QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 27 ta' Ottubru 2016

Kawza Numru : 26
Rikors Guramentat Numru : 961/2008/LSO

Maria Formosa [ID Nru. 195051M], mart Anthony Formosa; John Calleja [ID Nru. 112645M]; Carmen Pace [ID Nru. 650737M], armla ta' Carmel Pace; u Grace Micallef [ID Nru. 897354M], mart Carmel Micallef, f'ismha proprju u bhala prokuratrici ta' Emanuela sive Nellie Lee u Anthony Calleja

vs

Mark Calleja bhala prokuratur tal-assenti Michael Calleja; u Calidon Calleja u b' digriet tal-4 ta' Marzu 2013 gie korrett ghal Calcidon Calleja, Josephine Azzopardi u b' digriet tal-14 ta' Gunju 2016 l-atti gew legittimati f' isem Mark Calleja, Silvana Calleja u Josette Schembri

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti datat 26 ta' Settembru 2008 fejn esponew bir-rispett u kkonfermaw bil-gurament taghhom illi : -

Dikjarazzjoni tar-rikorrenti

Illi r-rikorrenti u l-intimati, ahwa Calleja, huma l-eredi tal-mejtin Salvatore u Catherine konjugi Calleja, genituri tal-partijiet kontendenti, li mietu rispettivament fl-10 ta' Lulju 1990 [Dok. A] u fil-11 ta' April 2005 [Dok. B].

Illi d-defunt Salvatore Calleja ghamel testment "unica charta", flimkien ma' martu d-defunta Catherine Calleja, datat 11 ta' Awwissu 1980 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor Bisazza, fejn oltre li halla xi prelegati, innomina bhala eredi lil kontendenti [Dok. C].

Illi wara l-mewt ta' zewgha, id-defunta Catherine Calleja ghamlet testment iehor datat 13 ta' April 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone [Dok. D], kif irrizulta mir-ricerki testamentarji pubblici u sigrieti [Dok. E u F], fejn ikkonfermat lill-kontendenti bhala eredi u halliet xi prelegati li rrikonoxxiet li dawn kienu jiffurmaw parti mill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti li kellha ma' zewgha Salvatore Calleja.

Il-prelegati "di cosa altrui" mhollija mid-defunta Catherine Calleja bit-testment taghha tat-13 ta' April 2000 huma s-segwenti:

- Il-*flat* numru tnejn (2), Rest, bla numru, Triq Belveder, Gzira; u d-dar numru erbghin (40), Azzopardi Street, Marsa, imhollija lir-rikorrenti Carmen Pace;

- Il-*flat* numru wiehed (1), Rest, bla numru, Triq Belveder, Gzira; u l-garaxx numru ghaxra (10), Triq il-Kungress Marjan, Marsa, imhollija lill-intimat Calcidon Calleja;

- It-terran bl-isem Saint Mary, Naxxar Road, Balzan; il-*flat* numru erba' (4), St. John Flats, Naxxar Road, Balzan; u

l-fond numru sittax (16), Cannon Bonnici Street, Hamrun, imhollija lill-intimata Josephine Azzopardi;

• Il-fond bl-isem Grace, Naxxar Road, Balzan; il-*flat* numru sitta (6), Saint Joseph Flats, Naxxar Road, Balzan; il-fond bl-isem Nest, Belveder Street, Gzira; u l-fond numru sitta (6), Triq il-Kungress Marjan, Marsa, imhollija lir-rikorrent John Calleja;

• Il-*flat* numru tlieta (3), St. John Flats, Naxxar Road, Balzan; il-*flat* bin-numru tlieta (3), St. Joseph Flats, Naxxar Road, Balzan; u l-*flat* bin-numru wiehed (1), Star, Belveder Street, Gzira, imhollija lir-rikorrent Anthony Calleja;

• Il-*flat* numru sitta (6), St. John Flats, Naxxar Road, Balzan; il-flat numru erba' (4), St. Joseph Flats, Naxxar Road, Balzan; u l-fond numru hmistax (15), Cannon Bonnici Street, Hamrun, imhollija lill-intimat Michael Calleja;

• Il-*flat* numru wiehed (1), St. John Flats, Naxxar Road, Balzan; il-*flat* numru tnejn (2), St. Joseph Flats, Naxxar Road, Balzan; il-*flat* numru tnjen (2), Star, Triq Belveder, Gzira; l-fondi bin-numri erba' (4) u tmienja (8), Triq il-Kungress Marjan, Marsa; u dirett dominju u c-cens relattiv tal-fond numru tmintax (18), Cannon Bonnici Street, Hamrun, imhollija lir-rikorrenti Maria Formosa;

• Il-*flat* numru tnejn (2), St. John Flats, Naxxar Road, Balzan; il-*flat* numru wiehed (1), St. Joseph Flats, Naxxar

Road, Balzan; il-fond "Aida", Triq Belveder, Gzira; il-fond bin-numru tnejn (2), Triq il-Kungress Marjan, Marsa; il-fond bin-numru tnejn u erbghin (42), Azzopardi Street, Marsa; u l-fond numru tmintax (18), Cannon Bonnici Street, Hamrun, imhollija lir-rikorrenti Grace Micallef;

- Il-*flats* bin-numri wiehed (1), tnejn (2) u tlieta (3), Saviour Flats, Naxxar Road, Balzan u l-Fond Tosca, Fleur de Lys Junction, Birkirkara, lir-rikorrenti Emanuela sive' Nellie Lee.

