Artikoli 161(3),156(5) u 789 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;
Proprjeta` komuni mhux divizibbli

QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 7 ta' Lulju, 2017

Numru 22

Rikors Numru 849/06 TA

Carmelo Spiteri u b'degriet tal-14 ta' Dicembru, 2009 il-gudizzju ghadda mill-persuna ta' Carmelo Spiteri fil-persuni ta' Giovanna Marija sive Jane Spiteri armla tal-istess Carmelo Spiteri u ta' Lorraine mart Robert Camilleri, Antoinette u Robert, ahwa Spiteri, ulied l-imsemmi Carmelo Spiteri li miet tul iz-zmien li l-kawza kienet miexja u Marianna Desira

vs

Joseph Spiteri

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi, prezentat u mahluf minn Marianna Desira fl-20 ta' Settembru 2006, li permezz tieghu ppremettew u talbu s-segwenti:-

"1. Illi l-kontendenti huma wlied Anthony u Aurora konjugi Spiteri li miet rispettivament fil-31 ta' Lulju 1969 u13 ta' Lulju 1963 rispettivament;

2. Illi l-kontendenti huma l-eredi tal-genituri taghhom Anthony u Aurora konjugi Spiteri li mietu intestati;

3. Illi l-esponent Carmel Spiteri u l-konvenut huma wkoll koproprjetarji tal-fond numru erbgha (4), Triq San Bastjan, Ghaxaq li nxtara permezz ta' kuntratt tal-25 ta' Ottubru 1973 fl-atti tan-nutar Sammy Abela, filwaqt li l-kontendenti huma proprjetarji f'sehem ugwali ta' l-arja sovrastanti l-isess fond u li nxtara permezz ta' kuntratt tat-18 ta' Dicembru 1970 fl-atti tan-nutar Dr. Rosario Frendo;

4. Illi l-esponenti jridu li jinqasam il-wirt u l-gid komuni ta' bejniethom;

5. Illi l-konvenut debitament interpellat sabiex jersaq ghall-qasma baqa' inadempjenti u ghalhekk kellhom isiru dawn il-proceduri;

Ighid ghalhekk il-konvenut ghaliex din l-Onorabbli qorti m'ghandhiex prevja kull dikjrazzjoni li hijamehtiega skond il-ligi;

1. Tillikwida l-komunoni ta' l-akkwisti li kienet tezisti bejn Anthony u Aurora konjugi Spiteri li mietu fil-31 ta' Lulju 1969 u 13 ta' Lulju 1963 rispettivament;

2. Tordna d-divizjoni tal-assi komunitarji f'zewg porzjonijiet ugwali u tassenja wahda lill-assi partikolari ta' Anthony Spiteri u l-ohra lill-assi partikolari ta' Aurora Spiteri.

3. Tillikwida l-assi partikolari ta' Anthony Spiteri u tiddikjaraha tikkonsisti fil-porzjon tal-komunjoni tal-akkwisti lilu assenjata u f'dawk il-beni li jirrizultaw waqt il-kawza.

4. Tillikwida l-assi partikolati ta' Aurora Spiteri u tiddikjara tikkonsisti fil-porzjon tal-komunjoni ta' l-akkwisti lilha assenjata u f'dawk il-beni li jirrizultaw waqt il-kawza.

5. Tiddividi l-gid kollu in kwantu ghas-sehem spettanti lil Anthony Spiteri u ghas-sehem spettanti lil Aurora Spiteri bejn il-kontendenti f'dawk l-ishma li jispettaq lilhom skond ma nghad hawn fuq.

6. Tordna l-qasma bejn:-

   (a) L-esponent Carmelo Spiteri u l-konvenut tal-fond numru erbgha (4), Triq San Bastjan, Ghaxaq;
   (b) Il-kontendenti tal-arja sovrasanti l-fond numru erbgha (4), Triq San Bastjan, Ghaxaq;

7. Tinnomina jekk ikun hemm bzonn perit tekniku ghal finijiet ta' likwidazzjoni tal-beni.

8. Tordna l-bejgh b'licitazzjoni ta' dak kollu li m'huwiex kommodament divizibbli.

9. Tinnomina nutar u kuraturi ghall-eventwali kontumaci sabiex jigu pubblikati l-atti relattivi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut minn issa ngunt in subizzjoni."

Rat in-nota responsiva tal-konvenut prezentata u mahlufa minnu fl-20 ta' Ottubru 2006 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:-

"1. Preliminarjament, ir-rikors guramentat huwa null billi jikkontjeni azzjonijiet guridikament distinti b'mertu differenti li ma jiddependux minn xulxin u ma jirrigwardawx liz-zewg atturi.

2. Minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, fir-rigward tal-azzjoni ghal-likwidazzjoni u l-qasma tal-wirt tal-genituri tal-kontendenti Antonio Spiteri u Aurora Spiteri:-

   (a) Il-lista konfermata mill-attrici Marianna Desira fid-dokument CS13 ma tinkludix il-proprjeta` kollha imnsemmija fid-denunzji dokumenti CS7 u CS8.

   (b) Il-fond numru 5, Triq San Bastjan, ghaxaq mhuwiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti u ghalhekk ghandu jigi licitat.

   (c) Il-jedd ta' qbiela fuq l-ghalqa ta' tlett itmiem fi Triq Valletta, Ghaxaq, ma jiffurmax parti mill-assi ereditarji msemmija billi dan jappartjeni esklussivament lill-esponent wara li kien ghaddihielu n-nannu patern Valent Spiteri fl-1956, u jinsab rikonoxxut ukoll mis-sid.

3. Minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, fir-rigward tat-tieni azzjoni ghall-qasma bejn l-attur Carmelo Spiteri u l-esponenti tal-fond komuni numru 4, Triq San Bastjan, Ghaxaq, l-esponent jaqbel li din tappartjeni lit-tlett ahwa kontendenti f'ishma ndaqs bejniethom, pero jirrileva li, kif jirrizulta mill-att ta' akkwist, din ma tinkludix l-arja sovrastanti l-*water closet* u l-kcina tal-fond numru 4, Triq San Bastjan, Ghaxaq. Inoltre din l-arja giet zviluppata mill-attur Carmelo Spiteri u l-esponent Joseph Spiteri li ghalhekk ghandhom dritt ghall-kumpens tal-benefikati eretti minnhom.

