ACTIO DE COMMUNI DIVIDUNDO

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar il-Hamis, 12 ta' Lulju 2018

Kawza Numru : 18
Rikors Guramentat Numru : 302/2016/LSO

Alexandra sive Sandra Falzon Scerri [ID210559M] Emeric [ID 5741G], u Charles sive Carmel [ID 59044G] ahwa Ellul;

vs

Edmea mart Michael Calleja [ID 784838M]

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors ta’ Alexandra *sive* Sandra Falzon Scerri [ID 210559M] et datat 14 ta’ April 2016 fejn bir-rispett u bil-gurament taghha ikkonfermat:-

Illi l-kontententi huma s-successuri fit-titolu ta' Carmelo Ellul, li miet fil-12 ta' Marzu 1984 **[Dok A]** u martu Adelgisa Ellul li mietet nhar l-10 ta' Jannar 1976 **[Dok D].**

Illi l-imsemmija konjugi Ellul kellhom sitt (6) itfal, Emanuel Ellul, Charlie (Carmelo) Ellul, Emeric Ellul, John Ellul, Adelaide Ellul u Edmea Calleja nee Ellul.

Illi Emanuel Ellul miet nhar il-14 ta' Ottubru tas-sena elf disgha mija sebgha u disghin (1997) **[Dok H],** u is-successjoni tieghu hija regolata permezz ta' testment sigriet ippublikat fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Henry Sciriha datat tnax (12) ta' Frar elf disa’ mija tmienja u disghin (1998) **[Dok I].**

Illi s-successuri fit-titolu ta' Emanuel Ellul huma in kwantu ghal martu Rita Ellul ghal uzufrutt, u uliedhom Mario u l-attrici Alexandra sive Sandra Falzon Scerri bhala eredi universali.

Illi Mario Ellul [Legalment separat] miet intestat ~~n~~har is-sbatax (17) ta' Marzu tas-sena elfejn u tnejn (2002) **[Dok**

K], u in kwantu ghas-successjoni tieghu ommu Rita Ellul [li rrinunzjat il-wirt ta' binha Mario Ellul – **[Dok N]** u wliedu Ian Ellul u Emidio Ellul [li irrinunzjaw ghal wirt ta' missierhom Mario Ellul - **Dok O**] u Alexandra (Sandra) ma rrinunzjatx ghas-successjoni tal-mejjet Mario Ellul.

Illi l-attrici Alexandra (Sandra) Falzon Scerri accettat il-wirt ta' huha Mario Ellul.

Illi Giovanni Ellul miet nhar l-hamsa u ghoxrin (25) ta' Frar tas-sena elfejn u tnejn (2002) **[Dok P]** u s-successjoni tieghu hija regolata permezz ta' testment ippublikat fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Vella Galea datat tlettax (13) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija sebgha u sebghin (1977) **[Dok S]** fejn istitwixxa bhala eredi universali tieghu lil hutu Adelaide u Edmea.

Illi Adelaide Ellul mietet nhar il-hamsa u ghoxrin (25) ta' Dicembru tas-sena elfejn u erbatax **[Dok T].**

Illi s-succcessjoni ta' Carmelo Ellul giet regolata permezz ta' testment ippublikat fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Cachia datat tnejn (2) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija sitta u sebghin (1976) **[Dok U]** fejn it-testatur istitwixxa bhala eredi universali lil erba' (4) (sic: tlett) uliedu Adelaide, John u Edmea mart Michael Calleja bhala eredi universali.

Illi s-successjoni ta' Adelgisa Ellul giet regolata *permezz* ta' testment ippublikat fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Cachia datat tnejn (2) ta' April tas-sena elf disa' mija erbgha u sebghin

(1974) **[Dok V],** fejn it-testatrici istitwiet bhala eredi universali lis-sitt (6) uliedu Emanuel, Charles (Carmelo), Emeric, John, Adelaide u Edmea f'sehem indaqs bejniethom.

Illi Emanuel Ellul (rapprezentat f'din il-kawza minn Alexandra (Sandra) Falzon Scerri kien istitwixxa proceduri ghal sabiex jinghata l-**legittima** u dina l-kawza giet deciza permezz ta' sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civil [Malta] diversament ppreseduta nhar tletin (30) ta' Gunju tas-sena elfejn u sitta (2006) **[Dok W]** u bl-ispejjes kontra l-konvenuti John, Adelaide, Edmea Calleja, Charles sive Carmelo u Emeric ahwa Ellul [ara taxxa annessa - **Dok X].**

Illi Emanuel Ellul (rapprezentat f'din il-kawza minn Alexandra (Sandra) Falzon Scerri kien istitwixxa proceduri ghal sabiex jinghata **rendikont tal-kirjiet u ammonti** dovuti u dina l-kawza giet deciza permezz ta' sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civil [Malta] diversament ppreseduta nhar is-sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru elfejn u hdax (2011) **[Dok Y]** u bl-ispejjes kontra l-konvenuti John, Adelaide, Edmea Calleja, Charles *sive* Carmelo u Emeric ahwa Ellul.

Illi l-kontendenti huwa komproprjetarji tas-segwenti propjetarjiet:-

(i) Erbatax (14), Triq San Publiju, il-Furjana **li huwa okkupat b'titolu ta' kera minn Charles (Carmelo) Ellul.**

(ii) Sitta u tmenin zbarra wiehed (86/1) St. Francis Street, il-Furjana.

(iii) Sitta u tmenin numru tnejn (86/2) St. Francis Street, il-Furjana,

(iv) Hmistax (15) Racecourse Street, il-Marsa,

(v) "Casa Digby", numru sittax (16) Racecourse Street, il-Marsa,

(vi) "St.Mary" numru tmienja u erbghin, Triq Balbi, il-Marsa,

(vii) "St. Rita" numru sitta u erbghin, Triq Balbi, il-Marsa **li huwa okkupat minn Alexandra (Sandra) Falzon Scerri.**

(viii) Disgha (9), Triq Ross, il-Marsa,

(ix) Sebgha u ghoxrin, Racecourse Street, il-Marsa,

(x) Tlieta (3), Triq Derby, il-Marsa,

(xi) Tmienja u ghoxrin (28), Racecource Street, il-Marsa,

(xii) Tmenin (80) Rue d'Argens, Msida, "Fleurette", Fleur de Lys Junctions, Birkirkara **li huwa okkupat b'titolu ta' kera minn Edmea Calleja.**

(xiii) "Sacred Heart" Triq l-Ursolini, Gwardamangia **li huwa okkupat b'titolu ta' kera minn Emeric Ellul.**

Illi hemm diversi kirjiet dovuti mill-kontendenti lil xulxin u ghaldaqstant permezz tal-prezenti l-ammonti rigward l-ammont dovuti ghandu jkun hemm tpacija jew hlas.

Illi dawn l-imsemmija fondi jappartjenu lil esponent flimkien mal-intimati f'ishma differenti.

Illi ghaldaqstant, l-esponenti ilhom ko-propjetarji ghal aktar minn ghaxar (10) snin u hadd minnhom ma ghamel azzjoni ghal qsim tal-propjeta' qabel dana ir-rikors.

Ghaldaqstant, l-esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tordna d-divizjoni tal-wirt komuni li ghandhom il-partijiet, inkluz il-proprjetajiet, kirjiet, hlas tal-legittima u l-ispejjes tal-kawzi in komuni;

2. Tordna li kull wiehed mill-partijiet jkun jista' jzomm id-dar principali tieghu li prezentament qieghdin jokkupaw anke b'titolu ta' kera.

3. Tordna l-assenjazzjoni tal-propjetajiet hawn imsemmija permezz ta' kuntratt publiku u tordna li jigu appuntanti kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw dawk assenti u/jew kontumaci.

4. Tordna li jekk il-kumplament tal-proprjetajiet m'humiex komodament divizibbli jigu mibjugha permezz tal-licitazzjoni u r-rikavat jinqasam bejn il-partijiet fl-ishma hekk kif iddevolva fuqhom mis-successjoni ta' Carmelo u Adalgiza konjugi Ellul u tas-successjoni tal-mejtin uliedhom John, Emanuel, Adelaide ahwa Ellul.

Bl-ispejjez kontra l-intimata li hija ingunta minn issa in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-seduta tad-9 ta’ Gunju 2016.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Edmea Calleja (K.I. 784838M) datata 13 ta’ Mejju 2016 (fol 457) fejn esponiet :-

1. Preliminari

1.1. Illi preliminarjament jingħad li l-esponenti ma topponix li ssir id-diviżjoni u l-assenjazzjoni tal-proprjetà derivanti mill-wirt tal-mejtin ġenituri tagħha, ossia Carmelo u Adalġisa konjuġi Ellul;

1.2. Illi l-esponenti lanqas ma topponi għat-talba tar-rikorrenti li kull parti tiġi l-ewwel u qabel kollox assenjata d-dar prinċipali tagħha in sodisfazzjoni tas-sehem dovut lilha minn tali eredità;

1.3. Illi madanakollu l-esponenti ma taqbilx ma' wħud mill-premessi u t-talbiet kif dedotti permezz tar-rikors ġuramentat u għalhekk filwaqt li ma topponix għat-talbiet kif hawn fuq spjegat, hija qiegħda tirriżerva li tagħmel is-segwenti eċċezzjonijiet u osservazzjonijiet sabiex tilqa' għall-premessi u għat-talbiet attriċi fejn hija ma taqbilx magħhom;

2. Fatti

2.1. Illi jidher li hemm qbil bejn il-partijiet fuq il-maġġior parti tal-fatti kif dedotti fir-rikors ġuramentat;

2.2. Illi l-esponenti taqbel li hi flimkien ma' ħutha Emmanuel Ellul, Carmelo sive Charles Ellul, Emeric Ellul, Giovanni Ellul u Adelaide Ellul huma l-eredi universali ta' ommhom, Adalġisa Ellul nee Pace;

2.3. Illi l-esponenti taqbel ukoll li hi flimkien ma' ħutha Giovanni Ellul u Adelaide Ellul biss huma l-eredi universali ta' missierhom Carmelo Ellul. Illi, b'kjarifika jingħad li Michael Calleja huwa biss ir-raġel tal-esponenti u ma' wiret l-ebda' sehem mal-mewt ta' l-istess Carmelo Ellul, kif erronjament indikat fir-rikors ġuramentat;

2.4. Illi in forza tal-kuntratti redatti fl-atti tan-Nutar Dr Victor John Bisazza tat-tmintax (18) ta' Lulju tal-elf disa' mija sebgħa u sebgħin (1977) u tat-tletin (30) ta' Jannar tal-elf disa' mija tmienja u sebgħin (1978) missier l-esponenti, Carmelo Ellul, ittrasferixxa n-nofs indiviż li kien jappartjeni

lilu minn diversi propjetajiet, fosthom dawk mertu ta' dawn il-proċeduri, lil l-esponenti u lid-defunti Adelaide Ellul u Giovanni Ellul, fi kwoti ugwali (il-Qorti hi ġentilment mitluba tara d-Dokumenti annessi u mmarkati bħala **Dok EC1 u Dok EC2**);

2.5. Illi hemm qbil li l-wirt ta' Emanuel Ellul iddevolva interament fuq ir-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri, filwaqt li l-wirt ta' Giovanni Ellul iddevolva fuq Adelaide Ellul u Edmea Calleja nee Ellul fi kwoti ndaqs;

2.6. Illi permezz ta' testment redatt fl-atti tan-Nutar Dr Malcolm Licari nhar id-dsatax (19) ta' Settembru tas-sena elfejn u tnax (2012), Adelaide Ellul, li mietet nhar il-25 ta' Diċembru 2014, institwiet lill-esponenti bħala l-eredi universali tagħha (Il-Qorti hi ġentilment mitluba tara d-Dokumenti annessi u mmarkati bħala **Dok EC3, Dok EC4 u Dok EC5**);

2.7. Illi għalhekk hemm qbil bejn il-partijiet li preżentement l-ismha rispettivi tagħhom mill-eredità tal-komunjoni tal-akkwisti tal-ġenituri tagħhom huma ta' tliet kwarti (3/4) għall-esponenti u wieħed minn tnax (1/12) għal kull wieħed mir-rikorrenti;

2.8. Illi dawn l-ishma ġew rikonoxxuti u aċċettati fid-diversi kawżi li kien hemm bejn il-kontendenti kif ukoll anki f'bejgħ ta' proprjetà oħra li kienet miżmuma in komuni;

2.9. Illi dawn l-ishma huma applikabbli għall-proprjetà kollha ħlief għall-fond li jinsab fl-indrizz 80, Rue D'Argens, Msida, fejn l-ismha huma ta' tlettax minn sittax (13/16) tal-esponenti u wieħed minn sittax (1/16) kull wieħed għar-rikorrenti, u dan minħabba li kwart indiviż (1/4) minn din il-propjetà kienet proprjetà parafernali ta' Carmelo Ellul, filwaqt li t-tlett kwarti (3/4) l-oħra nxtraw minn Carmelo Ellul fiż-żwieġ permezz ta' tliet kuntratti redatti fl-atti tan-Nutar Dr Oscar Azzopardi datati wieħed u tletin (31) ta' Mejju tal-elf disa' mija tlieta u erbgħin (1943), erbatax (14) ta' Diċembru tal-elf disa' mija tlieta u erbgħin (1943) u sebgha (7) ta' Diċembru tal-elf disa' mija erbgħa u erbgħin (1944) (Il-Qorti hi ġentilment mitluba tara d-Dokumenti annessi u mmarkati bħala **Dok EC6, Dok EC7, Dok EC8 u Dok EC9**);

2.10. Illi għar-rigward tal-porzjoni riżervata hemm qbil bejn il-partijiet li Emanuel Ellul kien istitwixxa proċeduri sabiex jingħata l-porzjoni riżervata dovuta lilu mill-wirt ta' missieru u li l-eredi ta' Emanuel Ellul, ir-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri, ngħatat l-istess permezz ta' sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ta' nhar it-tletin (30) ta' Ġunju tas-sena elfejn u sitta (2006), esebita mir-rikorrenti bħala **Dok W**;

2.11. Illi hemm qbil bejn il-partijiet li r-rikorrenti Emeric Ellul u Carmelo *sive* Charles Ellul qatt ma nstitwew proċeduri għall-porzjon riżervata;

2.12. Illi hemm qbil bejn il-partijiet li huma komproprjetarji tas-segwenti proprjetajiet;

a. Erbatax (14), Triq San Publiju, il-Furjana;

b. Sitta u tmenin żbarra wieħed (86/1), Triq San Franġisk, il-Furjana;

c. Sitta u tmenin żbarra tnejn (86/2), Triq San Franġisk, il-Furjana;

d. Ħmistax (15), Triq it-Tiġrija, Marsa;

e. "Casa Digby", sittax (16), Triq it-Tiġrija, Marsa;

f. "St. Rita", sitta u erbgħin (46), Triq Balbi, Marsa;

g. "St. Mary", tmienja u erbgħin (48), Triq Balbi, Marsa;

h. Disgħa (9), Triq Ross, Marsa;

i. Sebgħa u għoxrin (27), Triq it-Tiġrija, Marsa;

j. Tlieta (3), Triq Derby, Marsa;

k. Tmienja u għoxrin (28), Triq it-Tiġrija, Marsa;

l. Tmenin (80), Rue D'Argens, Msida;

m. "Fleurette", Trejqa tal-Fleur de Lys, Santa Venera;

n. "Sacred Heart", Tirq l-Ursolini, Gwardamanġia.

2.13. Illi madanakollu l-esponenti ma taqbilx li hija tokkupa il-fond “Fleurette”, Trejqa tal-Fleur de Lys, Santa Venera, ossia r-residenza u dar matrimonjali tagħha, taħt titolu ta’ kera, u dan għar-raġunijiet li sejrin jiġu trattati u ppruvati tul il-mori tal-kawża;

2.14. Illi magħmul dan ir-riassunt tal-fatti, l-esponenti sejra tgħaddi sabiex tindrizza t-talbiet attriċi fil-mertu;

3. Fuq id-Diviżjoni u l-Assenjazzjoni tal-Propjetà

3.1. Illi kif magħdud aktar il-fuq l-esponenti ma topponix li ssir id-diviżjoni u l-assenjazzjoni tal-proprjetà derivanti mill-wirt tal-mejtin ġenituri tagħha u lanqas ma topponi għat-talba tar-rikorrenti li kull parti tiġi l-ewwel u qabel kollox assenjata d-dar prinċipali tagħha in sodisfazzjoni tas-sehem dovut lilha minn tali eredità;

3.2. Illi tali assenjazzjoni hija l-aktar *modus divisionis* prattiku u ekwu fiċ-ċirkostanzi, anki tenut kont tal-fatt li l-partijiet kollha ilhom għexieren ta’ snin jabitaw fid-djar rispettivi tagħhom, bnew ħajja ġo l-istess u issa huma ta’ età avvanzata wisq sabiex ikollhom jissubixxu t-trawma ta’ traslok;

3.3. Illi dwar it-talba għad-diviżjoni u l-assenjazzjoni tal-propjetà l-esponenti tagħmel riferenza għal l-artikolu 510(2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta li jistabbilixxi li kemm-il darba l-ishma tal-partijiet li jkunu qegħdin jaqsmu ma jkunux

indaqs, il-qorti għandha l-fakulta` li tordna li l-qasma ssir b'assenjazzjoni;

3.4. Illi fil-każ ta' l-inugwaljanza tal-kwoti, ħaġa li tirrendi s-sorteġġ impossibbli, il-*modus divisionis* li għandu jiġi adoperat huwa dak tal-assenjazzjoni. Dan qiegħed jingħad anki fid-dawl tal-qbil li hemm bejn il-partijiet;

3.5. Illi t-talba sabiex issir il-qasma permezz ta' l-assenjazzjoni trid tinqara u tiġi evalwata fl-isfond tan-numru konsiderevoli ta' immobbli li jiffurmaw l-assi ereditarji in kwistjoni, b'dan li tali fattur jiffaċilita dan il-metodu ta' diviżjoni;

3.6. Illi hu possibbli li l-immobli formanti parti mill-wirt in kwistjoni jiġu maqsuma bejn il-kontendenti bla xkiel u bla ħsara u dan *stante* li hu possibbli li l-proprjetà tiġi diviża mingħajr diżkapitu bejn il-kontendenti u mingħajr ma jkun hemm xi deprezzament fil-valur ekonomiku tal-istess proprjetà;

3.7. Illi tenut kont tan-numru ta' immobbli li hemm formanti parti mill-eredita' kif ukoll tenut kont tan-numru relattivament żgħir ta' eredi, jingħad li l-immobbli huma komodament diviżibbli billi kull wieħed mill-kontendenti jiġi assenjat proprjetà b'valur li jekwivali għall-valur tas-sehem indiviż rispettiv tal-istess kontendenti. Fil-fatt l-assi ereditarji jikkonsistu f'numru ta' immobli li jistgħu jiġu faċilment assenjati lil kull wieħed mill-komprorjetarji skont l-ismha rispettivi tagħhom;

3.8. Illi għaldaqstant huwa possibbli li ssir tpattija bejn il-beni miżmuma in komuni jew b'mod alternattiv permezz ta' ekwiparazzjoni fi flus. Dan minkejja li huma ta' xorta differenti u b'valuri differenti peress li tali metodu, minbarra li huwa maqbul bejn il-partijiet, huwa l-aktar metodu prattiku u konvenjenti f'dan il-każ;

3.9. Illi l-liġi, fl-artikolu 505 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, ukoll tippermetti ekwiparazzjoni fi flus fejn l-ishma ma jirriżultawx l-istess hekk bħal fil-każ in diżamina;

3.10. Illi jekk isir hekk dan ikun in konformita` mal-principju assodat li kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jedd jieħu s-sehem tiegħu tal-beni indivizi in-natura, skont l-artikolu 502 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, b'dan li l-bejgħ in liċitazzjoni huwa rimedju eċċezzjonali għal din ir-regola;

3.11. Illi m'hemmx dubbju li fil-fattispeċie partikolari tal-każ in kwistjoni l-ishma tal-partijiet jistgħu jitfasslu u jintgħamlu b'mod li jirrispettaw l-ishma li jridu jiġu maqsuma, u dan bla xkiel u bla ħsara għal jeddijiet tal-istess partijiet. Għalhekk ma hemm l-ebda lok li wieħed jirrikorri għall-estremità tal-liċitazzjoni;

3.12. Illi dan qiegħed jintqal anki b'riferenza għal l-insenjament għaref ta' din l-Onorabbli Qorti stess kif komposta.[1] Fil-fatt l-esponenti tagħmel referenza għas-

[1] *Francis Caruana et v Anna Sciberras*, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 28 ta' Mejju 2015.

sentenzi kkwotati riċentement minn din l-istess Onorabbli Qorti kif komposta, fejn intqal li huwa biss "meta l-beni ma jistgħux jinqasmu komodament mingħajr ekwiparazzjonijiet **esaġerati u sproporzjonati** li l-beni għandhom jiġu liċitati"[2] (Enfasi Miżjuda);

3.13. Illi għaldaqstant l-esponenti qiegħda bil-qawwa kollha tiċħad kwalsiasi talba għal-liċitazzjoni billi ma jeżistux dawk l-estremi neċessarji sabiex il-qasma *de quo* ssir permezz ta' din il-proċedura tant żvantaġġjuża u mistkerħha mil-liġi nostrana;

3.14. Illi meħud kont ta' dak magħdud hawn fuq jekk din l-Onorabbli Qorti tħares lejn l-assjem ta' dawk l-elementi kostituttivi tal-qasma proposta permezz ta' assenjazzjoni, ossia li l-ewwel jiġu assenjati d-djar rispettivi tal-partijiet u jkun hemm ekwiparazzjoni jew tpattija fejn meħtieġ, dan iwassal sabiex kull parti tirċievi dak li ħaqqha skont is-sehem tagħha b'mod li ma tiġix indebitament żvantaġġjata;

3.15. Illi tali *modus divisionis* ikun jirrispetta l-prinċipji regolatorji tal-liġi in materja filwaqt li jwassal għall-qasma ġusta, raġonevoli u ekwitattiva. Fl-istess ħin tali pjan diviżorju jkun ukoll jirrispetta kemm il-kwoti tal-kontendenti kif ukoll l-interessament tagħhom fil-fondi rispettivi;

4. Fuq il-Kirjiet

---

[2] *Speranza Vella v Antonio Sciberras noe*, Prim'Awla tal-Qorti Ċivil, 6 ta' Marzu 1948 kif kwotata fis-sentenza *Alfred Baldacchino et v Dr Joseph Ellis et*, Prim' Awla tal-Qorti Ċivil, 28 ta' Jannar, 2016.

4.1 Illi b'mod preliminari jingħad li għalkemm saret talba sabiex jiġu diviżi l-kirjiet ma saret l-ebda talba sabiex tali kirjiet jiġu likwidati u sabiex l-esponenti tiġi ordnata effettivament tħallas l-istess kirjiet jew is-sehem relattiv ta' l-istess. Għalhekk din l-Onorabbli Qorti ma tista' qatt tagħddi biex tippronunzja d-diviżjoni tal-istess u wisq inqas biex tornda lil l-esponenti tħallas l-istess;

4.2 Illi mingħajr preġudizzju għal dan u b'mod sussidjarju jingħad li t-talba tar-rikorrenti fir-rigward ta' kwalunkwe kirjiet hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet kif ukoll għal dawk li sejrin jiġu ppruvati u trattati aktar fid-dettal fil-mori tal-kawża;

4.3. Illi għalkemm ir-rikorrenti jallegaw li għandhom jiġu diviżi l-kirjiet, huma jonqsu milli jippreżentaw xi prova ta' l-istess mar-rikors ġuramentat jew inkella li mqar jispjegaw x'kirjiet qiegħdin jagħmlu riferenza għalihom. Minflok ir-rikorrenti jabbastaw jagħmlu riferenza ambigwa u vaga;

4.4. Illi din l-ambigwità pprekludiet l-esponenti milli tħejji difiża effettiva f'dan ir-rigward u għalhekk l-esponenti qiegħda tirriżerva d-dritt li teċċepixxi eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ;

4.5. Illi dan magħdud l-esponenti tilqa' għat-talbiet ukoll billi tgħid li kwalunkwe talba fir-rigward tal-kirjiet relattiva hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2156(C) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

4.6. Illi mingħajr preġudizzju għal dak magħdud jingħad li ġja seħħet tpaċċija fir-rigward ta' kwalunkwe kirjiet li setgħu kienu dovuti lir-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri jew lid-defunt Emanuel Ellul u dan permezz ta' skrittura privata datata sitta (6) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija tlieta u disgħin (1993) fejn l-istess Emanuel Ellul ikkostitwixxa ruħu debitur tal-esponenti u d-defunti Adelaide u Giovanni Ellul fl-ammont ta' tlettax-il elf, erba' mija wieħed u sittin Lira Maltija u tnejn u sittin ċenteżimu (Lm13,461.62) *oltre* l-imgħax ta' sitta fil-mija (6%) fis-sena mis-sitta (6) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija tlieta u disgħin (1993). (Il-Qorti hi ġentilment mitluba tara d-Dokumenti annessi u mmarkati bħala **Dok EC10**);

4.7. Illi fil-fatt fis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru elfejn u ħdax (2011), fl-ismijiet *Emanuel Ellul v John Ellul et*, ppreżentata mir-rikorrenti bħala **Dok Y**, intqal ċar u tond li l-ammont li kien dovut mill-esponenti lir-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri għal l-imsemmija kirjiet kien ta' €2,409.85. Madanakollu fl-imsemmija sentenza ġie dikjarat ukoll li tali ammont kien paċut *in vista* tal-iskrittura privata msemmija;

4.8. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost jingħad li kwalunkwe ammonti reklamati permezz tal-preżenti proċeduri u li għall-grazzja tal-argument jiġu dikjarati minn din l-Onorabbli Qorti bħala dovuti lir-rikorrenti huma similment paċuti permezz ta' l-istess imsemmija skrittura, inkluż l-imgħaxijiet fuq l-istess;

4.9. Illi mingħajr preġudizzju għal dak magħdud l-esponenti qiegħda wkoll tilqa' għat-talbiet attriċi fir-rigward tal-imsemmija kirjiet billi tgħid li kwalunkwe talba relattiva għall-imsemmija kirjiet hija nulla peress illi saret in vjolazzjoni tal-prinċipju kardinali *electam una via non datum recursus ad alter am*;

4.10. Illi dan magħdud u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponenti sejra tagħmel l-eċċezzjonijiet tagħha fir-rigward ta' kwalunkwe kirja li jaf hija reklamata għall-okkupazzjoni tagħha tal-proprjetà li tinsab fl-indrizz "Fleurette", Trejqa tal-Fleur de Lys, Santa Venera;

4.11. Illi l-eċċipjenti tilqa' għal dan billi tgħid li, bil-kontra ta' dak li ġie implikat fir-rikors ġuramentat, din id-dar mhix okkupata mill-esponenti taħt titolu ta' kera u għalhekk ma huwa dovut l-ebda ammont lir-rikorrenti għal tali okkupazzjoni;

4.12. Illi għalhekk jekk ir-rikorrenti jippretendu li għandhom jitħallsu xi ħaġa mill-esponenti għall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni huma għandhom l-ewwel jinstitwixxu l-proċeduri *ad hoc* sabiex jottjenu d-dikjarazzjonijiet relattivi u huwa biss wara li jottjenu l-istess li jistgħu imbgħad jippretendu li jiġu mħallsa. Għaldaqstant kwalunkwe talba għall-ħlas ta' xi kirja fir-rigward tal-fond sitwat fl-indrizz "Fleurette", Trejqa tal-Fleur de Lys, Santa Venera hi għal kollox intempestiva;

4.13. Illi assolutament mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk din l-Onorabbli Qorti tħoss li t-talbiet attriċi fil-konfront tal-kirjiet jidħlu fil-mertu tal-proċeduri *de quo* u għalhekk għandhom jiġu kkunsidrati, l-esponenti tgħid li dawn għandhom jiġu paċuti ma' kwalunkwe kirjiet jew kumpens, inkluż għall-ħlas ta' ċnus, li huwa dovut lilha fir-rigward ta' l-istess proprjetajiet mertu ta' dawn il-proċeduri;

4.14. Illi għalhekk *in subsidium* kwalunkwe ammonti dovuti mir-rikorrenti lill-esponenti f'kirjiet u f'kumpens għandhom jiġu meħuda in konsiderazzjoni kemm għat-tpaċija kif ukoll meta l-partijiet jiġu biex jikkostataw il-valuri reali tal-ismha rispettivi tagħhom mil-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri;

5. Fuq il-Ħlas tal-Porzjoni Riżervata

5.1 Illi b'mod preliminari jingħad li għalkemm saret talba sabiex tiġi diviża l-porzjoni riżervata tal-wirt ma saret l-ebda talba sabiex il-porzjoni riżervata tiġi likwidata u sabiex l-esponenti tiġi ordnata effettivament tħallas l-istess porzjoni riżervata;

5.2. Illi mingħajr preġudizzju għal dan u b'mod sussidjarju jingħad li t-talba tar-rikorrenti fir-rigward ta' kwalunkwe porzjoni riżervata hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet kif ukoll għal dawk li sejrin jiġu ippruvati u trattati aktar fid-dettal fil-mori tal-kawża;

5.3. Illi ma hemm l-ebda ombra ta' dubbju, kif *del resto* huwa paċifiku bejn il-partijiet, li r-rikorrenti Carmelo sive

Charles Ellul u Emeric Ellul ma għandhom l-ebda dritt li jingħataw il-porzjoni riżervata tal-wirt ta' missier il-kontendenti *stante* li t-talba għall-istess hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 845 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

5.4. Illi fir-rigward tar-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri l-esponenti taqbel li missier Alexandra Falzon Scerri, Emanuel Ellul, kien istitwixxa proċeduri għall-imsemmija porzjoni riżervata tal-wirt ta' Carmelo Ellul u ngħata l-istess permezz ta' sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-tletin (3) ta' Ġunju tas-sena elfejn u sitta (2006), liema sentenza ġiet ipreżentata mir-rikorrenti bħala **Dok W**;

5.5. Illi madanakollu l-esponenti tiċħad li għada dovuta s-somma likwidata fl-imsemmija sentenza *stante* li l-istess somma ġiet paċuta *ipso iure* mas-somma dovuta mir-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri abbażi tal-iskrittura privata datata 6 ta' Lulju 1993, imsemmija aktar 'il fuq. Dan bl-istess mod ta' kif kienet paċuta s-somma dovuta mill-esponenti lil Alexandra Falzon Scerri għall-kirjiet kif fuq spjegat;

5.6. Illi għalhekk ma hija dovuta l-ebda somma mill-esponenti lir-rikorrenti għall-porzjoni riżervata tal-wirt ta' missier il-kontendenti, b'dan li dawn huma preskritti fil-konfront tar-rikorrenti Emeric u Carmelo sive Charles Ellul filwaqt li huma paċuti fil-konfront ta' Alexandra Falzon Scerri;

5.7. Illi jsegwi li t-talbiet tar-rikorrenti, b'mod partikolari ta' Alexandra Falzon Scerri, sabiex jiġu mħallsa l-porzjoni riżervata tagħhom huma frivoli u vessatorji *stante* li fuq dan il-meritu l-liġi u l-fattispeċie tal-każ ma jħallu l-ebda dubju li l-esponenti mhux tenuta taffettwa tali ħlas;

6. Fuq l-Ispejjeż tal-Kawżi

6.1 Illi b'mod preliminari jingħad li għalkemm saret talba sabiex jiġu diviżi l-ispejjeż tal-kawżi li kien hemm bejn il-partijiet, ma saret l-ebda talba sabiex l-esponenti tiġi ordnata effettivament tħallas l-ispejjeż imsemmija;

6.2. Illi mingħajr preġudizzju għal dan u b'mod sussidjarju jingħad li t-talba tar-rikorrenti fir-rigward ta' kwalunkwe spejjeż hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet kif ukoll għal dawk li sejrin jiġu ippruvati u trattati aktar fid-dettal fil-mori tal-kawża;

6.3. Illi fir-rigward tat-taxxa maħruġa mill-Qorti tas-sentenza fl-ismijiet *Emanuel Ellul v John Ellul et* deċiża nhar it-tletin (30) ta' Ġunju tas-sena elfejn u sitta (2006), jingħad li din it-taxxa kienet ġiet kontestata mill-esponenti u mid-defunti Adelaide u Giovanni Ellul;

6.4. Illi permezz ta' sentenza ta' nhar it-tletin (30) ta' Novembru tas-sena elfejn u tnax (2012) fl-ismijiet *Adelaide Ellul et v Direttur Ġenerali tal-Qorti et* l-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) ħassret it-taxxa tad-drittijiet tal-kawża fl-ismijiet *Emanuel Ellul et v John Ellul et* (Ċitazzjoni numru

921/1991) u ordnat li t-taxxa tinħadem mill-ġdid billi jiġi intaxxat biss dritt wieħed *ad valorem* fuq il-valur totali tal-assi kemm fil-każ tad-dritt tar-reġistru u kemm fil-każ tad-dritt tal-avukat u tal-prokuratur legali. (Il-Qorti hi ġentilment mitluba tara d-Dokument anness u mmarkat bħala **Dok EC11**);

6.5. Illi għalhekk jekk għall-grazzja tal-argument huwa dovut xi ammont bħala spejjeż għall-kawża fl-ismijiet *Emanuel Ellul et v John Ellul et* (Ċitazzjoni numru 921/1991) dawn għandhom jiġu bbażati fuq it-taxxa kif riveduta skont l-ordni tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza appena ċitata u mhux fuq it-taxxa ppreżentata mir-rikorrenti bħala **Dok X**;

6.6. Illi mingħajr preġudizzju għal dak magħdud hawn fuq, l-esponenti qiegħda tilqa' għat-talbiet attriċi fir-rigward tal-imsemmija spejjeż billi tgħid li kwalunkwe talba relattiva għall-istess hija nulla peress illi saret in vjolazzjoni tal-prinċipju kardinali *electam una via non datum recursus ad alter am*;

6.7. Illi t-talbiet attriċi fil-konfront tal-ispejjeż tal-kawżi li kellhom il-partijiet in komuni kellhom jiġu dedotti f'kawża separata *stante* li m'għandhomx x'jaqsmu mal-qasma mitluba permezz ta' l-azzjoni odjerna;

6.8. Illi assolutament mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk din l-Onorabbli Qorti tħoss li t-talbiet attriċi fil-konfront tal-ispejjeż tal-kawżi in komuni jidħlu fil-mertu

tal-proċeduri *de quo* u għalhekk għandhom jiġu kkunsidrati, l-esponenti tħoss li dawn għandhom jiġu paċuti mal-ispejjeż ta' kawżi oħra li l-partijiet kellhom bejniethom tul is-snin fir-rigward ta' l-istess proprjetajiet mertu ta' dawn il-proċeduri u fejn ir-rikorrenti f'dawn il-proċeduri ġew ikkundannati jħallsu l-ispejjeż relattivi;

6.9. Illi dawn jinkludu l-ispejjeż relattivi għas-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-erbgħa (4) ta' Diċembru elfejn u tnax (2012) fl-ismijiet *Carmelo Ellul et v Emeric Ellul*, għas-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-erbgħa (4) ta' Diċembru elfejn u tnax (2012) fl-ismijiet *Carmelo Ellul et v Charles sive Carmelo Ellul* u għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati nhar is-sitta u għoxrin (26) ta' Lulju, elfejn u erbgħa (2004) fl-ismijiet *Adelaide Ellul et v Carmel sive Charles Ellul.* (Il-Qorti hi ġentilment mitluba tara d-Dokumenti annessi u mmarkati bħala **Dok EC12**, **Dok EC13**, **Dok EC14**, **Dok EC15**, **Dok EC16** u **Dok EC17**);

6.10. Illi għalhekk kwalunkwe ammonti dovuti mir-rikorrenti lill-esponenti in forza ta' l-imsemmija taxxi għandhom jiġu meħuda in konsiderazzjoni kemm għat-tpaċija kif ukoll meta l-partijiet jiġu biex jikkostataw il-valuri reali tal-ismha rispettivi tagħhom mill-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri;

7. Fuq il-Prelegat

7.1. Illi meta l-partijiet jiġu biex jikkostataw il-valuri reali tal-ishma rispettivi tagħhom mill-proprjetà mertu ta' dawn il-

proċeduri l-esponenti tissottometti li għandu jiġi meħud in konsiderazzjoni wkoll il-prelegat ta' somma flus ta' tlieta u għoxrin elf, mitejn tlieta u disgħin ewro u wieħed u sebgħin ċenteżmu (€23,293.71) ekwivalenti għall għaxart elef Liri Maltin (Lm10,000) li għadu dovut lilha in forza tat-testment tal-ġenituri tal-partijiet esebit bħala **Dok V** mir-rikorrenti, b'dan li tali ammont jiġi immedjatament imnaqqas mil-valur reali tal-ishma rispettivi tagħhom mill-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri;

8. Spejjeż

8.1 Illi l-esponenti qatt ma opponiet u sal-lum ma topponix li l-proprjetà immobbli mertu ta' din il-kawża tinqasam biex b'hekk kull parti f'din il-kawża tieħu s-sehem diviż tagħha mill-istess;

8.2. Illi kienu dejjem ir-rikorrenti Carmelo sive Charles u Emeric Ellul li insistew li għandhom jieħdu ukoll il-porzjoni riżervata ta' missierhom b'dan li dejjem ostakolaw kull possibilità għal diviżjoni bonarja u dan minkejja li kien ben konsapevoli li ma kellhom l-ebda dritt għal l-istess *stante* t-trapass taż-żmien;

8.3. Illi *di piu`* l-esponenti qatt ma ġiet uffiċjalment interpellata sabiex tersaq għad-diviżjoni;

8.4. Illi għal dawn ir-raġunijiet l-esponenti m'għandhiex tbati l-ispejjeż relattivi;

Illi l-esponenti tikkonferma li taf b'dawn il-fatti personalment;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Illi għalhekk, għar-raġunijiet fuq premessi u għal dawk kollha li jistgħu jiġu trattati fil-mori tal-kawża, l-eċċipjenti umilment u riverentement tgħid li din l-Onorabbli Qorti għandha:

1. Tiċħad kwalunkwe talba attriċi relattiva għall-kirjiet, ħlas tal-porzjoni riżervata u l-ispejjeż tal-kawżi in komuni, jew, b'mod sussidjarju, tpaċi kwalunkwe ammonti dovuti lir-rikorrenti f'dan ir-rigward ma' kwalunkwe ammonti dovuti mir-rikorrenti lill-esponenti kif sopra indikat;

2. Tilqa' it-talbiet attriċi fir-rigward tad-diviżjoni u l-assenjazzjoni tal-proprjetà immobbli fuq deskritta, fil-kwoti sopra indikati, u dan billi:

a. Jiġi l-ewwel stabbilit il-valur ta' kull sehem tal-partijiet;

b. Tali valur jiġi mnaqqas jew miżjud skont l-ammonti ta' flus li jistgħu jkunu reċiprokament dovuti bejn il-kontendenti jew min minnhom, kif ukoll wara li tiġi kkunsidrata kwalunkwe tpaċċija applikabbli;

c. Jiġu diviżi l-beni immobbli bejn il-partijiet permezz ta' assenjazzjoni, b'dan li l-ewwel jiġu assenjati lil-kontendenti d-djar prinċipali residenzjali ta' kull wieħed minnhom, in

sodisfazzjon tal-valur tas-sehem dovut lilhom, salv il-possibilità li ssir tpattija b'beni oħra in komun jew ekwiparazzjoni bi flus skont il-każ;

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti li huma minn issa inġunti in subizzjoni;

Rat in-nota konguntiva tal-partijiet datata 21 ta' Novembru 2016 a fol 580 tal-process; u nota ohra konguntiva bejn il-partijiet datata 14 ta' Dicembru 2016 a fol 598 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi datata 20 ta' Novembru 2017 a fol 657 tal-process.

Rat in-nota ta' sottmissjonijiet tal-konvenuta datata 11 ta' Jannar 2018.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta 6 ta' Marzu 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Il-Qorti semghet it-trattazjoni tad-difensuri tal-partijiet. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Gunju 2018 fid-9:30am, u dak tat-28 ta' Gunju 2018 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-12 ta' Lulju 2018.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta' din il-kawza qed tintalab id-divizjoni tal-wirt komuni tal-partijiet, li jiddevolovi mill-wirt tad-defunti konjugi

Carmelo u Adelgisa Ellul inkluz ukoll il-kirjiet, hlas tal-legittimi u l-ispejjez tal-kawzi komuni. Illi qed jigi mitlub ukoll li kull wiehed mill-partijiet ikun jista' jzomm id-dar principali li prezentement qed jokkupaw anke b'titolu ta' kera. Inoltre` qed jigi mitlub li tordna l-qasma per assenjazzjon permezz ta' kuntratt pubbliku, u jekk dan ma jistax isir il-kumplament tal-proprjetajiet li mhumiex komodament divizibbli jigu mibjugha b'licitazzjoni.

L-intimata eccepiet preliminarjament li ma topponix ghad-divizjoni u l-assenjazzjoni mitluba tal-proprjeta' derivanti mill-wirt ta' Carmelo u Adelgisa konjugi Ellul. Referibbilment ghal din id-divizjoni u l-assenjazzjoni, gie sottomess fir-risposta, li hu possibli li ssir il-qasma bl-assenjazzjoni tan-numru ta' immobbli minghajr diskapitu, billi anke jsiru ekwiparazzjonijiet, izda qed tigi opposta t-talba ghal-licitazzjoni. Rigward, il-kirjiet, gie sostnut li r-referenza fil-premessi hija vaga ghall-ahhar, inoltre` gie eccepit li kwalunkwe talba ghal kirjiet hija preskritta a tenur tal-artikolu 2156 (c) tal-Kap 16. *Di piu`*, gie eccepit li diga saret tpacija rigward kirjiet li setghu kienu dovuti lil Alexandra Falzon Scerri. Gie wkoll sostnut li t-talba ghall-kirjiet hija nulla peress li saret in vjolazzjoni tal-principju *electam una via non datum recursus ad alteram*. Gie ulterjorment sostnut li l-fond "Fleurette" f'Santa Venera mhuwiex okkupat taht titolu ta' kera kuntrarjament ghal dak premess, ghalhekk, jekk ir-rikorrenti qed jippretendu hlas ghall-okkupazzjoni ta' dan il-fond ghandha tigi istitwita kawza *ad hoc*.

Fuq il-hlas tal-porzjon riservat, gie eccepit, li ghalkemm saret talba ghall-porzjon riservat tal-wirt, ma saritx talba

ghal-likwidazzjoni u sabiex jithallas dan is-sehem, u Carmelo Ellul u Emeric Ellul m'ghandhomx dritt ghas-sehem riservat *stante* li l-azzjoni tinsab preskritta *ai termini* tal-artikolu 845 tal-Kap 16. Finalment dwar il-prelegat ta' somma flus ta' €23,293.71, ghandu jigi kkonsidrat *stante* li ghadu dovut lilha in forza tat-testment tal-genituri tal-partijiet esebiet bhala Dok V.

Fatti:

Jirrizulta li Carmelo Ellul miet fit-12 ta' Marzu 1984, kif jidher mic-certifikat Dok A, u martu Adelgisa Ellul mietet fl-10 ta' Jannar 1976, kif jidher mic-certifikat Dok D. Huma kellhom sitt ulied, Emanuel Ellul, Carmelo Ellul, Emeric Ellul, John Ellul, Adelaide Ellul u Edmea Ellul. Is-successjoni ta' Carmelo Ellul giet regolata permezz ta' testment datat 2 ta' Lulju 1976, esebit bhala Dok U. Is-successjoni ta' Adelgisa Ellul giet regolata b'testment datat 2 ta' April 1974 fejn istitwiet bhala eredi universali s-sitt uliedha. Illi r-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri hija l-werrieta ta' Emanuel Ellul u ghalhekk dahlet fis-sehen tieghu mill-wirt ta' ommu u fid-dritt ghal-legittima fir-rigward tal-wirt ta' missieru. Illi wara l-mewt ta' Giovanni Ellul, l-eredi li baqghet hajja hija l-intimata Edmea peress li ohthom l-ohra Adelaide mietet fil-25 ta' Dicembru 2014 kif jidher mic-certifikat tal-mewt Dok T.

Jirrizulta wkoll li Emanuel Ellul kien istitwixxa proceduri biex jinghata s-sehem riservat, liema kaz gie deciz fit-30 ta' Gunju 2006 u d-decizjoni hija esebita Dok W. Sussegwentement kienu wkoll gew istitwiti proceduri ghal

rendikont, liema kaz gie deciz fis-27 ta’ Ottubru 2011 bhala Dok Y.

Rapport tal-Perit Legali Anna Mallia

B’digriet ta’ din il-Qorti tad- 9 ta’ Gunju 2016 giet nominata l-perit legali Dottor Anna Mallia (fol 574) u r-rapport taghha jinsab esebit a fol 605 *et sequens* tal-process.

Fir-rapport taghha l-Perit Legali ikkonkludiet fl-ewwel lok, li mir-ricerki testamentarji, John, Adelaide u Edmea ghandhom is-sehem ta’ wiehed minn sitta (1/6) kull wiehed u wahda minnhom mill-wirt ta’ missierhom, imbaghad flimkien mat-tlett ahwa l-ohra Carmelo, Emeric u Emanuel, ghandhom is-sehem ta' wiehed minn tnax (1/12) mis-sehem ta’ ommhom.

Illi dwar l-ishma, jirrizulta li ma kienx hemm qbil miz-zewg partijiet u din il-Qorti ser tindirizza din il-kwistjoni iktar 'il quddiem meta tittratta l-ewwel talba.

Sehem riservat ta’ Carmelo u Emeric Ellul.

Dwar is-sehem riservat pretiz mill-ahwa Carmelo u Emeric Ellul mill-wirt ta’ missierhom, din tinsab preskritta *ai termini* tal-artikolu 845 tal-Kap 16.

Sehem riservat ta’ Emanuel Ellul.

Permezz ta’ sentenza Dok W a fol 57 tal-process, Emanuel Ellul ottjena s-sehem riservat ta’ missieru, oltre` s-sehem ta’ wiehed minn tnax (1/12) mill-wirt ta’ ommu.

Peress li Emanuel Ellul miet, wirtitu Alexandra Falzon Scerri u ghandha wiehed minn tnax sehem indiviz mill-wirt u €20,536.62 ghas-sehem riservat.

Il-Qorti tosserva li din is-somma giet likwidata b'sentenza ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta fl-ismijiet **Emanuel Ellul v John Ellul et** - deciza fit-30 ta' Gunju 2006 li permezz tal-istess il-Qorti llikwidat il-valur tal-wirt ta' Carmelo Ellul fis-somma ta' mija u ħamest elef, seba' mija u tmienja u sittin lira (Lm105,768), u kwindi llikwidat is-sehem tal-leġittima li jmiss lill-attur fis-somma ta' tmint elef, tmien mija u erbatax-il lira (Lm8,814) ossia €20,531 (u mhux €20,536.62). Din is-sentenza ghaddiet in gudikat u ma jirrizultax li saret xi talba ghall-hlas tas-sehem rizervat minn dak iz-zmien.

Illi huwa pacifiku, izda li Alexandra Falzon Scerri ghandha l-jedd ghall-hlas tal-legittima dovuta lil Emanuel Ellul.

Ghandu jinghad ukoll li l-valur tal-assi ereditarju tad-defunt Carmelo Ellul gie kkalkolat mill-Qorti fis-sentenza premessa wara li kkalkolat il-valur tar-*relictum* kif ukoll tad-*donatum*. Il-Qorti hadet in konsiderazzjoni zewg kuntratti ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Victor John Bisazza, wieħed tat-18 ta' Lulju 1977 u l-ieħor tat-30 ta' Jannar 1978 fejn it-testatur Carmelo Ellul biegh lit-tlett uliedu John, Adelaide u Edmea, ahwa Ellul sehemu mill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti kif ukoll l-assi parafernali tieghu. Dik il-Qorti qiset li dawn l-atti kienu donazzjonijiet mohbija u ghalhekk ikkalkulat il-valur tal-beni "*mibjugha"* ghall-fini tal-komputazzjoni tal-legittima.

Dawn il-kuntratti jinsabu esebiti mar-risposta guramentata bhala Dok EC1 u Dok EC2.

Ghaldaqstant dawn l-assi mhumiex fl-eredita' ta' Carmelo Ellul *stante* li gew trasferiti lit-tlett ahwa, u eventwalment jappartjenu lill-intimata bhala werrieta ta' hutha premorjenti John u Adelaide ahwa Ellul.

Illi l-Perit Legali kompliet tirrelata:

Assenjazzjoni tal-assi lir-rikorrent Carmelo Ellul (ftehim a fol 580).

Hemm qbil li hu jigi assenjat il-fond 14 fi Triq San Publiju Floriana. (Dan il-fond kien gie akkwistat minn missieru fiz-zwieg b'kuntratt datat 27 ta' Jannar 1971). Mill-kuntratt datat 18 ta' Lulju 1977, a fol 472, missieru Carmelo Ellul assenja n-nofs indiviz lil Adelaide, Edmea u John Ellul Sehmu mill-wirt hu ta' €55,658.55 u hu debitur ta' €658.55.

Assenjazzjoni tal-assi lir-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri (ftehim a fol 508).

Hemm qbil li l-fond 16, St Rita, Triq Balbi, Marsa bil-valur ta' €40,000, kien gie akkwistat mill-missier Carmelo fiz-zwieg permezz ta' kuntratt datat 27 ta' Gunju 1993. Mill-kuntratt datat 18 ta' Lulju 1977, a fol 472, Carmelo Ellul assenja nofs indiviz ta' l-istess fond lil John, Adelaide u Edmea Ellul. Sehemha mill-wirt hu ta' €55,658.55 u hi kreditrici ta' €20,658.55 oltre` s-sehem riservat fl-ammont ta' €20,658.55.

Assenjazzjoni tal-assi lir-rikorrent Emeric Ellul (ftehim a fol 508).

Gie maqbul li jigi assenjat il-fond Sacred Heart, Triq L-Ursolini, G'Mangia, akkwistat minn missieru fiz-zwieg permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Marzu 1964. Mill-kuntratt datat 18 ta' Lulju 1977, a fol 472, Carmelo Ellul assenja nofs indiviz tal-istess fond lil John, Adelaide u Edmea Ellul. Sehmu mill-wirt hu €55,658.55, li minnha rcieva €54,000 ghalhekk hu kreditur fis-somma ta' €1,658.55.

Assenjazzjoni tal-assi lill-intimata Edmea Calleja (ftehim a fol 508).

Gie maqbul li jigi assenjat il-fond Fleurette, Triq Fleur de Lys, Santa Venera, akkwistat mill-missier fiz-zwieg b'kuntratt datat 21 ta' Ottubru 1961. Mill-kuntratt datat 18 ta' Lulju 1977, a fol 472, Carmelo Ellul assenja nofs indiviz tal-istess fond lil John, Adelaide u Edmea Ellul. Sehmha mill-wirt huwa ta' €252,394.35 (minn ommha wirtet €55,568.55 (taghha) (€55,568.55) (wirt Adelaide) €55,658.55 (wirt John) €63,125 (wirt missierha) = €229,100.65 = oltre` l-prelegat €23,293.7.

Ghalhekk, hi kreditrici ta' €252,394.35 - €45,000 = €207,394.35.

Prelegat

Illi kien ithalla prelegat ta' Lm10,000 kull wiehed lil ulied Adelaide u Edmea.

L-intimata ghandha tircievi s-somma ta' €282.165.65 oltre` l-Lm10,000 cioe` €23,293.71, bhala prelegat mill-wirt ta' ommha. L-intimata qed tippretendi hlas ta' Lm10,000 u ma ssemmi xejn dwar il-legat ta' Lm10,000 mholli lil ohtha Adelaide. L-intimata ghandha tircievi s-somma ta' €282.165.65 oltre` Lm10,000 (€23,293.71) prelegat tal-wirt ta' ommha.

Edmea Ellul hi kreditrici ta' €207,393.65.
Emeric Ellul ghandu jhallas €54,000 lil Edmea Calleja u hu kreditur ta' €1,658.55 mill-wirt.

Alexandra Falzon Scerri ghandha thallas somma ta' €20,000 lil Edmea Calleja tal-assenjazzjoni tan-nofs indiviz minn Edmea Calleja lilha u hi kreditrici ta' €20,658.55. Edmea Calleja ghandha tghaddi lil Alexandra Falzon Scerri s-somma ta' €20,536.62 sehem riservat mill-wirt ta' Carmelo Ellul.

Carmelo Ellul huwa debitur ta' €658.55.

Fuq domandi **in eskussjoni**, li saru da parti tal-intimata, l-Perit Legali wiegbet, li:

1) fir-rigward ta' l-ishma ta' John, Adelaide Edmea u huthom Charles, Emeric u Emanuel dawn huma elenkati fir-rapport.

2) Waslet ghall-konkluzjoni tal-ishma meta kkalkulat iz-zewg xenarji matematikament u meta kkalkulat dak maqbul mill-partijiet, ir-rizultat taghhom ma kienx l-istess.

3 u 4) Gie kkonfermat li John Ellul wiret wiehed minn tnax (1/12) mill-wirt ta' ommu u wiehed minn sitta (1/6) mill-wirt ta' missieru, li jigu kwart indiviz.

5-10) rigward is-sehem dovut lill-Edmea Calleja hi diga rrelatat, fejn inghad li wirtet wiehed minn tnax mill-wirt ta' ommha u wiehed minn sitta mill-wirt ta' missierha. Hi wirtet ukoll lil Adelaide Ellul u nofs indiviz ta' John Ellul, ghalhekk wirtet b'kollox kwart indiviz (1/4) tal-wirt ta' ommha u ta' missierha.

11) B'referenza ghal paragrafu f) tar-relazzjoni dwar is-sehem riservat ta' Emanuel Ellul, gie rilevat li huwa minnu li fl-iskrittura privata datata 6 ta' Lulju 1993, Dok EC10 (fol 503), fejn hemm indikat l-ammont li kellu jithallas lil Emanuel Ellul, liema ammont gie pacut, izda, m'hemm xejn fl-iskrittura li jindika li tali ammont gie pacut bil-hlas tas-sehem riservat dovut lil Emanuel Ellul. Kwindi l-perit Legali ma taqbilx ma' dak eccepit, *stante* li jekk hemm kirjiet x'jingabru, dan irid jigi ppruvat, u ma jirrizultax li hemm qbil li s-sehem riservat gie pacut bil-kirjiet.

12) Mistoqsija dwar tpacija b'referenza ghas-sehem riservat lil Alexandra Falzon Scerri qalet li f'paragrafu f) tar-rapport taghha kkonkludiet li ma tistax issir tpacija.

13) Il-Perit Legali wiegbet li taqbel, li Edmea Calleja ghandha 9/12 mill-fond 16, St Rita, Triq Balbi, Marsa, mhux nofs indiviz. Ghalhekk taqbel ma' dak rilevat f'domandi 14-16.

17-19. Taqbel li Edmea Calleja ghandha tithallas prelegat ta' €23,293.71, minghajr ma gie meqjus li l-intimata ma talbitx il-hlas tal-prelegat l-iehor imholli lid-defunta Adelaide Ellul. Edmea Calleja, ser tkun qed tassenja ¾ tal-fond 14, Triq San Publiju Floriana lil Carmelo Ellul, ¾ tal-fond 'Sacred Heart', Triq l-Ursolini, G'Mangia lil Emeric Ellul u ¾ tal-fond 16, St Rita, Triq Balbi, Marsa lil Alexandra Falzon Scerri. Fid-dawl ta' dan, l-assenjazzjoni ghandha tirrifletti tliet kwarti (3/4) u mhux nofs indiviz (1/2) hekk kif indikat fir-rapport tal-perit legali. Kwindi, l-ekwiparazzjonijiet suggeriti ghandhom jigu riveduti biex jirriflettu li l-assenjazzjoni ta' **3/4 sehem u mhux nofs indiviz kif indikat fir-rapport.**

Fuq domandi **in eskussjoni**, li saru da parti tar-rikorrenti, l-Perit Legali wiegbet:

1) li l-kliem fl-eccezzjoni tal-preskrizzjoni *ai termini* tal-artikolu 845 tal-Kap 16 jindika specifikatament biss li din tirreferi ghas-sehem riservat u mhux ghal prelegat.

2) Dwar il-valur tal-fond 14, St Publius Street, Floriana, b'valur ta' €55,000 u baqa' jifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti sal-mewt ta' Carmelo u Adelgisa Ellul, ghalhekk nofs indiviz €27,500 jappartjeni lil omm u n-nofs indiviz l-iehor €27,500 jappartjeni lill-missier.

3) B'referenza ghall-fond 80, Rue D'Argens, Msida €57,000, dan gie akkwistat ¾ minnu fiz-zwieg u l-kwart indiviz l-iehor b'wirt ta' Carmelo Ellul (fol 496). Ghalhekk, Carmelo Ellul kellu 5/8 sehem indiviz minn dan il-fond filwaqt li martu Adelgisa Ellul kellha 3/8 sehem indiviz ta' l-istess fond.

4-6) Rigward il-kalkoli f'pagna 19 u 20 tar-rapport qalet li dawn jinsabu spjegati fl-istess rapport.

L-eccezzjoni - dwar il-preskrizzjoni *ai termini* tal-Artikolu 845 tal-Kodici Civili:

Illi gie eccepit il-preskrizzjoni fit-termini tal-artikolu 845 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-artikolu 845 tal-Kap 16 jistipula li**:**

"(1) L-azzjoni biex jintalab wirt, jew legat, jew is-sehem riservat, sew fis-successjonijiet b'testment kemm ukoll f'dawk ab intestato, tispicca bl-gheluq ta' ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni."

Illi din l-eccezzjoni mhix sostenibbli la legalment u lanqas fattwalment.

Illi l-gurisprudenza hija assodata fil-hsieb li t-terminu dedott fl-artikolu ccitat huwa wiehed ta' preskrizzjoni akkwizittiva u mhux ta' dekadenza.

Dwar l-**artikolu 845**, il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Edith Galea et vs Joseph Degiorgio et** (Cit. Nru. 1758/01FS) deciza fit-18 ta' Mejju, 2005 kienet irreferiet ghas-sentenza fl-ismijiet **Stella Briffa et vs Caterina Scicluna et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' Jannar 1954, fejn inghad illi:

"Il-preskrizzjoni decennali li tolqot l-azzjoni maghrufa bhala "petitio hereditatis" biex jintalab wirt jew legat, jew sehem tal-beni li l-ligi taghti lit-tfal jew lill-konjugi, tant fis-successjoni testata, kemm f'dik intestata hija preskrizzjoni akkwizittiva...... [3].

Ghaldaqstant, barra mill-element passiv taz-zmien, hemm bzonn li jigi ppruvat ukoll l-element attiv tal-pussess. Dan il-pussess irid ikun mhux semplicement kazwali, izda jrid ikun pussess formali, jigifieri kapaci li jiggenera u jikkostitwixxi d-dritt tal-proprjeta`. Konsegwentement, dak il-pussess ghandu jkun reali, u mhux bizzejjed il-pussess "di diritto". Il-pussess ta' l-uzurpatur irid ikun ghalhekk, kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghaz-zmien kollu li tghid il-ligi, kif ukoll "animo domini". Dan il-pussess ghandu jigi ppruvat b' mod infrangibbli, tant ghar-rigward tal-fatt tal-pussess fih innifsu, kemm ukoll tal-kwalitajiet jew karattri li jrid ikollu l-pussess; u din il-prova tinkombi lil min jallega l-preskrizzjoni."

Fil-kawza **Galea vs Degiorgio** l-Qorti kienet qalet:

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

[3] Ara wkoll **Borg vs Zammit**, Appell Civili deciza fit-28 ta' Marzu 1995, **Angela Magro vs Angelo Magro et** (186/12MC) deciza fit-2 ta' Ottubru 2012.

Del resto, kif jinnota **Baudry Lacantinerie**, "*tutte le condizioni enumerate nell' articolo 2229 tendono a denunciare al vero proprietario l'usurpazione che e stata commessa, ed a metterlo in grado di respingerla*". (*Prescrizione* para. 238).

Il-karattri fuq migjuba tal-pussess legittimu huma kwindi, kif jikkonkludi **Laurent**, "*una garanzia per la proprieta` contro l' usurpazione".*

F'dan is-sens hi l-interpretazzjoni li baqghet tinghata mill-gurisprudenza matul is-snin. Per ezempju fil-kawza **Borg et v Zammit** (Appell Civili 28/3/1995 Kollez. **Vol XXXIX.i.139**), iz-zmien mahsub fl-Artikolu 845 gie mfisser bhala wiehed preskrittiv u mhux ta' dekadenza, u ghandu minn zmien ta' preskrizzjoni akkwizittiva.[4]

[4] Ara ad ezempju fil-kawza **Elena Bonello vs Carmela Bruno Olivier et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-22 ta' Ottubru 1975 gie osservat: "Il-Qorti ta' l-Appell bis-sentenza taghha tat-8 ta' Ottubru 1924 fil-kawza "**Mallia Tabone vs Mallia Tabone et"**, qalet li dak l-artikolu tal-ligi jistabilixxi preskrizzjoni *sui generis* u mhux dekadenza, li dik il-preskrizzjoni hija akkwizittiva…..". F'sentenza fl-ismijiet **Luigi Pace Balzan ed altri vs Giovanni Pace Balzan ed altri** deciza mill-Prim'Awla fil-5 ta' Ottubru 1886 (Vol. XI.162) dwar dan il-provvediment jinghad li "*Che la prescrizione allegata in questo caso ha per iscopo lo acquisto di proprieta' di beni immobili e delle quote in questione, mediante l'allegato possesso per un decennio*" (ara wkoll **Giuseppe Ellul et vs Antonia Fenech et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta' Jannar 1957; **Stella Briffa et vs Caterina Scicluna et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' Jannar 1948; **Pietru Grixti vs Caterina Mallia et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 1995; **Albert Camilleri vs John Camilleri et deciza** mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ottubru 1995; **Rev. Patri Frangisku Azzopardi nomine vs Maria Hilda sive Hilda Cauchi** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Ottubru 2004). Fil-kawza **John Mallia nomine vs Elizabeth Mallia et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-16 ta' Jannar 1996, gie kkonfermat li l-Artikolu 845 jispecifika terminu ta' preskrizzjoni u jista' jkun hemm "*…sospensjoni jew interruzzjoni tal-istess perjodu kontemplata f'parti ohra tal-ligi civili taghna*".

Il-principju li fuqu huwa mibni l-imsemmi artikolu huwa dak li jwaqqaf kawzi ta' wirt jew sehem minn wirt kontra min, ghaz-zmien ta' ghaxar snin ikun zamm f' idejh bhala sid il-gid tal-wirt jew ta' dik il-parti li dwarha titmexxa kontrih l-azzjoni ereditarja.

Illi, madankollu u b'effett dirett tan-natura essenzjali tal-preskrizzjoni mahsuba f'dak l-Artikolu, inghad li persuna li ma zommx ghandha hwejjeg jew assi minn wirt bhala taghha, ma tistax tressaq favuriha l-preskrizzjoni ta' l-ghaxar snin tal-*petitio hereditatis* li dwarha jitkellem l-Artikolu taht ezami. Difatti fil-kawza **Josephine Borg et vs Joseph Bianco** deciza fis-27 ta' Gunju 2008 mill-Qorti ta' l-Appell rega' kkonferma l-principji fuq ribaditi u kompla "*Konsegwentement dak il-pussess ghandu jkun reali u mhux bizzejjed il-pussess di diritto*" (**Camilleri v. Camilleri**, deciza minn din il-Qorti fl-14 ta' Novembru 2000)."

Illi huwa stabbilit li biex tirnexxi l-eccezzjoni taht l-**Artikolu 845 tal-Kodici Civili** (bhalma huwa mehtieg f'kull kaz ta' eccezzjoni ta' preskrizzjoni akkwizittiva jrid jintwera li min ikun gie mfittex biex irodd il-haga mhollija b'wirt (x'aktarx, izda mhux bilfors, taht titolu partikolari) lill-parti attrici, irid ikun zamm pussess shih tal-haga mitluba daqs li kieku kienet tieghu (*animo domini*) ghaz-zmien kollu preskrittiv. (P.A. 19.5.1957 fil-kawza fl-ismijiet **Ellul Bonici vs Apap Bologna et noe** (Kollez. Vol: XLI.ii.1022).

Illi l-prova ta' dan il-pussess bhala wiehed mill-elementi indispensabbli tal-preskrizzjoni akkwizittiva, tinkombi lil

min jinvoka l-istess preskrizzjoni. Huwa mehtieg li tingab prova fir-rigward ta' l-elementi necessarji rigwardanti l-pussess.

F'dan il-kuntest, ta' min isemmi wkoll il-kawza **Joe D'Amico et vs David D'Amico**, P.A. (1254/02 JA) deciza fil-5 ta' Dicembru 2003, saret referenza ghall-kaz **Alberto Grixti vs Angela sive Giulia Ellul**, deciza mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Dicembru 1939 fejn gie trattat is-suggett tal-preskrizzjoni decennali b'mod estensiv:

"*Hu indubitat li l-preskrizzjoni ….. fuq imsemmija hija fin-natura taghha akwizittiva ghaliex minhabba dak iz-zmien, il-possessur tal-eredita` jew tal-legat ikun akkwista d-dritt fuq l-eredita` jew fuq il-hwejjeg li jikkonponu l-legat u ghalhekk ikun jista' jirrespingi d-dritt ta' minn jigi 'l quddiem li ghal dan id-disposizzjoni ghandha natura estintiva."*

"*Ghalhekk dan il-pussessur kellu jipposjedi b'pussess tajjeb li jista' jippreskrivi u skont l-artikolu (dak iz-zmien 1882 - illum 2118) mhux tajjeb ghal dan il-fini l-pussess tal-uzufruttwarju, ghaliex dan ikun qieghed jipposjedi mhux animo domini izda semplicement ghall-fini li jgawdi l-haga, jiehu l-frutti waqt il-hajja tieghu izda n-nuda proprjeta` tibqa' ghand haddiehor. Infatti, l-fondament ta' kull preskrizzjoni akwizittiva huwa dak li tevita l-kontestazzjonijiet peress li kull min ikun jipposjedi jkun mhux b'titolu prekarju kif inhu deskritt fl-artikolu msemmi) izda titulo propietatis et domini, jibqa' jzomm din il-haga in bona sew in malafede, pero` dejjem bl-animu li qieghed jipposjedi tituloo propieatatis u*

ghalhekk qed jaghmel att ta' dominju. Jekk dak l-istat ta' affarijiet baqa' jsehh ghaz-zmien li trid il-ligi u l-veru proprjetarju ma giex 'il quddiem, allura tkun operat ruhha l-usucapione favur dak il-possessur. Dawk pero` li jkunu qeghdin jipposjedu prekarjament, bhala uzufruttwarji ikun evidenti li huma qeghdin izommu l-haga ghan-nom ta' haddiehor u ghall-fini ta' dritt prekarju taghhom; ghalhekk, l-artikolu 1885 (illum 2121) jghid illi: 'No one can prescribe against his own title, in the sense that he cannot change in regard to himself the cause for which he holds the thing'. " (Ara wkoll **Angelo Zerafa et vs Michelina Azzopardi**, PA, (81/07 JPG), deciza fis-7 ta' Novembru 2014).

Illi fil-kaz in ezami, qed jigi eccepit li dak pretiz mir-rikorrenti Emeric u Charles sive Carmelo Ellul, principalment ghas-sehem riservat mill-eredita` ta' missierhom Carmelo Ellul, jinsab preskritt. Applikati l-principji sucitati ghall-kaz odjern, jinghad li mill-mewt tal-missier Carmelo Ellul fit-12 ta' Marzu 1984, it-terminu ta' ghaxar snin *ai termini* tal-artikolu 845 tal-Kap 16, iddekorrew. Inoltre`, anke jekk tittiehed in konsiderazzjoni, d-data 1991, meta Emanuel intavola l-proceduri ghas-sehem riservat mill-wirt ta' missieru, kif jidher mid-decizjoni moghtija fil-konfront tieghu, fit-30 ta' Gunju 2006, Dok W (fol 57 *et sequens*) billi jirrizulta li Emanuel Ellul kien ipproceda ghas-sehem riservat mill-wirt ta' missieru, huwa evidenti li ma kien hemm l-ebda ostakolu jew impediment sabiex jigu istitwiti proceduri ghas-sehem riservat fit-terminu li trid il-Ligi.

In vista tas-suespost, preskrizzjoni taht l-artikolu 845 tal-Kap 16 tibda tiddekorri biss mid-data li jittiehed pussess esklussiv. Illi l-prova ta' dan il-pussess bhala wiehed mill-elementi indispensabbli ghal din il-preskrizzjoni, fil-fatt hija ppruvata ghaliex tirrizulta mill-istess kaz istitwit minn Emanuel Ellul. Illi peress li ddekorra z-zmien rikjest mil-Ligi, id-dritt pretiz ghas-sehem riservat jinsab preskritt.

Ghaldaqstant, tilqa' l-eccezzjoni tal-intimata dwar il-preskrizzjoni.

<u>Kunsiderazzjonijiet dwar kirjiet u preskrizzjoni sollevati mill-intimata</u>

Illi jirrizulta kemm mir-rapport peritali kif ukoll mill-atti tal-kaz, li l-lista tal-proprjetajiet formanti l-wirt ta' Carmelo u Adelgisa huma s-segwenti:

1.	9, Ross Street, Marsa	€39,000
2.	28, Racecourse Street, Marsa	€85,000
3.	27, Racecourse Street, Marsa	€65,000
4.	3, Derby Street, Marsa	€42,000
5.	48, St. Mary, Balbi Street, Marsa	€25,000
6.	86, Flat1, St Francis Street,	€48,000
7.	86, Flat 2, St. Francis Street, Floriana	€28,000
8.	80, Rue D'Argens, Msida	€57,000
9.	14, St Publius Street, Floriana	€55,000
10.	St. Rita, 16, Balbi Street, Marsa	€40,000
11.	15, Racecourse Street, Marsa	€25,000
12.	Fleurette, Triq Fleur de Lys, B'Kara	€98,000
13.	16, Casa Digby Racecourse Street, Msida	€35,000

14. Sacred Heart, Triq l-Ursolini, G'Mangia €108,000

- L-ewwel erba' fondi elenkati gew mixtrija fiz-zwieg permezz ta' tliet kuntratti datati 2 ta' Settembru 1966, u tnejn ohra tat-2 ta' Dicembru 1959.
- Il-hames fond inxtara fiz-zwieg b'kuntratt datat 27 ta' Gunju 1953.
- Is-sitt fond inxtara fiz-zwieg b'kuntratt datat 21 ta' Dicembru 1946.
- Is-seba' fond inxtara fiz-zwieg b'kuntratt datat 21 ta' Dicembru 1946.
- Il-fond 80. Rue D'Argens. Msida gie akkwistat tliet kwarti (3/4) minnu fiz-zwieg permezz ta' kuntratt datat 31 ta' Mejju 1943 u 14 ta' Dicembru 1943 u b'kuntratt datat 14 ta' Dicembru 1943 (fol 496) u l-kwart (1/4) indiviz l-iehor permezz ta' wirt ta' Carmelo Ellul.
- Il-fond St Rita, 16, Balbi Street, Marsa gie akkwistat matul iz-zwieg b'kuntratt datat 27 ta' Gunju 1953.
- Il-fond 15, Racecourse Street, Marsa inxtara fiz-zwieg b'kuntratt datat 9 ta' Awwissu 1958.
- Il-fond Fleurette, Triq Fleur de Lys, B'kara gie akkwistat fiz-zwieg b'kuntratt datat 21 ta' Ottubru 1961.
- Il-fond Digby, Racecourse Street, Marsa gie akkwistat fiz-zwieg b'kuntratt datat 9 ta' Awwissu 1958.
- L-fond Sacred Heart, Triq l-Orsolini, G'Mangia gie akkwistat fiz-zwieg b'kuntratt datat 4 ta' Marzu 1964.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-proprjetajiet kollha ghajr ghall-fond 80, Rue D'Argens, Msida kienu jifformaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejn it-testaturi konjugi

Ellul filwaqt li dan il-fond imsemmi kien jappartjeni kwantu ghall-tliet kwarti ghall-komunjoni u kwart ghall-assi parafernali tad-defunt Carmelo Ellul.

Illi ghal dak li jirrigwarda il-valuri ta' dawn il-proprjetajiet, il-partijiet permezz ta' nota konguntiva a fol 582 *et sequens* qablu fuq stima tal-Perit 'ex parte' il-Perit Andrew Farrugia, li ghamel valutazzjoni tal-fondi in kwistjoni.

Illi din il-Qorti ser taccetta dawn il-valuri *stante* qbil.

Talba ghall-kirjiet u l-eccezzjonijiet relattivi ghat-talba ghall-kirjiet.

Illi gie wkoll eccepit li t-talba ghall-imsemmija kirjiet hija nulla peress li saret in vjolazzjoni tal-principju *electam una via non datum recersus ad alteram*.

Kif gie deciz fil-kaz **"Diana mart Edgar Gatt et vs. Vincent Said"** (A.C. 23 ta' Frar 2001 – Citaz. Numru 150/92/AJM) "*fejn parti f'kawza jew f'xi procedura tkun ghazlet triq ta' difiza tal-jeddijiet taghha, kemm bhala attur kemm bhala konvenut, kemm bhala parti, u pprocediet fuq l-istess triq bil-prezentata ta' azzjoni jew eccezzjoni, billi jsir l-att li jikkonferma tali xelta, ma huwiex konstentit illi dik il-parti f'dawk l-istess proceduri tibdel il-linja taghha, specjalment jekk dan ikun kontradittorju ghall-azzjoni stess li hija tkun hadet precedentement*."

Illi kif gie dikjarat mill-Qorti tal-Kummerc fil-kaz **"Joseph Cachia nomine vs Paul Zammit et nomine"** deciz fl-14 ta' Dicembru 1989:

"Illi biex citazzjoni tkun nulla, skont l-artikolu 789 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, in-nullita` trid tkun iddikjarata mil-ligi espressament jew ikun hemm vjolazzjoni tal-provi mehtiega mil-ligi, nuqqas ta' xi partikolarita` essenzjali mehtiega mil-ligi espressament."

Hekk ad ezempju talbiet irrikonciljabbli <u>fl-istess kawza</u> li jrendu l-azzjoni nulla huma t-talba ghal azzjoni ta' spoll abbinata fl-istess kaz ma' azzjoni *rei vindicatoria*, fejn hu ben saput li fl-azzjoni ta' spoll huma inamissibli provi fil-petitorju, hemm sitwazzjoni ta' talbiet irrikonciljabbli.

Illi kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Dr. Frendo Randon noe. vs Albert Walter Salomone** deciz mill-Qorti tal-Appell, fl-24 ta' April 1998 *mhuwiex eskluz li bl-inkluzjoni ta' numru ta' kawzali u premessi fl-att tac-citazzjoni, ankorke' dawn jistghu jwasslu ghal aktar minn azzjoni wahda, b'dan l-att ma jwassalx bilfors ghan-nullita` tac-citazzjoni. Imma meta tali ambivalenza timmanifesta ruhha wkoll fit-talbiet, allura l-kaz huwa differenti sew.*

Illi fil-kaz odjern ma ssibx li hemm irrikonciljabilita` tat-talbiet billi dak li ghandha quddiemha din il-Qorti titratta talba ghall-kirjiet tal-proprjetajiet formanti l-massa ereditarja. M'ghandux jitqiesx li t-talba ghall-kirjiet fl-ewwel talba tar-rikorrenti, kif amalgamata ma' talbiet ohrajn, qed

tohloq kunflitt mat-talbiet l-ohra indipendentement jekk jintlaqghux jew le t-talbiet ghal dawn il-kirjiet fil-mertu.

Ghalhekk, tichad l-eccezzjoni f'paragrafu 4.9 tar-risposta ta' l-intimata.

Preskrizzjoni skont l-Artikolu 2156(c) tal-Kap 16.

Referibbilment ghall-kirjiet mitluba fl-ewwel talba gie wkoll eccepit li t-talba ghall-kirjiet kif dedotta fl-ewwel talba hija preskritta *ai termini* **tal-artikolu 2156(c) tal-Kap 16** li jippreskrivi l-azzjonijiet ghall-hlas ta' kera ta' bini jew ta' raba' bid-dekors ta' hames snin.

Skont **l-artikolu 2128 tal-Kap 16** li dan il-perjodu jigi interrott bil-prezentata ta' att gudizzjarju. Inoltre skont l-artikoli 2133 u 2134 tal-Kodici Civili, huwa provdut li l-preskrizzjoni tinkiser jekk il-pussesur jaghraf il-jedd tal-parti l-ohra u tinkiser ukoll bi hlas akkont tad-dejn.

Jibda biex jinghad li r-rikorrenti ma tellghux provi dwar il-kirjiet pretizi. Ma jirrizultax minn meta hemm mid-dritt ta' azzjoni ghall-kera pretiza, kwindi ma jistax jigi stabbilit iz-zmien minn meta tibda tiddekorri l-azzjoni. Ghalhekk, din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni qed tigi michuda.

Illi dan premess, din il-Qorti tifhem li l-preskrizzjoni imqajma mill-intimata tapplika ghall-azzjoni bejn is-sid u l-inkwilin mentri l-azzjoni odjerna hija tan-natura tal-*actio de communi dividundo* fejn il-hlas tal-kirjiet qed jintalab bhala sehem mill-wirt *stante* li l-kirjiet huma dovuti fuq proprjetajiet appartenenti lill-wirt.

Illi abbasi tal-premess din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

It-talba tal-kirjiet fil-mertu:

Fl-ewwel lok, ir-rikorrenti ma ressqux provi dwar il-kirjiet kif pretizi. Fil-karenza ta' din il-prova huwa ferm difficli li jsir l-ezami akkurat dwar dak mitlub. Illi jidher li xi fondi kienu okkupati, anke mis-sentenzi esebiti, izda ma jirrizultax x'kirjiet huma dovuti ghal perjodi diversi u minn min.

Jirrizulta li skont sentenza esebita a fol 569 datata 26 ta' Lulju 2004, Carmel Ellul u martu Mary Ellul gew ordnati jhallsu lil Edmea Ellul u lil John Ellul is-somma ta' Lm342.50 rapprezentanti kera tal-fond 13, St Publius Street, Floriana, liema fond ma jifformax parti mill-massa ereditarja. Jirrizulta wkoll li f'sentenza datata 4 ta' Dicembru 2012 a fol 540, Carmelo Ellul gie ordnat ihallas is-somma ta' €19,702.75 tal-okkupazzjoni tal-fond 14, St Publius Street, Floriana, izda ma kienx gie stabbilit li Carmelo Ellul kellu titolu ta' kera.

Jigi dedott, li anke mis-sentenzi esebiti mir-risposta ta' l-intimata, m'hemmx evidenza dwar titolu ta' kera, b'hekk, mill-assjem tal-provi u mill-atti ta' dan il-kaz ma jirrizultax li hemm kirjiet dovuti. Fin-nota ta' sottomissjonjiet tar-rikorrenti, gie rimarkat li l-fond *Fleurette* fi Triq Fleur de Lys, Santa Venera, hu okkupat b'titolu ta' kera, ghalhekk gie sottolineat li r-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri, Charles Ellul u Emeric Ellul ilkoll jinghataw rendikont tal-*kera in linea* mal-ewwel talba. Madanakollu fl-ewwel lok, din il-kawza kif jidher mill-premessi u mit-talbiet mhijiex intiza

biex jinghata rendikont tal-kera dovuta. Kien hemm vertenza ohra permezz ta’ proceduri precedenti bejn il-partijiet rigwardanti din il-kwistjoni. Inoltre`, lanqas ma jirrizultaw provi dwar pendenzi ta’ kera dovuta. Ghalhekk, l-ebda talba ghall-kirjiet ma tista' tintlaqa’ fil-mertu.

Ghaldaqstant, tilqa’ l-eccezzjonijiet f’paragrafi 4.1 sa 4.3 tar-risposta tal-intimata. Tilqa’ wkoll l-eccezzjonijiet f’paragrafi 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13 u 4.14 fir-risposta tal-intimata.

Kirjiet - Tpacija ghas-sehem riservat.

It-tpacija hija regolata permezz tal-artikoli 1196 *et. seq.* tal-Kodici Civili.

L-artikolu 1196 jiddisponi li: "(1) *Meta tnejn min-nies huma debituri lejn xulxin, issir bejniethom tpaċija.*

(2) *It-tpaċija ssir ipso jure, u wkoll mingħajr ma jkunu jafu d-debituri. Hekk kif ikunu jeżistu żewġt idjun fi żmien wieħed, jinqatlu wieħed bl-ieħor sa fejn ikunu ndaqs."*

L-artikolu 1197 jghid hekk:- “(*1) It-tpaċija ssir biss bejn żewġt idjun li jkollhom it-tnejn bħala oġġett somma ta’ flus, jew kwantità determinata ta’ ħwejjeġ funġibbli tal-istess speċi, u li jkunu t-tnejn likwidi u li jistgħu jintalbu.*

(2) Id-dejn hu likwidu meta hu ċert ukoll f’dik li hija kwantità."

Il-Perit Legali, wara li kkonstatat l-eccezzjoni tat-tpacija kif temani mill-eccezzjoni tal-intimata, ikkonkludiet f'paragrafu (f) tar-relazzjoni dwar is-sehem riservat ta' Emanuel Ellul. Dan gie kkonfermat ukoll in eskussjoni. Gie rilevat li huwa minnu li fl-iskrittura privata datata 6 ta' Lulju 1993, Dok EC10 (fol 503), fejn hemm indikat l-ammont li kellu jithallas lil Emanuel Ellul, liema ammont gie pacut, izda, m'hemm xejn fl-iskrittura li jindika li tali ammont gie pacut bil-hlas tas-sehem riservat dovut lil Emanuel Ellul. Kwindi l-perit Legali ma taqbilx ma' dak eccepit, *stante* li jekk hemm kirjiet x'jingabru, dan irid jigi ppruvat, u ma jirrizultax li hemm qbil li s-sehem riservat gie pacut bil-kirjiet. Difatti, b'referenza ghat- tpacija rigward is-sehem riservat, il-Perit Legali in eskussjoni qalet li f'paragrafu (f) tar-rapport taghha kkonkludiet li ma tistax issir tpacija. Fil-fatt, din il-Qorti tikkonferma dak relatat wara ezami akkurat ta' l-iskrittura a fol 503 *et sequens*, fejn ghalkemm tissemma' t-tpacija izda ma jirrizulta bl-ebda mod li t-tpacija saret versu s-sehem riservat.

Ghalhekk, tichad l-eccezzjoni 5.6 ta' l-intimata fejn gie sostnut li t-talbiet ghas-sehem riservat huma preskritti u pacuti. Ghall-istess ragunijiet, tichad l-eccezzjonijiet 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 u 5.7 ta' l-intimata.

Assenjazzjoni b' Ekwiparazzjoni –

Ikkonsidrat li skont dak relatat mill-perit Legali, l-assenjazzjoni kif imqassma tizgura li l-valur ekonomiku tal-assi ereditarji ma jigix diminizzat, u b'hekk ma tigix arrekata

hsara lill-partijiet. F'dan il-kuntest, ta' min isemmi li l-**artikolu 501 tal-Kap 16** jipprovdi:

"(1) L-ishma jigu mtellghin bix-xorti;
(2) Izda kemm-il darba l-ishma tal-partijiet li jkunu qeghdin jaqsmu ma jkunux indaqs, il-qorti tiddeciedi jekk l-ishma ghandhomx jigu mtellghin bix-xorti jew jekk il-qsim ghandux isir b'assenjazzjoni ghal kollox jew f'parti."

Din il-Qorti tikkondividi dak eccepit fir-riposta ta' l-intimata, li tenut kont tan-numri ta' immobbli u tan-numru zghir ta' eredi, huwa aktar ekwu li kull wiehed mill-kontendenti jigi assenjat proprjeta` b'valur li jekwivali ghall-valur tas-sehem rispettiv tal-kontendenti. Illi fil-kaz in ezami l-ishma tal-kondividendi mhumiex fi kwoti indaqs. Inoltre Edmea Ellul akkwistat il-proprjetajiet kollha appartenenti lill-Carmelo Ellul b'zewg kuntratti fuq imsemmija, apparti li hija werrieta tieghu esklussivament u in assolut. Ghalhekk teskludi minn issa li tista' ssir qasma permezz ta' sortegg.

F'dan il-kuntest, din il-Qorti taqbel ma' dak sottolineat fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata, u r-referenza ghall-gurisprudenza hemmhekk citata, fejn skont l-insenjament tal-gurisprudenza, huwa enuncjat li meta l-kwoti tal-kontendenti huma dizugwali, ma tistax tigi adoperata l-procedura tas-sortegg. (Ara **Nazzareno Fenech vs Rita Vella et,** P.A.- 16 ta' Frar 2005).

Illi dan premess, tqies li l-insistenza tar-rikorrenti ghall-bejgh b'licitazzjoni, tramite r-raba' talba taghhom u anke fis-sottomissjonijiet taghhom fin-nota ta' sottomissjonijiet ma tregix meta jigu kkunsidrati n-numru ta' propjetajiet u n-

numru ta' kontendenti, ghalkemm l-ishma tal-kontendenti mhumiex ugwali. Difatti, anke l-oppozizzjoni tar-rikorrenti enuncjata fis-sottomissjonijiet taghhom ghal dak relatat mill-Perit Legali fir-rapport taghha mhijiex motivata. Ir-raguni li nghatat hi li l-intimata jista' ma jkollhiex likwidita` bizzejjed biex thallas l-ekwiparazzjonijiet necessarji. Izda, din mhijiex raguni sufficjenti biex alternattivament jigi ordnat il-bejgh b'licitazzjoni. B'hekk dawn is-sottomissjonijiet favur il-licitazzjoni ma jregux u huma bla bazi.

Ghalhekk tilqa' dak eccepit fil-paragrafi numru tlieta 3 rigward id-divizjoni u l-assenjazzjoni tal-proprjeta`.

Madankollu, din l-assenjazzjoni titlob li jsiru ekwiparazzjonijiet. Difatti l-artikolu 505 tal-Kap 16 jipprovdi ghal ekwiparazzjonijiet fi flus fejn l-ishma ma jirrizultawx l-istess bhal vertenza odjerna. Illi skont il-principji l-aktar assodati fil-gurisprudenza taghna, meta jsir pjan ta' qasma, jehtieg li titnissel ripartizzjoni ugwali. (**Kollez.Vol. XXXVIII PI p105**).

Ghaldaqstant, l-istima u l-valur tal-porzjonijiet ghandhom jigu ffissati b'mod li ma tigix ikkawzata hsara lill-partijiet ikkoncernati. B'hekk, huwa imperattiv illi l-ekwiparazzjoni ma tkunx oneruza sabiex ma tigix znaturata l-funzjoni taghha. (**Kollez Vol. XLV.Pi.p98**).

L-awtur **Duvergier** sostna li l-ekwiparazzjoni hi vendita` forzuza u allura, in bazi ghal din il-veduta, gie ritenut mill-Qrati taghna illi l-ekwiparazzjoni ma kellhiex tkun "*molto considerevole".* Kollez Vol III p.322 jew esagerata u

sproporzjonata (**Kollez, Vol. XXXIII pII p.214**). (Ara wkoll f'dan il-kuntest, huwa relevanti l-kaz **Nicholas Jensen Testaferrata noe vs in-Nobbli Anna Maria Spiteri Debono**, deciz mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-29 ta' April 2005.)

Illi fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, il-pjan ta' assenjazzjoni kif suggerit mill-Perit Legali huwa aktar ekwu ghall-komproprjetarji kollha ghalkemm suggett ghall-hlas tal-ekwiparazzjoni suggerita.

KWOTI EREDITARJI TAL-KONTENDENTI

Illi qabel ma tindirizza l-assenjazzjoni tal-assi, din il-Qorti ser tghaddi biex tistabbilixxi l-ishma tal-kontendenti *stante* li kien hemm kontestazzjoni dwar il-konkluzjonijiet tal-Perit Legali.Ghaldaqstant ser tipprovdi ghas-segwenti u tiskarta r-rapport tal-Perit Legali sa fejn hu inkompatibbli mas-segwenti decizjoni.

Sehem ta' Edmea Calleja

Edmea Calleja hija l-werrieta esklussiva ta' hutha Adelaide u John Ellul. It-tlieta kienu wirtu l-beni ta' missierhom Carmelo oltre sest (1/6) indiviz kull wiehed u wahda minnhom mill-wirt ta' ommhom.

Ghaldaqstant Edmea Calleja wirtet il-gid kollu ta' Carmelo Ellul konsistenti fin-nofs (1/2) tieghu mill-komunjoni tal-akkwisti u il-beni parafernali tieghu. Inoltre wirtet it-tliet kwoti mill-eredita' tal-omm appartenenti lilha u liz-zewg

hutha (1/6+1/6+1/6) minn 1/2 tas-sehem tal-omm mill-assi tal-komunjoni = 1/4 indiviz.

Ghaldaqstant din il-Qorti taqbel li s-sehem appartenenti lil Edmea Calleja mill-wirt tal-genituri huwa ta' tliet kwarti (3/4) mill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti filwaqt li r-rikorrenti wirtu tnax-il parti indivisa kull wiehed u wahda minnhom mill-assi tal-omm.

Ghal dak li jirrigwarda l-fond 80, Rue D'Argens, Msida, dan il-fond ma kienx jappartjenti fl-intier tieghu lill-komunjoni. Ghalhekk taqbel ma' dak sottomess mill-intimata[5] fejn 1/4 jappartjeni biss lill-intimata, u s-sehem ta' 3/4 jappartjeni lill-komunjoni. Ghaldaqstant is-sehem dovut lir-rikorrenti mill-wirt ta' ommhom fuq dan il-fond huwa ta' 1/16 kull wiehed u wahda minnhom.

Carmelo Ellul (Ir - Rikorrent)

Hu wiret biss sest (1/6) indiviz mill-wirt ta' ommu **cioe` wiehed minn tnax (1/12) mill-assi tal-komunjoni u 1/16 mill-fond 80, Rue D'Argens, Msida.**

Emeric Ellul (Ir-Rikorrent)

Hu wiret biss sest (1/6) indiviz mill-wirt ta' ommu **cioe` wiehed minn tnax (1/12) mill-assi tal-komunjoni u 1/16 mill-fond 80, Rue D'Argens, Msida.**

---

[5] A fol 673

Alexandra Falzon Scerri (Ir-Rikorrenti)

Hi wirtet biss sest (1/6) indiviz mill-wirt ta' omm Emanuel Ellul (nannitha) **cioe` wiehed minn tnax (1/12) mill-assi tal-komunjoni u 1/16 mill-fond 80, Rue D'Argens, Msida.**

I L-EWWEL TALBA ATTRICI - divizjoni tal-wirt komuni li ghandhom il-partijiet, inkluz il-proprjetajiet, kirjiet, hlas tal-legittima u l-ispejjes tal-kawzi in komuni.

Il-Qorti ser tittratta *infra* t-talbiet ghas-sehem riservat ta' Carmelo u Emeric Ellul kif ukoll ghall-hlas tal-kirjiet u spejjez tal-kawzi in komuni pretizi mir-rikorrenti u tqies li dawn it-talbiet m'ghandhomx jigu milqugha.

JIbqa' ghalhekk li tiddisponi mit-talba ghad-divizjoni tal-proprjetajiet u l-hlas tas-sehem riservat dovut lill-Alexandra sive Sandra Falzon.

Qabel ma tidhol f'dan l-esercizzju din il-Qorti ser terga' tirraporta l-istejjem tal-proprjetajiet biex tohrog il-valuri tas-sehem tal-kontendenti kif fuq ikkalkolat.

1.	9, Ross Street, Marsa	€39,000
2.	28, Racecourse Street, Marsa	€85,000
3.	27, Racecourse Street, Marsa	€65,000
4.	3, Derby Street, Marsa	€42,000
5.	48, St. Mary, Balbi Street, Marsa	€25,000

6.	86, Flat1, St Francis Street, Floriana	€48,000
7.	86, Flat 2, St. Francis Street, Floriana	€28,000
8.	80, Rue D' Argens, Msida	€42,750[6]
9.	14, St Publius Street, Floriana	€55,000
10.	St. Rita, 16, Balbi Street, Marsa	€40,000
11.	15, Racecourse Street, Marsa	€25,000
12.	Fleurette, Triq Fleur de Lys, B'Kara	€98,000
13.	16, Casa Digby, Racecourse Street, Msida	€35,000
14.	Sacred Heart, Triq l-Ursolini, G'Mangia	€108,000
	Valur totali	**€670,750 -**
	Valur tal-Prelegati [7]	**(€46,587)**
		€624,163
	Sehem ta' rikorrenti (1/12) (kull wiehed u wahda minnhom)	**€ 52,013**

III It-Tielet Talba Attrici - Assenjazzjoni tal-wirt komuni u sehem rizervat.

i. Assenjazzjoni tal-assi lir-rikorrent Carmelo Ellul (ftehim a fol 580).

Hemm qbil li hu jigi assenjat il-fond 14, Triq San Publiju, Floriana, bil-valur ta' €55,000. (Dan il-fond kien gie akkwistat minn missieru fiz-zwieg b'kuntratt datat 27 ta' Jannar 1971). Mill-kuntratt datat 18 ta' Lulju 1977, a fol

[6] Il-valur ta' €57,000 jirispekkja l-fond fl-intier tieghu. Madanakollu dan il-fond kien jappartjeni kwantu ghall 3/4 indivizi biss lill-assi tal-konjugi Ellul u l-istima giet ridotta sabiex tirrifletti dan is-sehem.

[7] Dawn gew imhollija mit-testaturi konjugi Ellul lil Edmea Calleja u Adelaide, ahwa Ellul u ghandhom jitnaqqsu mill-valur tal-eredita ghall-fini tal-komputazzjoni tas-sehem tar-rikorrenti billi l-prelegati huwa piz fuq l-eredita`.

472, Carmelo Ellul assenja n-nofs indiviz tieghu lil Adelaide, Edmea u John Ellul).

Sehmu mill-wirt hu ta' €52,013 u ghalhekk hu debitur ta' €2,987 favur l-intimata rapprezentanti l-eccess fil-valur tal-fond fuq il-valur ta' sehemu rizervat u ghandu jhallasha dan l-ammont. Dan jirraprezenta s-sehem indiviz tieghu ta' 1/12.

ii. Assenjazzjoni tal-assi lir-rikorrenti Alexandra Falzon Scerri (ftehim a fol 508).

Hemm qbil li l-fond 16, St Rita, Triq Balbi, Marsa bil-valur ta' €40,000 gie akkwistat mill-missier Carmelo fiz-zwieg permezz ta' kuntratt datat 27 ta' Gunju 1993. Mill-kuntratt datat 18 ta' Lulju 1977, a fol 472, Carmelo Ellul assenja nofs indiviz ta' l-istess fond lil John, Adelaide u Edmea Ellul. Sehemha mill-wirt hu ta' **€52,013** - dan jirraprezenta s-sehem indiviz taghha ta' 1/12, u hi kreditrici tas-sehem riservat fl-ammont ta' €20,532 (gja Lm8,814 likwidat bis-sentenza in gudikat surriferita - b'kollox ghalhekk €72,545).

Ghaldaqstant l-intimata ghandha thallasha in ekwiparazzjoni €12,013 kif ukoll is-somma ta' €20,532 **rapprezentanti s-sehem rizervat dovut lil Emanuel Ellul.**

iii. Assenjazzjoni tal-assi lir-rikorrent Emeric Ellul (ftehim a fol 508).

Gie maqbul li jigi assenjat l-fond Sacred Heart, Triq L-Ursolini, G'Mangia, akkwistat minn missieru fiz-zwieg permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Marzu 1964. Dan hu stmat fl-ammont ta' €108,000. Mill-kuntratt datat 18 ta' Lulju 1977, a fol 472, Carmelo Ellul assenja nofs indiviz tal-istess fond lil John, Adelaide u Edmea Ellul.

Sehmu mill-wirt hu €52,013, li minnha rcieva €55,987 aktar b'valur tal-fond. Ghalhekk ghandu jhallas lill-intimata in ekwiparazzjoni s-somma ta' €55,987 rapprezentanti l-eccess tal-valur tal-fond fuq il-valur ta' sehemu mill-wirt.

Dan jirraprezenta s-sehem indiviz tieghu ta' 1/12.

iv. Assenjazzjoni tal-assi lill-intimata Edmea Calleja (ftehim a fol 508).

Gie maqbul li tigi assenjata l-fond Fleurette, Triq Fleur de Lys, Santa Venera, akkwistat mill-missier fiz-zwieg b'kuntratt datat 21 ta' Ottubru 1961. Mill-kuntratt datat 18 ta' Lulju 1977, a fol 472, Carmelo Ellul assenja nofs indiviz tal-istess fond lil John, Adelaide u Edmea Ellul. L-intimata wirtet minghand ommha valur ta' **€52,013** (taghha) **€52,013** (wirt Adelaide) **€52,013** (wirt John) b'kollox €156,039, oltre is-sehem ta' nofs l-assi tal-komunjoni mill-wirt ta' missierha u l-assi parafernali tieghu li jinkludi 1/4 mill-fond 80, Rue D'Argens, Msida. Dan oltre l-prelegat ta' **€23,293.7** mhollija lilha u prelegat **ta' €23,293.7** mholli lil ohtha Adelaide, li din il-Qorti akkreditatha bbihom billi naqqset l-ammont dovut mill-valur komplessiv tal-assi in divizjoni sabiex inhareg is-sehem nett dovut lir-rikorrenti.

Ghalhekk, minbarra l-fond Fleurette, Trejqa Fleur de Lys, Santa Venera, hi ghandha tigi assenjata l-bqija tal-proprjeta` immobbli salv li thallas l-ekwiparazzjonijiet necessarji fejn mehtieg .

Kif ikkonfermat **in eskussjoni mill-Perit Legali**, Edmea Calleja, ser tkun qed tassenja sehemha ta':

- ¾ tal-fond 14, Triq San Publiju, Floriana lil **Carmelo Ellul,**
- ¾ tal-fond ‘Sacred Heart’ Triq l-Ursolini, G’Mangia lil **Emeric Ellul**; u
- ¾ tal-fond 16, St Rita, Triq Balbi, Marsa lil **Alexandra Falzon Scerri.**

Dan salv il-hlas tal-ekwiparazzjonijiet fuq stabbiliti.

Ghaldaqstant il-Qorti tordna li jsiru dawn l-assenjazzjonijiet billi l-intimata tassenja lir-rikorrenti sehemha mill-fondi hawn fuq imsemmija filwaqt li r-rikorrenti jassenjaw favur l-intimata sehemhom mir-rimanenti assi immobbiljari, u dan a saldu ta' kull sehem li ghandhom mill-wirt tal-genituri taghhom u ghall-porzjoni rizervata. Tordna lill-partijiet sabiex ihallsu l-ekwiparazzjonijiet kif hawn fuq likwidati.

<u>Prelegat:</u>

Referibbilment ghall-prelegat, jirrizulta li kien thalla prelegat ta’ Lm10,000 kull wiehed lil uliedhom Adelaide u Edmea.

L-intimata ghandha tircievi s-somma ta' €23,293.71, bhala prelegat mill-wirt ta' ommha. L-intimata qed tippretendi ukoll hlas ta' Lm10,000 u ma ssemmi xejn dwar il-legat ta' Lm10,000 lil ohtha Adelaide. Madanakollu din il-Qorti jidhrilha li bhala werrieta ta' ohtha, ghandha kull jedd li tircievi dan il-prelegat qabel ma ssir il-qasma per assenjazzjoni.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, gie sottomess li din il-Qorti m'ghandhiex takkolji l-kostatazzjoni maghmula mill-Perit dwar il-prelegat *stante* li ghaddew diversi snin, ghalhekk dawn huma preskritti bl-artikolu 845(1) tal-Kap 16.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata, rreferew ghad-domanda numru sbatax in eskussjoni li hija ben spjegata esebita a fol 651, fejn gie sottolineat li dawn il-prelegati mhollija fit-testment tal-genituri tal-partijiet Dok V, huma dovuti, peress li jiffurmaw parti mill-eredita` li qed tigi likwidata u diviza permezz tal-prezenti proceduri.

Hawnhekk, din il-Qorti taqbel ma' dak konstatat mill-perit legali, li dawn il-legati huma dovuti u l-ammonti ghandhom jigu mnaqqsa mill-valur reali tal-ishma rispettivi taghhom mill-proprjeta` mertu ta' dawn il-proceduri.

Ghalhekk, tilqa' s-seba' eccezzjoni tar-risposta tal-intimata u taghmel riferenza ghall-komputazzjoni tal-assi fejn il-valur tal-prelegati gew imnaqqsa mill-valur komprensiv tal-eredita.

Spejjez:

Referibbilment ghall-ispejjez, jigi osservat li fir-risposta taghha, l-intimata ma opponietx b'mod generali ghad-divizjoni u l-assenjazzjoni tal-proprjeta` immobbli kif deskritta. Jigi nnutat ukoll, li ma jirrizultax li l-intimata giet interpellata ufficjalment sabiex titqieghed *in mora*, biex tersaq ghad-divizjoni. Illi evidentement jidher li fost il-kwistjonijiet il-pretensjoni ta' Carmelo u Emeric Ellul ghas-sehem riservat waslet ghad-dewmien u nuqqas ta' ftehim dwar id-divizjoni u l-assenjazzjoni li kellha ssir bejn il-kontendenti. F'dan is-sens, din il-Qorti tikkondividi dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimata.

Illi rigward l-ispejjez pendenti bejn il-partijiet, derivanti minn diversi kawzi li kellhom bejniethom il-partijiet, ghalkemm dawn huma relatati mal-wirt tad-defunti Carmelo u Adelgisa Ellul, jirrizulta li dawn ma jiffurmawx parti mill-vertenza odjerna. Illi ghalkemm l-ispejjez tal-kawzi precedenti in komuni hija msemmija fl-ewwel talba, l-intimata laqghet li dawn ghandhom jigu mitluba permezz ta' talba *ad hoc*. Din il-Qorti taqbel ma' din is-sottomissjoni ta' l-intimata peress li kif sollevat fl-istess paragrafi 6 tar-risposta taghha, hemm diversi kontestazzjonijiet rigwardanti l-ispejjez ta' dawn il-kawzi precedenti. Il-Perit Legali, f'paragrafu 6.8 u l-paragrafi sussegwenti, kif sottolineat fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, sostniet, u rrelatat dwar l-ispejjez tal-kawza u kif dawn ghandhom jigu pacuti mal-ispejjez ta' kawzi ohra li l-partijiet kellhom bejniethom matul is-snin, fejn gie rilevat li jridu jigu anke konsiderati kwistjonijiet ta' taxxi kemm ghat-tpacija tal-ispejjez kif ukoll ghall-valuri reali tal-ishma rispettivi. Din il-Qorti hija tal-

fehma li mill-premessi u mit-talbiet kif dedotti, l-kwistjoni rigward l-ispejjez tal-kawzi precedenti ma titrattax il-vertenza in ezami, ghalhekk hi estranea ghat-talbiet fil-materja in kwistjoni

In vista tas-suespost, din il-Qorti mhijiex ser toqghod fuq dak rapportat mill-perit legali rigward l-ispejjez.

Ghalhekk, tilqa’ l-eccezzjonijiet fil-paragrafu 6.2 sa 6.10 tar-risposta tal-intimata.

Spejjez tal-Kawza odjerna

Ikkonsidrat li tikkondividi l-argumenti imressqa mill-intimata fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghha, referibbilment ghall-ispejjez ghall-kaz in ezami.

Illi tqies li l-intimata qatt ma opponiet ghad-divizjoni u kienu biss Emeric Ellul u Carmelo Ellul li ostakolaw dan l-ezercizzju billi insistew fuq is-sehem rizervat. Effettivament ressqu tali talba bil-proceduri odjerni li, izda, minhabba t-trapass taz-zmien, jitqiesu preskritti.

Ghaldaqstant taqbel li l-intimata m'ghandhiex tissapport l-akbar kwota mill-ispejjez ta' din il-kawza, ghalkemm mhix ser tigi mehlusa kompletament billi fl-ahhar mill-ahhar, ser tiggwadanja hi wkoll bir-rizoluzzjoni tal-pendenzi bejn il-kontendenti.

Ghaldaqstant, tilqa’ l-eccezzjonijiet fil-paragrafu 8 tar-risposta tal-intimata limitatament billi taddebitaha 1/6 mill-ispejjez.

Ghal dak li jirrigwarda l-ispejjez notarili u legali konnessi mal-assenjazzjonijiet, tqies li l-partijiet kollha ser jibbenefikaw minn dan l-ezercizzjoni u ghalhekk ser taddebitahom b'kwart kull wiehed u wahda minnhom minn tali spejjez.

III. <u>KONKLUZJONI:</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta'** u **tiddeciedi** billi filwaqt li tiddikjara li l-kwoti ereditarji tal-kontendenti huma dawk stabbiliti fl-kap intestat **"KWOTI EREDITARJI TAL-KONTENDENTI"** tiddisponi mill-eccezzjonijiet kif spjegat fis-sentenza, tiddisponi mit-talbiet skont dan li gej:-

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti billi tordna d-divizjoni per assenjazzjoni tal-assi immobbli u l-hlas tal-legittima limitatament ghar-rikorrenti Alexandra sive` Sandra Falzon Scerri kif rapportat fil-parti ta' din is-sentenza intestata:

"I L-EWWEL TALBA ATTRICI - divizjoni tal-wirt komuni li ghandhom il-partijiet, inkluz il-proprjetajiet, kirjiet, hlas tal-legittima u l-ispejjes tal-kawzi in komuni."

Ghaldaqstant il-Qorti tordna li jsiru l-assenjazzjonijiet hekk kif spjegat f'dik it-taqsima billi l-intimata tassenja lir-rikorrenti sehemha mill-fondi hawn imsemmija u cioe`:

- ¾ tal-fond 14, Triq San Publiju, Floriana lil **Carmelo Ellul,**
- ¾ tal-fond 'Sacred Heart' Triq l-Ursolini, G'Mangia lil **Emeric Ellul**; u
- ¾ tal-fond 16, St Rita, Triq Balbi, Marsa lil **Alexandra Falzon Scerri.**

Filwaqt li r-rikorrenti jassenjaw **favur l-intimata sehemhom ta' 1/12 kull wiehed u wahda minnhom mir-rimanenti assi immobbiljari, u dan a saldu ta' kull sehem li l-kontendenti ghandhom mill-wirt tal-genituri taghhom u ghall-porzjoni rizervata.**

Tordna lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti Alexandra sive Sandra Falzon Scerri is-somma ta' ghoxrin elf, hames mija u tlieta u tletin (gja €20,532 gja Lm8,814) rapprezentanti s-sehem rizervat dovut lill-Emanuel Ellul kif likwidat b'sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Emmanuel Ellul v John Ellul et** (PA-GCD - deciza fit-30 ta' Gunju 2006), tilqa' t-talba tal-intimata biex tithallas iz-zewg prelegati dovuti kif spjegat fis-sentenza, u ghall-bqija tichad ir-rimanenti talbiet dedotti f'din l-ewwel talba.

2. Tilqa' t-tieni talba limitatament billi tiddikjara li kull wiehed mill-partijiet ghandu jibqa' jzomm il-fond li principalment qed jokkupa kif stabbilit fid-*decide* fuq l-ewwel talba *stante* li kull parti ser tigi assenjata in pjena proprjeta` l-fondi rispettivi li tokkupa, soggett ghall-hlas ta' ekwiparazzjonijiet.

3. Tilqa’ t-tielet talba u tordna l-assenjazzjoni tal-proprjeta` kif rapportat fil-parti ta' din is-sentenza intestata: **“III. It-Tielet Talba Attrici - Assenjazzjoni tal-wirt komuni u sehem rizervat.** Tordna lill-partijiet sabiex ihallsu l-ekwiparazzjonijiet kif likwidati f'din il-parti tas-sentenza.

Tinnomina lin-**Nutar Mary Grech Pace** sabiex tippubblika l-att opportun ta' divizjoni u assenjazzjoni u tinnomina lill-**Avukat Dottor Rose Galea Testaferrata** sabiex tidher fuq l-att in rapprezentanza tal-assenti u/jew eventwali kontumaci u tircievi il-hlas tal-ekwiparazzjonijiet likwidati.

L-ispejjez notarili u tal-kuratur kif ukoll l-ispejjez konnessi mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ghandhom jigu sopportati bejn il-kontendenti fis-sehem ta' kwart (1/4) in solidum bejn ir-rikorrenti u tlett kwarti (3/4) mill-intimata.

Kull parti thallas it-taxxi li jistghu jkunu dovuti lill-Erarju naxxenti mill-assenjazzjoni li ser jircievu skont is-sehem taghhom.

Tordna li l-kuntratt jigi ppubblikat nhar il-Hamis 22 ta' Novembru 2018 f'nofsinhar fl-edificcju tal-Qrati Superjuri.

4. Tichad ir-raba’ talba *stante* li m’hemmx lok ghal bejgh b’licitazzjoni la darba l-assi ereditarji huma komodament divizibbli u l-Qorti ordnat li ssir l-assenjazzjoni kif sucitat.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kwantu ghall-5/6 mir-rikorrenti *in solidum* bejniethom u 1/6 mill-intmata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
12 ta' Lulju 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
12 ta' Lulju 2018