Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 28 ta' Gunju, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 76/2012JVC

Margaret Falzon

Vs

Joseph u Miriam konjugi Spiteri; Saviour Spiteri, Francis Spiteri u b'digriet tat-18 ta' Gunju tas-sena elfejn u tlettax (2013) giet kjamata fil-kawza Maria Spiteri u b'digriet tat-23 ta' Ottubru tas-sena elfejn u tlettax (2013) Dottor Jean Paul Grech gie nominat kuratur ta' Maria Spiteri stante li l-istess ma hijiex *compus mentis*

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attrici ppremettiet:-

1. Illi Francesco Spiteri izzewweg lil Maria nee' Cassar u miet fid-29 ta' Gunju 2003 (Dok A). Il-konjugi Spiteri kellhom erbat itfal u cioe' Margaret, Joseph, Francis u Saviour ahwa Spiteri.

2. Illi l-istess Francesco Spiteri miet intestat hekk kif jidher mill-kopja tar-ricerki tat-testmenti sigrieti u pubblici tieghu (Dok B u Dok C) u ghalhekk il-wirt u s-successjoni tieghu ddevolva a favur l-erba' uliedu u dana fi kwoti wgwali ndivizi bejniethom;

3. Illi permezz ta' kuntratt ta' bejgh datat 14 ta' Lulju 2006 Joseph u martu Miriam konjugi Spiteri akkwistaw il-kwota ereditarja spettanti lil Saviour u Francis ahwa Spiteri mill-wirt u s-successjoni ta' missierhom Francesco Spiteri u dan hekk kif jidher mill-kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat bhala Dok D. Ghaldaqstant il-wirt ta' Francesco Spiteri jrid jigi diviz bejn Margaret u Joseph ahwa Spiteri u dana skont il-kwoti rispettivi

taghhom u cioe' kwart indiviz spettanti lill-attrici (1/4) u r-rimanenti tliet kwarti (3/4) spettanti lil Joseph u Miriam konjugi Spiteri u cioe' kwart (1/4) li huwa s-sehem proprju tieghu u z-zewg kwarti l-ohra li akkwistaw hu u martu;

4. Illi fit-23 ta' Novembru 2004 mietet gewwa r-Rabat, Ghawdex Francesca Spiteri , li tigi oht il-mejjet Francesco Spiteri (Dok E). L-istess Francesca Spiteri kienet improle u rregolat il-wirt u s-successjoni taghha permezz ta' testment (atti Nutar Paul George Pisani) datat 24 ta' Awwissu 2004 u li permezz tieghu hija halliet diversi prelegati lil Joseph, Margaret u Francis ahwa Spiteri u nnominat lill-istess Joseph u Margaret ahwa Spiteri bhala eredi universali taghha u dana bi kwoti wgwali u ndivizi bejniethom, hekk kif jidher mill-kopja tad-dokumenti hawn annessi u mmarkati bhala Dok F u Dok G.

5. Illi fl-10 ta' Mejju 2010 mietet gewwa Rabat, Ghawdex, Giuseppa Spiteri, li tigi wkoll oht il-mejjet Francesco Spiteri (Dok H). Id-*decuius* irregolat il-wirt u s-successjoni taghha permezz ta' testment datat 2 ta' Frar 2005 (atti Nutar Kristen Dimech) u li permezz tieghu halliet lil Margaret Spiteri bhala eredi universali taghha hekk kif jidher mill-kopja tad-dokumenti ufficcjali hawn annessi u mmarkati bhala Dok I u Dok J.

6. Illi ghalhekk l-attrici u l-konvenuti huma kompropjetarji ta' diversi propjetajiet. Illi l-attrici ma tridx tibqa' fl-istat ta' kommunjoni mal-konvenuti u nonostanti li l-konvenuti gew debitament interpellati sabiex jersqu ghal tali divizjoni huma baqghu nadempjenti;

7. Illi l-attrici trid li ssir id-divizjoni ta' dawn il-beni u fin-nuqqas li dawn ikunu kommodament divizibbli allura jsir il-bejgh bil-licitazzjoni taghhom;

Talbet lil din l-Onorabbli Qorti:

i. Tillikwida u tifforma l-gid formanti l-beni ta' Francesco Spiteri li miet fid- 29 ta' Gunju 2003 u tiddikjara li jikkonsistu fin-nofs tal-kommunjoni tal-akkwisti u l-assi parafernali li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

ii. Tillikwida u tifforma l-gid formanti l-beni ta' Francesca Spiteri li mietet fit- 23 ta' Novembru 2003 u tiddikjara li jikkonsistu fil-beni li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

iii. Tillikwida u tifforma l-gid formanti l-beni ta' Giuseppa Spiteri li mietet fl- 10 ta' Mejju 2010 u tiddikjara li jikkonsisti fil-beni li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

iv. Taqsam il-gid formanti parti l-beni ta' Francesco Spiteri bejn l-attrici u l-konvenuti u dana fil-kwoti spettanti lilhom cioe' kwart (1/4) kull wiehed, salv naturalment li jigi rispettat il-kuntratt tal-14 ta' Lulju 2006 dwar l-akkwist tal-kwota ereditarja taghhom;

v. Taqsam il-gid formanti parti tal-beni ta' Francesca Spiteri f'zewg porzjonijiet ugwali bejn l-attur u l-konvenut Joseph Spiteri, nofs kull wiehed (1/2) salv li l-kontendenti Joseph, Margaret u Francis Spiteri jigu mmessi fil-pussess tal-legati lilhom imhollija;

vi. Tassenja u tittrasferixxi l-gid lil Giuseppa Spiteri lill-attrici Margaret Falzon li hija l-unika eredi taghha;

vii. Tinnomina perit sabiex jaghmel stima tal-assi ereditarji u jirrelata dwar jekk il-gid huwiex kommodament divizibbli.

viii. Tinnomina nutar u tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' qasma u kuratur ghall-eventwali kontumaci.

ix. F'kaz li jirrizulta li l-beni m'humiex kommodament divizibbli, tordna l-bejgh b'licitazzjoni u tiffissa data, hin u lok ghal dan l-iskop.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali numru 15/2011 kontra l-istess intimati li minn issa huma mharrka ghas-subizzjoni.