Illi l-partijiet kontendenti diga' qasmu l-flus kollha li kienu jappartjenu ghad-defunti Salvatore u Catherine Calleja, mal-mewt tal-imsemmija Catherine Calleja. Barra minn hekk, jigi sollevat illi whud mir-rikorrenti u anke whud mill-intimati, bi qbil tal-partijiet kontendenti, gia' hadu fil-pussess esklussiv taghhom certi mobbli li wkoll kienu prelegati, *in parte* "di cosa altrui", li halliet lilhom id-defunta Catherine Calleja bit-testment taghha tat-13 ta' April 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone [Artikolu 3].

Illi ghalhekk il-partijiet kontendenti accettaw b'mod tacitu li l-eredita' tal-konjugi Calleja kienet regolata principalment mit-testment ta' Catherine Calleja tat-13 ta' April 2000.

Illi r-rikorrenti ma jridux jibqghu jippossjedu in komun mal-intimati l-ohra u ghalhekk jridu jaqsmu dan il-wirt u jridu li l-prelegati jigu mqassma skont il-ligi u skont it-testment tad-defunta Catherine Calleja tat-13 ta' April 2000.

Illi l-intimati kienu interpellati inutilment permezz ta' ittra ufficjali tal-1 ta' Lulju 2008 sabiex jimmittu fil-pussess lil prelegatarji l-prelegati mhollija lilhom u sabiex jerqsu ghall-qasma tal-eredita' tal-genituri taghhom.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti qed jitolbu bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti :-

1. Tiddikjara illi l-eredi tal-mejtin Salvatore u Catherine konjugi Calleja huma l-partijiet kontendenti, f'ishma indaqs bejniethom jew f'ishma verjuri kif jidhrilha din l-Onorabbli Qorti.

2. Tordna li r-rikorrenti jigu mmessi fil-pussess tal-prelegati "di cosa altrui" imhollija lilhom minn Catherine Calleja bit-testment taghha tat-13 ta' April 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone, liema prelegati ghandhom jitqassmu bil-mod segwenti:

- Ir-rikorrenti Carmen Pace tigi mmessa fil-pussess tal-*flat* numru tnejn (2), Rest, bla numru, Triq Belveder, Gzira; u tad-dar numru erbghin (40), Azzopardi Street, Marsa.

- Ir-rikorrent John Calleja jigi mmess fil-pussess tal-fond bl-isem Grace, Naxxar Road, Balzan; tal-flat numru sitta (6), Saint Joseph Flats, Naxxar Road, Balzan; tal-fond bl-isem Nest, Belveder Street, Gzira; u tal-fond numru sitta (6), Triq il-Kungress Marjan, Marsa.

- Ir-rikorrent Anthony Calleja jigi mmess fil-pussess tal-*flat* numru tlieta (3), St. John Flats, Naxxar Road, Balzan; tal-flat bin-numru tlieta (3), St. Joseph Flats, Naxxar Road, Balzan; u tal-flat bin-numru wiehed (1), Star, Belveder Street, Gzira.

- Ir-rikorrenti Maria Formosa tigi mmessa fil-pussess tal-*flat* numru wiehed (1), St. John Flats, Naxxar Road, Balzan; tal-*flat* numru tnejn (2), St. Joseph Flats, Naxxar Road, Balzan; tal-*flat* numru tnejn (2), Star, Triq Belveder, Gzira; tal-fondi bin-numri erba' (4) u tmienja (8), Triq il-Kungress Marjan, Marsa; u tad-dirett dominju u c-cens relattiv tal-fond numru tmintax (18), Cannon Bonnici Street, Hamrun.

- Ir-rikorrenti Grace Micallef tigi mmessa fil-pussess tal-*flat* numru tnejn (2), St. John Flats, Naxxar Road, Balzan; tal-*flat* numru wiehed (1), St. Joseph Flats, Naxxar Road, Balzan; tal-fond "Aida", Triq Belveder, Gzira; tal-fond bin-numru tnejn (2), Triq il-Kungress Marjan, Marsa; tal-fond bin-numru tnejn u erbghin (42), Azzopardi Street, Marsa; u tal-fond numru tmintax (18), Cannon Bonnici Street, Hamrun.

- Ir-rikorrenti Emanuela *sive'* Nellie Lee tigi mmessa fil-pussess tal-*flats* bin-numri wiehed (1), tnejn (2) u tlieta (3), Saviour Flats, Naxxar Road, Balzan u tal-fond Tosca, Fleur de Lys Junction, Birkirkara.

3. Tillikwida l-assi ereditarji rimanenti li jiffurmaw parti mill-kommunita' tal-akkwisti tal-konjugi Salvatore Calleja u Catherine Calleja u taqsamhom f'zewg ishma ugwali, wahda appartenenti lill-assi ereditarji tad-defunt Salvatore Calleja u l-ohra tal-assi ereditarji tad-defunta Catherine Calleja, u tillikwida l-assi parafernali tal-istess defunt Salvatore Calleja u Catherine Calleja rimanenti, wara l-ghoti tal-legati;

4. Tiddikjara l-assi ereditarji tad-defunt Salvatore Calleja bhala konsistenti fis-sehem tal-istess Salvatore Calleja mill-komunjoni tal-akkwisti kif likwidata fit-tielet talba flimkien mal-assi parafernali tieghu, dejjem neqsin l-assi mhollija b'legati skont it-tieni talba.

5. Tiddikjara l-assi ereditarji tad-defunta Catherine Calleja bhala konsistenti fis-sehem tal-istess Catherine Calleja mill-komunjoni tal-akkwisti kif likwidata fit-tielet talba flimkien mal-assi parafernali taghha, dejjem neqsin l-assi mhollija b'legati skont it-tieni talba.

6. Tassenja u taqsam dawn l-assi ereditarji tad-defunta Catherine Calleja bejn il-partijiet f'ishma ugwali, skont it-testmenti u skont il-ligi;

7. Tinnomina, jekk inhu l-kaz, periti nominandi ghall-fini tal-likwidazzjoni u divizjoni mehtiega;

8. Tinnomina nutar pubbliku biex f'jum, hin u lok stabbilt minn din il-Qorti, jippubblika l-att relattiv ta' immissjoni fil-

pussess tal-prelegati "di cosa altrui" imhollija minn Catherine Calleja bit-testment taghha tat-13 ta' April 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone u tal-qasma tal-eredita' tad-defunti Salvatore u Catherine Calleja;

9. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw l-eventwali kontumacja u/jew l-assenti fuq l-att pubbliku relattiv.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-1 ta' Lulju 2008, u bl-imghaxijiet legali kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-15 ta' Dicembru 2008.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati datata 11 ta' Novembru 2008 (fol 36) fejn Mark Calleja (ID 395768 M) espona bir-rispett u bil-gurament tieghu kkonferma : -

1 Illi t-talbiet kif kontenuti fit-tieni talba ghal immissjoni fil-pussess tal-legati *di cosa altrui* mhollija mid-defunta Cathrine Calleja bit-testment tat-13 ta' April 2000 u t-talbiet l-ohra relatati ghandhom jigu michuda *stante* li l-assi ereditarji tad-defunti genituri tal-kontendenti ghadhom ma gewx divizi u difatti l-intimati gia intavolaw precedentement ghal dawn il-proceduri rikors quddiem it-Tribunal ghall-Qsim tal-Wirt sabiex l-assi ereditarji kif hemm elenkati jigu divizi bejn l-ahwa Calleja. Illi inoltre fir-rikors imsemmi t-

Tribunal gie mitlub jaghti l-interpretazzjoni mehtiega qabel il-likwidazzjoni dwar kif l-assi ghandhom jigu divizi u sabiex il-legati *di cosa altrui* mhollija minn l-omm jigu eskluzi *stante* li mhux validi. Illi certament li dawn il-proceduri ghandhom l-ewwel jistennew l-ezitu ta' dawk il-proceduri ntavolati precedentement *stante* li l-mod kif issir id-divizjoni jkollu konsegwenzi li jinpingu fuq dawn il-proceduri;

2. Illi minghajr ebda pregudizzju ghas-suesuppost wara l-mewt ta' Salvatore Calleja li miet qabel l-omm Cathrine Calleja, il-kontendenti kienu gia accettaw dik l-eredita` kif regolata bit-testment tal-11 ta' Awwissu 1980 in atti Victor Bisazza u specjalment kwantu ghal fejn kien jirregola proprjeta` parafernali tal-missier. Illi ghaldaqstant, isegwi li l-legati li mbaghad issemmew bhala *legati di cosa altrui* fit-testment li wara ghamlet l-omm, u li kienu l-istess proprjetajiet li nkluda l-missier ma ghandhom qatt jigu assenjati u likwidati hekk kif iddisponiet l-omm *stante* li l-istess ma humiex validi u korretti kif ser jirrizulta waqt il-kawza u li gia kienu gew accettati kif imhollija mal-apertura tas-successjoni tal-missier li miet qabel;

3. Illi mhux minnu li l-partijiet qasmu l-assi ereditarji hekk kif stipulat fit-testment li Cathrine Calleja ghamlet fit-13 ta' April 2000 u dana hekk kif spjegat fil-hames (5) premessa fic-citazzjoni fl-ismijiet premessi;

4. Illi minghajr pregudizzju, kemm-il darba tigi michuda t-tieni (2) talba u l-assi ereditarji jigu divizi hekk kif ordnat

mid-defunti fit-testmenti rispettivi taghhom l-esponenti jaqblu li ghandha ssir d-divizjoni;

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri hekk ikun il-kaz.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tar-rikorrenti datata 8 ta' Mejju 2012 a fol 331 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2013 (fol 349) mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn dehru Dr Alessia Zammit McKeon u Dr Edward Gatt. Dr Zammit McKeon talbet il-korrezzjoni fis-sens li l-isem Calidon irid jinqara Calcidon kull fejn jinsab fil-process. Dr Gatt ghal Mark Calleja et ddikjara li mhux qed joggezzjona. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjoni. Dr Gatt ta ruhu b' notifikat u rrinuzja ghal kull terminu. Il-Qorti halliet l-kawza ghas-sentenza ghall-4 ta' Gunju 2013; u l-verbal tas-seduta tal- 4 ta' Gunju 2013 fejn giet moghtija sentenza *in parte*, fejn il-Qorti kif diversament presjeduta ikkonkludiet:

"Illi dwar l-ewwel eccezzjoni li t-talbiet ghandhom jigu michuda minhabba li l-assi ghadhom ma gewx divizi, il-Qorti tichad l-istess eccezzjoni minhabba li tqis il-legati validi sakemm dawn ma jaqbzux il-valur tal-legittima ta' xi whud mill-werrieta. Il-Qorti tichad ukoll li dawn il-proceduri odjerni jridu jsiru wara l-proceduri quddiem it-Tribunal ghall-Qsim tal-Wirt.

Tichad it-tieni eccezzjoni minhabba l-kuncett tal-legato di cosa altrui kif spjegat hawn fuq. Dwar it-tielet eccezzjoni li mhux minnu li l-partijiet qasmu l-assi ereditarju, irrizulta li xi qsim sar izda mhux certament ta' kollox. Fir-raba' eccezzjoni l-intimati qablu li ssir id-divizjoni.

Dwar it-talbiet, il-Qorti tiddikjara li l-eredi tal-mejtin Salvatore u Catherine konjugi Calleja huma l-partijiet kontendenti, f'ishma indaqs bejniethom.

Dwar it-talbiet l-ohra, il-Qorti bilfors li jkollha bzonn l-ghajnuna ta' esperti teknici (arkitett) qabel ma tista' tipprocedi ghall-pronunzjament dwarhom.

Ghalhekk tiddifferixxi l-kawza ghal informazzjoni ulterjuri ghall-5 ta' Novembru, 2013 fid-9.15 a.m. sabiex jigu kunsidrati t-talbiet l-ohra tar-rikorrenti.

Spejjez riservati ghall-gudizzju finali."

Rat is-surroga datata 28 ta' Jannar 2014 a fol 375 tal-process li permezz taghha din il-kawza giet assenjta lil din il-Qorti kif hekk illum presjeduta.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif hekk presjeduta tat-30 ta' Jannar 2014 (fol 376) fejn il-kawza giet appuntata ghall-11 ta' Marzu 2014 fid-9:30am.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 14 ta' Gunju 2016 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Alessia Zammit McKeon

ghall-atturi, uhud minnhom prezenti fl-Awla. Il-konvenuti u Dr Edward Gatt imsejhin tliet darbiet ma dehrux. Dr Zammit McKeon talbet li l-kawza tigi differita ghas-sentenza in difetto ostacolo. Il-Qorti laqghet it-talba u Dr Zammit McKeon giet awtorizzata tipprezenta n-nota ta' osservazzjonijiet taghha fi zmien xahar minn dan id-digriet bil-*visto*/notifika tad-difensur tal-kontro-parti li jkollu xahar ghan-nota responsiva. Il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza in difett ostacolo ghas-27 ta' Ottubru 2016 fid-9:30a.m. b'dan illi ser tghati digriet kamerali dwar il-legittimazzjoni tal-atti. Aktar tard deher Dr Edward Gatt li prezenta rikors ghal-legittimazzjoni tal-atti *seduta stante*.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Ikkonsidrat li permezz tal-kawza odjerna, ir-rikorrenti qed jitolbu li jigu mmessi fil-pussess tal-prelegati *di cosa altrui in vista* tal-ahhar testment tad-defunta Catherine Calleja tat-13 ta' April 2000. Qed jintalab ukoll il-likwidazzjoni tal-assi ereditarji rimanenti li jiffurmaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti ta' Salvatore Calleja u Catherine Calleja. Qed tintalab dikjarazzjoni li s-sehem tal-istess Salvatore Calleja mill-komunjoni tal-akkwisti kif likwidata, u dikjarazzjoni dwar l-assi ereditarji ta' Catherine Calleja, kif likwidati flimkien mal-assi parafernali, kif ukoll, il-qasma tal-istess assi ereditarji tad-defunta Catherine Calleja bejn il-kontendenti f'oqsma ugwali skont it-testment.

Illi l-initmat laqghu bl-eccezzjonijiet taghhom, li gew michuda permezz ta' sentenza *in parte* datata 4 ta' Gunju 2013, moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta. Illi fir-raba' eccezzjoni, l-intimati qablu li ghandha ssir id-divizjoni.

Il-**fatti** rilevanti ghall-kaz in ezami, fil-qosor, huma s-segwenti. Illi l-partijiet huma ulied kif ukoll eredi tad-defunti Salvatore u Catherine konjugi Calleja. Illi Salvatore Calleja miet fl-10 ta' Lulju 1990. Illi permezz ta' testament unica charta datat 11 ta' Awwissu 1980, Salvatore Calleja u martu, hallew prelegati, u nnominaw bhala eredi lill-kontendenti. Illi sussegwentement wara l-mewt ta' zewgha, Catherine Calleja, permezz ta' testament datat 13 ta' April 2000, fejn ikkonfermat lill-ulied kollha bhala eredi, izda halliet prelegati, fejn gie stipulat fl-istess testament, li ghalkemm l-oggetti ta' dawn il-prelegati, kienu jiffurmaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti, hija riedet li dawn il-legati jigu esegwiti ghalkemm ma kinux jappartjenu interament lilha. Illi diga deciz permezz tas-sentenza *in parte*, moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta, li dawn il-legati huma validi (fol 351-370).

