KOMPROPJETA` - DIVIZJONI

KOMODAMENT DIVIZIBBLI

LICITAZZJONI HIJA IMPLICITA F'TALBA GHAD-DIVIZJONI

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 31 ta' Ottubru 2017

Kawza Numru : 29
Rikors Guramentat Numru : 394/2016/LSO

Nicholas Gatt K.I. Nru 0394752M

vs

1. Anthony Gatt K.I. Nru 0282056M;
2. Giovanna *sive* Joan Bajada K.I. Nru 0318546M;

3. Anna Delia K.I. Nru 0552547M;
4. Joseph Gatt K.I. Nru 0431151M;
5. Paul Gatt K.I. Nru 0556159M;
6. Mario Gatt K.I. Nru 0199964M;
7. Dott. Patrick Valentino u l-P.L. Davina Sullivan li b'digriet tal-1 ta' Dicembru 2015 gew nominati Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Lourdes Scicluna K.I. Nru 0751448M; u
8. Dott. Noel Bartolo u l-P.L. Katrina Zammit Cuomo li b'digriet tal-1 ta' Dicembru 2015 gew nominati Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Carmel Gatt K.I. Nru 0318646M.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Nicholas Gatt K.I. Nru 0394752M datat 17 ta’ Mejju 2016 fejn espona: -

Illi r-rikorrent flimkien mal-konvenuti huma sidien tal-proprjeta` ossia r-razzett bir-raba' ta' mieghu, inkluz iz-zewg garaxxijiet, li jinsabu fil-kontrada "Tal-Ghasfur" fil-limiti tas-Siggiewi, kif indikati bil-kulur ahmar fil-pjanti li jinsabu mehmuza u mmarkata bhala Dok. NG1 u Dok. NG2, fi kwoti ugwali bejniethom;

Illi omm il-partijiet u cioe` Nicolina Gatt armla minn Joseph Gatt mietet nhar it-2 ta' Marzu 2005 u fost ohrajn il-wirt taghha huwa regolat minn testment li hija ghamlet fl-atti tan-Nutar Philip Said ta' nhar l-4 ta' Awwissu 1999 u li kopja tieghu tinsab mehmuza u mmarkata bhala Dok. NG3;

Illi permezz tal-imsemmi testment l-imsemmija Nicolina Gatt ordnat li wara l-mewt taghha, ir-razzett bir-raba' ta' mieghu, inkluz iz-zewg garaxxijiet, li jinsabu fil-kontrada "Tal-Ghasfur" fil-limiti tas-Siggiewi ghandu jigi maqsum u diviz f'porzjonijiet ugwali bejn uliedha l-partijiet;

Illi l-imsemmija Nicolina Gatt ordnat ukoll li l-partijiet uliedha ghandhom jahtru Perit tal-fiducja taghhom bl-inkarigu li jaqsam l-imsemmija proprjeta` f'porzjonijiet ugwali u sabiex mbaghad jittellghu bix-xorti;

Illi l-konvenuti gew interpellati mir-rikorrent permezz ta' ittri legali bid-data tat-13 ta' Settembru 2015 u li kopji taghhom jinsabu mehmuza u mmarkati bhala Dok. NG4, Dok. NG5, Dok. NG6, Dok. NG7, Dok. NG8, Dok. NG9, Dok. NG10 u Dok. NG11 u ta' ittra ufficjali bin-numru ta' referenza 3760/2015 ipprezentata nhar it-12 ta' Novembru 2015 fil-

Prim'Awla tal-Qorti Civili u li kopja taghha tinsab mehmuza u mmarkata bhala Dok NG12, jersqu sabiex flimkien mal-istess rikorrent jahtru Perit tal-fiducja taghhom bl-inkarigu li jaqsam l-imsemmija proprjeta` f'porzjonijiet ugwali u sabiex imbaghad jittellghu bix-xorti;

Illi minkejja s-suespost, il-konvenuti baqghu inadempjenti;

Illi r-rikorrent jixtieq li titwettaq ir-rieda ta' ommu Nicolina Gatt u cioe` li wara l-mewt tal-istess Nicolina Gatt, ir-razzett bir-raba' ta' mieghu, inkluz iz-zewg garaxxijiet, li jinsabu fil-kontrada "Tal-Ghasfur" fil-limiti tas-Siggiewi jigi maqsum u diviz f'porzjonijiet ugwali bejn il-partijiet;

Illi r-rikorrent jaf il-fatti hawn dikjarati personalment.

Ghaldaqstant ir-rikorrent, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, jitlob lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li r-rikorrent u l-konvenuti huma komproprjetarji tal-proprjeta` ossia r-razzett bir-raba' ta' mieghu, inkluz iz-zewg garaxxijiet, li jinsabu fil-kontrada "Tal-Ghasfur" fil-limiti tas-Siggiewi, fi kwoti ugwali bejniethom;

2. Tordna d-divizjoni tal-imsemmija proprjeta` fis-Siggiewi billi tappunta perit tekniku sabiex jaqsam l-imsemmija proprjeta` ossia r-razzett bir-raba' ta' mieghu, inkluz iz-zewg garaxxijiet, li jinsabu fil-kontrada "Tal-Ghasfur" fil-

limiti tas-Siggiewi, f'disa' (9) porzjonijiet divizi ugwali, wahda ghal kull parti;

3. Tordna li d-disa' (9) porzjonijiet divizi ugwali mill-imsemmija proprjeta` jittelghu bix-xorti bejn il-partijiet; u

4. Tappunta Nutar sabiex jippubblika l-att relattiv ta' divizjoni tal-imsemmija proprjeta` skont it-tlugh bix-xorti bejn il-partijiet, f' jum, lok u hin li jigu ffissati mill-Onorabbli Qorti u kuraturi sabiex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittri legali tat-13 ta' Settembru 2015 u tal-ittra ufficjali tat-12 ta' Novembru 2015 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-7 ta' Lulju 2016.

Rat ir-risposta ta' Dr Patrick Valentino u l-P.L Davina Sullivan nominati b'digriet ta' l-1 ta' Dicembru 2016 fil-kwalita' taghhom ta' kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti **Lourdes Scicluna** detentrici tal-karta **ta' l-identita'** 751448M, datata 22 ta' Gunju 2016 a fol 29 tal-process esponew :

1. Illi prevja li jigu prezentanti ricerki testamentarji tad-defunta Nicolina Gatt u r-ricerki testmenti u t-testmenti jekk ikun il-kaz tad-defunt zewgha Joseph Gatt, l-esponenti ma humiex edotti mill-fatti tal-kawza pero` jirrizervaw illi jipprezentaw risposta guramentata ulterjuri u aktar xhieda

meta u jekk jirnexxilhom jottejnu aktar informazzjoni dwar il-kaz odjern.

Rat ir-risposta guramentata ta' Dr Noel Bartolo u PL Katrina Zammit Cuomo li b' digriet tal-1 ta' Dicembru 2015 gew nominati Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Carmel Gatt ID 318646(M), datata 28 ta’ Gunju 2016 a fol 32 tal-process fejn Dr Noel Bartolo (ID 543473(M) fil-kwalita` tieghu premessa eccepixxa :

1. Illi f'dan l-istadju l-esponenti mhux edotti mill-fatti u ghalhekk jirrizervaw li jipprezentaw risposta ulterjuri meta u jekk jirnexxielhom jikkomunikaw mal-intimat minnhom rapprezentat u f'dan ir-rigward minn issa jitolbu lir-rikorrenti tipprovdilhom kull informazzjoni li jista’ ghandha dwar kull mezz ta' komunikazzjoni mal-intimat assenti Carmel Gatt ID 318646(M).

2. Salvi, jekk ikun l-kaz, eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti tal-Hamis, 7 ta' Lulju 2016 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Karol Aquilina ghall-attur prezenti. Il-Qorti nnotat li l-intimati kollha ghajr ghal dawk rapprezentati mill-Kuraturi Deputati huma kontumaci. Dr Aquilina talab li jigi mahtur Perit Tekniku biex jirrelata jekk il-proprjeta' hijiex komodament divizibbli u f’kaz affermattiv jipproponi pjan ta’ qasma. Il-Qorti ghalhekk innominat lill-Perit Tekniku Godwin Abela biex jirrelata dwar din it-talba a spejjez provizorji tal-attur. Il-kawza qed tigi differita ghar-rapport ghall-24 ta’ Novembru 2016 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma l-Hamis, 6 ta' Lulju 2017 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Karol Aquilina ghall-atturi. Deher Dr Noel Bartolo bhala kuratur ghall-assenti, li ddikjara li ghalkemm ikkomunika mal-assenti fl-indirizzi mghotija lilu mill-attur, ma rceviex istruzzjonijiet.

Dr Patrick Valentino msejjah tliet darbiet baqa’ ma deherx.

Dr Aquilina talab li l-kawza tibqa’ ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta’ Ottubru 2017 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta’ din l-azzjoni, r-rikorrent minhabba li ma jridx jibqa’ fi stat ta’ komproprjeta`, qed jitlob li hu u l-intimati jigu dikjarati komproprjetarji tar-razzett bir-raba’, inkluz zewg garaxxijiet fil-kontrada “Tal-Ghasfur” fil-limiti tas-Siggiewi. Illi qed tintalab id-divizjoni wara li jigi redatt pjan ta’ qasma minn espert mahtur.

Illi l-intimat Carmel Gatt, irrisponda tramite l-Kuraturi Deputati nominati, li mhumiex edotti mill-fatti. L-intimata Lourdes Scicluna rrispondiet tramite l-Kuraturi Deputati li prevja jigu prezentati ricerki testamentarji tad-defunti Nicolina Gatt u Joseph Gatt, mhumiex edotti mill-fatti.

Jirrizulta li l-intimati l-ohra kollha ma pprezentawx risposta, wara li saret id-debita notifika, ghalhekk huma kontumaci skont il-Ligi.

Jigi kkonsidrat qabel xejn li ghalkemm l-intimati huma kontumaci dan ma jfissirx li r-rikorrent m'ghandux jipprova l-kaz tieghu. *"Hu pacifiku li l-kontumacja ma hijiex ammissjoni."* **("Charles Saliba s Salvu Borg" -** Appell 27-6-1997) u "skont kif dejjem gie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumacja ghandha tigi interpretata wkoll bhala oppozizzjoni u l-Qorti ghalhekk tidhol f'certi dettalji li thoss illi huma mehtiega biex tistabbilixxi l-verita` tal-fatti." (**"Ruth Apap vs Noel Apap"** – PA. FDP 30-6-1995, u "**Emanuel Spiteri et vs Benedetta Meilak noe."** PA AF 15-1-2014).

<u>Fatti:</u>

Illi omm il-kontendenti Nikolina Gatt armla ta' Joseph Gatt mietet fit-2 ta' Marzu 2005, u permezz ta' testament datat 4 ta' Awwissu 1999, Dok NG3, ordnat li r-raba' inkluz ir-razzett u l-garaxxijiet fil-kontrada "Tal-Ghasfur" fil-limiti tas-Siggiewi ghandu jigi diviz f'porzjonijiet ugwali bejn uliedha l-partijiet. Illi wara li ntbaghtu diversi ittri ufficjali esebiti fl-atti, r-rikorrent ipproceda bil-kaz in ezami.

<u>Rapport tal-Perit Godwin Abela:</u>

B'digriet ta' din il-Qorti tas-7 ta' Lulju 2016 gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala perit arkitett (fol 33) u r-rapport tieghu jinsab esebit a fol 48 *et seq.* tal-process. Fuq talba tal-istess Perit Tekniku, gie nominat ukoll is-Surveyor Alan

Micallef skont digriet ta' din il-Qorti tas-17 ta' Novembru 2016.

Jirrizulta mid-deskrizzjoni peritali, li l-bcejjec ta' art jinsabu appena barra iz-zona tal-izvilupp skont is-Siggiewi Policy Map, ghalhekk huma f'zona agrikola, u l-arja superficjali taz-zewg artijiet hija ta' elf, sitt mija u ghaxra (1,610 metri kwadri) u ta' mitejn u wiehed u tletin (231 metri kwadri). Illi l-konkluzjoni peritali hi li minhabba l-konfigurazzjoni u l-kejl superficjali tal-artijiet in kwistjoni, mhuwiex possibbli li jinqasmu f'disa' porzjonijiet ugwali.Ghalhekk, gie kkonstatat li l-artijiet mhumiex komodament divizibbli.

Valutazzjoni tal-Proprjeta` li ghandha tinbiegh b'Licitazzjoni

Art immarkata fuq **Dok A** fil-pjanta annessa mar-rapport peritali b'kejl superficjali ta' elf, sitt mija u ghaxra (1,610 metri kwadri).

Mitejn elf Ewro (€200,000).

Art immarkata fuq **Dok B** fil-pjanta annessa mar-rapport peritali b'kejl superficjali ta' mitejn u wiehed u tletin (231 metri kwadri).

Tnax-il elf Ewro (€12,000).

Dritt:

Illi tajjeb li din il-Qorti tenunzja l-principji li jirregolaw l-istitut ta' divizjoni u bejgh b'licitazzjoni.

Fost il-principji li ssawru dwar id-divizjoni tal-gid komuni, hemm il-principju assodat li kull wiehed mill-komproprjetarji ghandu jedd jiehu s-sehem tieghu tal-beni indivizi in natura (**artikolu 502 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta**) u l-bejgh in licitazzjoni huwa rimedju eccezzjonali ghal din ir-regola.[1] Inoltre`, hadd ma jista' jigi mgieghel li jibqa' jzomm haga in komun ma' haddiehor. (**Artikolu 496 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta).**

Huwa rikonoxxut li f'qasma ta' proprjeta` ordnata mill-Qorti mhux mehtieg li kull sehem ikun ugwali. L-artikolu 504 tal-Kap 16 jiddisponi li "*Meta wiehed jigi biex jifforma u jaqsam l-ishma…………ghandu jfittex li jdahhal f'kull sehem l-istess kwantita` ta' hwejjeg mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess xorta u ta' l-istess valur*." F'dan ir-rigward il-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza tat-30 ta' Lulju 1964 fil-kawza fl-ismijiet "**Joseph Scicluna et vs Maria Calleja et**" irriteniet li din id-disposizzjoni ma tirrikjedix illi fil-kaz li ma tkunx tista' tigi segwita "ad litteram" il-beni immobbli kollha ghandhom jigu mibjugha in licitazzjoni. Il-licitazzjoni ssir inevitabbli biss fejn il-beni komuni ma jkunux komodament divizibbli jew fejn ikun hemm xi beni illi ebda

[1] Ara ad ez. Sentenza tat-22 ta' Dicembru, 1948, moghtija mill-On. Qorti ta' l-Appell fil-kawza **"Nazzareno Xuereb vs Giovanni Dimech et"** citata b'approvazzjoni fis-sentenza tal-On. Qorti ta' l-Appell fil-kaz "**Nicholas Jensen Testaferrata pro et noe vs in-Nobbli Anna Maria Spiteri Debono pro et noe**. et – dec. fid-29 ta' April 2005; App Civ:5.3.1954 fil-kawza fl-ismijiet **Baldacchino et vs Baldacchino** (Koll.Vol:XXXVIII.105) u P.A. 2.3.1959 fil-kawza fl-ismijiet **Fleri vs Portelli** (kollez. Vol.XlIII.ii.657)

wahda mill-partijiet ma tkunx tista' jew ma tkunx trid tehodhom.

Fl-istess vena, l-On. Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-22 ta' Dicembru 1948 fil-kawza "**Nazzareno Xuereb et vs Giovanni Dimech et**" irriteniet li l-mezz normali biex wiehed johrog mill-komunjoni hija d-divizjoni; u meta din hija possibbli u prattikabbli, anke b'xi sagrificcju ta' importanza sekondarja, il-Qorti ma ghandhiex tghaddi ghar-rimedju estrem tal-licitazzjoni. F'dik is-sentenza din il-Qorti osservat li "*Ghalhekk il-kwistjoni kollha tirriduci ruhha f'jekk id-divizjoni materjali hix possibli."*

Il-Qorti ghandha tinvestiga jekk il-beni indivizi huma komodament divizibbli. F'dan l-ezercizzju, l-Qorti ghandha d-diskrezzjoni li tordna ekwiparazzjoni fi flus, jew anke bl-imposizzjoni ta' renta, fejn l-ishma ma jirrizultawx indaqs. (**artikoli 505 u 506 tal-Kap 16**).

Madankollu *"Meta beni komuni jistghu jigu divizi bejn il-komproprjetarji, it-terminazzjoni tal-komunjoni ghandha ssir bil-mezz ta' divizjoni. Jekk il-beni in komuni ma jistghux jigu maqsuma komodament u bla diskapitu, dawn il-beni ghandhom jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom."* (**Giuseppe Zammit vs Ludgarda Grech** – P.A. – 8 ta' Marzu 1983). Gie spjegat li *"Meta l-beni ma jistghux jinqasmu komodament minghajr ekwiparazzjonijiet esagerati u sproporzjonati, ghandhom jigu licitati."* (**Speranza Vella vs Antonia Sciberras noe** – P.A. 6 ta' Marzu 1948).

Illi l-Qorti tal-Appell fil-kawza "**Giuseppe Mejlaqk vs Cecilia Zahra Scicluna**" deciza fit-28 ta' Gunju 1948 osservat li l-ligi taghna tuza l-espressjoni *"komodament divizibbli"* u minghajr diskapitu cioe` "*minghajr pregudizzju tal-interessi tal-kondividendi……..ikun hemm anke diskapitu meta l-fond bid-divizjoni materjali jigi deprezzat fil-valur ekonomiku tieghu. Hu necessarju wkoll illi d-divizjoni materjali ma tkunx tista' ssir komodament cioe` facilment, minghajr inkonvenjent gravi, ghaliex mhux necessarja l-impossibilita` ta' divizjoni in natura; ghaliex kieku kien hekk……kwalunkwe post jista' jigi diviz, salv il-kazijiet ta' impossiblita` assoluta minhabba l-konfermazzjoni jew estensjoni tal-post."* (Ara wkoll **George Cassar et vs Carmen Forace et**, (574/2001/1) P.A. – 29 ta' April 2003, u **John Ellul et vs Vincenza Cassar et** (1893/2001/1), P.A. - 20 ta' Marzu 2003).

L-istess tifsira nghatat minn din il-Qorti kif diversament preseduta fil-kaz **Paul Grech et vs Lawrence Grech et,** P.A. (JRM) deciza fil-25 ta' Settembru 2003.[2]

*"Illi nghad il-kliem "bla xkiel" fil-ligi jfissru bhala "minghajr ma ssir hsara lill-interessi ta' dawk li qeghdin jaqsmu" filwaqt li "bla hsara jfissru "minghajr ma jkun hemm tnaqqis fil-valur tal-gid bil-qasma tieghu."[3] L-applikazzjoni li tali kriterji f'dan ir-rigward hija wahda ta' fatt.[4] Il-kwistjoni ghalhekk dwar jekk ghandhiex tigi ordnata licitazzjoni bhala mezz estrem biex wiehed johrog mill-komunjoni, minflok ir-rimedju ordinarju tad-divizjoni tirriduci ruhha f'jekk il-*qasma

[2] Ara sentenza ta' din il-Qorti **Andrew Vella vs Orazio Vella**.
[3] **Anthony Abela pro et noe vs Joseph Abela et** P.A. – 27 ta' Jannar 2003.
[4] **Vella vs Sciberras** (Koll. Vol. XXXIII.ii.217) P.A. 6.03.1948; **Azzopardi vs Zammit** App Civ. – 16 ta' Novembru 1962.

materjali hijiex possibbli fil-limiti hawn fuq imfissra.”[5] (Ara wkoll f'dan is-sens **Andrew Vella vs Orazio Vella sive Grezzju Vella** – P.A. (LSO) 30 ta' Mejju 2017).

Applikazzjoni ghall-Kaz *de quo*:

Il-Perit mahtur mill-Qorti afferma fir-rapport tieghu li ghar-ragunijiet imsemmija, l-imsemmija proprjeta`, ossija l-bicctejn raba` limiti tas-Siggiewi mhumiex komodament divizibbli.

Jigi osservat fl-ewwel lok, li t-talba fir-rikors promotur hija ghal divizjoni jew pjan ta' divizjoni li ghandu jigi mhejji minn Perit inkarigat. F'cirkostanzi bhal dak tal-kaz in ezami, fejn il-kontendenti huma disa' u l-proprjeta` mhijiex komodament divizibbli, huwa aktar konsiljabbli u vantagguz li l-eredi jkunu jistghu jirrakavaw sehem likwidu minn kwota indiviza li tispetta lilhom wara li l-proprjeta` tigi mibjugha b'bejgh b'licitazzjoni. Altrimenti, l-fatt li huma jibqghu f'komproprjeta` mhux se jaghtihom l-ebda vantagg.

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, l-Qorti ser toqghod fuq il-kostatazzjoni tal-Perit minnha mahtur. Kwindi, ladarba gie kkonstatat li l-art mhijiex komodament divizibbli, ma tista' tigi ordnata l-ebda divizjoni, u din il-Qorti ghandha s-setgha li tordna l-bejgh b'licitazzjoni f'kaz bhal dak in dizamina.

Illi fil-kaz odjern, it-testatrici ordnat li ssir qasma u iddisponiet li l-assenjazzjoni ssir bix-xorti. Izda wara l-perizja teknika li ma gietx ikkontestata, din il-Qorti tabilfors

[5] **Xuereb et vs Dimech et** (Koll. Vol. XXXIII.i.369) App.Civ.- 22 ta' Dicembru 1948.

tikkonkludi li l-propjeta' mhix komodament divizibbli bejn id-disat' ahwa.

Illi minn dan jirrizulta li t-talba tar-rikorrent sabiex issir id-divizjoni tal-imsemmija art ma tistax tigi milqugha fit-termini indikati,pero`, ghalkemm ma hemmx talba sabiex issir il-licitazzjoni, dan ma jfissirx li l-kawza tieqaf hawn (**Lilian Mizzi et vs Dr. Paul Farrugia et nomine** – P.A. (RCP) 14 ta' Frar 2001); izda jfisser li jigu applikati d-dispozizzjonijiet relattivi tal-Kap 16 dwar il-licitazzjoni,[6] u dan peress li hu ormai stabbilit fil-gurisprudenza nostrali li:

"Quantunque nella citazione non sia stata dedotta alcuna domanda per la licitazione di un fondo, pure questa e` attualmente compresa nella domanda relattiva alla divisione, non essendo la licitazione se non uno dei mezzi per scogliere la comunione." (**Farrugia vs Farrugia** – P.A. – 11 ta' Novembru 1896 – XV.602).

Illi fil-fatt, dan l-insenjament gie segwit fis-sentenzi ricenti ta' dawn il-Qrati inkluza dik fl-ismijiet "**Paul Grech et vs Lawrence Grech et**" PA. (JRM) - 25 ta' Settembru 2003) fejn inghad li llum "*huwa accettat ukoll li t-talba ghall-qasma timplika fiha wkoll it-talba ghal-licitazzjoni meta johrog li l-gid komuni ma jistax jinqasam minghajr xkiel u hsara. B'mod partikolari, l-Qorti ghandha s-setgha li tordna l-licitazzjoni meta tkun intalbet il-qasma, kif ukoll tista' tordna l-qasma minkejja li tkun intalbet licitazzjoni, u dan ghaliex il-litcazzjoni mhijiex ghajr 'modus divisionis' (***Galea vs Attard** – P.A. - 13 ta' Gunju 1958 – Vol. XLII.ii.1102;

[6] L-artikolu 515 *et sequitur* tal-Kodici Civili.

"**Meilak vs Zahra Scicluna**" – AC - 28 ta' Gunju 1948 – Vol. XXXIII.i.329).

Illi l-istess gie ritenut fis-sentenza "**John Ellul et vs Vincenza Cassar et**", P.A. (TM) - 20 ta' Marzu 2003 fejn inghad li "*kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "**Azzopardi vs Zammit**" deciza fis-16 ta' Novembru 1962, "tant il-licitazzjoni kemm id-divizjoni huma l-modi ta' cessjoni tal-komunjoni u ghalhekk talba ghal divizjoni tista' tigi proveduta billi tigi ordnata l-licitazzjoni u talba ghal licitazzjoni tista' tigi provveduta billi tigi ordnata d-divizjoni in natura."*

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tiddikjara li l-kontendenti huma komproprjetarji tal-proprjeta` ossia r-razzett bir-raba' ta' mieghu, inkluz iz-zewg garaxxijiet, li jinsabu fil-kontrada "Tal-Ghasfur" fil-limiti tas-Siggiewi, fi kwoti ugwali bejniethom ta' parti wahda minn disgha (1/9) kull wiehed u wahda minnhom, tiddikjara li l-imsemmija proprjeta` mhijiex komodament divizibbli, u kwindi tiddikjara li t-talbiet tar-rikorrent ghad-divizjoni u assenjazzjoni bix-xorti ma jistghux jintlaqghu u qed jigu respinti.

Konsegwentement, tiddisponi mit-talbiet tar-rikorrent, billi tordna li jsir il-bejgh b'licitazzjoni, bil-procedura mfissra mil-ligi ghall-bejgh bl-irkant, tal-proprjeta` kif deskritta fl-atti tal-kawza bid-drittijiet u pertinenzi taghhom kollha bil-prezz

stabbilit abbazi tal-istima moghtija mill-Perit Tekniku Godwin Abela fir-rapport peritali tieghu a fol 48 sa 54 tal-process, bil-pjanti inkluzi, liema rapport ghandu jitqies parti integrali tal-parti dispozittiva ta' din is-sentenza.

Ir-rikavat mill-bejgh jigi maqsum bejn il-kontendenti f'ishma ta' wiehed minn disgha porzjonijiet (1/9) ghal kull wiehed u wahda minnhom.

Tordna l-bejgh b'licitazzjoni jsir nhar it-Tlieta 30 ta' Jannar 2018 f'12:00p.m. fil-bini tal-Qorti u kull parti jkollha d-dritt li titlob lill-barranin jigu mistiedna sabiex joffru fil-bejgh b'avviz mahrug f'gurnal lokali wiehed, mill-anqas sitt (6) ijiem qabel il-jum imholli ghall-bejgh.

L-ispejjez kollha gudizzjarji inkluz l-ispejjez konnessi mal-proceduri tal-bejgh bl-irkant jithallsu mill-partijiet fil-kwoti ereditarji rispettivi taghhom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
31 ta' Ottubru 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
31 ta' Ottubru 2017