Rat li Francis u Saviour Spiteri ma pprezentawx risposta guramentata u rat in-nota ta' Saviour Spiteri li permezz taghha ddikjara li huwa ma ghandu l-ebda nteress fl-ereditajiet.

Rat ukoll in-nota tal-attrici a fol. a fol. 81 li permezz taghha cediet il-kawza fil-konfront ta' Saviour Spiteri in vista tan-nota tieghu a fol. 67 tal-process.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Joseph u Miriam konjugi Spiteri fejn eccepew:

1. ILLI in linea preliminari l-azzjoni attrici kif proposta hija rrita, monka, u nammissibbli stante li mhuwiex konsentit li f'kawza *familiae erciscundae* tintalab id-divizjoni ta' tliet wirtijiet separati u distinti minn xulxin u cioe' ta' Francesco Spiteri, Francesca Spiteri u Giuseppa Spiteri. Jizdied jinghad li fil-fatt fil-wirtijiet li taghhom qed jintalab il-qasma hemm komprizi assi li mhumiex posseduti ndivizament bejn il-partijiet kollha, u giet involuta l-partecipazzjoni tal-partijiet li m'ghandhomx interess fil-wirtijiet kollha li taghhom qed tintalab il-qasma.

2. ILLI inoltre u minghajr pregudizzju ghall-premess hemm ukoll nullita' kwantu ghall-fatt li ghal xi raguni ma giex indikat li Maria Spiteri nee' Cassar li tigi l-konjugi ta' Francesco Spiteri u li tigi omm il-partijiet – **ghadha hajja**. Illi fil-kawza qed tintalab divizjoni ta' l-assi ereditarji ta' Francesco Spiteri u fit-talbiet hemm distinzjoni bejn l-assi parafernali tieghu u dawk komprizi fil-komunjoni ta' l-akkwisti. Il-komunjoni ta' l-akkwisti kienet ezistenti bejn Francesco Spiteri u martu Maria li ghadha hajja izda dwarha mhu qed jissemma' xejn u allura kemm-il darba Maria Spiteri ghadha hajja u allura ghandha drittijiet fuq il-wirt ta' Francesco Spiteri, Maria Spiteri kellha tkun parti minn din il-kawza wkoll ghaliex inkella ma jistax ikun hemm l-integrita' tal-gudizzju bi pregudizzju ghad-drittijiet spettanti lill-istess Maria Spiteri. La hemm indikat xejn fil-premessi u lanqas hemm talba f'dan ir-rigward;

3. ILLI minghajr pregudizzju ghall-premess, din il-kawza hija ntempestiva ghaliex il-konvenut Joseph Spiteri kien ghadu qed jaghmel l-ezercizzju opportun biex jivverifika l-istima moghtija mill-attrici u dan meta diversi snin ilu kienet l-attrici stess li stultifikat tahditiet dwar divizjoni bonarja kif ser jirrizulta matul it-trattazzjoni tal-kawza;

4. ILLI fil-meritu u dejjem bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-eccipjenti ma jopponux ghad-divizjoni mitluba *purche'* li qabel kollox tigi verifikata u accertata l-konsistenza tal-assi kollha in divizjoni, u ta' kull wirt, u tigi verifikata u accertata l-kwota li ghandhom kull wiehed u wahda mill-partijiet u mil-liema wirt ghandhom dan is-sehem. Fost l-assi mmobiljari li taghhom qed tintalab id-divizjoni hemm ukoll diversi prelegati kif ser jirrizulta dettaljatament fil-kors tal-kawza;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat illi permezz ta' decizjoni preliminari datata 18 ta' Gunju, 2013 din il-Qorti diversament preseduta cahdet l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Spiteri izda ordnat il-kjamata fil-kawza ta' omm il-kontendenti Maria Spiteri;

Rat ir-risposta guramentata tal-Avukat Dottor Jean Paul Grech fil-kwalita' tieghu ta' kuratur tal-kjamata fil-kawza Maria Spiteri li eccepixxa:

1. Illi l-uniku nteress li ghandu l-esponenti nomine jirrigwarda limitatament u esklussivament ghal-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti gia' ezistenti bejn Maria Spiteri u bejn zewgha l-mejjet Francesco Spiteri;

2. Illi ghal dak li jirrigwarda t-talba ghal-likwidazzjoni u divizjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, l-esponenti nomine ma jopponix it-talba purche li ghandu jigi rispettat l-arrangament vigenti li hemm bejn il-kontendenti f'din il-kawza li permezz tieghu l-istess Maria Spiteri qeghdha tgawdi diversi flus kontanti u depoziti bankarji sabiex bihom thallas l-ispejjez tal-qaghda taghha f'Villa San Lawrenz, Triq ta' Ciangura, San Lawrenz, u mbaghad wara mewtha jaqsmu bejniethom dak li jkun ghad fadal minn dawn il-flus;

3. Illi fid-dawl tal-premess l-esponenti nomine jissottometti li huwa m'ghandu jbati l-ebda parti mill-ispejjez ta' din il-kawza u konsegwentement ghal dak li jirrigwarda l-interess tal-esponenti nomine din il-kawza saret inutilment;

4. Salv risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-rapport tal-espert tekniku nominat minnha l-Perit Valerio Schembri.

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

Rat illi fil-verbal tas-27 ta' Jannar, 2016 fejn kien hemm prezenti kemm l-attrici assistita kif ukoll il-konvenut Joseph Spiteri assistit, il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub.

Rat l-atti kollha sussegwenti.

Rat is-sottomissjonijiet kollha fl-atti.

Rat ir-rikors kontenenti talba ghas-soprasessjoni ta' din il-Qorti u s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza ntavolat mill-konvenut nhar it-23 ta' Gunju, 2016.

Ikkunsidrat

Permezz ta' din l-azzjoni l-attrici qeghdha titlob il-qasma ta' tliet wirtijiet u cioe' ta' missierha Francesco Spiteri li gie nieqes nhar id-29 ta' Gunju, 2003, ta' zitha Francesca Spiteri li giet nieqsa nhar it-23 ta' Novembru, 2004 u ta' Giuseppa Spiteri li giet nieqsa nhar l-10 ta' Mejju, 2010 kif ukoll li ssir l-immissjoni fil-pussess tal-legati mhollija.

Illi l-fatti rizultanti mill-atti processwali huma s-segwenti:

- Francesco Spiteri izzewweg lil Maria nee' Cassar. Huma kellhom erbat ulied – Margaret, Joseph, Francis u Saviour li originarjament kollha kienu partijiet f'din il-kawza.

- Francesco Spiteri miet fid-29 ta' Gunju 2003 intestat.

- Joseph Spiteri u martu Miriam permezz ta' kuntratt ta' bejgh datat 14 ta' Lulju 2006 (xtraw il-kwota ereditarja spettanti lil Saviour u Francis

ahwa Spiteri mill-wirt u successjoni ta' missierhom Francesco Spiteri[1]. Ghalhekk il-konvenuti konjugi Spiteri jispettahom ¾ indivizi mill-wirt ta' Francesco Spiteri u r-rimanenti ¼ jispetta lill-attrici.

- Francesca Spiteri, oht Francesco Spiteri u kwindi z-zija ta' Margaret, Joseph, Francis u Saviour, mietet fit-23 ta' Novembru 2004. Hija mietet improle u halliet testment datat 24 ta' Awwissu 2004[2] li permezz tieghu halliet legati lil Joseph, Margaret u Francis u nnominat eredi universali taghha lil Joseph u Margaret fi kwoti ndaqs bejniethom. Hija halliet ukoll l-uzufrutt generali tal-beni kollha mobbli u mmobbli lil ohtha Giuseppa Spiteri.

- Giuseppa Spiteri, oht Francesco Spiteri u Francesca Spiteri, mietet improle fl-10 ta' Mejju 2010. Hija rregolat il-wirt u s-successjoni taghha permezz ta' testment datat 2 ta' Frar 2005 u halliet lill-attrici Margaret Spiteri bhala eredi universali taghha.

- In vista li Saviour Spiteri iddikjara li huwa ma ghandu ebda nteress fl-ereditajiet li taghhom qeghdha tintalab id-divizjoni, l-attrici cediet il-kawza fil-konfront tieghu.

- Francis Spiteri ghalkemm debitament notifikat baqa' ma pprezenta l-ebda risposta guramentata.

Rikors ghas-sospensjoni tal-kawza '*lis alibi pendens*':

Illi l-konvenut, hamest ijiem qabel l-ghoti ta' din id-decizjoni ntavola rikors fejn sostna ghall-ewwel darba f'dawn il-proceduri li hu ma kienx qed jaqbel mal-fatt li skont it-testment ta' Giuseppa Spiteri hija halliet bhala eredi universali lil ohtu l-attrici Margaret Falzon u fir-rikors informa l-Qorti li kontestwalment intavola rikors guramentat sabiex jattakka dak it-testment flimkien ma' huh li ma semmiex min hu. Kopja ta' dan ir-rikors guramentat li suppost gie ntavolat ma giex anness mar-rikors b'dana li l-kontenut tieghu ma tpoggiex a konjizzjoni ta' din il-Qorti.

---

[1] Dok D a fol. 10 *et seq* tal-process
[2] In atti Nutar Dottor Paul George Pisani

Illi għalkemm huwa minnu li ai termini tal-artikolu 794 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta din l-eċċezzjoni tal-*lis alibi pendens* tista' tingħata f'kull żmien qabel l-għoti tas-sentenza, il-Qorti ai termini tal-istess artikolu għandha l-fakulta' li tiddeċiedi din l-eċċezzjoni fl-istess ħin li tiddeċiedi l-meritu tal-kawża u l-Qorti hekk ser tagħmel.