<u>Rapport tal-Perit Tekniku:</u>

Fil-kors tal-proceduri, din il-Qorti nnominat lill-perit tekniku Alan Saliba, permezz ta' digriet datat 29 ta' April 2014 (fol 380), biex jaghmel stimi tal-proprjetajiet li mhumiex milquta mil-legati (dawn l-istess proprjetajiet ma gewx kolpiti bis-sentenza parzjali moghtija minn din il-Qorti), u biex jaghmel

pjan ta' divizjoni, kif ukoll ighid jekk humiex facilment divizibbli. Difatti, saru z-zewg stimi ta' dawn il-proprjetajiet, u cjoe`, tal-fond 68, 'St. Valentine' Azzopardi Street Marsa, u tal-fond, 17, Triq il-Kanonku Bonnici, Hamrun.

Fir-rapport tieghu, esebit a fol 296 *et sequitur* tal-process, il-Perit mahtur mill-Qorti ivvaluta l-imsemmi fond fil-Hamrun, fl-ammont ta' (€80,000), u l-fond fil-Marsa, fl-ammont ta' (€305,000) wara li kkonsidra d-desrizzjoni u l-punti msemmija fir-rapport, kif ukoll il-lok fejn jinsabu l-imsemmija proprjetajiet.

Dwar il-kwistjoni tad-divizibilita`, l-Perit tekniku rrelata li kemm il-fond fil-Hamrun u kemm il-fond fil-Marsa, mhumiex komodament divizibbli. Hu kkonstata li l-valur tal-fond fil-Marsa huwa kwazi 7/9 tal-valur shih tal-immobbli fil-kwistjoni filwaqt li l-valur tal-fond fil-Hamrun huwa kwazi 2/9 tal-valur shih tal-immobbli. *In vista* tal-fatt li l-fondi mhumiex komdament divizibbli, u *in vista* tal-fatt li d-divizjoni trid issir bejn disa' kontendenti, hu ddeduca li sabiex issir divizjoni l-unika mezz hu li jigu assenjati u mbaghad issir l-ekwiparazzjoni skont il-valutazzjoni moghtija lill-kontendenti l-ohra. Fin-nuqqas ta' dan, gie dikjarat, li l-assi immobbli mhumiex komodament divizibbli.

Illi in segwitu ma saritx talba ghal eskussjoni jew ghal hatra ta' periti perizjuri.

<u>Talbiet:</u>

<u>Talba dwar l-Immissjoni fil-pussess tal-prelegati 'di cosa altrui'.</u>

Illi l-pern tal-vertenza odjerna hu dwar il-prelegati *di cosa altrui* imhollija fl-ahhar testament ta' Catherine Calleja permezz tat-testment taghha tat-13 ta' April 2000. Il-kontestazzjoni principali hi dwar il-validita` ta' dawn il-prelegati, fejn diga nghatat sentenza *in parte*, minn din il-Qorti diversament presjeduta, (fol 351- 370) li ddikjarat li dawn il-prelegati huma validi.

Ordni ta' Immissjoni fil-Pussess:

Fid-dawl ta' dan, tilqa' din it-talba u tordna li r-rikorrenti jigu mmessi fil-pussess tal-prelegati *di cosa altrui* kif gej:

- Ir-rikorrenti **Carmen Pace** tigi mmessa fil-pussess tal-appartament numru 2 "Rest", Triq Belveder Gzira u tad-dar numru erbghin (40) Azzopardi Street Marsa.

- Ir-rikorrent **John Calleja** jigi mmess fil-pussess tal-fond bl-isem "Grace" Naxxar Road Balzan, tal-appartament numru sitta (6) St. Joseph Flats, Naxxar Road Balzan, tal-fond bl-isem "Nest" Belveder Street Gzira u tal-fond numru sitta (6) Triq il-Kungress Marjan Marsa.

- Ir-rikorrent **Anthony Calleja** jigi mmess fil-pussess tal-appartament numru tlieta (3) St John Flats Naxxar Road, Balzan, tal-flat numru tlieta (3) St Joseph Flats, Naxxar

Road Balzan, u tal-appartament numru wiehed (1) “Star” Belveder Street Gzira.

- Ir-rikorrenti **Maria Formosa** tigi mmessa fil-pussess tal-appartament numru wiehed (1) St. John Flats, Naxxar Road Balzan, tal-appartament numru tnejn (2) St. Joseph Flats Naxxar Road Balzan, tal-appartament numru tnejn (2) “Star” Triq Belveder Gzira, tal-fondi erbgha’ (4) u tmienja (8) Triq il-Kungress Marjan Marsa, u tad-dirett dominju u cens relattiv tal-fond numru tmintax (18) Cannon Bonnici Street Hamrun.

- Ir-rikorrenti **Grace Micallef** tigi mmessa fil-pussess tal-appartament numru tnejn (2), St. John Flats, Naxxar Road, Balzan; tal-appartament numru wiehed (1), St. Joseph Flats, Naxxar Road, Balzan; tal-fond "Aida", Triq Belveder, Gzira; tal-fond bin-numru tnejn (2), Triq il-Kungress Marjan, Marsa; tal-fond bin-numru tnejn u erbghin (42), Azzopardi Street, Marsa; u tal-fond numru tmintax (18), Cannon Bonnici Street, Hamrun.

- Ir-rikorrenti **Emanuela sive Nellie Lee** tigi mmessa fil-pussess tal-appartamenti numru wiehed (1), tnejn (2) u tlieta (3), Saviour Flats Naxxar Road Balzan u tal-fond “Tosca” Fleur de Lys Junction B’Kara.

Talba - Likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti

Ai fini tat-tielet talba tar-rikorrenti, tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti bejn id-defunti Salvatore Calleja u Catherine Calleja.

Immobbli:

- Mezzanin numru 40, mezzanin numru 42, u kamra uzata numru 44 f' Azzopardi Street Marsa, kif deskritti fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process. – Valur ta' Lm3400 (€7919.62).

- Kamra numru 2, *garage* numru 6, kamra numru 8, *garage* numru 10 fi Triq Kungress Marjan Marsa, kif deskritti fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process - Valur Lm3800 (€8851.34).

- Mezzanin numru 15, terran numru 16, u mezzanin numru 17 Triq Kanonku Bonnici Hamrun kif deskritt fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta' Lm3000 (€6987.90)

- Terran bl-isem "Tosca", Fleur de Lys Junction B'Kara kif deskritt fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta' Lm1,000 (€2329.30).

- Terran bl-isem "Grace", Naxxar Road San Gwann kif deskritt fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta' Lm2500 (€5823.25)

- Terran bl-isem “St. Mary” Naxxar Road Balzan kif deskritt fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta’ Lm3500 (€8152.55),

- Hames flats zghar bin-numri 1, 2, 3, 4 u 6 f’ “St. John Flats”, Naxxar Road, Balzan kif deskritti fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta’ Lm12,500 (€29116.25).

- Hames flats zghar bin-numru 1, 2, 3, 4 u 6 f’ “St’ Joseph Flats” Naxxar Road Balzan - Valur ta’ Lm17,500 (€40762.75).

- Tliet flats zghar bin-numru 1, 2 u 3 f’ “Saviour Flats”, Naxxar Road, Balzan kif deskritti fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta’ Lm7,500 (€17469.75)

- Sitt appartamenti zghar bl-isem “Nest 1”, “Aida”, “Nest 2”, “Star 1”, “Star 2” u “Rest”, f’ Belvedere Street Gzira, kif deskritti fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta’ Lm10,500 (€24457.65)

- Subdirett dominju perpetwu fuq il-fond 18, Triq Kanonku Bonnici Hamrun kif deskritt fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta’ Lm75 (€174.69)

<u>Mobbli:</u>

- Ghamara u vetturi kif deskritti fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta’ Lm1075 (€2503.99)

<u>Flus u Depoziti:</u>

- Flus kontanti d-dar – Valur ta' Lm375 (€873.48);

- *Fixed deposit* mal-Mid-Med Bank kif deskritt fid-dikjarazzjoni *causa mortis* esebiti fil-process – Valur ta' Lm1,500 (€3493.95).

<u>Likwidazzjoni tal-assi ereditarji ta' Salvatore Calleja</u>

It-testatur Salvatore Calleja kien innomina lill-partijiet kontendenti bhala eredi, u halla prelegati. It-testatrici Catherine Calleja, skont dispozizzjoni mnizzla fit-testment *unica charta* li kien sar bejn il-konjugi ghamlet testament iehor fejn ikkonfermat lill-kontendenti bhala eredi u halliet prelegati li rrikonoxxiet fit-testment taghha li dawn kienu jiffurmaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti li kellha ma zewgha Salvatore Calleja. It-testatrici semmiet fit-testment taghha li qed tiddisponi minn hwejjeg li ma jappartjenux lilha interament imma xorta wahda trid li l-legati jigu esegwiti fl-intier taghhom.

Illi wara l-mewt ta' Salvatore Calleja, il-proprjeta`, il-konsistenza tal-wirt baqghet titgawda minn Catherine Calleja, sal-mewt taghha fejn jirrizulta, li sussegwentement ghall-mewt taghha, il-fondi bankarji li kienu jiffurmaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti tal-konjugi Calleja gew divizi bejn l-eredi.

Fid-dawl ta' dan, ma jirrizultax li hemm aktar x'jigi diviz ghajr iz-zewg proprjetajiet mhux milquta bil-legati permezz tat-testment ta' Catherine Calleja, li kkonstata dwarhom il-perit tekniku. Illi l-intimati eccepew li huma favur din id-divizjoni, u ghalhekk, ir-rikavat taz-zewg proprjetajiet imsemmija ghandhom jigu divizi bejn il-partijiet b'mod ugwali.

Likwidazzjoni tal-assi ereditarji ta' Catherine Calleja

Immobbli Parafernali

L-immobbli parafernali hu l-fond 68, 'St Valentine', Triq Azzopardi Marsa. Jirrizulta mid-dokument *causa mortis* ta' Catherine Calleja esebit a fol 41 *et sequitur*, li din kienet ir-residenza ordinarja taghha, li ma kinitx tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti.

Il-kwoti spettanti lill-kontendenti a bazi tal-ahhar testament ta' Catherine Calleja jikkonsisti fi kwoti ndaqs bejniethom, ossia, wiehed minn disa' (1/9) parti indiviza kull wiehed.

Billi din il-proprjeta` giet stmata mill-Perit Tekniku fil-valur ta' tliet mija u hames mitt ewro (€305,000) u gie dikjarat li l-fond mhuwiex komodament divizibbli, sabiex il-Qorti tghaddi ghad-divizjoni u assenjazzjoni tal-ishma, liema ezercizzju jrid isir bejn l-eredi koproprjetarji kollha, dan il-fond irid jinbiegh b'licitazzjoni biex l-eredi koproprjetarji kollha ikunu jistghu jiehdu sehemhom mir-rikavat.

<u>Is-sehem ta' Salvatore Calleja mill-Komunjoni tal-Akkwisti</u>

<u>Immobbli</u>

Fir-rigward tal-lista ta' immobbli imsemmija fil-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, is-sehem fiz-zwieg kien jappartjeni nofs indiviz lid-defunt Salvatore Calleja, u nofs indiviz lil martu defunta Catherine Calleja.

<u>Flus u Depoziti</u>

Nofs mill-bilanc ta' dak imsemmi, fis-subtitlu 'Flus u Depoziti' taht il-likwidazzjoni tal-Komunjoni tal-Akkwisti bhala sehem mill-assi tal-komunjoni. Illi jirrizulta li l-fondi bankarji nqasmu u dan mhuwiex bl-ebda mod ikkontestat mill-partijiet.

<u>Mobbli</u>

Dwar mobbli jidher li wara l-mewt ta' Salvatore Calleja dawn baqghu jitgawdew kollha minn martu Catherine Calleja sa ma ddisponiet kif ser jitqassmu fl-ahhar testment taghha datat 13 ta' April 2000.

<u>Is-sehem ta' Catherine Calleja mill-Komunjoni tal-Akkwisti</u>

Immobbli

Fir-rigward tal-lista ta' immobbli imsemmija fil-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, is-sehem fiz-zwieg kien jappartjeni nofs indiviz lid-defunt Salvatore Calleja u nofs indiviz lil martu defunta Catherine Calleja.

Illi, uhud mill-eredi kkontestaw il-validita` dwar jekk l-omm setghetx taghmel prelegat mill-gdid li kien gej min-naha tal-missier permezz tal-komunjoni tal-akkwisti vigenti bejn il-konjugi, proprju permezz tal-kaz odjern. Madankollu, wara li gie dikjarat permezz tas-sentenza *in parte*, kif diversament presjeduta, li dawn il-prelegati huma validi, dawn il-prelegati ghandhom jitqassmu hekk kif imsemmi fit-testment ta' Catherine Calleja datat 13 ta' April 2000.

Flus u depoziti

Nofs mill-bilanc ta' dak imsemmi fis-subtitlu 'Flus u Depoziti' taht il-Likwidazzjoni tal-Komunjoni tal-Akkwisti, bhala sehemha mill-assi tal-komunjoni. Illi jirrizulta li l-fondi bankarji inqasmu u dan mhuwiex bl-ebda mod ikkontestat bejn il-partijiet. Ghalhekk, il-Qorti mhux ser tippronunzja ruhha dwar dan.

Mobbli

Dwar mobbli, ossia ghamara u oggetti ta' valur, hemm qbil bejn il- partijiet kontendenti li gew immessi fil-pussess ta' certi prelegati li kienu jikkonsistu f'oggetti mobbli, *in parte di*

cose altrui, li gew imhollija lilhom minn Catherine Calleja permezz tat-testment taghha. Ghalhekk, il-Qorti mhix ser tippronunzja ruhha dwar dan.

Proprjetajiet mhux milquta mil-legati:

Illi l-perit tekniku nominat minn din il-Qorti, hejja r-rapport dwar iz-zewg fondi mhux milquta mil-legati, il-fond bin-numru 17, Triq Kanonku Bonnici Hamrun, li kien jifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti li kien hemm vigenti bejn il-konjugi Calleja, u l-fond l-iehor 68, "St Valentine", Triq Azzopardi Marsa, li ma kienx jifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti, izda kien proprjeta` parafernali ta' Catherine Calleja.

Jigi osservat, li *stante* li fit-testmenti taghhom, kemm Salvatore Calleja u kemm Catherine Calleja, innominaw bhala eredi universali tal-gid kollu taghhom lil uliedhom kollha, dawn iz-zewg proprjetajiet ghandhom jigu divizi fi kwoti ndaqs bejn il-kontendenti. *In vista* tad-dikjarazzjoni tal-perit tekniku, referibbilment ghall-indivizibilita` tal-proprjetajiet in kwistjoni, sabiex il-Qorti tghaddi ghad-divizjoni u l-assenjazzjoni tal-ishma, liema ezercizzju jrid isir bejn l-eredi koproprjetarji kollha, tordna l-bejgh b'licitazzjoni tal-proprjetajiet imsemmija.

Sehem Riservat

Illi din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-sentenza preliminari taghha tal-4 ta' Gunju 2013 iddecidiet *"Illi dwar l-*

ewwel eccezzjoni li t-talbiet ghandhom jigu michuda minhabba li l-assi ghadhom ma gewx divizi, il-Qorti tichad l-istess eccezzjoni minhabba li tqis il-legati validi sakemm dawn ma jaqbzux il-valur tal-legittima ta' xi whud mill-werrieta.....".

Illi b'Digriet ta' din il-Qorti tal-14 ta' Novembru 2014 irriservat li tinnomina lill-Perit Saliba ulterjorment *ai fini* tad-determinazzjoni jekk il-prelegati eccedewx il-valur tal-porzjoni disponibbli ghat-testatrici Catherine Calleja fil-konfront tal-kontendenti jew uhud minnhom.

Madanakollu l-intimati ma ssollevawx dan il-punt u ma hemm l-ebda eccezzjoni dwar il-porzjoni riservata taghhom b'riferenza ghall-prelegati li halliet Catherine Calleja, li, ghandu jigi senjalat, jinkludu wkoll prelegati mhollija lill-intimati stess.

Illi fl-14 ta' Gunju 2016 l-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghas-seduta tallum *in difett ta' ostacolo* u l-intimati baqghu siekta fuq dan il-punt.

Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi ghas-sentenza minghajr konsiderazzjoni izjed tal-kwistjoni dwar il-porzjoni riservata *stante* li jirrizulta li din mhix in kontestazzjoni.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi tiddisponi mir-rimanenti eccezzjonijiet u talbiet billi tichad l-eccezzjonijet u tilqa' t-talbiet rikorrenti skont kif gej:

- Tilqa' t-tieni talba u tordna li r-rikorrenti jigu mmessi fil-pussess tal-prelegati *di cosa altrui* mhollija lilhom minn Catherine Calleja permezz tat-testment taghha tat-13 ta' April 2000, kif murija fil-parti intestata "**Ordni ta' Immissjoni fil-Pussess"**.

- Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tillikwida l-assi tal-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn id-defunti Salvatore Calleja u Catherine Calleja, fl-assi immobbli u mobbli kif murija kif murija fil-parti intestata **Talba- Likwidazzjoni tal-Komunjoni tal-Akkwisti**.

- Tilqa' r-raba' talba u tiddikjara l-assi ereditarju ta' Salvatore Calleja f'dawk l-assi murija kif murija fil-parti intestata, **is-sehem ta' Salvatore Calleja mill-Komunjoni tal-Akkwisti.**

- Tilqa' l-hames talba u tiddikjara l-assi ereditarju ta' Catherine Calleja f'dawk l-assi murija kif murija fil-parti intestata, **Is-sehem ta' Catherine Calleja mill-Komunjoni tal-Akkwist**, u tillikwida l-assi parfernali ta' Catherine Calleja skont kif murija fil-parti intestata **Likwidazzjoni tal-Assi ereditarji ta' Catherine Calleja.**

- Tilqa' s-sitt u s-seba' talba, u tassenja l-assi ereditarji tad-defunta Catherine Calleja f'ishma ugwali ta' disa' parti (1/9) lil kull wiehed u wahda mill-kontendenti. *In vista* ta' dak kostatat mill-perit tekniku nominat mill-Qorti, tqies li l-fondi 17, fi Triq il-Kanonku Bonnici Hamrun, u 68, "St. Valentine", Triq Azzopardi Marsa, mhumiex komodament divizibbli. Ghaldaqstant tordna li jsir il-bejgh bl-irkant bil-procedura mfissra mil-ligi ghall-bejgh bl-irkant, tal-fondi imsemmija u kif deskritti fir-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghhom, bil-prezz stabbilit abbazi tal-valur moghti mill-Perit Tekniku cioe` fl-ammont ta' tmenin elf ewro (€80,000) ghall-fond 17, fi Triq il-Kanonku Bonnici Hamrun, u ta' tliet mija u hamest elef ewro (€305,000) ghall-fond 68, "St. Valentine", Triq Azzopardi Marsa. Ir-rikavat jinqasam bejn il-kontendenti fi kwota ta' parti wahda minn disgha (1/9) ghal kull wiehed u wahda mill-wild tad-decujus konjugi Salvatore u Catherine Calleja filwaqt li s-sehem ta' Calcedonio jinqasam ugwalment bejn it-tlett uliedu Josette Schembri, Mark u Silvana ahwa Calleja u tordna l-bejgh b'licitazzjoni jsir il-Hamis 15 ta' Dicembru 2016 fil-11:00am. fil-bini tal-Qorti u kull parti jkollha dritt li titlob li l-barranin jigu mistiedna sabiex joffru fil-bejgh b'avviz mahrug f'gurnal lokali wiehed mill-anqas sitt ijiem qabel il-jum imholli ghall-bejgh.

- Tilqa' t-tmien u d-disa' talba u tinnomina lin-Nutar Mary Grech Pace sabiex tippubblika l-att relattiv tal-immissjoni fil-pussess tal-prelegati *di cosa altrui* imhollija minn Catherine Calleja u tal-qasma tal-eredita` tad-defunti Salvatore u Catherine Calleja. Tinnomina wkoll lill-Avukat

Dottor Phyllis Aquilina u l-PL Edgar Montanaro bhala kuraturi deputati biex jirraprezentaw l-eventwali kontumacja fuq l-att pubbliku relattiv.

L-ispejjez jigu sopportati bejn il-kontendenti skont il-kwoti ereditarju taghhom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
27 ta' Ottubru 2016

Josette Demicoli
Deputat Registratur
27 ta' Ottubru 2016