Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Dr Brigitte Sultana LL.D., LL.M. (Cardiff), Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, 15 ta' Jannar 2021

Rikors Guramentat numru:- 198/1999 BS

Martin Muscat f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' l-imsefrin Michelina armla ta' Salvu Attard, Peter u Joseph ahwa Muscat u b'digriet tal-24 ta' Jannar 2018 l-Avukat Dr Renata Farrugia giet nominata kuratur ad litem sabiex tirraprezenta l-interessi ta' l-eredita' ta' Peter Muscat; Crocefissa mart Joseph Muscat; Rose mart Anthony Said u Anthony Muscat

vs

Pawlu Tabone u b'digriet tal-15 ta' Dicembru 2017 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Rita Tabone flimkien ma' wliedha Margaret Sultana, Sammy Tabone u Jason Tabone stante l-mewt ta' Pawlu Tabone fil-mori tal-kawza u John Tabone u b'digriet tad-29 ta' Jannar 1999 l-istess John Tabone assuma l-atti sabiex jidher ghall-imsefrin Anthony, Rose mart Peter Said, Joseph, Mary armla ta' Pat Riddle, Carmelo u Coronato ahwa Tabone; Anglu Tabone; Mary mart Anthony Mifsud f'isimha proprju u b'digriet tad-29 ta' Jannar 1999 assumiet l-atti sabiex tirraprezenta lill-imsefrin Toni Tabone, Francesco Tabone u Rose mart Branco Magusic; Josephine xebba Mifsud; Antonia xebba Mifsud f'isimha proprju u b'digriet tad-29 ta' Jannar 1999 assumiet l-atti sabiex tirraprezenta lill-imsefrin Victoria mart Raymond Grima u Rose mart Peter Muscat; Peter Paul Mifsud u Dr. Alfred Grech li b'digriet tad-29 ta' Jannar 1999 gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-imsefrin Doris mart Anthony Camilleri, Lucy Tabone, Diana mart Henry Myysylainberi u Toni Tabone u b'digriet tat-30 t'April 2010 John Tabone gie awtorizzat jassumi l-atti ta' din il-kawza u l-atti l-ohra kollha relattivi u sussegwenti in rapprezentanza ta' Doris Camilleri, Lucy Tabone, Diane mart Heny Myysylainberi u Toni Tabone minflok Dr. Alfred Grech

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:

Illi fil-15 ta' Lulju 1947 miet intestat Anthony Tabone (Dok A, B u C) u fit-28 ta' Mejju 1980 mietet ukoll intestata martu, Rose Tabone (Dok D, E u F);

Illi ghalhekk skont il-ligi, l-eredi ta' l-istess Anthony u Rose konjugi Tabone kienu wliedu u cioe' Carmela olim mart Pawlu Muscat, Anglu Tabone, Peter Paul Tabone, Joseph Tabone, Maria olim mart Anglu Mifsud u Margherita olim mart Salvu Tabone;

Illi Carmela olim mart Pawlu Muscat mietet intestata fil-1979 (Dok G) u bhala eredi universali taghha hemm is-seba' uliedha u cioe' Pietru, Giusepp, Michelina armla ta' Salvu Attard, Martin Muscat, Crocefissa mart Joseph Muscat, Rose mart Anthony Said u Anthony Muscat u cioe' l-atturi fil-kawza odjerna;

Illi Anglu Tabone miet intestat u guvni gewwa Cardiff fid-26 ta' Frar 1985 (Dok H) u sehmu mill-ereditajiet tal-genituri tieghu, Anthony u Rose Tabone jiddevolvu favur il-konvenut, Anglu Tabone, bin Salvu in forza ta' kuntratt ta' bejgh tas-27 ta' Gunju 1986 (atti Nutar Joseph Spiteri) hawn anness u market Dok 'H1';

Illi Joseph Tabone miet fl-20 ta' Gunju 1980 (Dok I) u bhala eredi halla wkoll lill-erba' uliedu Doris mart Anthony Camilleri, Lucy Tabone, Diana mart Harry Myysylainberi u Anthony Tabone;

Illi Peter Paul Tabone miet Melbourne, l-Awstralja (Dok J) fit-3 ta' Marzu 1987 u bhala werrieta halla wkoll erba' (4) uliedu u cioe' il-konvenuti Mary mart Anthony Mifsud, Anthony, Francesco sive Frank u Rose mart Branko Magusiv, ahwa Tabone.

Illi Mary mart Anglu Mifsud mietet ukoll fit-28 ta' Frar 1995 (Dok K) u bhala eredi taghha halliet lill-erba' (4) uliedha u cioe' l-konvenuti Antonia u Josephine xebbiet, Peter Paul u Victoria mart Raymond Grima u Rose mart Peter Paul Muscat, ahwa Mifsud;

Illi Margerita mart Salvu Tabone mietet fit-28 ta' April 1985 (Dok L) u bhala werrieta universali taghha halliet lid-disa' (9) uliedha u cioe' l-konvenuti Pawlu, John, Anglu, Anthony, Rose mart Peter Said, Joseph, Mary armla ta' Pat Riddle, Carmelo sive Charlie u Coronato ahwa Tabone;

Illi l-atturi ma jridux jibqghu fi stat ta' komunjoni mal-kontendenti ghar-rigward l-ereditajiet tan-nanniet taghhom u cioe' ta' Anthony u Rose konjugi Tabone.

Talbu li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tahtar amministratur sabiex jamministra l-beni pposjeduti in komuni bejn il-kontendenti ai termini tal-artikolu 494 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tillikwida l-kommunjoni tal-akkwisti gia ezistenti bejn il-konjugi Anthony u Rose Tabone billi jigi dikjarat li din tikkonsisti f'dawk il-beni li jirrizultaw waqt is-smiegh tal-istess kawza;

3. Tiddividi l-istess komunjoni tal-akkwisti gia ezistenti bejn il-konjugi Anthony u Rose Tabone f'zewg porzjonijiet ugwali u assenjati wahda lill-assi ereditarji ta' Anthony Tabone u l-ohra lill-assi ereditarji ta' Rose Tabone;

4. Tillikwida l-beni parafernali ta' Anthony Tabone billi l-istess beni jigu dikjarati li jikkonsistu f'dawk l-assi li jirrizultaw waqt is-smiegh tal-istess kawza;

5. Tillikwida l-beni parafernali ta' Rose Tabone billi l-istess beni jigu dikjarati li jikkonsistu f'dawk l-assi li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-istess kawza;

6. Taqsam il-beni formanti l-assi ereditarji ta' l-imsemmija Anthony Tabone f'sitt (6) porzjonijiet ugwali li jigu assenjati wahda kull wiehed lis-superstiti tas-sitt (6) ulied ta' Anthony Tabone;

7. Taqsam ukoll il-beni formanti l-assi ereditarji ta' Rose Tabone f'sitt (6) porzjonijiet ugwali li jigu assenjati wahda kull wiehed lis-superstiti tas-sitt (6) ulied ta' Rose Tabone;

8. Kemm-il darba jirrizulta li l-beni tal-konjugi Tabone jew uhud minnhom ma humiex kommodament divizibbli, tordna l-bejgh ta' l-istess b'licitazzjoni bl-ammissjoni ta' oblaturi estranji sabiex ir-rikavat jigi ppercepit bejn is-superstiti tas-sitt (6) ulied ta' Anthony u Rose Tabone ugwalment bejniethom;

9. Tahtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att opportun ta' divizjoni f'dik id-data, hin u lok li jigu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti bl-intervent ta' kuraturi li jinhatru sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-att relattiv;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-tmintax (18) ta' Jannar 1999 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrka.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Antonia xebba Mifsud f'isimha proprju u b'digriet tad-29 ta' Jannar 1999 assumiet l-atti sabiex tirraprezenta lill-imsefrin Victoria mart Raymond Grima u Rose mart Peter Muscat, u ta' Josephine xebba Mifsud u Peter Paul Mifsud illi eccepew:

1. Illi huma ma jopponux u qatt ma opponew id-divizjoni mitluba mill-atturi, salv illi jigu verifikati l-assi in divizjoni u salv illi jigu verifikati l-kwoti spettanti lil kull wiehed mill-kontendenti; u kwindi ma ghandhom ihallsu ebda parti mill-ispejjez ta' din il-kawza.

2. Salv eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Mary mart Anthony Mifsud f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom ta' l-imsefrin Toni Tabone, Francesco Tabone u Rose Magusie li lilhom qed tirraprezenta ai termini ta' digriet moghti fid-29 ta' Jannar 1999 illi eccepew:

1. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra, hija topponi t-talba ghall-hatra ta' amministratur stante illi ma jezisti l-ebda

spalpaljar tal-beni in divizjoni li fil-prezent kollha jinsabu amministrati bl-ahjar mod. Barra minn hekk din ma hix l-opinjoni tal-maggoranza tal-werrieta.

2. Illi fit-tieni lok beni li l-atturi qed jippretendu li huma in divizjoni fil-fatt ma humiex, stante illi dawn kienu gew moghtija minn Anthony u Rose Tabone lil missier l-eccepjenti pro et noe u lhom f'idejh u f'idejn il-werrieta tieghu ghall-aktar minn tletin sena animo domini. Ghaldaqstant jinsabu akkwistati minnhom bil-preskrizzjoni u ghalhekk ma jistghu qatt jiffurmaw parti minn l-assi in divizjoni.
3. Illi fit-tielet lok uhud mill-beni li l-atturi qed jippretendu li huma in divizjoni llum ilhom aktar minn tletin sena pposseduti minn l-eccepjenti animo domini u ghalhekk gew akkwistati minnhom bil-preskrizzjoni.
4. Illi fir-raba' lok u minghajr pregudizzju ghall-premess jirrizulta illi parti sostanzjali mill-beni li l-atturi qed jippretendu li huma in divizjoni gew gia divizi b'divizjoni parzjali li minn fuqha ghaddew aktar minn tletin sena, u ghalhekk taghmel stat fil-konfront tal-werrieta kollha.
5. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-eccepjenti ma topponix ghad-divizjoni tar-rimanenti beni, salv illi ssir il-verifika tal-kwoti rispettivi u l-konsistenza ta' dawn ir-rimanenti assi ereditarji.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Pawlu Tabone, Angelo Tabone u John Tabone kemm f'ismu proprju u kif ukoll bhala mandatarju ta' l-imsefrin Anthony, Rose mart Peter Said, Joseph, Mary armla ta' Pat Riddle, Carmelo u Coronato ahwa Tabone illi eccepew:

1. Illi l-esponenti ma jopponux ghall-qasma mitluba purche' l-ewwel isiru l-verifiki tal-konsistenzi ta' l-assi in divizjoni u l-verifiki tal-kwoti rispettivi tal-partijiet.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-jedd u fil-fatt.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Anglu Tabone illi eccepixxa:

1. Illi huwa ma jopponix ghad-domandi attrici purche' l-konsistenza tal-ereditajiet tigi regolarment stabbilita u l-beneficjarji ta' kull eredita' jigu similment identifikati skont il-ligi.
2. Illi ghal dak li jirrigwardja l-proprjetajiet u beneficjari li mmobbli partikolari jigi rilevat lil Paolo Tabone u Maria Mifsud kienu bnew residenza ghalihom, li ghadhom qed jigu okkupati mit-tfal taghhom, fuq art li kienet tippartjeni ukoll lil terzi u li quindi dan l-izvilupp immobiljari ghandu jappartjeni nterament lill-komproprjetarji ta' l-istess art.
3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat illi fuq numru ta' seduti, digrieti u verbali gew nominati l-Avukat Dr. Carmelo Galea u l-Perit Joseph Mizzi sabiex jirrelataw dwar il-konsistenza tal-assi fil-kawza odjerna;

Rat ir-rapport ta' Dr. Carmelo Galea u d-diversi rapporti tal-Perit Joseph Mizzi;

Rat ukoll in-nomina tal-Perit Joseph Grech, iz-zewg rapporti tieghu kif ukoll l-eskussjonijiet;

Rat illi fil-verbal tat-8 ta' Marzu, 2019 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu noti ta' sottomissjonijiet f'termini mposti fuqhom.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

1) Fatti:

Illi din hija kawza li qed titlob id-divizjoni tal-ereditajiet ta' Anthony Tabone li gie nieqes nhar il-15 ta' Lulju, 1947 u martu Rose Tabone li giet

nieqsa nhar it-28 ta' Mejju, 1980. Jirrizulta li ma' l-intavolar tal-kawza lura fis-sena 1999 ulied id-decujus cioe' Carmela, Anglu, Peter Paul, Joseph, Maria u Margerhita lkoll kienu gew nieqsa u l-kawza nfethet minn uhud min-neputijiet tad-decujus konjugi Tabone fil-konfront tan-neputijiet kollha l-ohra lkoll ulied it-tfal tal-konjugi Tabone b'eccezzjoni tal-konvenut Angelo Tabone li huwa wkoll l-aventi causa tal-mejjet Anglu stante li xtara dak is-sest mill-eredita'.

Illi mill-atti jirrizulta li ghal dik li hija konsistenza tal-assi li lkoll jikkonsistu fi proprjeta' mmobbli, il-partijiet, ghajr ghal xi kwistjonijiet dwar eghlieqi, jaqblu presso o poco liema huma l-assi. Fil-fatt f'seduta quddiem il-Perit Legali Dr. Carmelo Galea l-partijiet kienu vverbalizzaw kif isegwi:

> '9. Fis-seduta mizmuma fit-12 ta' Marzu 2005 b'referenza ghall-ittra tal-Perit legali, u nterament minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet taghhom, il-partijiet kienu qablu illi l-assi in divizjoni huma dawn li gejjin:
>
> 1. Lok ta' djar fin-Nadur, Ghawdex 88, Triq San Blas, b'mandra mieghu ta' cirka sighan – dan il-fond huwa prezentement okkupat minn Angelo Tabone illi jaqbel illi dan il-fond huwa ghad-divizjoni.
> 2. Fond numru 89, Triq San Blas, Nadur – okkupat minn Antonia Mifsud.
> 3. Fond numru 90, Triq San Blas, Nadur – okkupat minn Anthony Mifsud illi waqqa' l-fond il-qadim u bena wiehed gdid a spejjez tieghu. U jallega illi huwa akkwista dan il-fond bil-preskrizzjoni.
> 4. Raba 'Tat-Tigiega' fin-Nadur, ta' cirka 290 metri kwadri, tmiss tramuntana ma' Triq San Blas, lvant ma' Triq punent ma' Bernard Vella. Din ir-raba kienet okkupata b'titolu ta' enfitewsi temporanja illi ghalqet, u jinsab okkupat minn Angelo Tabone illi jippretendi illi ma ghandhiex tidhol ghad-divizjoni.
> 5. Raba 'Ta' Rdum' fil-kontrata ta' San Blas, ta' cirka sighan u nofs tmiss tramuntana ma' Giusepp Debrincat, lvant ma' Giusepp Tabone, punent ma' Giusepp Vella. Din ir-raba okkupata minn Antonia Mifsud. Jista' jkun illi dan ir-raba huwa possedut b'titolu ta' qbiela. Hemm zewg porzjonijiet separati wahda ta' 56sq.m. u l-ohra ta' 72sq.m.
> 6. Bicca raba 'Ta' Cinkwina'; jezistu dubbji jekk din hijiex bicca raba posseduta b'titolu assolut ta' xi erba' sighan, u tmiss

tramuntana ma' Kelinu Muscat, lvant Salvu Azzopardi, punent Giusepp Zerafa; jew ghall-kuntrarju jekk ghad-divizjoni hemmx kwart indiviz minn bicca raba ta' madwar 1702 metri kwadri kif imkejla mill-Perit tekniku. Din ir-raba hija posseduta minn John Tabone illi jippretendi illi akkwistaha ukoll bil-preskrizzjoni u sahansitra feda c-cens fuqha huwa.

7. Raba tas-Sidra, ta' cirka 302 metri kwadri, tmiss punent ma' triq fir-raba, nofsinhar ma' Giusepp Sultana, u tramuntana Giusepp Camilleri. Din ir-raba hija posseduta minn Martin Muscat.
8. Raba Ta' Prejna fin-Nadur, ta' cirka 280 metri kwadri, cens temporanju, tmiss nofsinhar Giusepp Sultana, tramuntana Giusepp Borg, lvant ma' triq u wied. Jista' jkun illi c-cens fuq din ir-raba ghalqet, izda hija fi kwalunkwe kaz posseduta minn Antonia Mifsud.' (ara fol. 163)

2) Eccezzjoni tal-Preskrizzjoni u ta' divizjoni parzjali:

Illi fir-rapport tieghu l-abbli Perit Legali Dr. Carmelo Galea wara li sema' diversi provi kif dettaljati fir-rapport tieghu a fol. 150 et seq tal-process fl-ewwel lok ghadda sabiex jaghmel il-konsiderazzjonijiet legali tieghu dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma minn uhud mill-konvenuti kif isegwi:

'PRINCIPJI LEGALI NVOLUTI.

36. Jidher illi il-kwistjoni principali li zammet lill-kontendenti odjerni milli jaslu ghal divizjoni konsenswali, jekk mhux ukoll l-unika kwistjoni, hija l-allegazzjoni ta' uhud, anzi l-maggoranza fost il-kontendenti illi huma akkwistaw bis-sahha tal-preskrizzjoni l-immobbli detenut minnhom, jew mill-genituri rispettivi taghhom, u illi fuqu huma jew il-genituri taghhom kienu bnew id-djar rispettivi taghhom.

37. Jibda biex jigi rilevat illi in effetti hadd mill-konvenuti ma ccita l-artikolu tal-ligi illi a bazi tieghu kull wiehed minnhom qieghed jeccepixxi l-preskrizzjoni. U ghaldaqstant anke minhabba dan in-nuqqas wahdu, din l-eccezzjoni tista' tigi rigettata. Imma l-esponenti huwa konxju ukoll illi eccezzjoni simili tista' tigi ntavolata fi kwalunkwe stadju tal-procediment; u ghaldaqstant a skans ta' aktar telfien ta' zmien ghall-kontendenti kollha u kwindi fl-interess komuni tal-istess kontendenti, jemmen illi huwa ghandu jindaga jekk din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hijiex fondata fil-meritu. Din il-preskrizzjoni tista' tkun jew dik

dicennali (10) kif kontemplata fl-artikolu 845 tal-Kodici Civili jew dik trentennali (30) a tenur tal-artikolu 2143 tal-istess Kodici Civili.

38. Din il-vertenza trid tigi ezaminata fid-dawl tal-principji legali segwenti.

39. Il-punt ta' partenza ta' l-ezami ta' din il-kwistjoni huwa, u ghandu jkun dak, illi dawn il-fondi kienu kollha originarjament jappartjenu lil Anthony Tabone u martu Rosa nee' Cauchi. Ghalhekk irid jigi determinat jekk fid-data tal-mewt tal-konjugi Tabone id-diversi beni mmobbli kienux ghadhom jappartjenu lilhom, jew inkella, ghall-kuntrarju kienux jappartjenu lil uliedhom. Ghaliex jekk kienu ghadhom jappartjenu lill-genituri allura jsegwi illi l-pussess kontinwat da parti ta' uliedhom wara l-mewt taghhom ma seta' qatt jikkostitwixxi bazi ghall-akkwist ta' proprjeta' ta' dawk l-immobbli da parti tal-pussessuri separati. Dan in kwantu bhala koeredi ghandu kull jedd li jaghmel uzu mill-beni; "*il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi* ***in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile*** *(o di altro diritto reale di godimento sullo stesso. (Cass. civ., Sez. II, 18/04/2003, n. 6314).*". Il-pussessur irid ikun wera li qieghed jagixxi bl-*animus rem sibi habendi*, cjoe' l-intenzjoni li qieghed jagixxi bhala l-proprjetarju esklussiv tal-haga. Jigi wkoll rilevat li l-azzjoni kontemplata fl-Artikolu 845 tal-Kodici Civili ***"biex jintalab wirt"*** m'hijiex tirreferi ghall-qasma tal-wirt imma pjuttost il-*petitio hereditatis* li l-finalita' taghha hu r-rikonoxximent tal-kwalita' ta' eredi fl-attur. Fl-azzjoni odjerna l-kwistjoni hi l-qasma ta' l-eredita'. M'hemmx kontestazzjoni dwar min huma l-eredi tal-konjugi Tabone.

40. Il-punt ta' partenza ghandu jkun il-principju illi l-preskrizzjoni illi qeghdin jeccepixxu l-konvenuta hija preskrizzjoni pjuttost milli dekadenza, anke jekk bazata fuq l-artikolu 845 tal-Kodici Civili pjuttost mill-artikolu 2143. Hawn issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet **'Josephine Borg et vs Joseph Bianco'** deciza fis-27 ta' Gunju 2008 mill-Qorti ta' l-Appell fejn gie konfermat:-

> *"Iz-zmien mahsub fl-Artikolu 845 gie mfisser bhala wiehed preskrittiv u mhux ta' dekadenza, u ghandu miz-zmien ta' preskrizzjoni akkwizittiva ("**Borg v. Zammit**", deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Marzu, 1955). Dan l-artikolu gie spjegat fis-sens li barra mill-element taz-zmien,* ***hemm bzonn li jigi ppruvat anke l-element attiv tal-pussess.***
>
> ***Dan il-pussess irid ikun mhux semplicement kazwali, izda jrid ikun il-pussess formali, jigifieri li jiggenera u jikkostitwixxi d-dritt tal-***

proprjeta`. 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).”.*

41. Insibu wkoll il-kawza deciza minn din l-istess Onorabbli Qorti fit-23 ta’ Mejju 2008 fil-kawza fl-ismijiet “**Grace Attard vs L-Avukat Dr. Georgine Grech nomine et”** fejn gie ribadit anke l-istess principju.

42. Illi nsibu mghallem minn ‘**Giuseppe Azzoriti: Le Successione e le donazione**, (Jovene Editor 1990 p671) fis-sens illi: ‘il diritto di domandare la divisione non e' soggetto a prescrizione il che si desume altro che dal suo carattere facoltativo, che ne consentono in ogni tempo l'esercizio, e che dichiarano inefficaci le disposizione di restare in communione in definittivamente o al di la’ di un certo limite’.

43. Lanqas ma jista’ jkun ta’ ostakolu ghat-talba ghad-divizjoni l-fatt li xi hadd mill-eredi baqa’ jgawdi separatament ghat-termini ta’ preskrizzjoni xi haga mill-assi ereditarji jew anke l-assi ereditarji kollha, "posto che nessuno di essi puo' usucapire a danno dell' altro, data la precarieta' e la equivocita' del possesso che lo stato d'indivisione produce" (ibid). Biex tapplika l-preskrizzjoni f’kazijiet bhal dawk, trid tissucciedi dak li jissejjah 'interversjoni fil-pussess' a tenur, tal-artikolu 2119 tal-Kodici Civili.

44. Fil-Kodici Civili Taljan vigenti l-Artikol 714 hu simili hafna ghall-artikolu 845 lokali: *“Il coerede puo’, prima della divisione, usucapire la quota degli altri coeredi, senza che sia necessaria l’interversione del titol del possesso, attraverso l’estensione del possesso medesimo in termini di esclusivita’, ma a tal fine* ***non e’ sufficiente che gli altri partecipanti si siano astenuti dall’uso della cosa, occorrendo altresi’ che il coerede abbia goduto in mod inconciliabile con la possibilita’ di godimento altrui e tale da evidenziare una inequivoca volonta’ di possedere uti dominus non piu uti condominus*** *(Cass. Civ, Sez II.7.7.99. n.7075).”* (*Codice Civile Annotato con La Giurisprudenza*, Paolo Cendon u Augusto Baldassari, UTET, 2007 pagna 751)

45. Fil-kawza ‘**Grixti vs Ellul et**’ (XXXV.ii.337), l-Onorabbli Qorti tal-Appell qalet illi din il-preskrizzjoni hi fin-natura taghha akwizitiva, ghal min jeccepiha u hi estintiva ghal dak li jippromuovi l-azzjoni ghat-talba tal-wirt. Izda, imbaghad il-Qorti kompliet ziedet illi bhala preskrizzjoni primarjament akkwizitiva, din tirrikjedi ‘l-pussess legittimu f’min qed jippreskrivi’. Dan ghaliex in forza tal-istess preskrizzjoni, ‘*il-possessur tal-eredita’ jew tal-legat ikun akkwista d-dritt fuq l-eredita’ jew fuq il-hwejjeg li jikkomponu l-legat*’, u ghaldaqstant

il-pussess irid ikun '*tali li jkun tajjeb sabiex tippreskrivi*'. Il-Qorti kompliet tesprimi ruhha fis-sens illi:

> "Il-fondament ta' kwalunkwe preskrizzjoni akkwizitiva hu dak li tevita l-kontestazzjonijiet peress li min jippossjedi, mhux b'titolu prekarju, izda b'titolu *proprietalis et domini* jibqa' jzomm il-haga in bona sue in male fede pero' dejjem bl-animu li qieghed jippossjediha titolu proprietalis u ghalhekk jaghmel att ta' dominju ……. Dawk pero' li jkunu qeghdin jippossjedu prekarjament ikun evidenti li qeghdin izommu l-haga ghannom ta' haddiehor u ghall-fini tad-dritt prekarju taghhom;"

46. Hekk ukoll fil-kawza '**Zammit et vs Apap'** (Vol. XXIX.ii.25 – konfermata fl-Appell fit-13.05.1935) il-Prim Awla tal-Qorti Civili irriteniet illi min jeccepixxi din il-preskrizzjoni '*jinhtiegu li huwa matul dawk l-ghaxar snin kollu f'idejh il-wirt animo domini, u minghajr qerq jew in good faith'*.

47. Il-Qorti tal-Appell fil-kaz '**Briffa vs Scicluna**' (XXXVIII.i.21) qalet li din hi preskrizzjoni akkwizitiva u '*ghaldaqstant barra l-element passiv taz-zmien hemm bzonn li jigi pruvat anke l-element attiv tal-pussess. U dan il-pussess irid ikun mhux semplicemnt kazwali, izda jrid ikun pussess formali, jigifieri li kapaci jiggenera u jikkostitwixxi d-dritt ta' proprjeta'. Konsegwentement dak il-pussess ghandu jkun reali u mhux bizzejjed il-pussess di diritto ………. Hemm bzonn li jkun hemm l-uzupatur ….. u jkun jippossjediha animo domini. Il-pussess tal-rott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku ghaz-zmien kollu li tghid il-ligi, kif ukoll animo domini. Dan il-pussess ghandu jigi pruvat b'mod infrangibbli tant ghar-rigward tal-fatt tal-pussess fih innifsu kemm ukoll tal-kunlitajiet jew karattru li jrid ikollu l-pussess; u din il-prova tinkombi lil min jallega l-preskrizzjoni*".

48. Dwar il-kwalitajiet tal-pussess insibu ukoll is-sentenzi riportati fil-Kollezzjoni, Volumi: V.33; VIII.755; x.561; xi.162; XII.702; XXIX.ii.448; XXX.i.457; XXXII.iii.518; XXXVII.i.05; XLVI.149; XLVIX.i.225 u XXIX.ii.1249 fejn f'din ta' l-ahhar il-Qorti qalet illi anke l-buona fede hi rikjesta ghall-preskrizzjoni tal-azzjoni *petitio hereditatis*.

49. U minn hawn isegwi illi min jallega l-preskrizzjoni jehtieg li jkun ippossjeda l-wirt (jew il-legat) b'mod esklussiv cjoe' tali li mpedixxa lill-koeredi l-ohra li juzufruwixxu jew igawdu l-beni komponenti l-wirt (jew il-legat).

50. Fil-kaz 'Ellul et vs Fenech et (XXXV.ii.337), insibu nsenjat illi:

> '*il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni ta' petizzjoni ta' eredita hija ta' indoli akwizittiva u hi bazata fuq l-esklussivita' tal-pussess. U ghalhekk il-pussess komuni ereditarju hu ta' ostaklu ghall-kors ta' kwalunkwe preskrizzjoni ta' azzjoni simili. U biex jigi rikonoxxut jekk xi hadd mill-imsejhin ghall-eredita' jkunx akkwista bil-preskrizzjoni, b'dannu ta' l-ohrajn, l-eredita' devoluta, u ghamilha kollha tieghu, hi mehtiega l-prova rrifrangibbli ta' pussess pubbliku u esklussiv,*

li fih l-animu li wiehed ikun igawdi l-eredita' b'vantagg tieghu biss, jirrizulta b'mod mhux ekwivoku. U l-preskrizzjoni ma tistax tibda tghaddi hlief mill-gurnata ta' pussess simili, jigifieri separat u esklussiv'.

51. Il-Qorti hawnhekk accennat ukoll ghall-htiega ta' buona fede f'min jippreskrivi.

52. L-istess insenjament insibuh f' '**Farrugia vs Attard et'** (XXI.i.267) fejn il-Qorti qalet:

'la disposizione (tal-art 885) non puo' giovare se non a colui che avesse posseduto l'asse (ereditario) animo domini, come spettante a lui esclussivamente'.

53. Anke l-Qorti tal-Appell irrikjediet illi min jecepixxi l-preskrizzjoni jehtieg illi: 'si e' immesso nel possesso dell'asse ereditario, quele erede unico ed esclussivo' (**Desira vs Caruana Dingli** XX.i.99).

54. Hekk ukoll l-istess Qorti fil-kawza '**Coleiro vs Portelli et' (**XIX.i.120) irriteniet illi: 'L'azione di divisione e imprescrittibile durante il tempo in cui i coeredi godono i beni ereditari con le vesti di comunisti';

55. Mentri l-Prim'Awla tal-Qorti Civili kellha dan xi tghid:

'l'erede egualmente che il socio non puo' prescrivere contro l'altro coerede la cosa commune quando egli l'ha posseduta a nome comune' ('**Mascena et vs Vella et' –** Kollezz. XXVI.ii.391).

56. Skont l-insenjament tal-Qorti tal-Appell fil-kaz ferm studjat u kumbattut '**Darmanin nomine vs Cordina et**' (Kollezz. XXIX.i.57 – Ara ukoll id-decizjoni tal-Prim Istanza a contrario sensu riportata f'Vol XXVII.ii.583); biex wiehed mill-koeredi jkun jista' jeccepixxi din il-preskrizzjoni decennali kontra l-koeredi l-ohra jehtieg ukoll illi hu ppossjeda l-assi kollha tal-wirt; u li hadd mill-koeredi l-ohra ma jkun ippossjeda xi oggetti formanti parti mill-wirt. Il-preskrivent irid ghalhekk ikun ippossjeda l-eredita' tal-mejjet; 'l-eredita' mehuda fis-sens tal-ligi sew bhala rapprezentanza guridika kemm ukoll bhala *patrimonio ereditario* jew bhala *jus universum'*.

57. Ir-raguni ghal dan hu illi skont il-principji legali, mal-mewt tad-decujus, il-pussess li kellu jghaddi mmedjatament u awtomatikament fis-successuri tieghu kollha. Kif tghid tajjeb Troplong:

'il-possesso del defunto si trasferisce senza interruzione in testa del suo successore anche prima che questo avesse conocscenza della apertura della successione e potesse avere la volonta' di accettarla. La ragione ne

e' che l'erede e' nel continuazione del suo autore, e che il possesso che passa in lui e' continuazione di quello che esistiva. Non e' dunque necessario che l'erede abbia una volonta' posittiva di possedere. Basta che non abbia una volonta' negattiva'.

58. Il-Prim Awla tal-Qorti Civili f'sentenza moghtija fis-07 ta' Ottubru 2005 fil-kawza **Anthony Xuereb Vs Vincent Xuereb, Michael Xuereb, Diego Xuereb u l-Kummissarju tal-Artijiet** iddikjarat illi:

"dwar preskrizzjoni fuq proprjeta' mizmuma in komun, il-Qrati taghna jirritjenu li ko-propjetarju ma jistax jippreskrivi kontra ko-propjetarju iehor fi-rigward ta' proprjeta' mizmuma in kommun (Ara Vol X1 p 162; Vol XXV1 p2 p 391). Ko-propretarju jista' jippreskrivi biss fuq proprjeta' mizmuma in komun meta hu jippossjediha separatament u esklussivament u l-perjodu preskrittiv huwa ta' tletin sena. Dan il-perjodu preskrittiv jibda minn dakinhar wiehed jibda jippossjediha hekk esklussivament u separatament (Ara Vol XL1 p1 p 168)."

59. Fl-ahharnett wiehed irid jaccenna ukoll ghall-principju sancit fid-decizjonijiet tal-Qorti taghna (Ara kollezz. V. 474; XI.162; '**Pace Balzan et vs Pace Balzan et**'; u XII.91 '**Castagna noe vs Farrugia**') illi 'l'eccezione della prescrizione e' odiose e per la suo applicabilita' si deve aver riguardo a quelle regole che siano meno lesive del diritto di proprieta''

60. L-applikazzjoni ta' dawn il-principju ghall-kaz in ezami ma tistax twassal hlief ghall-konkluzjoni illi fil-kaz odjern ma hemmx lok ghall-applikazzjoni ta' din il-preskrizzjoni ghaliex il-konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw l-ezistenza ta' dawn ir-rekwiziti.

61. Mill-atti nfatti jirrizulta illi l-konvenuti ssollevaw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni l-aktar sforz il-bizgha illi kull wiehed u wahda minnhom ghandu illi jekk huma ma jeccepux tali preskrizzjoni jista' jkun hemm xi bran iehor mill-familja Tabone illi tqajjem dik l-eccezzjoni b'success u allura dak il-bran jigi ivantaggjat ingustament fil-konfront taghhom. Jidher illi fil-verita' lkoll jafu tajjeb x'kienu l-konsistenzi tal-assi ereditarji tan-nanniet rispettivi taghhom u jirrikonoxxu illi kull pussess illi kull wiehed u wahda minnhom ghandu kien fil-vesti ta' komproprjetarju flimkien mal-eredi l-ohra tan-nanniet taghhom. Tant illi meta saru d-denunzji kemm ta' Anthony kemm ta' Rosa Tabone, il-fondi illi issa whud mill-konvenuti jallegaw illi saru proprjeta' taghhom partikolari bis-sahha tal-preskrizzjoni lkoll gew debitament inkluzi.

62. Ukoll, anke meta kienu ghadhom hajjin Anthony u Rosa Tabone, il-pussess illi kull wiehed minn uliedhom kellu fuq xi proprjeta' immobiljari

partikolari ma kienx jirrivesti fih l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex iservi ta' bazi ghall-preskrizzjoni. Uhud mill-ahwa kienu jirrikonoxxu illi dak illi hadu minghand il-genituri taghhom haduh b'titolu ta' dota fl-okkazzjoni taz-zwieg taghhom u huwa risaput illi sakemm ma jkunx hemm ezenzjoni mill-kollazzjoni (haga li hadd ma eccepixxa fil-kaz odjern), dak illi jinghata b'dota ghandu jingab lura fil-massa ereditarja fl-okkazzjoni tad-divizjoni tal-assi ereditarji.

63. Ghaldaqstant l-eccezzjonijiet kollha mqajma mill-konvenuti jew min minnhom dwar preskrizzjoni ghandhom jigu michuda.

64. Il-konvenuta Mary Mifsud proprio et nomine eccepiet ukoll illi 'parti sostanzjali mill-beni li l-attur qed jippretendu li huma in divizjoni gia gew divizi b'divizjoni parzjali li minn fuqha ghaddew aktar minn tletin sena u ghalhekk taghmel stat fil-konfront tal-werrieta kollha'.[1]

65. Ma gew prodotti ebda provi sabiex isostnu din l-eccezzjoni, u ghalhekk anke din ghandha tigi michuda.'

Illi mill-atti sussegwenti ghall-prezentata tar-rapport tal-Perit Legali Dr. Carmelo Galea ma jirrizultax li l-partijiet ikkontestaw il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku f'dan ir-rigward ghajr ghall-kwistjoni dwar ir-raba' maghrufa 'Ta Cinkwina' fejn il-partijiet mhux jaqblu jekk fl-eredita' hemmx biss kwart indiviz ta' l-istess ghalqa jew kollha kif ukoll inqalghet il-kwistjoni dwar jekk ir-raba' hijiex proprjeta' esklussiva ta' uhud mill-partijiet ulied Saviour Tabone stante li jallegaw li c-cens gie mifdi minn missierhom.

F'dan ir-rigward fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom a fol. 608 et seq tal-process huma jissottomettu s-segwenti:

'Illi fir-rigward ta' din il-bicca raba' jezistu dubbji jekk din hijiex bicca raba' posseduta b'titolu assolut jew ghall-kuntrarju jekk ghad-divizjoni hemmx kwart indiviz.

Illi l-esponenti u huhom Anthony Tabone isostnu li l-art "Ta' Cinkwina" kienet kollha kemm hi proprjeta' ta' missierhom Saviour Tabone. Din ir-raba' illum il-gurnata hija posseduta minn John Tabone.

[1] Fo. 48 tal-process.

Illi ghalkemm huwa minnu li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tqajmitx mill-esponenti permezz ta' nota ta' eccezzjoninijiet jidher li hu ormai pacifiku illi "*ghalkemm hu veru li min ikun konvenut f'gudizzju u jrid jikkontesta t-talba ghandu jipprezenta nota li jkun fiha migjubin l-eccezzjonijiet tieghu, dan pero' ma jfissirx illi l-istess konvenut, wara l-prezentata ta' din in-nota, ma jkunx jista' jressaq u jissolleva eccezzjonijiet ohra, anki fil-korp ta' nota ta' l-osservazzjonijiet, u huwa obbligu tal-gudikant li meta jigi biex jaqta' l-kawza, jezamina u jivvaluta l-mezzi kollha ta' difiza li l-partijiet ikunu ressqu quddiemu*" (**Vol. XLI P I p 48**). Fil-fatt il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Frans Spiteri vs Godwin Abela** deciza fil-31 ta' Jannar 2003 ikkwotat din is-sentenza u tratta ukoll il-punti kollha sottomessi mill-konvenuti *nomine* fin-nota.

Qed issir referenza ukoll ghall-kawza fl-ismijiet **Saviour Cilia vs Theresa Mifsud** deciza fis-16 ta' Ottubru 2009 fejn, ghalkemm il-preskrizzjoni giet eccepita fin-nota ta' osservazzjonijiet, il-Qorti xorta ezaminat din id-difiza:

> "Dwar id-difiza tal-preskrizzjoni eccepita [Artikolu 2156 (a)] l-atturi sewwa ssottomettew fin-Nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom (fol. 213) illi l-azzjoni ghall-hlas ta' kera ma taqax fil-parametri ta' dak l-artikolu. Il-konvenuti rrealizzaw li dan hu hekk il-kaz tant li fin-Nota responsiva taghhom ta' sottomissjonijiet, u li din il-Qorti ppermettitilhom li jintavolaw (ara digriet ta' l-24 ta' Gunju, 2009), huma ssollevaw l-istess preskrizzjoni kwinkwennali izda, din id-darba ai termini ta' l-inciz (c) ta' l-istess Artikolu 2156 relattiv "*ghall-azzjonijiet ghall-hlas ta' kera ta' bini jew ta' raba'*". In parentesi, jista' jigi obbjettat mill-atturi illi din il-Qorti m'ghandhiex tokkupa ruhha minn din l-eccezzjoni gdida in kwantu ma nghatatx formalment f'Nota ta' eccezzjonijiet kif kellu jkun. Issa apparti l-konsiderazzjoni illi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tista' titqajjem f'kull stadju, sahansitra fl-appell (Artikolu 2112, Kodici Civili), tezisti kazistika li tafferma illi jekk eccezzjoni titqajjem f'nota ta' l-osservazzjonijiet, "*hu obbligu tal-gudikant li, meta jigi biex jaqta' l-kawza, jezamina u jivvaluta l-mezzi kollha ta' difiza li l-partijiet ikunu ressqu quddiemu*". Ara "**Caterina Gerada -vs- Avv. Dr. Antonio Caruana"**, Appell Civili, 28 ta' Jannar, 1957 u "**Assunta Cassar -vs- Dr. Carmelo Zammit nomine**", Appell Civili, 4 ta' Novembru, 1955;"

Fid-dawl tal-premess, l-esponenti jissottomettu li l-preskrizzjoni applikabbli hija dik ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili, fir-rigward tal-art "Ta' Cinkwina" stante li missier l-esponenti dejjem kellu l-pussess ta' din ir-raba', u dan kif gia' kien gie ddikjarat fil-verbal tas-seduta tal-4 ta' Dicembru 2009.

L-artikolu 2143 tal-Kodici Civili jipprovdi li:

> "L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi."

Qabel tigi evelwata din l-eccezzjoni fil-mertu taghha, ikun utli li ssir referenza qasira ghall-gurisprudenza li tirregola eccezzjoni ta' din ix-xorta.

F'**Testaferrata Moroni Viani Salvino et vs. Montanaro Francis** deciza fis-27 ta' Gunju 2003, l-Imhallef Philip Sciberras spjega dan l-artikolu 2143 tal-Kodici Civili. Huwa stqarr li dan l-artikolu jikkontempla li l-preskrizzjoni tista' tkun kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva (Vide fl-istess sens id-decizjoni moghtija mill-Prim' Awla fit-2 ta' Gunju 2000 fl-ismijiet **Berndardino D' Amato vs. Lourdes Axiaq**). Sostna wkoll li l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b'semplici preskrizzjoni estintiva, izda biss b'dik akkwizittiva, konsistenti fil-pussess tal-eccipjenti.

Din ix-xorta ta' preskrizzjoni trentennali ma tirrikjedi la titolu u lanqas buona fede. Hija timporta li bis-semplici pussess legittimu ta' tletin sena, il-possessur tal-haga jakkwista l-proprjeta' tal-haga posseduta minnu. B'dan il-mod tali possessur jakkwista allura l-azzjoni biex jirrivendika dik il-haga kontra kwalunkwe persuna, anki kontra l-istess proprjetarju taghha precedenti. F'**Carmelo Caruana et vs. Orsla Vella** deciza fit-13 ta' Marzu 1953, il-Qorti tal-Appell spjegat li:

> "Min jezercita l-azzjoni rivendikatorja ghandu jipprova, minbarra l-pussess fil-persuna konvenuta, id-dominju fir-rivendikant. Lil min jallega l-uzukopjoni trigenarju bhala bazi tad-dominju minnu vantat ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew tal-buona fede. U l-buona fede mhux eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' hadd iehor; ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontiwu, mhux interrott, pacifiku, publiku, u mhux ekwivoku."

Kif inghad, din ix-xorta ta' preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Biex il-pussess jista' jissejjah legittimu pero, hemm bzonn li dan jirriunixxi u jhaddan fih certi kwalitajiet, jigifieri li jkun wiehed kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku (Vide **Fenech Nazzareno vs. Mada Developers Ltd et** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Dicembru 2004, **Apap Bologna Sciberras Amico Inguanez vs. Sammut Emanuel** deciza mill-Prim' Awla fit-28 ta' Marzu 2003, **Borg vs. Farrugia nomine et** riportata f' Vol XLI.I.168; **Stella Briffa vs. Caterina Scicluna** riportata f'Vol. XXXVIII u **Chetcuti et vs. Xerri** deciza fil-31 ta' Mejju 1996).

Ghalhekk min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova kategorikament mhux biss il-pussess imma anke illi huwa ppossjeda minghajr interuzzjoni ghaz-zmien kollu ta' 30 sena preskritti mil-ligi.

Imiss issa li dawn l-principji jigu applikati ghall-kaz odjern.

Illi fil-kaz odjern gew prodotti diversi provi li juru li r-raba' in kwistjoni kienet dejjem tinhadem minn Salvu Tabone u hadd iktar u li warajh komplew jahdmuha wliedu. L-esponenti kellhom il-pussess tal-art in kwistjoni bl-animu li l-art hi taghhom. Dan il-pussess kien wiehed legittimu u cioe' kien pussess kontiwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku.

Biex jippruvaw il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennarja xehdu permezz ta' affidavit Joseph Camilleri, Anton Debono, Anthony Tabone, u Joseph Camilleri u Mari Attard.

Illi l-esponenti John Tabone pprezenta ukoll cedola ta' depozitu u fidi ta' cens permezz ta' liema missieru kien feda c-cens gravanti dan ir-raba' fis-sena 1984. Huwa pprezenta ukoll kopja tad-denunzji tal-genituri tieghu, liema denunzji gew immarkati bhala Dok. JT3 u JT4, fejn din ir-raba' giet inkluza.

Anke Angelo Tabone li xehed in kontro ezami fis-7 ta' Dicembru 2007 qal li:

> "Dwar ir-raba ta' Cinkwina, jiena nsostni li din ma tidholx fil-qasma ghax missieri fdiha, u dejjem nafha f'idejh."

Illi fl-istess kontro-ezami huwa gie mistoqsi ghaliex huwa kien akkwista sehem minghand iz-ziju tieghu Angelo Tabone jekk ir-raba' kollu kien ta' missieru. Ghal din id-domanda huwa qal li:

> "Mistoqsi fuq ir-raba ta' Cinkwina, u jekk huwiex veru illi kwart mir-raba huwa tieghi, nghid illi jiena kont ghamilt kawza u xtrajt kwart minn din ir-raba. Imma mbaghad wara li xtrajt jiena sirt naf illi missieri kien feda c-cens fuq din r-raba, u allura r-raba kienet ta' missieri. Pero' jiena l-ligi ma nafx xi tghid."

Ghaldaqstant huwa sottomess li gialadarba ddekorra t-terminu ta' preskrizzjoni in kwistjoni a favur tal-esponenti, ma setghux sussegwentement il-partijiet l-ohra jitolbu li din il-proprjeta' tmur in divizjoni.

Illi minkejja li gie pruvat li Salvu Tabone u sussegwentament uliedu kellhom il-pussess ta' din ir-raba', hemm nuqqas ta' qbil jekk din hijiex bicca raba' posseduta b'titolu assolut jew ghall-kuntrarju jekk ghad-divizjoni hemmx kwart indiviz.

Illi jirrizulta mill-provi prodotti li Anthony Tabone, jekk kellu, kellu biss kwart indiviz minn din ir-raba'. Fil-fatt fid-denunzja ta' Anthony Tabone bir-referenza numru 117/55 johrog car li l-werrieta tieghu kienu jahsbu li huwa ghandu kwart indiviz biss minn din ir-raba' ghaliex hekk gie ddikjarat.

Illi huwa minnu li fid-denunzja addizzjonali ta' Rosa Tabone, gie mnizzel li din kellha nofs indiviz minn din ir-raba' 'Ta' Cinkwina'. Izda din id-denunzja ma hijiex wahda li tirrifletti r-realta' tal-fatti. Tant hu hekk li fid-denunzja tal-istess Rosa Tabone bir-referenza G167182, hemm imnizzel li r-raba' kollha msemmija fid-denunzja ta' Toni Tabone bir-referenza 117/55 (inkluza r-raba' 'Ta' Cinkwina') kienu lkoll proprjeta' parafernali tal-istess Toni Tabone.

Illi in oltre, qed issir referenza ghall-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri fis-27 ta' Gunju 1986, liema kuntratt sar bejn il-kontendenti kollha ta' din il-kawza odjerna. Dan il-kuntratt kien jikkoncerna l-bejgh tas-sehem tal-mejjet Angelo Tabone (li jigi iben Toni u Rosa Tabone) mill-kontendenti kollha a favur ta' Angelo Tabone. F'dan il-kuntratt, gew elenkati l-beni kollha li minnhom Angelo Tabone kellu

sehem ta' 1/6 indiviz, stante li dawn il-beni kienu jirraprezentaw is-sehem tal-istess Angelo Tabone mill-wirt tal-genituri tieghu Toni u Rosa Tabone. F'dan il-kuntratt, il-kontendenti kollha lkoll qablu li Angelo Tabone kien wiret minghand il-genituri tieghu 1/6 indiviz ta' ¼ indiviz ta' raba' 'Ta' Cinkwina' fin-Nadur, Ghawdex. Ghalhekk, dan il-kuntratt jerga' jikkonferma li fil-verita', hija biss ¼ indiviz mir-raba' 'Ta' Cinkwina' li jappartjeni lill-wirt ta' Toni u Rosa Tabone.

Ghalhekk gie ppruvat illi ghalkemm fir-rigward tal-kwart indiviz li qed jinghad li jappartjenti lil Anthony Tabone, jista' jigi argumentat li l-preskrizzjoni ma tapplikax, dan zgur li ma jistax jinghad fir-rigward tat-tliet kwarti ndivizi l-ohra mir-raba' maghrufa "Ta' Cinkwina". Dan qed jinghad ghalkemm l-esponenti jirrikonoxxu li f'din il-kawza m'hemmx lok li jigi determinat min ghandu dritt fuq l-imsemmija tliet kwarti ndivizi.

Fir-rigward tal-preskrizzjoni, fir-rapport, il-Perit Legali ra jekk tapplikax il-preskrizzjoni decennali kif kontemplata fl-artikolu 845 tal-Kodici Civili jew dik trentennali a tenur tal-artikolu 2143 tal-istess Kodici Civili. Il-perit legal ikkwota diversi sentenzi sabiex jindaga jekk din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hijiex fondata fil-meritu u kkonkluda li "*ma hemmx lok ghall-applikazzjoni ta' din il-preskrizzjoni ghaliex il-konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw l-ezistenza ta' dawn ir-rekwiziti*".

Ghaldaqstant, jekk din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi li taghmel taghha l-konkluzzjoni tal-perit legali rigward l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni, dan ghandha taghmlu biss fir-rigward tal-kwart indiviz tar-raba' maghrufa bhala "Ta' Cinkwina" ghar-ragunijiet fuq esposti.

Inoltre, stante illi l-esponenti huma proprjetarji tat-3/4 indivizi tal-istess raba', din l-Onorabbli Qorti ghandha taghmel taghha dak li nghad fir-rapport tal-Periti nnominati mill-Qorti rigward din ir-raba' u ossia li:

> "... il-proprjeta' li tirrizulta li tappartjeni lill-kontendenti ghandha tigi assenjata lill-ahwa Tabone ulied Margerita mart Salvu Tabone skont il-valur pro rata rizultanti mill-istima tal-perit tekniku. Ovvjament dawn ikunu tenuti jhallsu sesta parti mill-valur hekk rizultanti lil kull wiehed minn ulied Carmela Muscat (bhala bran wiehed); lill-ulied Peter Paul Tabone (bhala t-tieni bran); lill-ulied Joseph Tabone (bhala t-tielet bran); lill-ulied Maria Mifsud (bhala r-raba bran), u lil Angelo Tabone."

Illi dan huwa *in linea* ma' dak li jipprovdi l-artikolu 503 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta:

> "Il-komproprjetarju li jkollu beni mmobbli minnhom infishom viċini għal xi wħud mill-immobbli in komun li jkunu sejrin jinqasmu, jista' jitlob li dawk il-beni mmobbli jiġu assenjati lilu bi stima, iżda dan kemm-il darba jkun hemm immobbli oħra in komun li minnhom jista' jiġi assenjat lil kull wieħed mill-komproprjetarji l-oħra sehem bejn wieħed u ieħor ugwali."

Ghalkemm huwa minnu li ma hemmx immobbli ohra in komun, ghajr dawk is-sitt porzjonijiet fi Triq San Blas, sabiex kull wiehed jigi assenjat sehem bejn wiehed u iehor l-istess, ikun ekwu li l-kwart indiviz mir-raba' "Ta' Cinkwina" tigi assenjata lill-esponenti, b'dan li jigu obbligati jhallsu sesta parti mill-valur lill-eredi ta' ulied Anthony u Rosa Tabone. Dan ghandu jsir aktar u aktar ghaliex f'kaz li ma jigux assenjati dan il-kwart indiviz, il-partijiet se jibqghu fil-komunjoni.'

Illi limitatament dwar il-kwistjoni tal-preskrizzjoni mqajjma b'referenza ghal din ir-raba' 'Ta' Cinkwina' din il-Qorti wara li rat l-atti kollha tal-kawza kelma b'kelma kif ukoll wara li gharblet il-konkluzjonijiet li wasal ghalihom l-abbli Perit Legali din il-Qorti ma tara l-ebda raguni valida fil-ligi ghalfejn hija ghandha tiddipartixxi mill-konkluzjonijiet li wasal ghalihom il-Perit Legali. Jirrizulta minn dak suespost fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti msemmija li huma stess jammettu li kienu jafu ben tajjeb li r-raba' in kwistjoni (jew almenu mill-anqas kwart indiviz minnha) kienet tifforma parti mill-eredita' tant li wiehed minnhom xtara parti minn din l-eredita' wara li enforza konvenju dwar l-istess fil-Qorti. Huwa ghalhekk kontrasens li issa jigi jissottometti li dak iz-zmien ma kienx jaf li r-raba' kienet kollha ta' missieru. Stante li allura ma jirrizultax l-animu neccessarju ghall-preskrizzjoni favur taghhom, din il-Qorti ser tichad il-pretensjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta fir-rigwad ta' din ir-raba'. Il-kwistjoni dwar jekk hux ir-raba' kollha jew parti biss minn tifforma parti mill-eredita' ser tigi diskussa f'parti ohra ta' din id-decizjoni.

Illi dwar il-bqija tal-assi u l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kif imqajma din il-Qorti tikkondividi dak sottomess mill-Perit Legali li stante li l-partijiet naqsu milli jelenkaw l-artikolu tal-ligi li fuqu qed isejsu l-eccezzjoni

taghhom strettament din il-Qorti tista' tghaddi sabiex tichad l-eccezzjoni u tieqaf hawn dwar dan il-punt. Pero ben konxja tal-fatt li din l-eccezzjoni tista' tigi mqajjma fi kwalunkwe stadju tal-proceduri anki fl-appell, kif ukoll minhabba l-fatt li din il-kawza issa ilha pendenti ghoxrin (20) sena, il-Qorti tqis li ghandha taddotta dik il-parti tar-rapport tal-Perit Legali fejn dahal f'analizi tal-preskrizzjoni ai termini tal-artikoli 845 u 2143 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Mill-atti jirrizulta li l-partijiet ghalkemm verament uhud mill-genituri taghhom kien gew allokati lilhom xi assi mill-eredita' sabiex fuqhom jibnu r-residenzi taghhom, skont ma jirrizulta mill-atti dan dejjem ghamluh bil-konoxxenza li huthom (l-ulied l-ohra tad-decujus) kienu qed jaghtu l-kunsens taghhom sabiex dan isir. Dan jimplika li lkoll kienu jafu li dawn kienu assi mizmuma in komun tant li gabu l-kunsens ta' l-ahwa anki meta l-omm kienet ghadha hajja! Jirrizulta ghalhekk li l-abbli Perit Legali kien korrett meta wasal ghall-konkluzjoni li hadd mill-partijiet jew il-genituri taghhom ma kellhom l-animu neccessarju sabiex il-preskrizzjoni tghaddi favur taghhom. Il-Qorti ghaldaqstant filwaqt li tilqa' l-konkluzjonijiet tal-perit legali ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet tal-preskrizzjoni mqajjma mill-konvenuti.

Illi dwar l-eccezzjoni ta' divizjoni precedenti u l-konsegwenti preskrizzjoni l-Qorti wkoll taqbel ma' dak sottomess mill-Perit Legali li ma tressqet l-ebda prova dwar din l-allegazzjoni w'ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

3) Konsistenza tal-Assi:

Illi dwar il-konsistenza u l-valur tal-assi fl-ereditajiet tad-decujus l-abbli Perit Legali u Perit Tekniku lura fis-sena 2009 irrelataw kif isegwi:

'STIMA DA PARTI TAL-PERIT TEKNIKU TAL-FONDI IN DIVIZJONI.

66. Skont ir-rapport tal-perit tekniku hawn anness u markat Dokument JM1, il-fondi in divizjoni huma s-segwenti:
    a. Art maghrufa bhala 'Tas-Sidra' fl-inhawi tal-Qortin fil-limiti ta' Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' madwar tliet mija u zewg metri kwadri

(302m.k.) Din l-art hija murija fuq il-pjanta dokument JM2 u hija stmata elfejn u hames mitt euro (€2,500).

b. Art maghrufa bhala 'Tat-Tigiega' fil-limiti ta' Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' madwar mitejn u disgha u tmenin metri kwadri (289m.k.) Din l-art hija murija fuq il-pjanta dokument JM3 u hija stmata elfejn u erba' mitt euro (€2,400).
c. Art fil-vicinanzi ta' Triq San Blas, Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' madwar mitejn u ghaxra punt tnejn metri kwadri (210.2m.k.) Din l-art hija murija fuq il-pjanta dokument JM4 u hija stmata sitt mija u hamsin euro (€650).
d. Art maghrufa bhala 'Ta' l-Irdum' fil-limiti ta' Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' madwar sitta u hamsin metri kwadri (56m.k.) Din l-art hija murija fuq il-pjanta dokument JM5 u hija stmata mija u ghoxrin euro (€120).
e. Art maghrufa bhala 'Ta' l-Irdum' fil-limiti ta' Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' madwar tnejn u sebghin punt tmienja disgha metri kwadri (72.89m.k.) Din l-art hija murija fuq il-pjanta dokument JM5 u hija stmata mija u tletin euro (€130). *Jigi rilevat pero' illi dan ir-raba mhuwiex proprjeta' tal-kondividenti, izda huwa detenut bi qbiela minnhom – jew, skont ma ssostni Maria Mifsud minnha.*
f. Art maghrufa bhala 'Ta' Cinkwina' fl-inhawi tal-Qorti fil-limiti ta' Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' madwar elf seba' mija u zewg metri kwadri (1,702m.k.) Din l-art hija murija fuq il-pjanta dokument JM6 u hija stmata erbatax-il elf u mitt euro (€14,100).
g. Il-fond numru disgha u tmenin (89), Triq San Blas, Nadur, muri fuq il-pjanta dokument JM7, stmat mija u sitta u sittin elf u hames mitt euro (€166,500).
h. Il-fond numru disghin (90), Triq San Blas, Nadur, muri fuq il-pjanta dokument JM8, stmat mitejn u disat elef euro (€209,000).
i. Il-fond numru tmienja u tmenin (88), Triq San Blas, Nadur, muri fuq il-pjanta dokument JM9, stmat hames mija u sitta u disghin elf u hames mitt euro (€596,500).

67. Intant, mill-atti jirrizulta illi Anthony Tabone, iben Anglu u Maria nee' Falzon miet fil-hmistax (15) ta' Lulju elf disa' mija sebgha u erbghin (1947) intestat. Huwa kien mizzewweg lil Rosa bint Angelo Cauchi u Margaret nee' Muscat, illi mietet fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Mejju elf disa' mija u tmenin (1980), ukoll intestata. Il-partijiet jaqblu illi l-konjugi Cauchi kellhom dawn l-ulied: Carmela mart Pawlu Muscat, Anglu, Peter Paul, Joseph, Maria mart Angelo Mifsud, u Margerita mart Salvu Tabone. Ghaldaqstant l-eredita' taghhom ghaddiet fuq is-sitt uliedhom fi kwota ta' sesta parti ndiviza kull wiehed u wahda minnhom.

68. Carmela Mifsud mietet intestata fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Frar elf disa' mija disgha u sebghin (1979), u wirtuha s-sebat uliedha: Pietru, Giusepp, Michelina armla ta' Salvu Attard, Martin, Crocefissa mart Joseph Muscat, Rose mart Anthony Said, u Anthony Muscat, ilkoll atturi.

69. Angelo Tabone miet fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Frar elf disa' mija u hamsa u tmenin (1985), u s-sehem spettanti lilu mill-wirt u successjoni tal-genituri tieghu nbiegh lill-konvenut Angelo Tabone bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Gunju elf disa' mija sitta u tmenin (1986).

70. Joseph Tabone miet fl-ghoxrin (20) ta' Gunju elf disa' mija u tmenin (1980), u wirtuh l-erbat uliedu: Doris mart Anthony Camilleir, Lucy Tabone, Diana mart Harry Myysylainberi, u Anthony Tabone ilkoll konvenuti rapprezentati mill-kuratur Dottor Alfred Grech.

71. Peter Paul Taobne miet fit-tlieta (3) ta' Marzu elf disa' mija sebgha u tmenin (1987) u bhala werrieta halla wkoll erbat (4) uliedu u cioe' l-konvenuti Mary mart Anthony Mifsud, Anthony, Francesco, sive Frank u Rose mart Branko Magusiv, ahwa Tabone; dawn ta' l-ahhar rapprezentati minn ohthom Mary Mifsud stante illi msefrin;

72. llli Mary mart Angelo Mifsud mietet fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Frar elf disa mija hamsa u disghin (1995) u bhala eredi taghha halliet lill-hames (5) uliedha (*u mhux erbgha kif erronjament indikat fic-citazzjoni)* u cioe' l-konvenuti Antonia u Josephine xebbiet, Peter Paul u Victoria mart Raymond Grima u Rose mart Peter Paul Muscat ahwa Mifsud;

73. Margerita mart Salvu Tabone mietet fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' April elf disa' mija u hamsa u tmenin (1985) u bhala werrieta universali taghha halliet lid-disat (9) uliedha u cioe' l-konvenuti Pawlu, John, Anglu, Anthony, Rose mart Peter Said, Joseph, Mary armla ta' Pat Riddle, Carmelo sive Charlie u Coronato ahwa Tabone. Fl-atti tal-kawza, John Tabone qed jirraprezenta lil hutu l-imsefrin Anthony, Rose Said, Joseph, Mary Riddle, Carmelo u Coronato.

74. L-esponenti ripetutament gibed l-attenzjoni tal-kontendenti ghal xi divergenzi bejn dak illi huma jallegaw illi hemm bhala fondi mmobiljari ghad-divizjoni u dak illi rrizulta lill-periti gudizzjarji. F'dan is-sens insibu per

ezempju l-ittra ndirizzata mill-esponenti lill-partijiet kollha fit-tnax ta' Frar 2005 fejn insibu jintqal:

"B'verbal redatt fil-31 ta' Mejju 2002 intom kontu iddikjarajtu illi l-beni ghad-divizjoni jikkonsistu f'dan li gej: Pero' meta mortu fuq il-post il-kejlijiet illi ndikajtu lill-Perit ma jaqblux perfettament.

KOMUNJONI TAL-AKKWISTI.

1. Lok ta' djar fin-Nadur, Ghawdex 71, Triq San Blas, b'mandra mieghu ta' cirka sighan.

2. 73, Triq San Blas, Nadur.

Dawn iz-zewg fondi llum jidher illi jikkonsistu fi tliet fondi separati, numri 88, 89, 90, Triq San Blas, Nadur.

3. Raba 'Tat-Tafal' fin-Nadur ta' cirka tomnejn u nofs, tmiss lvant u punent ma' passagg (fi Triq San Blas), tramuntana ma' Giusepp Portelli. *Ma nstabx raba ta' dan il-kejl u isem. Pero' hemm raba maghrufa bhala 'Tas-Sidra' illi fiha kejl ta' madwar 302m.k. ghalkemm f'kuntratt atti Spiteri din fiha dikjarat kejl ta' 3075m.k.*

4. 'Tat-Tigiega' fin-Nadur, ta' cirka siegh, tmiss tramuntana ma triq San Blas, lvant ma' triq punent ma' Bernard Vella. *Din fiha kejl ta' 289 metri kwadri.*

5. Raba 'Tat-Trendina' ta' cirka tomnejn, tmiss tramuntana ma' Giusepp Portelli, punent ma' triq San Blas, lvant ma' beni tal-kurja. *Ma nstabx raba ta' dan il-kejl u isem.*

6. 'Ta' Fuq il-Kamra' ta' cirka tomnejn, tmiss tramuntana ma' Giusepp Portelli, punent ma' Triq San Blas, lvant mal-Kurja – din posseduta b'cens temporanju illi kellu jaghlaq cirka 1992. *din nimmagina illi ghalqet.*

7. Raba 'Ta' Rdum' fil-kontrata ta' San Blas, ta' cirka sighan u nofs tmiss tramuntana ma' Giusepp Debrincat, lvant ma' Giusepp Tabone, punent ma' Giusepp Vella. *Uhud mill-kondividenti ddikjaraw illi dan mhux raba taghhom bensi raba tal-Gvern. Hemm zewg porzjonijiet separati wahda ta' 56sq.m. u l-ohra ta' 72sq.m.*

Assi Partikolari ta' Toni Tabone:

Tliet bicciet raba maghrufin 'Tax-Xaghri tal-Haddied' fin-Nadur:

a. cirka siegh u nofs, tmiss tramuntana ma' Gpe Tabone, lvant ma' Wigi Muscat, u nofsinhar ma' Triq il-Qortin;
b. cirka siegh u tmien kejliet, tmiss tramuntana ma' Giusepp Tabone, lvant u punent ma' Wigi Muscat.
c. Nofs tomna, tmiss tramuntana ma' Wigi Muscat, lvant ma' Toni Vella, u punent ma' Wigi Muscat.

Dawn it-tliet bicciet kienu cens temporanju illi suppost kellu jaghlaq cirka 1977. *Nimmagina illi dawn ghalqu.*

Kwart indiviz minn bicca raba 'Ta' Cinkwina' ta' xi erba' sighan, u tmiss tramuntana ma' Kelinu Muscat, lvant Salvu Azzopardi, punent Giusepp Zerafa. *Pero' hemm raba 'Ta' Cinkwina – illi minnha jmisskom kwart indiviz – u illi skont kuntratt atti Spiteri fiha kejl ta' madwar 1500m.k., mentri l-perit sab 1702m.k.*

Assi Parafernali ta' Rosa Tabone:

1. Raba Ta' Prejna fin-Nadur, ta' cirka 280 metri kwadri, cens temporanju, tmiss nofsinhar Giusepp Sultana, tramuntana Giusepp Borg, lvant ma' triq u wied.

2. Raba tas-Sidra, ta' cirka 374metri kwadri, tmiss punent ma triq fir-raba, nofsinhar ma Giusepp Sultana, u tramuntana Giusepp Camilleri.

Dwar ir-raba li kien possedut cens temporanju nitolbok tivverifika mal-partijiet illi dan effettivament ghalaq u ma ghadux fil-pussess taghhom. *Dwar dan ir-raba ghandkom bzonn taghtuni nformazzjoni jekk ghalaqx jew le."*

75. Minkejja dan, pero', il-partijiet qajla taw kaz sabiex jindirizzaw dawn id-dubbji sollevati mill-esponenti."

Il-Perit Legali jaghmel ukoll referenza ghall-verbal fejn

"Dr. Albert Camilleri ghall-konvenut Angelo Tabone jiddikjara li kif gia qal fl-affidavit tieghu tat-18 ta' Novembru 2005 hu jaqbel li l-art taht il-fondi 88, 89 u 90 Triq San Blas flimkien mal-mandra li ghad fadal mhix

mibnija ghandhom jigu kunsidrati bhala qatgha wahda u divizi kemm jista' jkun indaqs b'dan il-post li fuq kienet Maria Mifsud (Nru 89) tiehdu hi per assenjazzjoni waqt li l-fond 90 li bena Pawlu Tabone jiehdu hu per assenjazzjoni. Waqt li d-dar l-antika u l-mandra maghha tinqasam fi 3 jew 4 porzjonijiet kif jidhirlu l-perit u tittalla' bix-xorti bejn l-ohrajn b'dan li jekk ikun hemm bzonn li tinqata' xi parti mill-gnien tal-fond 90 din tinqata' u tinghaqad mal-kumplament. Ir-raba l-iehor jinqasam skont rapport tal-perit.

L-atturi jaqblu ma' din il-proposta imma stante li huma ma ghandhom l-ebda proprjeta' f'idejhom. Pero' huma lesti li jiehdu s-sehem gust taghhom fi flus flok fi proprjeta'. Huma jaqblu li min bena d-dar izommha hu fuq stima tal-perit.

Dr. Kevin Mompalao ghall-konvenuta Maria Mifsud li qed tokkupa l-fond 90 fit-Triq San Blas (bhala bint Paul Tabone li bena dak il-fond) tiddikjara li taqbel ma' din il-proposta u disposta li thallas l-ekwiparazzjoni gusta. Dan minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tal-klijenti tieghu. Dr. Georgina Scicluna Bajada ghal Maria Antonia Mifsud taqbel ukoll. Hi zzomm il-fond 89 u thallas l-ekwiparazzjoni jekk talvolata tirrizulta.

Dr. Simone Grech taderixxi ghall-proposta li min bena djar izommhom bi stima, imma mill-mandra cioe' fejn mhux mibni, huma jiehdu sehemhom. Dr. Anton Refalo jikkjarifika d-dispozizzjoni tieghu fis-sens li l-klijenti tieghu jiehdu wkoll sehemhom in-natura mill-proprjeta' li mhix mibnija.

76. L-esponenti jsibu hafna x'ifahhru f'dan il-modus operandi u ghalhekk sejrin jaddottawh in toto.

77. Qabel ma jsir dan l-ezercizzju, pero', sabiex il-valur tal-kwoti rispettivi jkun jista' jigi determinat korrettement, irid jigi determinat jekk ir-raba agrikolu 'Tas-Sidra', 'Tat-Tigiega', 'Ta' San Blas', 'Tal-Irdum', u l-art 'Ta' Cinkwina' jappartjenix ossia le lill-eredita', u f'kaz affermattiv jekk jappartjenix fl-intier tieghu jew fi kwota ndiviza biss. Peress illi l-kontendenti ma ndirizzawx il-kweziti li ghamlilhom l-esponenti permezz tal-ittra fuq citata tat-12 ta' Frar 2005, l-esponenti sejrin ghall-mument jittraskuraw dan ir-raba kollu sabiex jiddeterminaw il-valur tal-kwoti rispettivi.

PJAN TA' DIVIZJONI.

78. Skont l-istima redatta mill-Perit Tekniku, il-valur komplessiv tat-tliet fondi 88, 89, 90, Triq San Blas, Nadur, huwa ta' disa' mija tnejn u sebghin elf euro (€972,000). Peress illi l-konjugi Anthony u Rosa Tabone kellhom sitt ulied, il-valur spettanti lil kull wiehed minn dawn l-ulied, u warajh id-dixxendenti jew successuri tieghu, huwa ta' mija u tnejn u sittin elf euro (€162,000).

79. Skont il-pjan propost mill-partijiet, il-fond numru disgha u tmenin (89), Triq San Blas, Nadur, ghandu jigi assenjat lill-ulied Maria mart Angelo Mifsud (cjoe' Antonia *drabi ohra msejha Maria Antonia* Mifsud, Josephine Mifsud, Peter Paul Mifsud, Victoria Grima u Rose Muscat. Dan il-fond fih valur ta' mija u sitta u sittin elf u hames mitt euro (€166,500), u ghalhekk dawn ghandhom ihallsu ekwiparazzjoni fl-ammont ta' erbat elef u hames mitt euro (€4,500).

80. Il-fond disghin (90) Triq San Blas, Nadur ghandu jigi assenjat lill-ulied Peter Paul Tabone (cjoe' Mary Mifsud, Anthony Tabone, Francesco *sive Frank* Tabone, u Rose Magusiv), u peress illi dan il-fond gie stmat mitejn u disat elef euro (€209,000), dawn ghandhom ihallsu ekwiparazzjoni ta' sebgha u erbghin elf euro (€47,000).

81. Il-fond tmienja u tmenin (88), Triq San Blas, Nadur ghandu jigi assenjat lill-ulied Carmela Muscat (cjoe', Pietru, Gisuepp, Michelina Attard, Martin Muscat, Crocifissa Muscat, Rose Said u Anthony Muscat); lill- ulied Joseph Tabone (cjoe' Doris Camilleri, Lucy Tabone, Diana Myysylainberi, u Anthony Tabone); lill-ulied Margerita Tabone (cjoe' Pawlu, John, Anglu, Anthony, Rose Said, Joseph, Mary Riddle, Carmelo u Coronato Tabone); u lil Anglu Tabone (iben Salvu Taobne u Margerita nee' Tabone bhala aventi kawza ta' Angelo Tabone iben Anthony u Rosa nee' Cauchi) fi kwoti ta' kwart kull wiehed. Il-partijiet qablu illi dan il-fond jigi diviz f'erba' porzjonijiet mill-perit tekniku u jittella' bix-xorti bejniethom. Ghalhekk il-perit tekniku qieghed jannetti ma' dan ir-rapport bhala Dokument JM11 pjanta illi turi l-metodu suggerit ghal tali divizjoni tal-art, naturalment minghajr ma ttiehed kont tal-bini ezistenti fuq din l-art. Jekk il-kontendenti jidhrilhom illi dan il-metodu ta' divizjoni mhux accettabbli, l-unika alternattiva tkun illi dan il-fond jinbiegh bis-subbasta u bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei. Il-valur ta' dan il-fond huwa ta' hames mija u sitta u disghin elf u hames mitt euro (€596,500), li jfisser illi kull bran ikun qed jiehu valur ta' mija u disgha u erbghin elf mija u hamsa u ghoxrin euro (€149,125). Ghalhekk kull bran irid jircievi in linea ta' ekwiparazzjoni s-somma ta' tnax-il elf tmien mija u hamsa u sebghin euro

(€12,875) – b'kollox wiehed u hamsin elf u hames mitt euro (€51,500) li jithallsu kwantu ghal erbat elef u hames mitt euro (€4,500) minghand ulied Maria Mifsud; u sebgha u erbghin elf euro (€47,000) minghand ulied Peter Paul Tabone.

82. Fadal ghalhekk x'wiehed jikkunsidra r-raba agrikolu. F'dan ir-rigward, l-esponenti jissuggerixxu illi qabel xejn ghandu jigi determinat, jekk hemm bzonn b'ricerki appoziti u ezami tal-kuntratti relattivi, jekk il-kontendenti humiex proprjetarji wahedhom tar-raba Ta' Cinkwina', jew jekk ghandhomx biss kwota ndiviza, u jekk din il-proprjeta' tikkomprendix l-intier tal-kejl ta' elf seba' mija u zewg metri kwadri (1702m.k.) jew jekk ghall-kuntrarju huwiex eskluz minn din il-proprjeta' il-porzjoni ta' disghin punt tmienja tmienja metri kwadri (90.88m.k) murija separatament fuq il-pjanta Dok. JM6. Darba jsir dan, il-proprjeta' li tirrizulta li tappartjeni lill-kontendenti ghandha tigi assenjata lill-ahwa Tabone ulied Margerita mart Salvu Tabone skont il-valur pro rata rizultanti mill-istima tal-perit tekniku. Ovvjament dawn ikunu tenuti jhallsu sesta parti mill-valur hekk rizultanti lil kull wiehed minn ulied Carmela Muscat (bhala bran wiehed); lill-ulied Peter Paul Taobne (bhala t-tieni bran); lill-ulied Joseph Tabone (bhala it-tielet bran); lill-ulied Maria Mifsud (bhala r-raba bran), u lil Angelo Tabone.

83. Mill-informazzjoni illi giet mghoddija lill-esponenti, huma tal-fehma illi r-raba, Tas-Sidra' ma jappartjenix lill-kontendenti, izda din ir-raba kienet detenuta b'titolu ta' enfitewsi temporanja illi llum skada. Il-kontendenti ghandhom pero' jinghataw l-opportunita' illi jekk jezistu xi dokumenti li jippruvaw mod iehor, jipproducu dawn id-dokumenti sabiex din l-Onorabbli Qorti tiehu konjizzjoni taghhom.

84. Mid-dokument AM1 esebit mill-konvenuti ahwa Mifsud (ulied Maria Mifsud) jirrizulta illi r-raba, Ta' Rdum' lanqas ma jappartjeni lill-kontendenti imma huwa raba qbiela detenut mill-istess konvenuti ahwa Mifsud (ulied Maria Mifsud). Il-kontendenti ghandhom pero' jinghataw l-opportunita' illi jekk jezistu xi dokumenti li jippruvaw mod iehor, jipproducu dawn id-dokumenti sabiex din l-Onorabbli Qorti tiehu konjizzjoni taghhom.

85. Ir-raba ‚Ta' Tigiega' u ‚Ta' San Blas' jirrizulta illi mhux kommodament divizibbli bejn il-kontendenti u ghalhekk dan jinbiegh bis-subbasta u bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei.

86. Per konsegwenza tas-suespost, it-tieni eccezzjoni sollevata minn Mary Mifsud [2] ghandha tigi michuda.

87. Anke t-tielet eccezzjoni sollevata mill-istess Mary Mifsud ghandha tigi michuda.

88. U hekk ukoll ir-raba eccezzjoni sollevata minnha ghar-ragunijiet indikati fil-paragru 64 u 65 hawn fuq.

89. Il-konvenut Anglu Tabone eccepixxa ukoll [3] illi, *ghal dak li jirrigwarda l-proprjetarji u beneficcjarji li mmobili partikolari jigi rilevat illi Paolo Tabone u Maria Mifsud kienu bnew residenza ghalihom, li ghadhom qed jigu okkupati mit-tfal taghhom, fuq art li kienet tappartjeni ukoll lil terzi u li quindi dan l-izvilupp immobiliari ghandu jappartjeni nterament lill-komproprjetarji ta' l- istess art'*. (sic). L-esponenti jifhmu (ghaliex din l-eccezzjoni ma hijiex abbozzata b'mod felicissimu) illi din l-eccezzjoni qeghdha tindirizza l-vertenza dwar jekk il-fondi 89 u 90 Triq San Blas, Nadur ghandhomx jitqiesu illi huma fondi in divizjoni ossia le. Jekk huwa hekk, allura din l-eccezzjoni gia giet indirizzata aktar il fuq f'dan ir-rapport. Jekk ghall-kuntrarju, l-eccipjent ried jaghti x'jifhem haga ohra, l-esponenti jistqarru illi ma fehmux x'ried jghid u fi kwalsiasi kaz ma ngabet ebda prova f'sens kuntrarju ghal dak konkluz fuq.

90. L-eccezzjonijiet sollevati minn Antonia Mifsud[4] huma fis-sens illi hija ma topponix id-divizjoni mitluba.

91. Hekk ukoll il-hames eccezzjoni sollevata minn Mary Mifsud. [5]

92. L-istess l-eccezzjonijiet sollevati minn Pawlu Taobne, Angelo Tabone u John Tabone proprio et nomine.[6]

93. U l-ewwel eccezzjoni sollevata minn Anglu Tabone.[7]

94. Ghalhekk dawn l-eccezzjonijiet mhumiex ta' ostakolu ghat-talbiet atturi.

---

[2] Ara fol. 48 tal-process
[3] Fol. 53 tal-process
[4] fol. 46 tal-process.
[5] Fol. 48 tal-process.
[6] Fol. 51 tal-process.
[7] Fol. 53 tal-process.

95. Stante pero', illi sal-lum baqa' qatt ma nhatar amministratur sabiex jamministra l-beni komuni ai termini tal-artikolu 494 tal-Kodici Civili[8], u stante illi llum il-komunjoni waslet sabiex tigi likwidata, din l-Onorabbli Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din it-talba.

96. It-tieni talba ghandha tigi milqugha billi jigi dikjarat illi l-komunjoni tal-akkwisti bejn Anthony u Rose Tabone tigi dikjarata li tikkomprendi t-tliet fondi separati, numri 88, 89, 90, Triq San Blas, Nadur; u porzjon raba 'Tat-Tigiega' fin-Nadur, ta' cirka 289 metri kwadri (u mhux siegh kif imsemmi fid-denunzja tal-konjugi Tabone), tmiss tramuntana ma' Triq San Blas, lvant ma' Triq punent ma' Bernard Vella.

97. Stante l-metodu ta' divizjoni adottat aktar 'il fuq, din l-Onorabbli Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet talba[9].

98. Ir-raba talba tigi milqugha fis-sens illi l-beni parafernali ta' Anthony Tabone jigu dikjarati illi jikkomprendu nofs indiviz mill-assi hawn fuq imsemmija u komprizi fil-komunjoni tal-akkwisti, kif ukoll Kwart indiviz minn bicca raba 'Ta' Cinkwina' ta' xi erba' sighan, u tmiss tramuntana ma' Kelinu Muscat, lvant Salvu Azzopardi, punent Giusepp Zerafa (salv ghal dak illi ntqal fil-paragrafu 83 hawn fuq dwar din ir-raba).

99. Il-hames talba tigi milqugha fis-sens illi l-beni parafernali ta' Rosa Tabone jigu dikjarati illi jikkomprendu nofs indiviz mill-assi hawn fuq imsemmija u komprizi fil-komunjoni tal-akkwisti.

100. Is-sitta u s-seba' talbiet ghandhom jigu milqugha billi jigi adottat il-pjan ta' divizjoni elaborat fil-paragrafi 79 sa 86 ta' dan ir-rapport.

101. Id-disa' talba ghandha tigi milqugha sabiex ikun jista' jigi pubblikat il-kuntratt ta' divizjoni tal-fondi 88, 89, u 90, Triq San Blas, Nadur; l-assenjazzjoni tar-raba 'Ta' Cinkwina' jew dik il-parti minnha illi tirrizulta illi tappartjeni lill-kontendenti, u l-hlas tal-ekwiparazzjonijiet kif stabbiliti f'dan ir-rapport.

---

[8] L-ewwel talba tal-atturi, a fol. 3 tal-process.
[9] illi dawn l-assi jigu divizi f'zewg porzjonijiet ugwali, li jigu assenjati wahda lill-assi ereditarji ta' Anthony Tabone, u l-ohra lill-assi ereditarji ta' Rosa Tabone.

102. It-tmien talba ghandha tigi milqugha limitatament ghar-raba Ta' Tigiega' u Ta' San Blas' kif imsemmi fil-paragrafu 86 ta' dan ir-rapport; u f'kaz biss illi din l-Onorabbli Qorti hekk tiddeciedi ghar-ragunijiet elenkati fil-paragrafu 82 ta' dan ir-rapport, anke ghall-art sottostanti l-fond 90, Triq San Blas, Nadur.

103. L-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati f'sesta parti kull wiehed minn ulied Carmela Muscat (bhala bran wiehed); ulied Peter Paul Tabone (bhala t-tieni bran); ulied Joseph Tabone (bhala t-tielet bran); lill-ulied Maria Mifsud (bhala r-raba bran), Angelo Tabone (bhala aventi kawza ta' zijuh Angelo Tabone); u ulied Carmela Muscat (bhala s-sitt bran).

Il-Qorti rat ukoll id-dokumentazzjoni kollha annessa mar-rapport hawn fuq imsemmi.

Rat in-noti u d-dokumentazzjoni kollha esebiti mill-partijiet konsegwenti ghar-rapport hawn fuq imsemmi.

4) Art ta' Cinkwina:

Jirrizulta lill-Qorti li b'rejazzjoni ghar-rapport tal-Perit Legali u l-Perit tekniku, fil-verbal tat-30 ta' Ottubru Dr. Simone Grech ghan-nom tal-ahwa Tabone ulied Saviour Tabone ivverbalizzat kif isegwi:

'li l-klijent taghha u hutu qeghdin isostnu li l-art ta' Cinkwina kienet proprjeta' ta' Anthony Tabone (id-decujus) biss fis-sehem ta' kwart (1/4) biss u t-tliet kwarti (3/4) l-ohra kien gie akkwistat minn missierhom Saviour Tabone'

w'ghalhekk talbet zmien sabiex tipprezenta ricerki f'dan ir-rigward.

Fil-fatt giet esebita denunzja bir-referenza numru 117/55 minfejn jirrizulta li gie dikjarat li d-decujus Anthony Tabone kien proprjetarju biss ta' kwart indiviz tar-raba' in kwistjoni. Jirrizulta izda wkoll li konsegwentement

Rosa Tabone ddikjarat li kellha nofs indiviz mir-raba'. Ta' rilevanza izda huwa l-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri datat 27 ta' Gunju, 1986 liema kuntratt sar bejn il-kontendenti kollha fil-kawza odjerna. F'dak il-kuntratt esebit a fol. 320 et seq tal-process huma elenkaw u qablu li d-decujus kellhom kwart indiviz ta' raba' 'Ta' Cinkwina' fin-Nadur, Ghawdex. Il-Qorti in vista ta' din id-dokumentazzjoni ma tqisx li ghandha tinoltra ruhha oltre fil-pretensjoni da parti ta' Anthony Tabone u l-konvenuti l-ohra wlied Salvatore Tabone li qed isostnu li r-raba' kollha kienet ta' missierhom meta kienu huma stess li rrikonoxxew fil-kuntratt li mill-anqas kwart minnha ma kinitx proprjeta' tieghu izda tad-decujus odjerni kif ukoll fil-pretensjoni tal-partijiet ohra fil-kawza li l-ghalqa kollha kienet fil-wirt meta kienu huma stess li rrikonoxxew li n-nanniet taghhom kellhom biss kwart. Dan ukoll huwa msahhah mid-denunzja 117/55 fejn gie dikjarat li d-decujus kellu biss kwart.

Ghaldaqstant din il-Qorti ser tghaddi biex tiddikjara li gie pruvat fl-atti li bhala parti mill-eredita' hemm kwart indiviz mir-raba' maghrufa bhala 'Ta' Cinkwina' fin-Nadur, Ghawdex. Mhux kontestat ukoll li din ir-raba' prezentement tinsab f'idejn Anthony Tabone. Fl-ambitu tal-kawza odjerna, mhux kompitu ta' din il-Qorti li tiddikjara l-bqija tal-proprjeta' ta' din l-art ta' min hi.

5) 88, 89, 90 Triq San Blas, Nadur:

Illi wara r-rapport tal-espert legali u tekniku tas-sena 2009 jirrizulta li kienu sehhew certu fatti li varjaw ir-realtajiet ta' l-art in kwistjoni. Fil-fatt jirrizulta li fejn qabel parti minn din l-art kienet ippjanata sabiex tghaddi triq minnha w'ghalhekk kien hemm diffikulta bejn il-partijiet dwar il-valur ta' dik il-parti tal-proprjeta', fil-mori tas-smiegh tal-kawza (u huwa ghal din ir-raguni li din il-kawza fl-ahhar snin kellha titwal) il-partijiet irnexxielhom jintavolaw *Planning Control Application* b'success b'dana li rnexxielhom inehhu din il-parti tal-art mill-pjan li ssir triq w'ghalhekk id-dubju dwar il-valur ta' dik il-parti tal-art gie eliminat. Fil-fatt is-sentenza parzjali moghtija mil-lum Onor.Mhallef Dr. Anthony Ellul esebita a fol. 351 tal-process kienet inghatat fiz-zmien meta dik il-parti tal-art kienet

ghadha ntiza bhala triq w'ghalhekk llum tilfet ir-rilevanza taghha bejn il-partijiet.

Il-Qorti rat ukoll in-nota ulterjuri tal-Perit Mizzi fejn kien iddikjara li l-valutazzjoni li huwa kien ghamel dwar il-fondi 88, 89 u 90, Triq San Blas, Nadur ma kinitx tinkludi l-benefikati fuq l-istess artijiet.

Rat ukoll ir-relazzjoni ulterjuri tal-istess Joseph Mizzi kif nominat permezz ta' digriet datat 31 ta' Awwisu, 2011 sabiex jistma l-benefikati fuq il-fondi numri 88, 89 u 90, Triq San Blas, Nadur, Ghawdex. Rat li izda konsegwentement in vista li kien hemm qbil bejn il-partijiet li ssir pjan ta' qasma mill-Perit Robert Grech (in vista li t-triq proposta tnehhiet) u l-qbil sahansitra quddiem il-Perit Legali li l-art tigi assenjata lil min ghandu l-benefikati fuqha (pero' eskluz il-valur tal-benefikati) l-inkarigu sabiex jigu valutati l-benefikati gie sospiz filwaqt li l-pjan ta' qasma redatt mill-Perit Joseph Mizzi a fol. 464 et seq gie sorvolat.

Rat il-pjanta kontenenti proposta ghall-pjan ta' qasma redatta mill-Perit Robert Grech inkarigat mill-partijiet fejn l-assi li l-aktar huma ta' valur fl-eredita' koncernata f'din il-kawza cioe' l-art fi Triq San Blas, Nadur gew maqsuma f'sitt porzjonijiet. Rat li konsegwentement din il-Qorti nnominat lill-Perit Joseph Grech sabiex jivvaluta kull porzjoni b'dana li fir-rapport tieghu a fol. 514 et seq huwa wasal ghall-valutazzjonijiet segwenti bir-ragunijiet tieghu huma ndikati fl-istess rapport u aktar senjalati fl-eskussjoni tal-istess perit fl-atti (fol. 555 et seq):

Porzjon A ta' cirka 135 mk: €148,500

Porzjon B ta' cirka 116 mk: €102,000

Porzjon C ta' cirka 137 mk: €205,000

Porzjon D ta' cirka 134 mk: €195,000

Porzjon E ta' cirka 155 mk: €185,000

Porzjon F ta' cirka 211 mk: €250,000

Rat id-digriet taghha datat 22 ta' Awissu, 2018 (fol. 549) wara t-talba sabiex jigu nominati periti perizjuri fejn din il-Qorti cahdet it-talba in vista li kien car li d-domandi in eskussjoni mressqa mill-partijiet kienu aktar domandi ta' kjarifika aktar milli nuqqas ta' qbil ma' dak irrelatat mal-Perit Tekniku.

Rat illi wara l-eskussjoni tal-Perit Tekniku l-Perit Joseph Grech irrizulta li fir-rigward tal-Porzjon C seta' kien hemm xi problema dwar il-valutazzjoni tal-istess in vista li possibilment il-fond li hemm mibni fuq l-istess ma jkunx jista' jitwaqqa' meta jsiru d-debiti applikazzjonijiet mal-Awtorita' tal-Ippjanar minhabba aspetti tal-binja ezistenti li possibilment ikun jehtieg li jigu preservati. Ghalhekk din il-Qorti permezz tal-verbal tat-22 ta' Jannar, 2019 regghet innominat lill-Perit Joseph Grech sabiex 'wara li jiehu kont tad-dokument SC 1 esebit illum jirrelata dar il-valur tal-porzjon C tenut kont tad-decizjoni fl-istess dokument.'

Fil-fatt il-Perit Tekniku rrelata fl-atti a fol. 580 et seq u varja l-valur tal-porzjon C ghal dak ta' €175,000 flok €205,000 ghar-ragunijiet moghtija fl-istess rapport. Rat izda li fin-nota ta' sottomissjonijiet ta' Maria Mifsud tqajjmet il-kwistjoni li l-possibilita' li l-binja in kwistjoni ma tithalliex titwaqqa' f'kaz ta' applikazzjoni ta' zvilupp hija appuntu biss possibilita' u li jista' jkun ukoll hemm il-possibilita' li waqt l-iskrutinju tal-applikazzjoni l-Awtorita' tideciedi mod iehor. Dan huwa minnu w'ghalhekk din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess minn din il-parti li bhala valur din il-porzjon u cioe' porzjon C il-Qorti ghandha tiehu t-triq tan-nofs u taghti valur ta' €190,000.

Illi fil-bqija din il-Qorti ma sabet xejn fl-atti li b'xi mod jista' jiggustifika li hija tvarja l-valuri l-ohra moghtija lill-porzjonijiet l-ohra. Ghalhekk ai fini tat-talbiet f'din il-kawza l-Qorti ser tghaddi sabiex taghti l-valuri lill-porzjonijiet imsemmija ghall-art fi Triq San Blas, Nadur kif isegwi:

Valuri:

Porzjon A ta' cirka 135 mk: €148,500

Porzjon B ta' cirka 116 mk: €102,000

Porzjon C ta' cirka 137 mk: €190,000

Porzjon D ta' cirka 134 mk: €195,000

Porzjon E ta' cirka 155 mk: €185,000

Porzjon F ta' cirka 211 mk: €250,000

Illi l-Qorti rat ukoll li fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom uhud mill-konvenuti ttentaw imorru lura minn dak li kien gie miftiehem quddiem il-Perit Legali u Tekniku u qed isostnu li l-porzjonijiet ghandhom jittellghu bix-xorti u mhux jigu assenjati skont min ghandu l-benefikati fuqhom kif originarjament ivverbalizzat. Madanakollu ghalhekk dawn il-konvenuti dahlu f'analizi ghalfejn ghandu jsir hekk, il-Qorti rat li l-istess konvenuti ma hadux kont tal-fatt li fl-atti ta' din il-kawza finalment il-benefikati ma gewx ikkwantifikati appuntu minhabba l-ftehim bejn il-partijiet tant li l-inkarigu tal-perit kien gie sospiz. Ghaldaqstant jirrizulta li f'kaz li din il-Qorti ma timxix mal-ftehim precedenti bejn il-partijiet li l-porzjonijiet jigu assenjati lil min ghamel il-benefikati fuqhom (ovvjament dawk li huma hekk) ifisser li tkun qed tikkrea zbilanc iehor ghal dak li jirrigwarda l-benefikati fuq l-istess. Il-Qorti tqis li fl-ahjar interess tal-gustizzja hija ghandha timxi mal-proposta originali u l-assenjazzjoni fejn hemm il-benefikati ssir billi din tigi assenjata lil dawk il-partijiet li ghandhom il-benefikati fuq l-art in kwistjoni dejjem suggett ghall-ekwiparazzjoni.

Illi finalment dwar il-kwart indiviz tar-raba' maghrufa bhala 'Ta' Cinkwina' fin-Nadur Ghawdex din il-Qorti taqbel li legalment hija ghandha l-fakulta li tassenja dan il-kwart indiviz lill-ahwa Tabone ulied Margerita mart Salvu Tabone skont il-valur *pro rata* taghha u dan in vista li din gia tinsab fil-pussess taghhom flimkien mal-pussess tal-bqija tar-raba'. Dan dejjem suggett ghall-ekwiparazzjoni jekk din tkun dovuta.

Illi dwar il-valur tar-raba' inkluz fl-eredita' in divizjoni (nkluz dik suesposta) l-Perit inkarigat mill-Qorti lura fis-sena 2009 ivvaluta r-raba' kif isegwi:

1. Raba 'Tat-Tigiega' fin-Nadur ta' cirka 290mk: €2,400

2. Raba' 'Ta Cinkwina' fin-Nadur ta' cirka 1702mk: €14,100, bil-valur ta' kwart indiviz ikun allura €3,525.

3. Art fil-vicinanzi ta' Triq San Blas, Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' cirka 210.2mk bil-valur ta' €650.

Ghalkemm jidher li giet stmata raba' ohra mill-Perit tekniku fosthom dik maghrufa bhala 'tas-Sidra' l-perit legali fir-rapport tieghu wasal ghall-konkluzjoni li din mhijiex inkluza fl-eredita' stante li c-cens taghha kien wiehed temporanju u skada lura fis-sena 1992. Raba' ohra wkoll imsemmija mill-partijiet irrizulta li hija raba' maqbula lilhom u mhux parti mill-eredita'.

Illi in vista tal-fatt li l-istima tar-raba' saret ghaxar snin ilu din il-Qorti tqis li *abritrio boni viri,* sabiex taghmel tajjeb ghaz-zieda fil-valur tul dawn l-ahhar snin, li l-valuri hawn fuq imsemmija ghandhom jizdiedu b'10% b'dana li l-valuri li ghandhom jigu nkluzi fl-eredita' in divizjoni ghandhom ikunu s-segwenti:

1. Raba 'Tat-Tigiega' fin-Nadur ta' cirka 290mk: €2,640

2. Raba' 'Ta Cinkwina' fin-Naud ta' cirka 1702mk: €15,510, bil-valur ta' kwart indiviz ikun allura €3,877.5.

3. Art fil-vicinanzi ta' Triq San Blas, Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' cirka 210.2mk bil-valur ta' €715.

6) Assi tal-eredita':

Ghaldaqstant din il-Qorti in vista tal-konkluzjonijiet kollha taghha suesposti u r-rapport tal-abbli Perit Legali u l-abbli Periti Teknici tasal ghall-konkluzjoni li l-assi nkluzi fl-eredita' tad-decuji msemmija huma s-segwenti:

(1) Proprjetajiet 88, 89 u 90 fi Triq San Blas, Nadur maqsuma kif isegwi:

a) Porzjon A ta' cirka 135 mk: €148,500

b) Porzjon B ta' cirka 116 mk: €102,000

c) Porzjon C ta' cirka 137 mk: €190,000

d) Porzjon D ta' cirka 134 mk: €195,000

e) Porzjon E ta' cirka 155 mk: €185,000

f) Porzjon F ta' cirka 211 mk: €250,000

Valur komplessiv ta': €1,070,500

(2) Raba 'Tat-Tigiega' fin-Nadur ta' cirka 290mk: €2,640

(3) Kwart indiviz ta' Raba' 'Ta Cinkwina' fin-Nadur ta' cirka 1702mk (bhala proprjeta' shiha) valur ta' €15,510 shiha, bil-valur ta' kwart indiviz ta' €3,877.5.

(4) Art fil-vicinanzi ta' Triq San Blas, Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' cirka 210.2mk bil-valur ta' €715.

7) Divizjoni:

Din il-Qorti wara li rat l-atti kollha u tenut kont tal-konsiderazzjonijiet kollha suesposti u l-konkluzjonijiet tal-Periti Legali u teknici tghaddi sabiex tordna divizjoni tal-assi tal-eredita' in kwistjoni kif isegwi:

a) L-istima finali dwar il-valur komplessiv tat-tliet fondi 88, 89, 90, Triq San Blas, Nadur hija ta' miljun, sebghin elf u hames mitt Euro (€1,070,500) (din il-proprjeta' tinsab ippjantata fil-pjanta a fol. 510 tal-process). Flimkien maghhom ghandha tizdied ukoll l-istima tal-kwart indiviz tar-raba' 'Ta Cinkwina' stante li din ukoll ser tigi assenjata u dan fil-valur ta' tlett elef, tmien mija u sebgha u tmenin Euro u hamsin centezmu (€3887.50) b'total ta' miljun, erbgha u sebghin Elf, tliet mija u sebgha u tmenin Euro u hamsin centezmu (€1,074,387.50). Peress illi l-konjugi Anthony u Rosa Tabone kellhom sitt ulied, il-valur spettanti lil kull wiehed minn dawn l-ulied, u warajh id-dixxendenti jew successuri tieghu, huwa ta' mija, disgha u sebghin Elf u erbgha u sittin Euro u tmienja u hamsin centezmu (€179,064.58).

c) Il-proprjeta' suesposta qed tigi assenjata kif isegwi:

i) Il-porzjon immarkata bl-ittra E fuq il-pjanta a fol. 510 tal-process (li a skans ta' ekwivoci fuqu jinsab il-fond (89), Triq San Blas, Nadur) ta' cirka 155 metri kwadri, ghandu jigi assenjat lill-ulied Maria mart Angelo Mifsud (cjoe' Antonia *drabi ohra msejha Maria Antonia* Mifsud, Josephine Mifsud, Peter Paul Mifsud, Victoria Grima u Rose Muscat. Dan il-fond fih valur ta' mija u hamsa u tmenin elf Euro (€185,000) u ghalhekk dawn ghandhom ihallsu ekwiparazzjoni komplessivament lill-eredi msemmija fil-paragrafu (iii) hawn taht fl-ammont ta' hamest elef, disa' mija u hamsa u tletin Euro u tnejn u erbghin centezmu (€5935.42).

ii) Il-porzjon immarkata bl-ittra F fuq il-pjanta a fol. 510 tal-process (li a skans ta' ekwivoci fuqu jinsab il-fond bin-numru disghin (90) Triq San Blas, Nadur) ta' cirka 211 metru kwadru qed jigi assenjat lill- ulied Peter Paul Tabone (cjoe' Mary Mifsud, Anthony Tabone, Francesco *sive Frank* Tabone, u Rose Magusiv), u peress illi dan il-fond gie stmat mitejn u

hamsin Elf euro (€250,000), dawn ghandhom ihallsu ekwiparazzjoni komplessivament lill-eredi msemmija fil-paragrafu (iii) hawn taht ta' sebghin Elf disa' mija u hamsa u tletin Euro u tnejn u erbghin centezmu (€70,935.42).

iii) Il-porzjonijiet rimanenti cioe' l-porzjonijiet A, B, C u D (li fuqhom prezentement jinsab il-fond tmienja u tmenin (88), Triq San Blas, Nadur) ghandhom jigi assenjati lill-ulied Carmela Muscat (cioe', Pietru, Giusepp, Michelina Attard, Martin Muscat, Crocifissa Muscat, Rose Said u Anthony Muscat); lill-ulied Joseph Tabone (cioe' Doris Camilleri, Lucy Tabone, Diana Myysylainberi, u Anthony Tabone); lill-ulied Margerita Tabone (cioe' Pawlu, John, Anglu, Anthony, Rose Said, Joseph, Mary Riddle, Carmelo u Coronato Tabone); u lil Anglu Tabone (iben Salvu Tabone u Margerita nee' Tabone bhala aventi kawza ta' Angelo Tabone iben Anthony u Rosa nee' Cauchi) fi kwoti ta' kwart kull wiehed. Dawn il-porzjonijiet kif divizi fil-pjanta a fol. 510 tal-process ghandhom jittellghu bix-xorti bejniethom minn Nutar li ser jigi nominat u kull bran tigi assenjata lilha l-porzjon li jmissha bix-xorti.

(a) Il-valur tal-porzjoni A huwa dak ta' mija tmienja u erbghin Elf u hames mitt Euro (€148,500). Dan ifisser li l-bran li jmissu din il-porzjon ikun imissu wkoll ekwiparazzjoni ta' tletin elf, hames mija u erbgha u sittin Euro u tmienja u hamsin centezmu (€30,564.58);

(b) Il-valur tal-porzjoni B huwa dak ta' mija u tnejn Elf Euro (€102,000). Dan ifisser li l-bran li jmissu din il-porzjon ikun imissu wkoll ekwiparazzjoni ta' sebgha u sebghin elf, erbgha u sittin Euro u tmienja u hamsin centezmu (€77,064.58);

(c) Il-valur tal-porzjoni D kif deciz huwa dak ta' mija u disghin elf euro (€190,000). Dan ifisser li l-bran li jmissu din il-porzjon irid ihallas ukoll ekwiparazzjoni fis-somma ta' ghaxart elef, disa' mija u hamsa u tletin Euro u tnejn u erbghin centezmu (€10,935.42);

(d) Il-valur tal-porzjon D huwa dak ta' mija u hamsa u disghin Elf Euro (€195,000). Dan ifisser li l-bran li jmissu din il-porzjon irid ihallas ukoll ekwiparazzjoni fis-somma ta' hmistax-il elf, disa' mija u tlieta u hamsin Euro u tnejn u erbghin centezmu (€15,935.42).

L-ekwiparazzjonijiet indikati fil-paragrafi (a) sa (d) suesposti ghandhom jiehdu wkoll kont tal-assenjazzjonijiet fil-paragrafi i) u ii) suesposti dwar l-assenjazzjoni tal-porzjonijiet E u F u l-assenjazzjoni fil-paragrafu hawn taht iv) tal-kwart indiviz tar-raba' maghrufa bhala 'Ta Cinkwina' lill-eredi ta' Margerita mart Salvu Tabone b'dana li skont liema porzjon tmiss lil dawn eredi mill-proprjeta' fi Triq San Blas huma ghandhom izidu jew inaqqsu l-ekwiparazzjoni li jridu jircievu jew ihallsu skont il-kaz.

iv) Il-kwart indiviz mir-raba' maghrufa bhala 'Ta' Cinkwina' fin-Nadur, Ghawdex kif hawn fuq deskritta tal-valur ta' tlett elef, tmien mija u sebgha u tmenin Euro u hamsin centezmu (€3887.50) qed tigi assenjata lill-ulied Margerita mart Salvu Tabone u cioe' Pawlu, John, Anglu, Anthony, Rose mart Peter Said, Mary armla ta' Pat Riddle, Carmelo u Coronato ahwa Tabone.

v) Stante illi r-raba 'Ta Tigiega' jirrizulta illi mhix kommodament divizibbli bejn il-kontendenti din ghandha tinbiegh bil-licitazzjoni skont il-valur hawn fuq indikat bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei. Ir-rikavat ghandu jinqasam f'sitt partijiet ugwali dovuti kull parti lill-eredi ta' kull wiehed u wahda minn ulied id-decuji salv ghall-porzjon dovuta lil binhom Anglu Tabone li ghandha tiddevolvi lill-konvenut Anglu Tabone bin Salvu.

vi) Stante illi l-art fil-vicinanzi ta' Triq San Blas, Nadur, Ghawdex tal-kejl ta' cirka 210.2mk bil-valur ta' €715 jirrizulta illi mhix kommodament divizibbli bejn il-kontendenti din ghandha tinbiegh bil-licitazzjoni skont il-valur hawn fuq indikat bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei. Ir-rikavat ghandu jinqasam f'sitt partijiet ugwali dovuti kull parti lill-eredi ta' kull wiehed u wahda minn ulied id-decuji salv ghall-porzjon dovuta lil binhom Anglu Tabone li ghandha tiddevolvi lill-konvenut Anglu Tabone bin Salvu.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha tal-konvenuti dwar preskrizzjoni ai termini tal-artikoli 845 u 2143 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tichad it-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-konvenuta Mary mart Anthony Mfisud et noe;

3. Tichad it-tieni eccezzjoni ta' Anglu Tabone;

4. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz.

5. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba stante li sorvolata;

6. Tilqa' t-tieni talba u tillikwida l-kommunjoni tal-akkwisti gia ezistenti bejn il-konjugi Anthony u Rose Tabone billi tiddikjara li din kienet tikkonsisti f'dawk il-beni ndikati f'din id-decizjoni taht it-titolu bin-numru 6)Assi tal-eredita' paragrafi (1) sa (4);

7. Tilqa' t-tielet talba u tiddividi l-istess kommunjoni tal-akkwisti gia ezistenti bejn il-konjugi Anthony u Rose Tabone f'zewg porzjonijiet ugwali mill-Assi tal-eredita' hawn dikjarati fil-paragrafu 6. f'din id-*decide* u tassenja nofs lill-assi erditarji ta' Anthony Tabone u n-nofs l-iehor lill-assi ereditarji ta' Rose Tabone;

8. Stante li ma jirrizultawx beni oltre dawn hawn fuq dikjarati fil-paragrafu 6. ta' din id-*decide* tghaddi sabiex tichad il-hames u sitt talbiet attrici;

9. Tilqa' is-sitt u s-seba' talbiet attrici billi tassenja l-assi ereditarji ta' l-imsemmija Anthony Tabone u Rose Tabone lill-partijiet kif indikat aktar 'il fuq f'din id-decizjoni taht it-titolu bin-numru 7) intitolat 'Divizjoni' ghajr dawk li gew dikjarati mhux kommodament divizibbli;

10. Tilqa' t-tmien talba attrici billi tordna li l-immobbli ndikati taht it-titolu bin-numru 7) intitolat 'Divizjoni' bhala li mhux kommodament divizibbli jinbieghu b'licitazzjoni bl-ammissjoni ta' oblaturi estranji sabiex ir-rikavat jigi ppercepit bejn is-superstiti/eredi/aventi causa tas-sitt (6) ulied ta' Anthony u Rose Tabone ugwalment bejniethom;

11. Tilqa' d-disa' talba attrici u tahtar Nutar Pubbliku Anna Maria Mizzi sabiex tippubblika l-att opportun ta' divizjoni wara li ssir minnha d-debita assenjazzjoni bix-xorti kif indikat taht it-titolu bin-numru 7) 'Divizjoni' suespost u dan fi zmien tliet xhur mil-lum, f'dik id-data, hin u lok li jigu ffissati minnha filwaqt li tinnomina lil Dr. Jonathan Mintoff bhala kuratur sabiex jirraprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att relattiv;

12. L-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati f'sesta parti kull wiehed minn ulied Carmela Muscat (bhala bran wiehed); ulied Peter Paul Tabone (bhala t-tieni bran); ulied Joseph Tabone (bhala t-tielet bran); lill-ulied Maria Mifsud (bhala r-raba bran), Angelo Tabone (bhala aventi kawza ta' zijuh Angelo Tabone); u ulied Carmela Muscat (bhala s-sitt bran).

(ft.) Dr Brigitte Sultana

Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb

Deputat Registratur

Vera kopja

D/Registratur