Illi l-Qorti wara li rat illi għalkemm it-testment tal-mejta Giuseppa Spiteri ilu ben not lill-konvenut sa mis-sena 2010 huwa sad-data tat-23 ta' Ġunju, 2016 qatt ma qajjem ebda lment dwar l-istess testment la qabel ma ġiet intavolota l-kawża odjerna fis-sena 2012 u lanqas fil-mori tal-kawża. Tinnota wkoll li la ressaq ebda eċċezzjoni f'dan is-sens u qatt ma oppona fl-atti, fl-ebda ħin ma qajjem dan il-punt fix-xhieda tiegħu u lanqas oppona għall-kwoti tal-partijiet fuq kull proprjeta' li tinkludi wkoll il-proprjeta' tal-mejta Giuseppa Spiteri. Saħansitra a fol. 164 tal-process tinsab nota tal-istess konvenut Joseph Spiteri fejn jiddikjara kif isegwi:

'Illi permezz ta' din in-nota l-esponenti qegħdin jiddikjaraw illi l-ishma kif indikati fil-lista hawn fuq imsemmija huma korretti u dan stante illi jirriżultaw mill-kuntratt relattivi u mit-testamenti relattivi tal-persuni nvoluti u għalhekk m'għandhomx oġġezzjoni illi l-assi kollha hemm imsemmija jiġu diviżi fil-kwoti kif indikati.'

Illi minn dak suespost toħroġ ċara l-qbil tal-konvenut Joseph Spiteri mal-ishma nkluż kif kellha tiġi diviża l-proprjeta' ta' Giuseppa Spiteri u wkoll il-qbil mingħajr ebda riservi sabiex il-Qorti tgħaddi biex tiddividi dawn l-assi skont il-kwoti kif indikati.

Illi r-rikors intavolat fejn qed tiġi allegata '*lis alibi pendens*' għar-raġunijiet imsemmija, jikkontradixxi b'mod assolut id-dikjarazzjonijet preċedenti tal-konvenut Joseph Spiteri fl-atti ta' din il-kawża u l-Qorti tqis għalhekk li r-rikors tat-23 ta' Ġunju, 2016 huwa wieħed purament abbużiv u ntiż sabiex itawwal ulterjorment il-proċedura għad-detriment ta' ohtu l-attriċi u xejn aktar.

Il-Qorti għalhekk qed tiċħad it-talba tal-konvenut Joseph Spiteri għas-soprasessjoni ta' din il-kawża u s-sospensjoni tal-prolazzjoni tad-deċiżjoni.

L-eccezzjoni dwar l-intempestivita' tal-proceduri:

Illi fl-ewwel lok il-Qorti rat illi l-persuni li taghhom qed tintalab id-divizjoni tal-prorpjeta' taghhom u li huma lkoll ahwa tant li tnejn minnhom kienu jghixu fl-istess dar ilhom mejta mis-snin 2003, 2004 u 2010 rispettivament. Din il-kawza nfethet fis-sena 2012 u cioe' sentejn wara li giet nieqsa Giuseppa Spiteri. Mill-atti l-Qorti rat li kien hemm zmien li l-konvenut Joseph Spiteri kien jghid lil ohtu l-attrici sabiex jaghmlu d-divizjoni tal-proprjeta' izda stante li wahda mill-ahwa kienet ghadha hajja u kellha d-dritt ta' uzufrutt fuq il-proprjeta', l-attrici ssostni li ma xtaqitx li taghmel din l-azzjoni lil zitha. Fl-atti hemm ukoll korrispondenza li tmur lura ghat-8 ta' Maru 2006 (fol. 266) indirizzata din id-darba lill-konvenut Joseph Spiteri fejn kien qed jintalab li jersaq ghad-divizjoni ta' dik l-art li hija in komun li izda fuqha kien hemm parti mid-dar residenzjali tieghu mibnija. Irrizulta wkoll mill-atti li wara li giet nieqsa Giuseppa Spiteri kienet l-attrici stess li ppruvat tiftiehem mal-konvenut Joseph Spiteri sabiex issir id-divizjoni izda hareg car mix-xhieda tieghu li hu ried jiddetta b'mod assolut kif kellha ssir id-divizjoni u li ma kien dispost ghall-ebda kompromess principalment minhabba l-argument fallaci tieghu li kien hemm proprjeta' 'kwazi tieghu', liema argument din il-Qorti kkunsidrat aktar fid-dettal aktar 'il isfel f'din id-decizjoni. Il-Qorti ma temminx dak espost mill-konvenut fl-eccezzjoni tieghu u cioe' li huwa kien ghadu qed jgharbel l-istejjem tal-attrici tant li dan il-punt lanqas semmieh fix-xhieda tieghu. Il-Qort tqis li f'dak l-istadju u in vista tat-trapass taz-zmien mill-mewt tat-testaturi l-attrici ma kellhiex triq ohra ghajr li tipprezenta l-kawza odjerna stante li kien evidenti li kien ser ikun difficli hafna li hija tasal ghal xi arrangament amikevoli mal-konvenut Joseph Spiteri. Apparti minn hekk a fol. 164 tal-process tinsab dikjarazzjoni tal-istess konvenuti fejn jiddikjaraw li m'ghandhomx oggezzjoni illi l-assi kollha hemm imsemmija jigu divizi fil-kwoti kif indikati. Dan ghandu jinftiehem ukoll li l-konvenuti f'dak il-mument irrinunzjaw ghal dik l-eccezzjoni.

Il-Qorti ghalhekk ser tichad l-eccezzjoni dwar l-intempestivita' mqajjma mill-konvenut bl-ispejjez ta' din l-eccezzjoni kontra tieghu.

A. Ishma

Illi l-partijiet qablu li l-ishma rispettivi tal-partijiet mit-tliet ereditajiet u li ghal dak li huwa proprjeta' immobbli jikkoncernaw hames proprjeta' immobbli huwa dawk indikati **a fol. 60 a** tal-process. Il-Qorti qed taghmel bhala taghha l-ishma tal-partijiet kif indikati f'dan id-dokument u ghalhekk tordna li jigi anness bhala parti ntegrali ta' din id-decizjoni kopja ta' dan id-dokument markat bhala dokument A. Il-Qorti tirrileva li in vista ta' konsiderazzjonijiet li jirrizultaw aktar 'il isfel u b'mod partikolari l-hlas tal-legati dovuti lilu mill-attrici Margaret Falzon kif evidenzjat mid-dokment a fol. 265 tal-process is-sehem ta' Francis Spiteri li jidher taht il-paragrafu E. Ta' Kamlata ghandu jiddevolvi lill-attrici Margaret Falzon.

B. Assi

Illi bhala assi rrizulta li ghalkemm hemm wirt derivanti minn tliet persuni stante li dawn kienu kollha ahwa l-partijiet fil-kawza wirtu diversi ishma kif gia fuq dikjarat mill-istess hames proprjetajiet u ghalhekk jirrizulta lil din il-Qorti illi l-assi li huma in divizjoni huma kif isegwi:

1. Raba ta' Xaman, Limiti ta' Sannat:

Illi fir-rigward ta' din ir-raba' l-Qorti tinnota li meta din giet valutata mill-Perit Tekniku li ta valur ta' €15,000 il-*Planning Control application* intavolata fuqha sabiex jigi dentifikat kif jista' jsir il-bini kienet ghadha ma gietx deciza. Fil-mori tad-differiment ghad-decizjoni, kif kienet irriservat li taghmel fl-atti qabel ma ghalqet il-provi taghha, l-attrici esebit il-permess li fil-fatt hareg u li jaghmilha cara li issa din l-art hija wahda zvilupabbli (fol. 309 et seq). Il-Qorti stante li kif inghad l-attrici kienet irriservat li tesebixxi dan id-dokument fl-eventwalita' li johrog pendenti d-decizjoni u stante li huwa evidenti li tali permess izid ferm il-valur tal-art in kwistjoni a favur tal-eredi kollha, qed tilqa' t-talba tal-attrici datata 9 ta' Gunju, 2016 sabiex dawn id-dokumenti jigu annessi u jittiehdu in konsiderazzjoni minn din il-Qorti. Fir-rigward tal-ispejjez tal-Perit Gordon Vella inkorsi mill-attrici sabiex inhareg il-permess, il-Qorti tqis li la darba dan sar ghall-beneficcju tal-partijiet kollha allura dan il-kont (fol. 313 ghas-somma ta' €442.50) ghandu jithallas skont l-ishma tal-partijiet fuq ir-raba' in kwistjoni.

Illi fir-rigward tal-valur ta' din l-art, il-Qorti tqis li jkun fl-ahjar interess tal-partijiet kollha u hemm ukoll qbil fl-atti mill-partijiet li l-valur li ghandu jinghata lill-istess porzjon art ikun dak indikat mill-istess Perit Gordon Vella (la darba issa huwa konfermat li tikkonsisti f'art zviluppabbli) u cioe' dik ta' €150,000 kif indikat a fol. 260 tal-process.

2. Fond bl-indirizz 142, 143 Triq il-Kbira, Sannat:

Il-partijiet fl-atti qablu li dan il-fond jinsab adjacenti ghall-proprjeta' tal-attrici Margaret Falzon. Dan il-fond inghata l-valur ta' €150,000 mill-Perit Tekniku Valeria Schembri.

3. Fond 157, Triq il-Kbira, Sannat:

Il-partijiet fl-atti qablu wkoll li dan il-fond jinsab adjacenti ghall-proprjeta' tal-konvenuti Joseph u Miriam Spiteri. Din il-proprjeta' inghatat il-valur ta' €100,000. Irrizulta mill-atti li parti minn din il-proprjeta' hija okkupata mill-konvenuti Joseph u Miriam Spiteri li madwar tletin sena ilu bnew parti mid-dar taghhom fuq din l-art, mhux kontestat li bil-kunsens tal-proprjetarji, sabiex ikollhom access ahjar ghall-proprjeta' taghhom. Qatt ma sar kuntratt pubbliku sabiex jirrifletti xi trasferiment ta' din il-proprjeta' lill-konvenuti Spiteri filwaqt li l-konvenut Joseph Spiteri fix-xhieda tieghu a fol. 281 et seq tal-process ikkonferma bil-gurament li din il-parti tad-dar tieghu hija fil-fatt mibnija fuq il-proprjeta' in divizjoni ghalkemm isejhilha 'kwazi tieghu'.

4. Frankie House, Triq il-Kbira, Sannat:

Il-partijiet jaqblu li din il-proprjeta' prezentement hija mikrija lil certa Sunta Buttigieg (fol 199) li ghandha kirja protetta bil-ligi favur taghha u thallas kera ta' €40.47 kull xahrejn. Din Sunta Buttigieg xehdet fl-atti li kienet qed tfittex post iehor fejn tirrisjedi izda s'issa jidher li ghadha tghix f'dan il-fond. In vista wkoll tal-kirja din il-proprjeta' inghatat il-valur ta' €90,000.

5. Raba' ta' Kamlata, Sannat:

Din ir-raba' tinsab barra z-zona ta' zvilupp u nghatat il-valur ta' €5,500 mill-Perit Tekniku.

Fl-atti tissemma' wkoll raba' ohra li tinsab ukoll fiz-zona ta' Xamman fis-Sannat. Irrizulta mill-atti (ara principalment ix-xhieda ta' Osterius Aquilina a fol. 190 tal-process) li din ir-raba' hija proprjeta' tal-Gvern ta' Malta u kienet originarjament issejjah lill-mejta Giuseppa Spiteri u certu Clement Theuma, fejn dan ta' l-ahhar ma tressqux provi x'sar minnu. Irrizulta li ghalkemm hemm qbil li din ir-raba' tinhadem in parti mill-attrici u in parti mill-konvenut Joseph Spiteri effettivament il-kirja li ssejjah lil din ir-raba' ma tistax legalment tibda ssejjah lill-partijiet tant illi d-Dipartiment koncernat qed jikkunsidra din ir-raba' bhala vakanti u anki hemm il-possibilita' li din tinhareg bit-'tender'. F'dawn ic-cirkustanzi l-Qorti tqis li ma tistax tiehu in konsiderazzjoni din ir-raba' bhala in divizjoni bejn il-partijiet.

Flus:

Illi ma tressqu l-ebda provi dwar flus li jistghu b'xi mod jifformaw parti mill-ereditajiet in divizjoni:

Mobbli:

F'dan ir-rigward il-partijiet qablu li hemm xi mobbli li ghadhom jinsabu fil-fondi in divizjoni izda ma tressqet l-ebda prova dwar fhiex jikkonsistu dawn il-mobbli.

Il-Qorti f'dan ir-rigward tista' tordna biss li l-mobbli li jinsabu fl-immobbli in kwistjoni jinbieghu mill-partijiet (stante li lanqas giet prezentata xi stima taghhom) u d-derivat jinqasam bejn il-partijiet skont l-ishma rispettivi taghhom.

Il-konvenut Joseph Spiteri insista fl-atti dwar deheb tal-mejta Francesca Spiteri. Il-konvenut jixhed li sakemm kienet ghadha hajja Francesca Spiteri dan kien jinzamm fid-dar taghha fejn kienet tirrisjedi ma' ohtha Giuseppa Spiteri. Isostni wkoll li ghalhekk mal-mewt taghha dan id-deheb gie f'idejn Giuseppa Spiteri u jassumi li haditu maghha meta Giuseppa Spiteri marret tghix mal-attrici Margaret Falzon. Fil-kontro-ezami taghha l-attrici Margaret Falzon tikkonferma li hija ghandha d-deheb ta' Giuseppa Spiteri (u li taghha hija l-eredi universali) izda mhux ta' Francesca Spiteri. Ghal dak li huwa konsistenza tal-allegat deheb proprjeta' ta' Francesca Spiteri ma tressqu l-ebda provi fl-atti.

Il-Qorti f'dawn ic-cirkustanzi tista' biss tigbed l-attenzjoni tal-attrici li jekk u f'kaz biss li l-attrici ghandha f'idejha wkoll xi deheb ta' Francesca Spiteri (li kienet hadet maghha Giuseppa Spiteri meta marret tghix mal-attrici) din ghandha l-obbligu li taghtih lill-konvenuti Joseph u Margaret Spiteri bhala l-eredi universali taghha.

C. Legati:

Illi mit-tliet ereditajiet jirrizulta li kien hemm legati biss fil-kaz tal-eredita' ta' Francesca Spiteri ai termini tat-testment taghha a fol. 21 tal-process kif indikati fil-hames u t-tmien artikolu tal-istess testment. Jirrizulta li li l-pre-legati a favur tal-attrici u l-konvenuti Joseph u Miriam Spiteri huma gia nkluzi fl-ishma kif maqbula bejn il-partijiet a fol. 60 a. tal-process.

Dwar iz-zewg legati a fol. 265 tal-process gie esebit dokument li jevidenzja li l-attrici Margaret Falzon hallset is-somma ta' €1,747 in sodisfazzjoni tal-legati mhollija lil Francis Spiteri minn Francesca Spiteri u Giuseppa Spiteri u dan permezz ta' skrittura datata 27 ta' Frar, 2002. Fir-rigward tal-legat dovut lil Saviour Spiteri l-Qorti taghmel referenza ghan-nota tieghu a fol. 67 fejn iddikjara li huwa ma ghandu l-ebda interess fl-ereditajiet li taghhom intalab id-divizjoni izda fl-ebda hin huwa ma rrinunzja ghal-legat dovut lilu ta' mitejn Lira' Maltin (Lm200) stante li fit-testment ta' Francesca Spiteri ma kienx eredi u ghalhekk il-Qorti ser thalli mpregudikat dan id-dritt favur Saviour Spiteri, li m'ghadux parti f'dawn il-proceduri, li jitlob il-hlas ta' dan il-legat minghand l-eredi ta' Francesca Spiteri l-attrici Margaret Falzon u l-konvenut Joseph Falzon.

D. Assenzjazzjoni:

Illi dwar l-assenjazzjoni tal-assi li jirrizultaw pruvati fl-atti l-attrici ssostni fis-sottomissjonijiet taghha kif isegwi:

'Dan qed jinghad in vista tal-fatt illi mil-ligi taghna johorgu s-segwenti principji :

i. Kull wiehed mill-kompropjetarji ghandu jedd jiehu s-sehem tieghu mill-beni in natura (Art 502);(Vide Deguara vs Calleja – Prim Awla, 03/ 10/2003; Emanuele Micallef et vs Joseph Vella et - QM (GH) GS – 04/05/2007)

ii. Il-kompropjetarju li jkollu beni mmobbli minnhom infishom vicini ghal xi whud mill-immobbli in komun li jkunu sejrin jinqasmu, jista' jitlob li dawk il-beni mmobbli jigu assenjati lilu bi stima, izda dan kemm-il darba jkun hemm immobbli ohra in komun li minnhom jista' jigi assenjat lil kull wiehed mill-kompropjetarji l–ohra sehem bejn wiehed u iehor ugwali.(Art 503);

iii. Meta l-kwoti huma wgwali ghandu jintuza s-sortegg, pero' kemm-il darba l-ishma ma jkunux indaqs, hi l-Qorti li tiddeciedi jekk ghandhomx jigu mtellghin bix-xorti jew jekk il-qsim ghandux isir b'assenjazzjoni ghal kollox jew f'parti (Art 510), Vide Nazzareno Fenech vs Rita Vella et- Prim Awla, 16 ta' Frar 2005

iv. Il-bejgh bil-licitazzjoni ghandha tkun l-ahhar rimedju tal-qasma. Infatti huwa biss meta l–beni ma humiex kommodament divizibbli li wiehed ghandu jirrikorri ghas-subbasta.

Ghaldaqstant u in vista ta' dan l-insenjament u anke tal-fattispecie ta' dan il-kaz jirrizulta li din l-Onorabbili Qorti ghandha tmexxi zgur billi tassenja parti mill-propjeta' lill-partijiet u jekk ma jkunx hemm mezz kif taqsam il-bqija allura jkun hemm il-bejgh. Infatti jekk wiehed jikkunsidra l-valur tal-propjeta' 157, Triq il-Kbira, Sannat din giet stmata versu l-prezz ta' mitt elf ewro (€ 100,000) u dik bin-numru 142, 143, Triq il-Kbira, Sannat, Ghawdex giet stmata versu l-prezz ta' mija u hamsin elf ewro (€150,000). Ghaldaqstant u jekk wiehed jimxi mal-kwoti hekk kif indikati f'Dokument P mar-rikors guramentat u li maghhom l-istess konvenut qabel jirrizulta li :

i. 157, Triq Il-Kbira, Sannat: Sehem Joseph Spiteri huwa ta' €58,334
Sehem Margaret Falzon huwa ta' € 41,666

ii. 142/ 143, Triq il-Kbira, Sannat: Sehem Joseph Spiteri huwa ta' €62,500
Sehem Margaret Falzon huwa ta' €87,500

Ghaldaqstant u jekk wiehed jahdem fuq il-binarju li l-konvenut izomm il-fond 157, Triq il-Kbira, Sannat u l-attrici zzomm il-fond 142/ 143, Triq il-Kbira, Sannat, jirrizulta diskrepanza a favur il-konvenut ta' € 20,834. Jekk il-proprjeta' l-ohra ser tinbiegh, l-attrici jkollha minfejn thallas din id-diskrepanza.'

Il-Qorti rat ukoll ix-xhieda tal-konvenut Joseph Spiteri fejn baqa' jinsisti sal-ahhar li jekk ghandu jkun li l-proprjetajiet kollha jmorru ghas-subbasta, allura jsir hekk, minghajr ma ha kont tal-fatt li wahda mill-proprjetajiet sahansitra hemm parti mir-residenza tieghu fuqha u li din ukoll tmur ghas-subbasta mal-bqija tal-proprjeta'. Il-Qorti fehmet anki mill-komportament tal-partijiet fl-awla u x-xhieda taghhom li certament hemm pika kbira bejniethom u l-animu tax-xhieda tal-konvenut kienet f'dan is-sens. Il-Qorti in oltre ma tistax, kif qieghed kwazi jippretendi l-konvenut li taqta dik il-parti mill-proprjeta' li fuqha hemm mibnija parti mid-dar tieghu daqs li kieku mihijiex in divizjoni ghaliex skont hu hija 'kwazi tieghi'. Legalment il-proprjeta' mihijiex tieghu u trid ukoll tigi diviza bhall-bqija tal-proprjeta'.

Il-Qorti tqis li fil-kaz tal-fondi 142/143, Triq il-Kbira, Sannat u 157, Triq il-Kbira, Sannat li jkun fl-ahjar interess anki finanzjarju tal-partijiet li l-fond 142/143, Triq il-Kbira, Sannat jigi assenjat lill-attrici Margaret Falzon filwaqt li l-fond 157, Triq il-Kbira, Sannat jigi assenjat lil Joseph u martu Miriam Spiteri skont l-ishma rispettivi taghhom (in vista tal-kuntratt ta' assenjazzjoni tal-eredita' a fol. 10 tal-process fejn hemm ukoll interessata l-konvenuta Miriam Spiteri).

Stante li l-proprjeta' 141/142, Triq il-Kbira, Sannat ghandha valur akbar minn dik assenjata lill-konvenuti konjugi Spiteri u stante li tirrizulta diskrepanza a favur tal-konvenuti konjugi Spiteri ghas-somma ta' €20,834 il-Qorti qed tordna li l-attrici Margaret Falzon thallas immedjatament a saldu tad-diskrepanza s-somma ta' €20,834 lill-konvenuti konjugi Spiteri. Stante li l-proprjeta' ser tigi assenjata mill-ewwel, il-Qorti ma tqisx li jkun gust li l-konvenuti konjugi Spiteri ghandhom jistennew li jkun hemm il-bejgh tal-proprjetajiet l-ohra sabiex jithallsu d-diskrepanza fil-valur.

E: Licitazzjoni:

Illi fir-rigward tat-tliet proprjetajiet l-ohra mmobbli l-Qorti, stante anke l-incertezza fil-valur ta' mill-anqas il-fond mikri u dak li dahal issa fiz-zona ta' zvilupp, tqis li f'dan l-istadju dawn mhumiex kommodament divizibbli u li jkun fl-ahjar interess tal-partijiet li dawn jinbieghu bil-licitazzjoni anki sabiex jingabar l-ghola prezz possibbli ghalihom u ghalhekk ser tipprovdi li:

(i) Il-porzjon art/raba' zviluppabbli gewwa Triq Ta' Xaman, Sannat, Ghawdex ghandha titpogga ghall-bejgh bil-licitazzjoni b'dana li l-valur taghha ghandu jittiehed ghal dak ta' €150,000. Ir-rikavat mill-istess bejgh ghandu jinqasam bejn il-partijiet kif indikat fil-paragrafu A a fol. 60 a tal-process (anness dokument A) wara li mir-rikavat tal-konvenuti konjugi Spiteri u l-kjamata fil-kawza jitnaqqas pro rata skont l-ishma taghhom l-ammont li thallas lill-Perit Gordon Vella (fol. 313) u dan jghaddi ghand l-attrici Margaret Falzon li hallset il-kont kollu. Ghal dik il-parti ndikata dovuta lill-konvenut Joseph Spiteri *minn ta' missieru* ghandu jigi tenut kont tas-sehem dovut lill-konvenuta martu Miriam Spiteri ai termini tal-kuntratt ta' assenjazzjoni a fol. 10 tal-process.

(ii) Il-fond Frankie House, Triq il-Kbira, Sannat ghandu jitpogga ghall-bejgh bil-licitazzjoni b'dana li l-valur tieghu ghandu jittiehed bhala dak ta' €90,000. Ir-rikavat mill-istess bejgh ghandu jinqasam bejn il-partijiet kif indikat fil-paragrafu D a fol. 60 a tal-process (anness dokument A). Ghal dik il-parti ndikata dovuta lill-konvenut Joseph Spiteri *minn ta' missieru* ghandu jigi tenut kont tas-sehem dovut lill-konvenuta martu Miriam Spiteri ai termini tal-kuntratt ta' assenjazzjoni a fol. 10 tal-process.

(iii) Il-porzjon art/raba' fl-inhawi Ta' Kamlata, limiti tal-Munxar, Ghawdex ghandha titpogga ghall-bejgh bil-licitazzjoni b'dana li l-valur taghha ghandu jittiehed bhala dak ta' €5,500. Ir-rikavat mill-istess bejgh ghandu jinqasam bejn il-partijiet kif indikat fil-paragrafu E a fol. 60 a tal-process (anness dokument A). Dik il-parti ndikata bhala dovuta lil Francis Spiteri ghandha tinghata lill-attrici Margaret Spiteri stante li rrizulta li hija hallset dan il-legat lil Francis Spiteri a sodisfazzjoni tieghu (ara dokument a fol. 265). Ghal dik il-parti ndikata dovuta lill-konvenut Joseph Spiteri *minn ta' missieru* ghandu jigi tenut kont tas-sehem dovut lill-konvenuta martu Miriam Spiteri ai termini tal-kuntratt ta' assenjazzjoni a fol. 10 tal-process.

Decizjoni:

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjoni tal-intempestivita' mqajjma mill-konvenut bl-ispejjez kontra tieghu:

1. Tillikwida l-beni gja formanti l-assi ereditarji tal-mejtin Francesco Spiteri, Francesca Spiteri u Giuseppa Spiteri billi tiddikjara illi jikkonsistu f'dawk il-beni u assi li huma elenkati taht is-sub-titolu **B. Assi** u dan skont l-ishma kif indikati fis-sub-titolu **A. Ishma** u d-dokument anness mad-decizjoni dokument A;

2. Tassenja l-ass numru 2 u cioe' l-fond bl-indirizz 142, 143, Triq il-Kbira, Sannat u l-ass numru 3 u cioe' l-fond 157, Triq il-Kbira, Sannat kif ordnat fit-titolu **D. Assenjazzjoni**;

3. Tordna l-licitazzjoni tal-assi numri 1 u cioe' l-porzjon art/raba' zviluppabbli gewwa Triq Ta' Xaman, Sannat , 4 u cioe' l-fond Frankie House, Triq il-Kbira, Sannat u 5 u cioe' l-porzjon art/raba' fl-inhawi Ta' Kamlata, limiti tal-Munxar, Ghawdex kif ordnat u bil-kundizzjonijiet indikati fit-titolu **E. Licitazzjoni;**

Il-Qorti tqis li fic-cirkustanzi l-kjamata fil-kawza u omm il-partijiet ma ghandhiex tbaghti l-ispejjez ta' dawn il-proceduri filwaqt li l-partijiet Margaret Falzon u Joseph u Miriam Spiteri (salv ghall-ispejjez gia decizi) ghandhom ibaghtu l-ispejjez kollha tal-kawza nofs bin-nofs filwaqt li dawk tal-licitazzjoni jithallsu *pro rata* skont l-ishma ta' kull parti.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur