mietet fis-17 ta' Dicembru 1992 u halliet gidha immobbiljari f'Malta lill-*Missionary Society of St. Paul* tar-Rabat, Malta.(**DOK J**)[5].

Mary Grech Ellul mietet u halliet bhala werrieta lil Josette Grech Ellul u lil Alfred Grech Ellul.

Thomas Anastasi Pace miet fit-22 ta' Ottubru 2010 u halla b'eredi universali lil Tessie Farrugia, armla minn Joseph Farrugia,[6] li izda kienet premorjenti peress li mietet intestata fil-15 ta' April 2007 u l-werrieta taghha skont il-ligi huma Monica Grazzja Depasquale, Louise Calleja, Anne Cachia u Gillian Vella, ahwa Farrugia.

Margaret Curmi mietet fis-7 ta' Frar 1995[7] u halliet bhala eredi taghha lil Maria Berta Caruana Dingli u lil Lucia *sive* Ella Percival Maxwell, ahwa Curmi.

Thomas La Vierge miet fis-27 ta' Marzu 2009 gewwa Franza u halla b'werrieta tieghu lil Anne-Louise Keeley u Elizabeth La Vierge.[8]

Il-konvenju **DOK A,** gie debitament registrat fl-14 ta’ April 2004 **(Dok B u Dok CC6)** mil-liema dokument jirrizulta li thallset taxxa provvizorjament. Fil-konvenju deher Dr. Peter Xuereb, *de proprio* kif ukoll bhala mandatarju generali ta' uliedu Olga Mifsud, u ta' ibnu Dr Peter Xuereb. L-

[5] Certifikat ta' Probate rilaxxjat mill *Probate Registry* ta' Wales fit 2 ta' April 1993.
[6] Certifikat tal-Mewt a fol. 131.
[7] Certifikat tal-mewt a fol. 134
[8] Digriet a fol. 169 tal-process.

art kienet ser tinbiegh bil-pussess vakanti u fil-klawsola 8 hemm dikjarat hekk:

"*Il-venditur jiddikjara li l-art fuq deskritta ghad trid tigi assenjata lilu permezz ta' kuntratt ta' divizjoni li ghadu ma giex ippubblikat.*"

Il-konvenju kien validu ghall-terminu ta' sitt xhur li gie ipprorogat sussegwentement, l-ahhar proroga saret fl-24 ta' Dicembru 1990 "*ghal mhux izjed minn 15-il gurnata wara d-divizjoni tal-estate ta' Inez Galea.”*

Illi jirrizulta minn dikjarazzjoni tan-Nutar Dottor Pierre Attard (Fol 189) li l-artijiet li kienu ppervenew lis-Socjeta` Missjunarja ta' San Pawl mill-wirt ta' Celine La Verge gew trasferiti lill-Gvern ta' Malta in forza ta' ligi u dan gie kkonfermat mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt fil-mori tal-kawza.[9]

Jirrizulta li d-divizjoni finali baqghet ma sehhitx bejn il-kontendenti.

<u>XHIEDA RILEVANTI</u>

<u>Carmelo Cachia</u> xehed li fis-sena 1989 kien kiteb lil Dr. Peter Xuereb biex isaqsih jekk kienx is-sid ta’ l-art in kwistjoni u jekk riedx ibiegh din l-art (vide **Dok CC1**). Fit-22 ta’ Settembru kienu ftehmu fuq il-kundizzjonijiet ta’ dan il- konvenju, fejn kien gie nfurmat li huwa flimkien mat-tfal tieghu kienu l-proprjetarji ta’ din l-art. Il-konvenju gie debitament redatt u hallas lil Dr. Xuereb Lm100 depozitu.

[9] Nota a fol.198 tal-process.

Il-konvenju sar fl-20 ta' Ottubru 1989, fejn Dr. Xuereb kien qed jidher anke ghan-nom tat-tfal tieghu permezz ta' prokura. Wara li sar il-konvenju kellu d-dritt li japplika ghal- permessi tal-bini. Waqt il-konvenju, sar jaf li l-art ghad trid tigi assenjata lil Dr Xuereb u t-tfal tieghu, permezz ta' kuntratt ta' divizjoni, li Dr Xuereb kien konvint li kien se jsir dalwaqt.

Izda, l-konvenju gie mgedded kemm-il darba peress li l-kuntratt ta' divizjoni baqa' ma giex ippubblikat minkejja l-ftehim bejn l-eredi kollha ta' Inez Galea, skont liema, tali art kellha tigi assenjata lil Dr. Xuereb u t-tfal tieghu.

Fit-23 ta' Settembru 1991, bil-kunsens ta' Dr. Xuereb, avvicina r-ragel li kien jokkupa l-art, sabiex jirrinunzja ghal dan id-dritt u hekk ghamel, wara li hallsu mitt lira (Lm100) (Dok CC3). B'hekk ha pussess ta' l-art.

Fl-4 ta' Frar 1993 ircieva ittra ufficjali minn Dr. P. Xuereb sabiex johrog mill-ghalqa (Dok CC4) u ghalhekk fit-23 ta' Marzu 1993, avvicina lil Dr Xuereb sabiex jara jekk setax jibqa' fil-pussess ta' l-art sakemm isir il-kuntratt ta' divizjoni. Huwa kien talbu Lm2,500 bhala depozitu u b'hekk tah il- permess jibqa' fil-pussess ta' l-art u li japplika ghal permessi tal-bini. Dan il-ftehim ulterjuri kien gie redatt minn Nutar Vella.

Id-divizjoni baqghet ma saritx u hu ilu jaghmel uzu mill-art, kif awtorizzat, mis-sena 1989.

Dr. Peter Xuereb miet fis-6 ta' Lulju 2003. It-tifel tieghu Peter ukoll gie nieqes.

In **kontro-ezami** xehed li ma kienx jaf li l-art in kwistjoni kienet proprjeta' ta' nies ohra, apparti Peter Xuereb u uliedu. Iddikjara wkoll li Peter Xuereb kien qallu li l-art hija tieghu u tat-tfal tieghu.

L-ahhar tigdid tal-konvenju sar fl-24 ta' Dicembru 1990.

Qal ukoll li Dr. Angelo Vella f'1994 kien ikkonferma li din l-art se tkun ta' Xuereb u uliedu.

Spjega li hu ma jaf lil hadd mill-konvenuti f'din il-kawza.

Ma kienx qabbad Nutar biex jaghmel ricerki peress li Dr. Xuereb kien qallu li kollox kien lest.

Jaf li l-flus fl-ammont ta' Lm2,500 gew depozitati l-Qorti.

Olga Mifsud, bint Peter Xuereb, xehdet li l-art mertu tal- kawza odjerna hi provenjenti mill-wirt ta' ommha Mary Xuereb nee Anastasi Pace, li mietet fil-11 ta' April 1977.

Ommha wirtet iz-zija taghha Inez Galea li mietet fis-6 ta' Jannar 1976, armla bla tfal, li halliet bhala eredi universali taghha d-disa' neputijiet

taghha f’sehem indaqs bejniethom, cioe’ 1/9 kull wiehed. Wahda minnhom kienet ommha li kellha sehem ta’ 1/9 parti indiviza.

Meta mietet ommha, il-wirt taghha gie regolat permezz ta’ testment *unica carta*, fejn halliet l-uzu u l-uzufrutt ta’ gidha kollha lil zewgha Dr. Peter Xuereb (cioe’ missierha) u bhala eredi universali liz-zewgt itfal taghha, cioe’ lilha u lil huha Peter Xuereb f’sehem indaqs bejniethom.

B’hekk, meta mietet ommha hija akkwistat 1/18 sehem indiviz ta’ l-art in kwistjoni bhal huha.

Hi u huha kienu ffirmaw prokura generali favur missierhom biex jiehu hsieb jamministra hu l-proprjeta’ provenjenti mill-wirt ta’ ommhom.

Meta miet huha, halla bhalha l-unika werrieta tieghu lis-siehba tieghu Miriam Torbitsky, konvenuta f’din il-kawza, li wirtet is-sehem appartenenti lil huha fuq l-art in kwistjoni ta’ 1/18.

Meta missierha ffirma l-konvenju ma’ l-attur, hi ma kienet taf b’xejn peress li qatt ma giet infurmata minn missierha u ghalhekk qatt ma tat l-ebda kunsens biex dan jigi ffirmat.

Qatt ma sar ftehim u ebda pjan ta’ qasma bejn il-werrieta kollha ta’ Inez Galea. B’hekk, il-proprjeta’ kollha provenjenti mill-wirt ta’ Inez Galea, inkluza l-art in kwistjoni, baqghet indiviza.

Kien biss wara li miet missierha li saret taf bil-konvenju mertu ta' din il-kawza. Dan kien peress li Carmelo Cachia kien cemplilha peress li ried ihallas il-kumplament tal-flus ghal-ghalqa. Hi konsegwentement infurmatu li ma ghandu jaghtiha xejn, peress li l-art ma kenitx tappartjeni lilha biss, izda lill-eredi kollha nvoluti fil-wirt ta' Inez Galea.

Hija qatt ma ffirmat ghal ebda tigdid fir-rigward dan il-konvenju. L-estensjonijiet kollha saru fi zmien missierha u minghajr il-kunsens taghha u l-werrieta l-ohra, li ukoll qatt ma ffirmaw l-ebda ftehim.

Fil-**kontro-ezami** xehdet li minkejja li kien sar *proposed plan of partition,* li gie redatt quddiem in-Nutar Angelo Vella, ftehim finali baqa' ma sarx u qatt ma gie ffirmat. Hi esebiet din il-proposta ta' pjan immarkat bhala **DOK OMX** li izda ma jinstabx fil-process. Dan il-pjan ma giex ikkonfermat min-Nutar Angelo Vella li allegatament kien prezenti meta gie redatt, peress li n-Nutar miet fil-mori tal-proceduri.[10]

Anne Cachia xehdet li hi t-tifla ta' Teresa Farrugia u li qeghdin ahwa erba' bniet, hi, Monica Depasquale, Louise Calleja u Gillian Vella.

Fil-mori tal-kawza miet Thomas Anastasi Pace u wirtuh l-erba' ahwa. B'hekk, hi u hutha ghandhom 1/9 sehem ta' ommhom u 1/9 sehem ta' Thomas Anastasi Pace, kif ukoll 2/9 mill-wirt ta' Inez Galea, li kienet iz-zija ta' ommhom.

Ghadhom ma qasmux il-wirt ta' Inez Galea, id-divizjoni ma saritx u ma jafux lil min ser tmiss l-art.

[10] Ara rikors a fol 224 tal-process datata d-9 ta' Mejju 2012 u digriet li cahhdet it-talba tal-31 ta' Lulju 2012.

La hi u lanqas hutha qatt ma ltaqghu ma’ l-attur Carmelo Cachia u Dr. Peter Xuereb qatt ma qalilhom x’kien qed jaghmel.

Il-flus li Cachia kien hallas lil Peter Xuereb gew depozitati l-Qorti minn Olga Mifsud, il-kugina taghhom.

Il-kontenut ta' dan l-affidavit gie kkonfermat minn hutha **Monica Depasquale, Louise Calleja,** li ddikjarat li ghandha l-prokura taz-zewgt ulied ta' **Thomas Le Vierge (Elizabeth Le Vierge u Anne Louise Keeley)** u **Gillian Vella)**. Kollha kkonfermaw li ma kienu jafu b’xejn dwar dak li Peter Xuereb ghamel ma’ l-attur.

<u>Eccezzjonijiet Sollevati</u>

Il-Qorti ser tghaddi biex tezamina l-eccezzjonijiet sollevati mid-diversi intimati f'din il-kawza. Riferibbilment ghall-ewwel u t-tieni eccezzjoni sollevata minn Olga Mifsud rigward Tessie Mifsud u Margaret Cachia u l-eredi l-ohra li mietu fil-mori, il-Qorti tqis li l-proceduri gew sanati bit-trasfuzjoni fil-gudizzju tad-diversi eredi relattivi.

<u>Eccezzjoni ta' Simon Xuereb</u>

Jirrizulta ppruvat li l-eccipjent mhuwiex l-eredi ta' Dr. Peter Xuereb u ghalhekk qed jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

<u>Interess Guridiku: - Min jista' jippromwovi azzjoni ghad-divizjoni ta' Wirt.</u>

Illi l-qofol tal-proceduri odjerni tikkonsisti fid-determinazzjoni tal-jedd *o meno* li ghandhom ir-rikorrenti biex jippromwovu azzjoni ghad-divizjoni meta huma stess m'ghandhomx il-*veste* ta' werrieta. Din l-eccezzjoni li timpingi fuq l-interess guridiku u fuq il-legittimazzjoni attiva tar-rikorrenti, giet sollevata mill-intimati kollha f'din il-kawza. *Inoltre*, Olga Mifsud eccepiet li l-azzjoni odjerna hija intempestiva *stante* li ghadha ma sehhitx id-divizjoni formali bejn il-konvenuti u ma avverratx il-kondizzjoni kontemplata fil-konvenju bejn ir-rikorrenti u Peter Xuereb *proprio et nomine*.

Illi hu fatt mhux ikkontestat li r-rikorrenti mhumiex werrieta ta' Inez Galea.

Ir-rikorrenti jistriehu fuq l-imsemmi konvenju tal-20 ta' Ottubru 1989 (**DOK B**) li gie ffirmat minn Dr. Peter Xuereb f'ismu proprju izda wkoll in rapprezentanza ta' uliedu l-intimata Olga Mifsud u Dr. Peter Xuereb li ghandhom sehem ta' parti minn disa' mill-assi ereditarji in mertu.

Il-Qorti, izda, taqbel mal-intimati li l-atturi m'ghandhomx il-legitimazzjoni attiva biex jippromwovu din l-istanza u jipprovokaw tali divizjoni.

Fl-ewwel lok, l-azzjoni ghad-divizjoni tispetta lill-ko-eredi/werrieta u lill-legittimarji skont il-Ligi. Hekk insibu d-dispost tal-artikolu 496 tal-Kap.16 li jghid hekk:

"*Hadd ma jista' jkun imgieghel jibqa' fil-komunjoni, kull wiehed mill-komproprjetarji jista' dejjem, ghad li jkun hemm ftehim xort' ohra, jitlob il-qasma, kemm-il darba ma jkunx hemm b'testment li din il-qasma m'ghandhiex issir….."*

Fil-kaz bl-isem "***Mary Ellul vs Joseph Coleiro*"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' April 1959 gie ritenut li: *"…huwa ormai pacifiku fil-gurisprudenza taghha l-aktar ricenti illi, biex jitlob il-likwidazzjoni ta' wirt li hija preordinata ghad-divizjoni, huwa mehtieg li l-attur ikun werriet jew ghall-anqas legittimarju."*

Huwa minnu li r-rikorrenti jvantaw li jgawdu mill-pussess tal-art in kwistjoni. Izda jirrizulta li l-pussess tar-rikorrenti mhuwiex tali li jista' johloq titlu akkwizittiv a favur tar-rikorrenti.

Difatti l-pussess bhala fatt mhux sufficjenti biex johloq id-dritt tal-proprjeta' izda jrid ikun tali, fi kliem **Laurent** *"che annunzi coi suoi caratteri che il possessore intende essere il-proprietario, e che agisce come tale".* (Diritto Civile Vol XXXII para. 274).

Eppure, bil-konvenju li gie ffirmat bejn il-partijiet, l-attur ma akkwista ebda drittijiet fuq il-proprjeta' li taghha qed jintalab id-divizjoni.[11]

Illi l-bejgh imwieghed bil-konvenju imsemmi jiddependi *ai termini* tal-istess konvenju, mill-assenjazzjoni tal-art hemm deskritta permezz ta' kuntratt ta' divizjoni "*li ghadu ma giex ippubblikat."*

[11] Ara wkoll il-protest gudizzjarju a fol 249 tal-process ipprezentat minn Dr. Peter Xuereb kontra r-rikorrenti fl-4 ta' Frar 1993 fejn interpellahom biex jivvakaw l-art u jirripristinawha fl-istat li kienet qabel.

Ir-rikorrenti jsostnu li Dr. Peter Xuereb kien dahal f'konvenju mal-attur minhabba promessa ta' divizjoni li kienet saret fis-16 ta' Gunju 1988, u cioe`, qabel ma ffirma l-konvenju maghhom.

Din il-*promessa ta' divizjoni* giet esebita minn Olga Mifsud bhala **DOK OMX** minghajr dokumenti annessi, fis-seduta mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Michael Camilleri, fit-18 ta' April 2012. Madanakollu kopja ta' dan id-dokument ma nstabx esebit fil-process u din il-Qorti ottjeniet kopja permezz ta' *scan* mibghut mill-istess Dr. Camilleri u ordnat li dan jigi nserit fl-atti.

Minn dan jirrizulta li l-kuntratt finali ta' divizjoni kellu jigi ffirmat fi zmien sitt xhur mid-data tal-ftehim cioe` sas-16 ta' Dicembru 1988. Ma hemmx kontestazzjoni li din il-kondizzjoni ma sehhietx u ghalhekk din il-weghda ta' divizjoni kienet gja skadiet meta Dr. Xuereb iffirma l-konvenju mar-rikorrenti fl-20 ta' Ottubru 1989. Kwalsiasi interess guridiku li seta' kellhom ir-rikorrenti fil-konfront tal-werrieta ghad-divizjoni hija mankanti.

Hija mankanti wkoll, kif fuq spjegat, il-legittimazzjoni attiva f'kawza ta' divizjoni. Anke jekk, ghal grazzja tal-argument, jigi koncess li bhala kredituri jistghu jesperixxu din l-azzjoni, certament il-kreditu taghhom mhuwiex ezekuttiv imma jiddependi minn kondizzjoni sospensiva, cioe`, il-kumplament tal-att finali ta' divizjoni bejn il-werrieta. Ghalhekk ghandha ragun l-intimata Olga Mifsud li tghid li l-azzjoni odjerna hija intempestiva.

Fid-dawl tal-accertamenti premessi, din il-Qorti tqis li r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda bazi legali biex jippromwovu l-azzjoni odjerna kontra

l-werrieta ghad-divizjoni ta' wirt mertu tal-kawza, u ghalhekk ser tghaddi biex tichad it-talbiet dedotti fir-rikors promotur li huma konsegwenzjali ghall-ewwel talba attrici.

Illi minhabba din il-konkluzoni, il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tezamina l-eccezzjonijiet rimanenti sollevati.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tilqa'** l-eccezzjoni ssollevata minn Simon Xuereb u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu mhuwiex werriet; tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal- ewwel eccezzjoni tas-Direttur tal-Ufficju Kongunt in kwantu li din giet sorvolata b'korrezzjoni fl-okkju tal-kawza; tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni u tat-tielet eccezzjonjiet tieghu; **tilqa'** l-eccezzjonijiet preliminari ssollevati mill-intimati in kwantu tqis li din l-azzjoni hija fit-termini taghha improponibbli mir-rikorrenti kontra l-intimati li huma l-werrieta, u b'hekk anke jonqos l-interess guridiku tal-istess rikorrenti ghal din il-kawza; u tiddisponi mit-talbiet attrici billi **tichad** l-istess talbiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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