> Billi din l-arja mhijiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti fl-imsemmija ishma, din ghandha tigi licitata."

Rat l-avviz tat-23 ta' Frar 2017 dwar l-assenjazzjoni ta' dmirijiet lill-Imhallfin ai termini tal-artikolu 11(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li bis-sahha tieghu l-kawza odjerna giet assenjata lil dina l-Qorti kif presjeduta meta kienet diga` imhollija ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Qrat ix-xhieda li gew imressqin mill-partijiet;

Rat id-digriet tal-14 ta' Dicembru 2009 li permezz tieghu, wara li miet l-attur Carmelo Spiteri , l-atti gew trasfuzi f'isem l-armla tieghu Giovanna Marija sive Jane Spiteri u ta' ulied l-istess cioe` Lorraine mart Robert Camilleri, Antoinette u Robert, ahwa Spiteri;

Rat id-dokumenti li gew esebiti in atti;

Rat il-verbal tal-udjenza tad-29 ta' Marzu, 2017, fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti</u>

1. Il-genituri tal-kontendenti Aurora u Anthony konjugi Spiteri mietu rispettivament fit-13 ta' Lulju 1963 u fil-31 ta' Lulju 1969. Huma mietu

minghajr tesment biex ghalhekk it-tlett kontendenti wirtuhom f'porzjonijiet ugwali *ope legis*.

2. L-attur Carmelo Spiteri u l-konvenut Joseph Spiteri xtraw u akkwistaw il-fond 4, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Sammy Abela tal-25 ta' Ottubru 1973 (a` fol 35). Il-kontendenti kollha flimkien xtraw ukoll f'sehem ugwali, l-arja kif ahjar deskritta fil-kuntratt tal-akkwist tal-istess fond u dan permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo (a` fol 22).

3. Dan ifisser, li l-kontendenti kollha huma kompropjetarji tal-immobbli u mobbli kollha li kienu jappartjenu lill-mejtin genituri taghhom, u allura komponenti l-massa ereditarja rispettiva tal-mejtin, mentri tal-akkwisti *inter vivos* huma ukoll kollha ko-propjetarji tal-arja surreferita. Izda fil-kaz tal-fond 4, Triq San Bastjan, Ghaxaq, l-ahwa subien biss huma kompropjetarji.

4. Fl-ereditajiet rispettivi tal-genituri taghhom ghandhom f'proprjeta` ukoll, ghalqa li tinsab Hal-Ghaxaq. Minn barra l-ghalqa imsemmija hemm ghalqa ohra ukoll f'Hal-Ghaxaq bi qbiela. Apparti dan, hemm ukoll xi deheb li dwaru ma hemmx qbil jekk dan ghadux jesisti jew inqasamx bejn il-kontendenti.

5. Fit-3 ta' Lulju 2004 bdiet tigi skambjata korrispondenza bejn il-kontendenti tramite l-avukati taghhom. L-atturi ma riedux jibqghu inkomun

mal-konvenut, la fil-propjeta` li ipproveniet lilhom kawza mortis mill-wirt tal-genituri taghhom u l-anqas f'dik partikulari minnhom akkwistata *inter vivos* kif fuq spjegat (ara dokumenti minn a` fol 58 sa 71).

6. Il-partijiet ma setghux jaslu ghal ftehim sabiex jikkonkludu divizjoni bonarja tal-propjeta` kollha fuq imsemmija. Ghalhekk saret din il-kawza mill-atturi biex tintemm ghal kollox kull komunjoni li tezisti bejniethom sa fejn jirrigwarda l-propjeta` kollha fuq imsemmija.

7. Tajjeb li jinghad li bhala fatti, fil-kawza tqanqlet kwistjoni legali dwar l-ghalqa f'Hal-Ghaxaq li hi soggetta ghall-qbiela peress li l-konvenut qieghed jikkontendi li dan it-titolu jappartjeni lilu wahdu stante li l-qbiela kienet daret ghal fuqu minn fuq nannuh Valent Spiteri.

<u>Punti ta' Ligi</u>

8. Il-punti ta' ligi fil-kawza huma principalment tnejn. L-ewwel wahda tirrigwarda eccezzjoni ta' natura procedurali, fis-sens li l-kawza kif proposta hija nulla ghaliex qed ikunu promossi zewg azzjonijiet li guridikament huma b'mertu differenti li ma jiddependux minn xulxin ghax ma jirrigwardawx l-istess mertu. Fi ftit kliem, il-konvenut qieghed jikkontendi li l-kawza kif proposta ma tissodisfax il-vot tal-ligi skont l-artikolu 161(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jirregola l-kumulu ta' azzjonijiet.

9. Jekk l-ewwel punt jigi sorvolat fil-mertu, apparti kwistjonijiet ta' fatt bhal ma lil min jappartjeni t-titolu ta' qbiela tal-ghalqa surreferita, l-atturi qeghdin jikkontendu li l-propjeta` immobbli hija komodament divizibbli bejn il-kontendenti.

Konsiderazzjonijiet

L-ewwel eccezzjoni tal-Konvenut abbazi ta' dak li jiddisponu l-artikoli 161(3) u 156(5) rispettivament tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

10. L-ewwel ma jrid ikun deciz huwa l-punt legali jekk il-kawza kif proposta tirrispettax dak li jidddisponi l-artiklu 161(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Jekk skont kif qieghed isostni l-konvenut il-kawza hija nulla propju minhabba dan in-nuqqas ta' rispett, allura ma jkollhiex ghalfejn tinvesti il-mertu ghax *quod nullum est nullum producit effectum* bil-konsegwenza li t-talbiet tal-atturi huma minghajr siwi u jkollhom jigu rigettati fil-waqt li tillibera lill-konvenut *ab observantia*.

11. Huwa minnu, li fil-kawza odjerna l-atturi qeghdin jipproponu zewg azzjonijiet f'daqqa. Dan jammonta ghall-kumulu ta' azzjonijiet, kwistjoni li proceduralment hija regolata mill-artiklu tal-ligi fuq imsemmi. Dan jirrizulta mill-fatt li l-atturi jridu l-qasma ta' komunjoni ta' propjeta` akkwistata b'zewg sorsi guridici differenti. Zewg immobbli u beni ohra akkwistati *causa mortis* u

zewg immobbli ohra, post u arja, akkwistati *inter vivos* b'zewg atti notarili kif spjegat aktar 'l fuq.

12. Ai fini ta' din l-eccezzjoni, il-kwistjoni tkompli tikkomplika ruhha peress li mhux il-kontendenti kollha huma kompropjetarji fil-propjeta` akkwistata *inter vivos*. Fil-waqt li l-kontendenti kollha huma ko-propjetarji ta' tlieta mill-immobbbli, fost dawn l-arja fuq imsemmija, sa fejn jirrigwarda l-fond numru 4, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq, huma biss is-subien kontendenti li huma kompropjetarji.

13. Jigi rilevat, li ma hemmx dubbju li sa fejn jirrigwarda l-propjeta` komuni bejn il-kontendenti kollha, kemm jekk provenjenti mill-wirt jew akkwisti f'hajjithom, ma hemm xejn x'ifixkel fil-konsiderazzjoni tat-talbiet tal-atturi. F'dan ir-rigward, bid-devolviment tal-propjeta` b'wirt, flimkien ma' dik akkwistata f'hajjithom, huma ghandhom massa ta' beni li tappartjeni b'mod komuni f'ishma indaqs. Ghalhekk, li dak li jkun jitlob it-terminazzjoni ta' din il-komunjoni ta' propjeta` u konsegwentement id-divizjoni jew bejgh bil-licitazzjoni tal-istess, ma tohloq ebda diffikulta` legali ghall-applikazzjoni tal-artikolu 161(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

14. Fejn din il-Qorti sabet diffikulta` huwa l-fatt, li fond minnhom u cioe` il-fond 4, Triq San Bastjan Ghaxaq, jappartjeni biss lil tnejn mill-kontendenti, fil-waqt li l-arja sovrastanti ghal dan il-fond, hija tat-tliet kontendenti. Fir-

raba' eccezzjoni tieghu, senjatament ghal din l-arja, il-konvenut ighid li din l-arja ma tinkludix l-arja sovrastanti l-*water closet* u l-kcina tal-fond numru 4, Triq San Bastjan, Ghaxaq. Ighid ukoll, li din l-arja giet zviluppata mill-attur Joseph Spiteri u minnu, u "ghalheklk ghandhom dritt ghall-kumpens tal-benefikati eretti minnhom."

15. Huwa minnu, li din l-eccezzjoni inghatat minghajr ebda pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni rigwardanti n-nullita` tal-kawza kif proposta, izda huwa minnu wkoll, li din l-eccezzjoni hija wahda sostantiva, u dan fid-dawl li l-istess konvenut qieghed jitlob kumpens ghall-benefikati li ghamel f'din l-arja minghand l-atturi. Issa ghalkemm din l-arja inxtrat separatament mill-fond numru 4, Triq San Bastjan, Ghaxaq, il-gustaposizzjoni taghha taghmel sens biss, ai fini ta' licitazzjoni jew divizjoni, jekk din l-arja kellha tinbiegh bhala entita` wahda mal-fond sottopost ghaliha, ghaliex altrimenti din tispicca minghajr access, hlief, ghal dak li ghandha mill-fond numru 5, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq, li jaghmel sens li jekk il-propjeta` inkwistjoni ma hiex konvenjentement divizibbli, jinbiegh in licitazzjoni bl-arja kollha tieghu, meno dik, li tigi direttament fuq il-fond 5 Triq San Bastjan, Hal Ghaxaq.

16. Apparti minn dawn, wiehed mill-kompropjetarji tal-fond 4, Triq San Bastjan, Ghaxaq, qieghed jitlob kumpens miz-zewg komproprjetarji l-ohra tal-arja, li wiehed minn dawn huwa kompropjetarju wkoll fil-propjeta` li tnisslet b'wirt u l-kompropjetarji l-ohra ta' din l-arja hija kompropjetarja mal-

konvenut fil-propjeta` gejja b'wirt. Dawn huma fatti li b'xi mod jew iehor jindikaw, li ghalkemm huwa minnu li n-negozji guridici involuti huma differenti, xorta wahda hemm konnessjoni ta' fatt bejn il-propjetajiet u kompropjetarji tal-beni mertu ta' din il-kawza. Ghalhekk f'dan ix-xenarju, jimmerita li l-vertenzi kollha bejn il-partijiet jigu terminati darba ghal dejjem f'gudizzju wiehed.

17. Ghalhekk minhabba il-fatti specjali tal-kaz, ma jistax jinghad li l-azzjonijiet li qed ikunu esperiti mill-atturi ma jincidux fuq id-drittijiet rispettivi tal-kontentendi, anke jekk is-sors ta' akkwist tal-propjeta` ma gelbinx minn ghajn guridika unika. Di piu` dan ghandu riflessjoni fuq kif ghandha tkun spartita jew mibjugha l-propjeta` kollha mertu tal-kawza u li l-partijiet ma jithallewx f'posizzjoni incerta ghal aktar zmien wara dawn is-snin kollha.

18. Fl-ahhar nett u indipendentement minn dak fuq ragjonat, kwantu jirrigwarda l-applikazzjoni tal-artikolu 161(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta gie kemm-il darba ribadit mill-Qrati taghna li:

> "l-uzu ta' l-azzjoni kumulattiva minn diversi atturi biex kemm hu possibbli jnaqqas l-ammont ta' litigazzjoni f'certi kazi. L-artikolu effettivament sa' certu punt iwessa' l-kazijiet meta tali azzjoni tista' tigi ezercitata. Fil-fatt jipprospetta l-uzu ta' dan it-tip ta' azzjoni kumulattiva anke meta l-atturi mhux necessarjament ikollhom l-istess interess fil-

kawza kontra l-istess konvenut u meta t-talbiet jistghu ikunu diversi anki jekk jiskaturixxu mill-istess cirkostanzi." (Ara **Mary Vella et vs Josephine mart Carmel Bugeja moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Gunju, 1991)**.

19. F'dan ir-rigward irid ukoll jittiehed kont ta' dak li jiddisponi l-artikolu 789 u l-proviso tal-istess tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Irid ukoll jittiehed kont tal-artikolu 789(1)(c) li jiddisponi: jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtieġ mil-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li titlob in-nullità, pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort'ohra hlief billi l-att jigi annullat.

20. Ghalhekk huwa car li l-atti ghandhom ikunu annullati *in extremis* u safejn huwa possibbli dawn ghandhom ikunu salvati. La minn ezami tal-artikolu 161(3) u l-anqas minn artikolu 156(5) ma jirrizulta li f'kaz ta' xi nuqqas fl-osservanza ta' xi wahda mill-kriterji li jsemmu f'dawn l-artikoli, in-nullita' hija komminata mil-ligi u li l-Qorti ghandha idejha marbutin. Dan ifisser li l-ligi qed thalli fid-diskrezzjoni tal-Qrati biex tezamina kull kaz li jigi quddiemha skont il-fatti specie tal-kaz u, sabiex tezamina b'mod partikolari jekk is-salvazzzjoni tal-att hux ser tirreka xi pregudizzju lill-parti li tkun sollevata (Ara **Oliver Agius noe vs Joseph Gatt, deciza mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Frar 1991**).

21. F'dan il-kuntest din il-Qorti taghmel taghha l-insenjament fis-sentenza fl-ismijiet **L-Avukat Dottor Patrick J. Galea nomine vs Airswift Couriers Limited u Karl Cutajar per Imhallef Joseph R. Micallef, Prim Awla Qorti Civil, deciza fit-12 ta' Gunju 2003:-**

> "Kif inghad f'ghadd ta' decizjonijiet ta' dawn il-Qrati, ukoll fl-ahhar zminijiet, in-nuqqasijiet fl-att gudizzjarju jridu jidhru mad-daqqa t'ghajn u mill-mod kif l-att ikun imfassal, u li l-eccezzjoni tan-nullita` ma tistax tintlaqa' jekk biex isir dan ikun irid isir ezami fil-mertu tal-kwestjoni. Minbarra dan, il-Qorti tinnota li z-zewg imharrkin juru bid-dieher fin-noti tal-eccezzjonijiet rispettivi taghhom li jifhmu x'inhi l-mira tal-azzjoni mibdija kontra taghhom u, fil-mertu, jwarrbu x-xilja li huma ghandhom jaghmlu tajjeb ghal xi danni li l-atturi jippretendu li garrbu."

22. Dan di fatti dan huwa applikabbli ghall kawza odjerna. Minkejja l-eccezzjoni ta' nullita`, kemm fl-eccezzjonijiet l-ohra moghtija u kif ukoll fil-perkors tal-kawza u kondotta ta' provi, il-konvenut minn imkien ma jidher li sofra xi pregudizzju jew kellu xi diffikulta` partikulari biex jikkumbatti l-kawza. Altru milli sofra pregudizzju, ghaliex bis-sahha ta' din il-kawza, kwistjonijiet li kienu ilhom snin pendenti, issa ser jigu darba ghal dejjem terminati.

Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ser tigi michuda.

<u>Likwidazzjoni tal-ereditajiet tad-defunti Anthony u Aurora konjugi Spiteri u divizjoni tal-istess bejn il-Kontendenti</u>.

23. Fl-ewwel lok irid jinghad, li Anthony u Aurora konjugi Spiteri, it-tnejn mietu intestati. Kwantu ghall-mara mietet fit-13 ta' Lulju 1963 u r-ragel miet fil-31 ta' Lulju 1969 (ara dokumenti minn a` fol 4 sa 9). Ghalhekk isegwi, li skont il-ligi wirtuhom il-kontendenti f'ishma indaqs. Fil-mori tal-kawza l-attur Carmelo Spiteri miet u l-gudizzju gie trasfuz f'isem l-armla tieghu Giovanna Marija sive Jane Spiteri, Lorraine mart Robert Camilleri, Antoinette u Robert ahwa Spiteri u dan skont digriet tal-14 ta' Dicembru 2009. Ghalhekk dawn tal-ahhar dahlu fiz-zarbun tal-imsemmi Carmelo Spiteri ai fini u effetti kollha tal-kawza odjerna.

24. Bhala fatt, l-ereditajiet fuq imsemmija ma kienux jikkonsistu f'xi lista twila ta' beni. Izda fil-perkors tal-kawza, jissemmew zewg ghelieqi, wahda fi propjeta` u l-ohra b'titolu ta' qbiela. F'dan l-istadju tas-sentenza, lill-Qorti tinteressaha dik mizmuma bi propjeta`. Dwar dik bi qbiela, il-Qorti ser tipprovdi aktar 'il quddiem fis-sentenza.

25. Din l-ghalqa tissemma' l-ewwel darba fir-rapport tal-Perit E. Montesin (a` fol 21) bhala "*Field with frontage on Triq San Filippu*". F'dokument CS13 (a` fol 46), l-attrici Marianna Desira telenka l-propjetajiet immobiljari kollha mertu tal-kawza u fost ohrajn issemmi "Art fi Triq Valletta , Ghaxaq". Fir-

risposta tieghu, il-konvenut aktar iffoka fuq l-ghalqa bi qbiela. Ma jitfa' ebda dawl fuq dettalji precizi ta' din l-ghalqa.

26. Carmelo Spiteri, fl-Affidavit tieghu (a` fol 56), bhall-atturi, jirreferi ghal din l-ghalqa li qeghdha fi Triq Valletta u li din l-ghalqa fiha kwazi tomna. Fil-korrispondenza li ghaddiet bejn il-partijiet, qabel ma bdiet din il-kawza, l-ghalqa inkwistjoni jirreferu ghaliha bhala "l-ghalqa fi Triq San Fillippu" (ara ittri datati rispettivament 28 ta' Lulju 2004 u 26 ta' Mejju 2005 a` fol 58 u 69). In ezami l-attur ghal darba ohra jerga' jirreferi ghall-ghalqa li qeghdha fi Triq Hal-Ghaxaq (a` fol 102). A` fol 114 tal-process, is-sitwazzjoni dwar l-identita` ta' din l-ghalqa tkompli tikkomplika ruhha peress li l-Avukat ghall-konvenut, jirreferi ghal zewg ghelieqi bil-laqam "Tal Hamra" u ta' "Sqaq il-Habel", presumibilment ghal dik bi propjeta` u l-ohra bi qbiela rispettivament. Minkejja dan kollu, l-attur, f'hin minnhom matul id-deposizzjoni tieghu, jerga' jsemmi Triq il-Belt b'referenza ghall-ghalqa bi qbiela, li skont kif fehmet il-Qorti din tmiss mal-ghalqa l-ohra li hi fi propjeta`.

27. Fl-affidavit tieghu, l-konvenut ighid hekk "... kif ukoll l-ghalqa tal-Hamra, fejn in-nicca tal-gherwieh, fi Triq Valletta Hal-Ghaxaq, gew ghandi u ghand huti t-tnejn, mill-wirt ta' missieri. Dawn kienu inxtraw minn missieri matul iz-zwieg" (a` fol 143). Aktar 'l quddiem jkompli ghid li "Fil-lista ta' proprjeta` huti indikaw qbiela fuq l-ghalqa ta' circa tlett itmiem fi triq Valletta, Ghaxaq bhala parti mill-wirt tal-genituri. Irrid nghid li din l-ghalqa li jirreferu

ghaliha tissejjah tal-Pintur, limiti ta' Santu Kristu, li fiha tomnejn u nofs u li qatt ma kienet tal-genituri taghna. Fil-fatt kienet bi qbiela f'idejn in-nannu, missier missieri, Valentino Spiteri. L-ewwel kien dawwarha fuqi fl-Ghammieri, bil-kuntentizza tas-sid. Mill-qbiela ta' wara s-sid beda jircievi l-hlas minghandi u johrog ricevuta f'ismi" (a` fol 144).

28. F'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza ghall-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Alexander Grech tat-13 ta' Novembru 1956 li bis-sahha tieghu missier il-kontendenti xtara u akkwista mill-poter tal-ahwa Vassallo zewg porzjonijiet raba'. Dawn huma mlaqqmin bhala tal-'Hamra' u jmissu ma' Triq Santu Kristu u f'ebda hin ma jissemmew, Triq Valletta jew Triq San Fillippu. Aktar minn hekk, il-konvenut isostni, li l-art bi qbiela daret ghal fuqu. Fis-seduta tal-24 ta' April 2009 (a` fol 188), esebixxa r-ricevuti tal-qbiela li fihom tissemma' l-qbiela tar-raba' imlaqqam ta' "Gatt" (Ara dokumenti a` fol 189,196 u 200). La tissemma' tal-'Ahmar', la ta' 'Sqaq il-Habel' u l-anqas tal-'Pintur'. L-anqas ma jissemmew toroq jew akkwati bhal ma huwa 'Santu Kristu'. Fil-perkors tal-kawza, dawn ir-ricevuti ma gewx kontestati, l-anqas fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi.

29. Meta fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2009, quddiem l-Assistenta Gudizzjarja tela' jixhed Marlon Apap, rapprezentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura dwar l-ghalqa din id-darba bi qbiela, il-mistoqsija li saritlu kienet dwar minn kienu l-propjetarji ta' tliet tomniet art vicin il-Kappella ta' Santu Kristu f'Hal Ghaxaq li

kienet imqabbla lil Valent Spiteri. Dan wiegeb li kienu l-ahwa Zammit. Ir-raba' li kien xtara Antonio Spiteri supra, kienet akkwistata minghand l-ahwa Vassallo, ghalkemm ukoll fl-inhawi tas-Santu Kristu!

30. Wara r-referenzi varjanti u diversi dwar l-ghalqa fi propjeta`, ma tistax ma ssirx referenza ghad-denunziji tal-genituri tal-kontendenti. Jidher, li hemm qbil bejn il-partijiet, li indipendentement mid-denominazzjoni ta' din l-art, kemm fid-denunzja ta' Aurora Spiteri (a` fol 13) u kif ukoll f'dik ta' Antonio Spiteri (a` fol 17) hemm dikjarata ghalqa, izda ghal darba ohra b'deskrizzjoni varjanti u cioe` "In-nofs indiviz tal-ghalqa imsejha ta' 'Sqaq il-Habel', fil-limti ta' Hal-Ghaxaq, tal-kejl ta' tomna skarsa tmiss mill-lvant ma' Triq San Filippu, mit-tramuntana ma' beni ta' Emmanuel Vassallo u nofs in-nhar ma' beni ta' Maria ta' Gandolla". Id-deskrizzjoni fid-denunzji ghandha komuni l-isem tat-triq mad-deskrizzjoni moghtija mill-Pertit li ghamel l-istima kif fuq inghad.

31. Fl-ahhar nett il-kontendenti fin-noti ta' osservazzjonijiet rispettivi taghhom baqghu jirreferu ghal din l-ghalqa li tinsab fi Triq Valletta (a` fol 240) u "zewg prozjonijiet raba' kontigwi fil-kuntrada 'Tal-Hamra', Triq Valletta, Hal-Ghaxaq" (a` fol 250). Din id-darba Triq San Filippu ma tissemmiex. Ghalhekk vertenza li suppost hija facli, tikkomplika ruha inutilment, meta f'materja ta' divizjoni u likwidazzjoni ta' ereditajiet, ma jinhatrux periti biex ihejju pjan ta' qasma jew bejgh jew sabiex jigu identifikati xi beni kif suppost.

32. Ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu, l-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li din l-ghalqa fi propjeta hija dik akkwistata permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Grech tat-13 ta' Novembru, 1956, minn missier il-kontendenti u cioe` Antonio Spiteri fiz-zwieg ma' martu Aurora Spiteri mentri l-ghalqa l-ohra hija dik soggetta ghall-qbiela.

<u>Deheb u Qbiela</u>

33. Il-konjugi defunti Spiteri kellhom ukoll xi deheb. Ma hemmx qbil bejn il-kontendenti kemm dwar l-entita` tieghu u jekk fil-fatt ghadux jezisti. Il-Qorti hija rinfaccjata minn naha wahda bil-verzjoni tal-atturi u mill-ohra b'dik tal-konvenut. Zewg verzjonijiet addirittura kontrastanti.

34. F'dan ir-rigward issir referenza ghal dak li qalet il-**Prim Awla Qorti Civili per Imhallef Joseph Zammit McKeon tal-14 ta' Novembru, 2011 fl-ismijiet Pawla Camilleri pro et vs Gino u Michelle konjugi Vella** u cioe` fil-kaz ta' zewg verzjonijiet kontrastanti "is-soluzzjoni ta` vertenza ghandhom rwol rizoluttiv il-kredibilita` u l-attendibilita` tax-xhieda specjalment meta l-provi jkunu kontrastanti. U kriterju determinanti ghall-fini ta` kredibilita` hija l-konsistenza."

35. Ghalhekk meta din il-Qorti qieset kollox, anke fuq il-bilanc ta' probabilitajiet, sabet aktar attendibbli u kredibbli l-verzjoni tal-atturi b'mod

partikulari tal-attrici Marianna Desira. In kontro ezami sahansitra telenka x'kien dan id-deheb u cioe` cappetta, girikor u zewgt icrieket (a` fol 166). Tul ix-xhieda taghha kienet konsistenti mentri l-konvenut ma hux daqstant kredibbli dwar dan l-aspett tal-kawza rigwardanti d-deheb in kwistjoni.

36. Il-Qorti hija konvinta li dan id-deheb qatt ma inqasam u li xi hin jew iehor kien fil-pussess tal-konvenut. Prova tal-valur ta' dan id-deheb ma saritx u l-anqas setghet issir, ghaliex fl-atti lanqas prova li ghadu jesisti ma hemm. Ghalhekk fuq skorta ta' sentenzi, din il-Qorti qeghdha tillikwida *ex equo et bono* l-valur ta' dan id-deheb fl-ammont ta' elfejn u tmien mitt euro (€2,800)(Ara sentenza tal-**Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Mark Schembri & Associates vs Tarkett Holding GMBH et per Imhallef Jaqcueline Padovani Grima tal-25 ta' Frar 2015).** Dan ifisser li kif ser ikun spjegat aktar 'l quddiem, il-konvenut ghandu jaghti lil kull wiehed u wahda mill-atturi l-ammont ta' disgha mija u tlieta u tletin Ewro (€933.00).

Il-Qbiela

37. Waqt il-kawza qamet kwistjoni jekk il-qbiela tar-raba' denominata tal-Pintur, ta' circa tlett itmien, fl-inhawi tas-'Santu Kristu' f'Hal-Ghaxaq, tifformax parti mill-eredita` tal-konjugi defunti Spiteri. Il-konvenut jinsisti li din tappartjeni lilu peress li n-nannu patern tal-kontendenti Valent Spiteri kien dawwarhielu fuq ismu.

38. Sa fejn jirrigwarda l-prova li l-imsemmija qbiela kienet daret fuq il-konvenut mad-Dipartiment Governattiv, din hija biss prova cirkostanzjali u mhux konklussiva. Tinghata l-piz probatorju taghha fil-kuntest tal-assjem tal-provi u fatti fil-kawza. Minn naha l-ohra, kif spjegat aktar ‘l fuq, il-konvenut ipprezenta kwantita` ta’ ricevuti ta’ hlas ta’ qbiela dwar raba’. Izda din il-Qorti kif diga` osservat aktar ‘il fuq, ma tistax ma tinnotax li dawn ir-ricevuti kollha jirreferu ghal qbiela denominata “Ta’ Gatt”. Dan il-laqam ma jidher imkien. Laqmijiet territorjali ohrajn kien hemm, kif indikat aktar ’l fuq, izda “Ta’ Gatt” ma jirrikorri imkien, tant li anke fl-Affidavit tieghu, il-konvenut jaghmel referenza ghall-ghalqa li jghid li ghandu bi qbiela, bhala ‘Tal-Pintur’.

39. F’dan ir-rigward il-Qorti ma tistax tiddikjara ruhha dwar jekk il-konvenut ghandux it-titolu ta’ qbiela jew mod iehor. Fid-dawl tal-provi prodotti dwar din il-vertenza, din il-kwistjoni ta’ qbiela ma ghandhiex tifforma parti minn dan il-gudizzju. Mill-ittra datata 26 ta’ Mejju 2005 li l-konvenut baghat lill-atturi (a` fol 69 ), u cioe’ qabel ma’ pproponew il-kawza, l-atturi kienu jafu b’anticipu li l-konvenut kien qieghed jivvanta li ghandu titolu ta’ qbiela fuq din ir-raba’. Di fatti l-konvenut jilqa’ ghal din l-eventwalita` fir-risposta tieghu (a` fol 51).

40. Minn ezami kemm tal-premessi u wisq aktar mit-talbiet tal-atturi, din il-Qorti ma gietx adita biex tiddeciedi dan il-punt partikulari. Ghalhekk kieku din il-Qorti kellha tiddeciedi dan il-punt tkun qeghda tiddeciedi extra-petita.

Ma kien hemm xejn xi jzomm lill-atturi milli jitolbu dikjarazzjoni fis-sens. li t-titolu ta' qbiela mhux veru jappartjeni lill-konvenut ad eskluzjoni taghhom. Issir referenza ghall-insenjament fis-sentenza moghtija mill-**Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Sant vs Micallef deciza fit-30 ta' Novembru, 2007**:- "kawzali kif espressa fic-citazzjoni ma tistax tinbidel tul it-trattazzjoni tal-kawza u l-Qorti ghandha toqghod u tkun konformi mat-termini tad-domandi kif espressi fic-citazzjoni. Li kieku dan ma jsirx, is-sentenza moghtija tkun *extra petita*".

41. Ghalhekk din il-qbiela mhux ser tkun ikkunsidrata ai fini tal-kawza odjerna, b'dana, li din il-Qorti qeghdha thalli impregudikat id-drittijiet tal-kontendenti kollha biex meta u kif jidhrilhom, jadixxu lit-Tribunal jew Qorti kompetenti, biex jigi stabbilit lil min tappartjeni din il-qbiela.

<u>Immobbli provenjenti mill-ereditajiet tal-konjugi Spiteri genituri tal-kontendenti</u>

42. Hemm zewg immobbli: Il-fond 5, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq u kif ukoll l-art akkwistata bis-sahha tal-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Alexander Grech tat-13 ta' Novembru 1956 (a` fol 42).

43. L-ewwel fond jappartjeni kollu kemm hu lill-eredita` tal-mejjet Anthony Spiteri. Dan qieghed jinghad minn ezami tal-fatti u kif ukoll tad-dokumenti esebiti, b'mod partikulari minn fatti indotti mill-provenjenza tal-kuntratt li bih l-

istess Anthony Spiteri akkwista n-nofs indiviz tal-istess minghand huh Joseph Spiteri (a` fol 32). Il-Qorti rrizultalha b'mod sodisfacenti, li n-nofs indiviz ipprovjena lil Anthony Spiteri b'wirt minghand il-genituri tieghu, bl-istess mod li huh Joseph kien akkwista n-nofs indiviz tal-istess fond, u li allura gie ukoll trasferit lil Anthony Spiteri bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi tat-22 ta' Dicembru 1965 (a` fol 32). B'dan missier il-kontendenti sar padrun uniku u assolut tal-fond 5, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq. Il-kuntratt tal-akkwist imsemmi gie ppubblikat, meta Aurora Spiteri, mart l-imsemmi Anthony, kienet diga` mejta. Hi mietet fit-13 ta' Lulju 1963. Ghalhekk dan l-akkwist ma kienx jaghmel parti mill-komunjoni tal-akkwisti li kien hemm bejniethom.

44. Kwantu ghall-art akkwistata fit-13 ta' Novembru 1956 fl-atti tan-Nutar Alexander Grech (a` fol 42), din inxtrat fiz-zwieg mal-imsemmija Aurora Spiteri. Ghalhekk bis-sahha tal-komunjoni tal-akkwistanti esistenti bejniethom, kwantu ghan-nofs indiviz tappartjeni lill-eredita' ta' Anthony Spiteri u kwantu ghan-nofs l-iehor lill-eredita` ta' Aurora Spiteri.

<u>Beni in komunjoni bejn il-kontendenti kollha jew uhud minnhom akkwistati inter vivos</u>

45. Dawn jikkonsistu f'zewg propjetajiet. Il-fond numru 4, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq li jappartjeni lill-attur Carmelo Spiteri, illum lill-aventi

kawza tieghu, u lill-konvenut l-iehor Joseph Spiteri li akkwistawh permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Sammy Abela tal-25 ta' Ottubru, 1973 (a` fol 35) u l-arja sovrastanti ghal dan il-fond li kienet akkwistata mill-kontendenti bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo tat-18 ta' Dicembru 1970 (a` fol 22).

46. Mill-provi jirrizulta, li l-access ghal din l-arja hija mill-fond 5, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq, li kif inghad aktar 'l fuq, dan il-fond jappartjeni lill-ereditajiet tad-defunti konjugi Spiteri l-genituri tal-kontendenti, eskluza pero` "l-arja sovraposta fuq il-'water closet' u l-kcina" u dan skont kif jistipula u kif ahjar deskritt fl-imsemmi kuntratt ta' akkwist.

47. Inghad ukoll li fil-perkors ta' zmien, il-konvenut flimkien mal-attur Carmelo Spiteri, bnew xi kmamar f'din l-arja u l-konvenut jippretendi kumpens ghal daqshekk. Minn imkien ma jirrizulta l-epoka ta' meta inbnew dawn il-kamamar u l-anqas xi figuri ta' l-ispizi inkorsi. Wara t-trapass ta' dan iz-zmien kollu, din il-Qorti hija konvinta li l-ispejjes gew irkuprati b'mod sodisfacenti bl-uzu u utilita` ta' dawn il-benefikati. Ghalhekk mhux ser tillikwida kumpens f'dan ir-rigward.

<u>Qasma u Divizjoni</u>

48. L-atturi qeghdin jippretendu li l-propjeta` immobbli kollha fuq imsemmija hija komodament divizibbli. F'dan ir-rigward Artikolu 515 (1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jistiplula li:-

> "Meta l-beni in komun ma jistghux jigu maqsuma bla xkiel u bla ħsara, u ma tistax issir tpattija b'beni ohra in komun ta' xorta differenti izda tal-istess valur, dawk il-beni jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz tagħhom."

49. Dan ifisser li sa fejn huwa possibbli l-Qorti ma ghandhiex tordna l-bejgh bil-licitazzjoni tal-propjeta' mizmuma in komun jekk din tkun komodament divizibbli. Fic-cirkostanzi din il-Qorti ma tarax il-possibilita' ta' divizjoni komda minghajr ma jkun irrekat pregudizzju lil xi parti fil-kawza. Qabel xejn il-Qorti ma ghandha ebda rapport tekniku li jiggwidaha dwar kif tista' tkun hekk diviza. Di piu` f'kaz ta' disproporzjon fil-valuri, ma hemmx bizzejjed assi ohrajn ghall-ekwiparazzjoni skont il-ligi.

50. Irid jittiehed ukoll kont tal-fatt, li mhux il-partijiet kollha huma ko-propjetarji fl-beni akkwistati inter vivos, ghaliex sa fejn jirrigwarda l-fond numru 4, Triq San Bastjan, l-attrici Mariana Desira ma hiex kopropjetarja mal-kontendenti l-ohrajn, filwaqt li l-arja sovrastanti ghal dan il-fond tappartjeni lill-kontendenti kollha f'ishma ugwali. Ghalhekk il-Qorti ser tipprovdi kif se jinghad.

51. Il-Qorti ser tordna l-bejgh bil-licitazzjoni taz-zewg propjetajiet, bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji, u r-rikavat jinqasam fi proporzjon ugwali bejniethom u cioe` dak tal-fond 4, Triq San Bastjan, Ghaxaq inqasam bejn il-kontendenti subien u dik tal-arja bejn il-kontendenti kollha. Il-bon sens

jiddetta li l-kontendenti jaqblu li dawn iz-zewg propjetajiet jinbieghu bhala entita` wahda. Dan qieghed jinghad kemm ai fini ta' pratticita` minhabba access ghall-arja u kif ukoll li l-possibbilta` li jigi akkwistat aktar prezz favorevoli milli kieku kellhom jinbieghu separatament, ikun jaqbel ghall-partijiet kollha fil-kawza.

52. Kwantu ghall-propjeta` derivanti mill-ereditajiet tad-defunti konjugi Spiteri:-

Il-fond numru 5, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq ghandu jinbiegh bil-licitazzjoni, bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji. Ir-rikavat ottenut ghandu jinqasam bejn it-tlett kontendenti, bl-aventi causa ta' Carmelo Spiteri jircievu sehemu.

Kwantu ghall-art akkwistata minn Anthony Spiteri permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Grech tat-13 ta' Novembru 1956 fiz-zwieg ma' martu d-defunta Aurora Spiteri, din ukoll tinbiegh bil-licitazzjoni bil-mod kif inghad aktar 'l fuq u bir-rikavat ukoll jinqasam ugwalment bejn il-kontendenti, bl-aventi causa ta' Carmelo Spiteri jircievu sehemu u r-rikavat ta' dak is-sehem jinqasam bejniethom skont il-ligi.

Mir-rikavat tal-ewwel wahda li tinbiegh mill-propjetajiet fuq imsemmija, minn sehem il-konvenut Joseph Spiteri ghandu jitnaqqas il-valur tad-deheb kif fuq spjegat u l-ammonti aktar 'l isfel imsemmija jithallsu lill-atturi.

Decide

53. Ghalhekk in vista tas-suespost il-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza bil-mod segwenti-:

Tilqa l-ewwel talba attrici b'dan li qed tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti li kienet tezisti bejn Anthony u Aurora konjugi Spiteri li rispettivament mietu fil-31 ta' Lulju 1969 u u t-13 ta' Lulju 1963 u tiddikjara li kienet tikkonsisti mis-segwenti beni:-

i. L-art akkwistata minn Anthony Spiteri fiz-zwieg ma' martu Aurora u li giet akkwistata bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Alexander Grech tat-13 ta' Novembru 1956 (a` fol 42) u kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt.

ii. Ammont ta' ceppetti u crieket tad-deheb li qed ikunu valutati fl-ammont ta' €2,800.

Tilqa' it-tieni, it-tielet u r-raba talbiet attrici bil-mod segwenti:-

Tiddikjara li l-eredita` tad-defunt Anthony Spiteri hija ghalhekk komposta minn dawn il-beni:-

a) nofs indiviz tal-art akkwistat minnu fiz-zwieg ma' martu Aurora u liema art giet hekk akkwistata bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Grech tat-13 ta' Novembru 1956 (a` fol 42) u kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt; u

b) nofs id-deheb fuq imsemmi kif valutat; u

c) il-Fond 5, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq kollu.

Tiddikjara li l-eredita` tad-defunta Aurora Spiteri bhala komposta minn dawn il-beni:-

a) nofs indiviz tal-art akkwistata fiz-zwieg taghha mad-defunt zewgha Anthony Spiteri bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Alexander Grech tat-13 ta' Novembru, 1956 (a` fol 42) u kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt; u

b) nofs id-deheb fuq imsemmi kif valutat.

Tilqa' il-hames talba attrici fis-sens, li tiddikjara li l-kontendenti huma kompropjetarji ugwali tal-propjetajiet u beni fuq imsemmija, kemm sa fejn jirrigwarda l-assi ereditarji tad-defunt Anthony Spiteri u kif ukoll dawk tad-defunta Aurora Spiteri.

Tilqa' is-sitt talba attrici b'dana pero` bil-modifika, li minflok il-propjeta` imsemmija tinqasam bejn il-kontendenti materjalment, kwalunkwe rikavat li talvolta jigi ottenut mill-bejgh taghhom, kemm jekk b'licitazzjoni jew xorta ohra, ghandu jinqasam ugwalment bejn il-kontendenti kollha.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tas-sebgha talba attrici peress li matul il-kawza ma inhassitx il-htiega ghall-hatra ta' Perit tekniku.

Tilqa' t-tmien talba attrici bil-mod segwenti:-

i. *Tordna* il-bejgh bil-licitazzjoni tal-fond numru 5, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq.

ii. *Tordna* li r-rikavat ottenut minn dan il-bejgh jinqasam ugwalment bejn il-kontendenti.

iii. *Tordna* l-bejgh tal-art akkwistata minn Anthony fiz-zwieg ma' martu Aurora, liema art giet hekk akkwistata bis-sahha ta' kuntratt tan-Nutar Alexander Grech tat-13 ta' Novembru 1956 (a` fol 42) u kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt.

iv. *Tordna* li r-rikavat ottenut minn dan il-bejgh jinqasam ugwalment bejn il-kontendenti.

Fir-rigward tal-bejgh taz-zewg beni fuq imsemmija, mir-rikavat tal-ewwel propjeta` li tinbiegh, jitnaqqas mis-sehem tal-konvenut, l-ammont ta' elf tmien mija u sitta u sittin ewro (€1,866.00) rappresentanti valur tad-deheb fuq imsemmi li ghandu jithallas ugwalment lill-atturi.

v. *Tordna* l-bejgh bil-licitazzjoni tal-fond numru 4, Triq San Bastjan, Hal-Ghaxaq kif ahjar deskritt fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Sammy Abela tal-25 ta' Ottubru 1973 (a` fol 35).

vi. *Tordna* li r-rikavat ottenut minn dan il-bejgh jinqasam ugwalment bejn il-konvenut u l-aventi causa tal-attur defunt Carmelo Spiteri u dan billi dawn tal-ahhar jircievu s-sehem li kien jispetta lill-imsemmi Carmelo Spiteri kieku kien ghadu haj.

vii. *Tordna* l-bejgh bil-licitazzjoni tal-arja sovrastanti l-fond 4, Triq San Bastjan . Hal-Ghaxaq, kif ahjar deskritta fil-kuntratt tal-akkwist fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon tat-18 ta' Dicembru 1970 (a` fol 22).

viii. *Tordna* li r-rikavat ottenut minn dan il-bejgh jinqasam ugwalment bejn il-kontendenti kollha b'dan pero`, li l-aventi causa tal-attur defunt Carmelo Spiteri jircievu s-sehem li kien jispetta lill-imsemmi Carmelo Spiteri kieku kien ghadu haj.

A skans ta’ ekwivoku l-Qorti qed tispecifika li fejn hemm referenza ghall-kontendenti kollha flimkien, sa fejn jirrigwarda lill-aventi causa tad-defunt attur Carmelo Spiteri, is-sehem u drittijiet li jappartjenu lilhom huma dawk li kienu jispettaw lill-imsemmi Carmelo Spiteri skont il-ligi, kieku baqa’ haj.

L-ispejjes tal-kawza ghandhom ikunu sopportati f’ishma indaqs bejn il-kontendenti kollha.

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur