QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 17 ta' Marzu, 2021.

Numru 20

Rikors numru 1047/2014/1 LSO

Simone Eve Collette Sammut, Paul George Sammut, Diana Davis u Richard Jason Sammut

v.

Adam Sammut u ghal kull interess li jista' jkollha martu Maria Teresa sive Tessa Sammut u Lammin Alison

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors guramentat ta' Simone Eve Collett Sammut et tad-19 ta' Novembru, 2014, li permezz tieghu nghad is-segwenti:

> "1. Illi l-esponenti huma l-propjetarji ta' zewg terzi indiviz tad-dar bl-isem Rosemary Edith House, Triq D Famucelli, Ibrag limiti Swieqi, konfinati mit-tramuntana mal-istess triq, mil-Lvant ma' proprjeta` ta' Alexander Pisani u Punent ma' proprjeta` ta' Joseph Caruana, kif soggetta ghal cens annwu perpetwu ta' €104.82 qabel Lm45

waqt li l-intimati Adam Sammut u Alison Lammin jippossjedu ir-rimanenti terz bejniethom.

“2. Illi dina d-dar kienet proprjeta` ta' Rosemary Edith Sammut li mietet fis-26 ta' Novembru 2005 li bl-ahhar testment 28 ta’ April 2016. taghha ricevut min-Nutar Paul Pullicino fl-20 ta' Settembru 1996 (kopja Dok A) innominat lill-esponenti flimkien mal-intimati Adam Sammut u Alison Lammin bhala eredi taghha fi kwoti ugwali bejniethom ta' sest kull wiehed u wahda minnhom.

“3. Illi l-esponenti debitament inkludew sehemhom minn dina l-proprjeta` fid-dikjarazzjoni causa mortis ippubblikata min-Nutar Philip Lanfranco fl-24 ta' Mejju 2006, kopja Dok B, u dana wara li ottjenew valutazzjoni, kopja Dok C.

“4. Illi l-intimat Adam Sammut qieghed jokkupa d-dar flimkien ma' martu l-intimata Maria Teresa sive Tessa Sammut Mugliett b' mod esklussiv u minghajr ma jhalli lill-esponenti juzawha mieghu skont id-destinazzjoni taghha.

“5. Illi l-esponenti ma jixtiequx jibqghu izjed fi stat ta' kommunjoni mal-intimati Adam Sammut u Alison Lammin u minkejja li gew interpellati jersqu ghall-bejgh tal-proprjeta`, tenut kont li dina hija l-unika proprjeta` li ghandhom in kommun bejniethom u li mhix kommodament divizibbli, l-intimati ma resqux. Kopji tal-ittri relattivi huma ezebiti bhala Dok D u Dok E.

“6. Ghalhekk kellha ssir dina l-kawza.

“Ghaldaqstant u prevja kull dikjarazzjoni opportuna, l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu illi dina l-Qorti ghar-ragunijiet fuq imsemmija:

“(a) Tiddikjara ghal kwalunkwe buon fini illi l-intimat Adam Sammut u martu l-intimata Maria Teresa sive Tessa Sammut Mugliett ma ghandhom l-ebda titolu validu ghall-okkupazzjoni esklussiva tad-dar Rosemary Edith House, Triq D Famucelli, Ibrag, limiti Swieqi, liema dar tista' ghalhekk tinbiegh bil-pussess battal;

“(b) Tiddikjara ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi li d-dar mhix kommodament divizibbli bejn is-sitt komproprjetarji.

“(c) Tordna l-bejgh taghha bl-irkant taht l-awtorita` tal-Qrati bl-ammissjoni ta’ oblaturi estreneji biex ir-rikavat jinqasam skont il-kwoti rispettivi.

“Bl-ispejjez kontra l-intimati ngunti minn issa in subizzjoni.”

2. Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Adam Sammut tas-6 ta’ April, 2015, li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

"1. Preliminarjament l-eccipjenti qed jopponi ghat-talba tal-atturi u cioe` ghall-bejgh tad-dar Rosemary Edith House, fi Triq D Famucelli, Ibragg, limiti Swieqi, minhabba illi l-imsemmija dar hija r-residenza ordinarja tieghu u tal-familja tieghu, u m'ghandux band'ohra fejn joqghodu;

"2. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi rilevat illi l-esponent flimkien ma' martu matul iz-zmien illi ilhom jghixu fid-dar surreferita ghamlu diversi xoghlijiet u ghalhekk l-esponent ghandu kreditu favur tieghu stante l-benefikati li ghamel fil-fond in kwistjoni;

"3. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponent jirrileva illi huwa lest illi jixtri r-rimanenti partijiet indivizi tad-dar surreferita wara illi jigu kkunsidrati l-benefikati maghmulin fil-fond in kwistjoni;

"4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri, jekk ikun il-kaz."

3. Rat li minkejja li l-konvenuti Maria Teresa sive Tessa Sammut Mugliett u Alison Lammin gew notifikati baqghu kontumaci.

4. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta' April, 2016, fil-kawza fl-ismijiet premessi, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi:

"Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi, billi tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat Adam Sammut u fil-kontumacja tal-intimati l-ohra :

"1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimat Adam Sammut u martu l-intimata Maria Teresa sive Tessa Sammut Mugliett ma ghandhom l-ebda titolu validu ghall-okkupazzjoni esklussiva tad-dar Rosemary Edith House, Triq D Famucelli, Ibrag, limiti Swieqi liema dar tista' ghalhekk tinbiegh bil-pussess battal;

"2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi li d-dar imsemmija mhix kommodament divizibbli bejn is-sitt kompropjetarji.

"3. Tilqa' t-tielet talba u tordna l-bejgh bl-irkant taht l-awtorita` tal-Qorti tal-imsemmi fond deskritt fir-rikors promotur, u kif deskritt ahjar fir-

rapport tal-Perit Tekniku Godwin Abela, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu, bil-prezz stabbilit abbazi tal-valur moghti mill-Perit Tekniku fl-ammont ta' mitejn elf ewro (€200,000) bl-ammissjoni ta' oblaturi estreneji biex ir-rikavat jinqasam bejn l-ahwa Sammut.

"Ir-rikavat jigi maqsum bejn il-partijiet ahwa Sammut skont l-ishma rispettivi taghhom u cjoe` sest indiviz (1/6) lil kull wiehed u wahda mill-istess ahwa Sammut partijiet fil-kawza.

"Tordna li l-bejgh b'licitazzjoni jsir fil-bini tal-Qorti nhar il-Hamis is-26 ta' Mejju 2016 f'nofsinhar.

"Kull parti jkollha d-dritt lil titlob li l-barranin jigu mistiedna sabiex joffru fil-bejgh b'avviz mahrug f'gurnal lokali wiehed, mill-anqas sitt (6) ijiem qabel il-jum imholli ghall-bejgh.

"L-ispejjez tal-kawza jigu sopportati mill-intimati in solidum bejniethom ghajr ghall-ispejjez tal-Perit Tekniku li jigu sopportati mill-kontendenti kollha fis-sehem ta' sest (1/6) kull wiehed u wahda minnhom."

5. Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"<u>II KONSIDERAZZJONIJIET</u>.

"Illi permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qed jitolbu l-bejgh b'licitazzjoni tal-proprjeta` bl-isem 'Rosemary Edith House', Triq D. Famucelli, Ibragg, limiti tas-Swieqi, stante li ma jridux jibqghu fi stat ta' komproprjeta`, peress li l-atturi ghandhom sehem indiviz tal-propreta` msemmija flimkien ma' l-intimati l-ohra.

"Illi l-intimat Adam Sammut inghata l-fakolta li jipprezenta risposta, u jressaq provi, permezz tas-sentenza datata 17 ta' Marzu 2015, (fol 48-54). Illi hu laqa' billi oppona ghat-talba attrici stante li l-fond in kwistjoni hi r-residenza ordinarja tieghu u tal-familja tieghu, u li ghamel diversi xogholijiet u benefikati f'din id-dar, u ghaldaqstant, hu lest jixtri r-rimanenti partijiet indivizi tal-fond imsemmi.

"Jirrizulta li l-intimati Maria Teresa Sammut u Alison Lemmin, wara li kienu debitament notifikati naqsu li jipprezentaw risposta u ghalhekk huma kontumaci skont il-ligi.

"Illi ghalkemm l-intimati Maria Teresa Sammut u Alison Lemmin huma kontumaci dan ma jfissirx li l-atturi m'ghandhomx jipprovaw l-kaz taghhom. "Hu pacifiku li l-kontumacja ma hijiex ammissjoni." ("Charles Saliba s Salvu Borg" - Appell 27-6-1997) u "*skont kif dejjem gie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumacja ghandha tigi interpretata wkoll bhala oppozizzjoni u l-Qorti ghalhekk tidhol f'certi dettalji li thoss illi huma*

mehtiega biex tistabilixxi l-verita` tal-fatti." ("Ruth Apap vs Noel Apap" – PA. FDP 30-6-1995, u "Emanuel Spiteri et vs Benedetta Meilak noe." PA AF 15-1-2014).

"Provi:

"Simone Eve Collett Sammut xehdet b'affidavit (fol 64-66) fejn qalet li d-dar in kwistjoni kienet inxtrat mill-ġenituri taghha. Semmiet li l-ġenituri taghha kellhom sitt itfal, il-kontendenti odjerni, li kollha baqghu ighixu l-Ingilterra. Izda, huha Adam Sammut kien gie joqghod Malta meta kellu ghoxrin sena, sussegwentement izzewweg u baqa' joqghod fid-dar flimkien ma' ommhom u martu. Qalet li ommha mietet fis-26 ta' Novembru 2005, u li wara l-mewt ta' ommhom kienet kellmet lil huha biex tara x'ser jigri mid-dar, izda ma kellhiex risposta fil-pozittiv, anzi talabha c-cavetta tad-dar, li hi rritornathielu.

"Rapport tal-Perit Godwin Abela:

"B'digriet ta' din il-Qorti tas-7 ta' Mejju 2015, gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala perit arkitett (fol 61), u r-rapport tieghu jinsab esebit a fol 73 *et sequitur* tal-process.

"Fir-rapport tieghu, a fol 75 ikkonferma:

"…..l-fond mertu tal-kawza mhuwiex komodament divizibbli."

"Jirrizulta mid-deskrizzjoni peritali, li dan il-fond in kwistjoni hu *first floor maisonette* sovrastanti fond simili fil- '*groundfloor*' u sovrastanti wkoll ghal garaxx fis-sular tal- '*basement*'. Illi gie rilevat li l-fond jinkludi l-arja sovrastanti, l-istruttura tieghu tinsab f'kondizzjoni tajba hafna, u l-fond hu soggett ghal cens annwu perpetwu ta' mija u erba' ewro, u tnejn u tmenin centezmu. (€104.82). Inghad li l-proprjeta` tkopri kejl superficjali ta' circa 215 metri kwadri.

"Il-Perit arkitett ivvaluta l-fond fl-ammont ta' mitejn elf ewro (€200,000).

"Illi in segwitu, ma saritx talba ghall-periti perizjuri, fit-terminu taz-zmien, hekk kif stabbilit mil-ligi.

"Konsiderazzjonijiet ta' dritt:

"Fil-kawza "Grech Carmelo vs Dr. Tonio Azzopardi" deciza fit-28 ta' Jannar 2005 intqal:

"*Illi l-kwistjoni tal-bejgh b'licitazzjoni, meta wiehed mis-sidien tal-fond ma jridx jibqa' iktar bi shab ma' ohrajn, hija regolata bl-artikoli 515 sa 523 tal-kodici civili. Illi skont l-artikolu 518(1), meta l-komproprjetarji kollha jaqblu dwar bejgh b'licitazzjoni, ma hija mehtiega l-ebda formalita', u tista' ssir bil-mezz li l-komproprjetarji jiftehmu. Izda, meta ma jkunx hemm qbil bejn il-komproprjetarji kollha, l-ghazla ta' liema procedura*

ghandha tigi esegwita hija mhollija f'idejn il-Qorti." (Ara wkoll - "Edwards Major Joseph vs Cuschieri Dr. Leslie et" P.A. – 22 ta' Jannar 1999).

"Fil-kaz fl-ismijiet "Giuseppe Zammit vs Ludgarda Grech" P.A.- 8 ta' Marzu 1983 gie ribadit li :-

"*Meta beni komuni jistghu jigu divizi bejn il-komproprjetarji, it-terminazzjoni tal-komunjoni ghandha ssir bil-mezz ta' divizjoni. Jekk il-beni in komuni ma jistghux jigu maqsuma komodament u bla diskapitu, dawn l-beni ghandhom jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom*." ta' Marzu 1983).

Skont l-artikoli ccitati l-bejgh b'licitazzjoni ghandu jsir meta l-fond mhuwiex komodament divizibbli (art. 515), li kull wiehed mill-konsorti jista' jitlob l-bejgh bl-irkant (art. 516), li jistghu jigu ammessi oblaturi estranei (art. 517) u l-bejgh isir taht is-setgha tal-Qorti (art. 520)

"Illi ghalkemm il-bejgh b'licitazzjoni ta' beni immobbli jista' jsir bil-mod li jaqblu dwaru s-sidien kollha, jekk kemm 'il darba jsir b'ordni tal-Qorti f'sentenza jew ghax ma jkunx hemm fehma wahda bejn is-sidien kollha, l-ghazla ta' liema procedura ghandha tigi segwita hija mhollija f'idejn il-Qorti.[1]

"<u>Principji legali:</u>

"Illi t-talba sabiex gid immobli mizmum minn ghadd ta' sidien jinbiegh b'licitazzjoni, trid titqies fid-dawl tal-principji ewlenin li jsawru l-istitut tal-ligi li titkellem dwar gid komuni. Fost dawn il-principji, hemm il-principju assodat li kull wiehed mill-komproprjetarji ghandu jedd jiehu s-sehem tieghu tal-beni indivizi in natura. (artikolu 502 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta) u l-bejgh in licitazzjoni huwa rimedju eccezzjonali ghal din ir-regola.[2] Inoltre`, hadd ma jista' jigi mgieghel li jibqa' jzomm haga in komun ma' haddiehor. (Artikolu 496 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

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

"Madanakollu fil-kaz "Giuseppe Zammit vs Ludgarda Grech" fuq citat gie kkwotat il-kaz "Speranza Vella vs Antonio Sciberra noe". P.A. 6 ta' Marzu 1948, fejn gie ritenut li:

---

[1] Artikolu 521(1) tal-Kap 16.

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

"*Meta l-beni ma jistghux jinqasmu komodament minghajr ekwiparazzjonijiet esagerati u sproporzjonati, ghandhom jigu licitati*."

"Fil-kawza "Herbert Conti vs George Tonna" P.A. 24 ta' Marzu 1983 inghad:

"*Mill-banda l-ohra l-artikolu 552 tal-Kodici Civili jipprovdi li jekk il-beni in komun ma jkunux jistghu jigu maqsuma bla xkiel u bla hsara, u ma tkunx tista' ssir tpattija b'beni ohra in komun ta' xorta differenti, izda tal-istess valur, dawn il-beni jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom*."

"Applikazzjoni ta' dawn il-principji ghall-kaz in ezami:

"Fil-kaz odjern, l-opinjoni li l-fond in kwistjoni mhuwiex komodament divizibbli hija sorretta bir-rapport tal-perit tekniku mahtur mill-Qorti. Fil-kaz in ezami, jidher car li in vista tad-daqs tal-fond mertu tal-kaz u tan-numru ta' komproprjetarji, li hija gustifikata t-talba ghall-bejgh b'licitazzjoni.

"Fattispecie tal-kaz:

"Jirrizulta li permezz ta' testament pubbliku datat 20 ta' Settembru 1996 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino (Dok A) (fol. 5-6) Rose Marie Edith Sammut istitwiet lill-atturi flimkien mal-intimati Adam Sammut u Alison Lammin b'eredi universali taghha fi kwoti ndaqs bejniethom. (It-tielet Artikolu).

"*The testatrix Rose Marie Edith Sammut nominates and appoints as her universal heirs in equal shares between them, her six children, namely Paul Sammut, Richard Sammut, Alison Lemmin, Dina wife of Mark Davis, Simone Sammut and Adam Sammut, and she exempts her said children from the obligation of collation*."

"Jirrizulta li saret ukoll id-dikjarazzjoni causa mortis, ippubblikata min-Nutar Philip Lanfranco fl-24 ta' Mejju 2006, li tinsab esebita fil-process bhala Dok B (fol 7-8).

"L-intimat Adam Sammut oppona ghat-talba attrici stante li huwa qed jirrisjedi fl-imsemmija proprjeta` flimkien ma' martu u wliedu, li hu ghandu biss sest (1/6) indiviz taghha. Hu sostna wkoll li ghamel xoghlijiet u benefikati f'dan il-fond, u ghalhekk allega li jgawdi minn kreditu favur tieghu f'dan ir-rigward. Izda, din il-Qorti tosserva li l-intimat Adam Sammut ma gab l-ebda prova dwar l-ispejjez li seta' ghamel. Proprjament ma pproduca l-ebda prova ad ezempju ricevuti, jew xhieda jew haddiema li setghu esegwew ix-xoghlijiet biex isostni u jikkonferma l-allegazzjonijiet tieghu. In tema legal huwa principju assodat li *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat,* jigifieri l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah. (Art.562 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta). (Ara Joseph Zammit vs Joseph Hili, Vol.XXXVII-i-578).

> "Fid-dawl ta' dan, ma hemm l-ebda raguni fil-fatt u fil-ligi ghaliex il-Qorti m'ghandhiex tghaddi sabiex takkolji t-talbiet u tordna l-bejgh tal-proprjeta` in mertu."

6. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut Adam Sammut, li permezz taghha u ghar-ragunijiet minnu moghtija, talab lil din il-Qorti tirrevoka, thassar u tannulla s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta' April, 2016, fil-kawza fl-ismijiet premessi, u minflok tichad it-talbiet attrici u tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut appellant. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

7. Rat ir-risposta tal-atturi appellati fis-sens li l-aggravji kollha tal-konvenut appellant huma frivoli u vessatorji u intizi biss sabiex jiggwadanja z-zmien u jibqa' jcahhad lill-komproprjetarji l-ohra milli jgawdu l-proprjeta` taghhom u ghalhekk talbu lil din il-Qorti sabiex tichad l-appell tal-konvenut Adam Sammut fl-ewwel dehra skont l-Artikolu 195(7) tal-Kap. 12, bl-ispejjez doppji u bil-hlas ta' penali ghall-finijiet tal-Artikolu 229(9) tal-Kap. 12. L-atturi appellati rriservaw ukoll id-drittijiet taghhom kontra l-konvenut ghad-danni u ghat-telf ta' qliegh minhabba l-okkupazzjoni tieghu tal-fond komuni.

8. Rat li meta ssejjah l-appell ghalkemm deher l-appellant, ma dehrux id-difensuri tieghu, filwaqt li d-difensur tal-appellati nforma lill-Qorti li ma kellux x'izid ma dak li jirrizulta mill-atti bil-miktub. Ghalhekk ladarba l-

appell kien mholli ghat-trattazzjoni, il-kawza baqghet differita ghas-sentenza.

9. Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

10. Illi jirrizulta li l-kontendenti fil-kawza huma komproprjetarji tal-fond li jgib l-isem "Rosemary Edith House", fi Triq D. Famucelli, l-Ibragg, fis-sehem ugwali ta' sest ($^1/_6$) indiviz kull wiehed. Din il-kawza titratta talba tal-atturi, sabiex filwaqt li jigi dikjarat li l-konvenuti Adam u martu Maria Teresa *sive* Tessa Sammut Mugliett m'ghandhom l-ebda titolu validu ghall-okkupazzjoni esklussiva tal-imsemmi fond, tiddikjara li d-dar in kwistjoni mhix komodament divizibbli bejn is-sitt komproprjetarji u tordna l-bejgh bl-irkant, taht l-awtorita` tal-Qorti, bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji, sabiex ir-rikavat jinqasam skont il-kwoti rispettivi.

11. Il-konvenut Adam Sammut oggezzjona ghat-talbiet attrici billi fl-ewwel lok irrileva li d-dar in kwistjoni hija r-residenza ordinarja tieghu u tal-familja tieghu, li m'ghandhomx band'ohra fejn joqoghdu; li kemm ilhom jghixu fl-imsemmija dar, huwa ghamel diversi xoghlijiet u ghalhekk jivvanta kreditu favur tieghu ghall-benefikati li ghamel fil-fond in kwistjoni;

u li huwa lest jixtri l-ishma ndivizi rimanenti, wara li jigu kkunsidrati l-benefikati maghmulin fl-imsemmi fond.

12. L-ewwel Qorti, permezz tas-sentenza taghha, filwaqt li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenut Adam Sammut u fil-kontumacja tal-konvenuti l-ohra, laqghet it-talbiet attrici u ordnat il-bejgh bl-irkant tal-imsemmi fond u dan bil-prezz ta' €200,000 stabbilit mill-perit tekniku tal-Qorti, bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji sabiex ir-rikavat jinqasam bejn l-ahwa Sammut skont l-ishma rispettivi ta' sest indiviz kull wiehed. Bl-ispejjez jigu sopportati fis-sehem ta' sest indiviz kull wiehed u wahda minnhom.

13. Il-konvenut Adam Sammut hassu aggravat bl-imsemmija sentenza u ghalhekk interpona appell minnha. L-appell tieghu jissejjes fuq is-segwenti aggravji:

(i) Il-perit tekniku naqas milli jikkunsidra fl-istima tieghu l-ispejjez tal-benefikati maghmula minnu fil-fond, li huwa r-residenza ordinarja tal-familja tieghu u ma sar l-ebda tnaqqis tal-valur tat-titjib li ghamel, li kellu jitnaqqas mill-valur totali stmat mill-perit tekniku u ma sarx kreditu lill-konvenut ghal dawn ix-xoghlijiet imwettqa minnu;

(ii) Jaghmel referenza ghall-gurisprudenza sabiex isostni li l-bejgh b'licitazzjoni huwa rimedju straordinarju u li l-bejgh m'ghandux isir, ghaliex huwa ser isofri pregudizzju, fis-sens li hu u l-familja tieghu ser jigu zgumbrati mill-fond fejn jghixu u jispiccaw minghajr saqaf fuq rashom;

(iii) Gewipprezentati diversi dokumenti mal-affidavit tal-attrici Simone Eve Collett Sammut li ma gewx debitament ikkonfermati bil-gurament u li ghalhekk ma kellhomx jinghataw importanza daqs li kieku gew ikkonfermati bil-gurament;

(iv) It-testment ipprezentat mar-rikors promotur ma setax jitqies bhala l-ahjar prova u li ghalhekk kellhom jitressqu ricerki ulterjuri sabiex jigi accertat li ma kienx hemm xi testment ulterjuri wara dak li gie esebit in atti; u

(v) L-uniku affidavit imressaq kien dak ta' Simone Collett Sammut u ma gietx ipprezentata prokura li effettivament turi li hija kienet qieghda tirraprezenta lil hutha.

14. Illi ghandu jinghad mal-ewwel li, din il-Qorti ma tistax taqbel mal-konvenut appellant meta fl-ewwel aggravju tieghu jilmenta li perit tekniku naqas milli jikkunsidra fl-istima tieghu l-ispejjez tal-benefikati maghmula mill-konvenut fil-fond li huwa r-residenza ordinarja tal-familja tieghu u li ma sar l-ebda tnaqqis tal-valur tat-titjib li ghamel. Kif gustament osservat mill-ewwel Qorti, l-konvenut ma ressaq l-ebda prova f'dan ir-rigward, bhal ircevuti jew xhieda ta' haddiema li setghu wettqu tali xoghlijiet. Il-principju li jirregola l-piz probatorju huwa dak ta' min jallega jrid jipprova - *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat.* Dan l-oneru tal-prova huwa piz li jinkombi lill-kontendenti fil-kawza, kemm l-atturi, li jridu jippruvaw bil-fatti d-dritt azzjonat minnhom (*actori incumbit probatio),* kif

ukoll il-konvenut, li ghandu jressaq provi in sostenn tal-eccezzjonijiet tieghu, sabiex jikkontesta l-pretensjonijiet tal-atturi (*reus in excipiendo fit actor*). Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Marzu, 2020, fil-kawza fl-ismijiet **Raymond Cutajar v. Slipform Engineering International Limited.** Kif gustament osservat mill-appellati, mhux imholli li l-konvenut ma jressaq l-ebda provi in sostenn tal-eccezzjonijiet tieghu u wara jressaq ilmenti quddiem din il-Qorti, li ma gewx trattati quddiem l-ewwel Qorti.

15. Inoltre jigi osservat li minkejja li saret perizja teknika, tali perizja la giet kkontestata da parti tal-konvenut permezz ta' mistoqsijiet imressqa in eskussjoni, la saret nota ta' kritika fir-rigward u lanqas intalbet il-hatra ta' perizja addizzjonali. Ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt, dan ma jfissirx pero`, illi Qorti dan tista' taghmlu b'mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja tal-Qorti ghandha tkun ben informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tad-29 ta' Mejju, 1998 fil-kawza fl-ismijiet **Grima v. Mamo et noe**). Din il-Qorti tirribadixxi li l-*giudizio dell`arte* espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghall-hatra ta` periti addizzjonali, jigi skartat

facilment, sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tat-23 ta' Gunju, 1967, fil-kawza fl-ismijiet **Giswarda Bugeja et v. Emanuele Muscat et,** Kollez. Vol. LI.I.389).

16. Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, gialadarba l-konvenut appellant ma ressaq l-ebda prova in sostenn tal-pretensjoni tieghu sabiex jirribatti r-rapport tal-perit tekniku nkarigat mill-ewwel Qorti u lanqas talab il-hatra ta' periti addizzjonali, ma tara xejn zbaljat fid-decizjoni tal-ewwel Qorti li tadotta l-imsemmi rapport tekniku tal-perit inkarigat minnha, peress li ma rrizulta li kien hemm xejn irragonevoli fil-konkluzjoni milhuqa minnu. Huwa risaput li min ma jaqbilx ma' rapport ta' espert imqabbad mill-Qorti, ghandu rimedju, dak li jitlob il-hatra ta' periti addizzjonali. Issa min ma jaghmilx uzu mill-mezzi legali disponibbli sabiex jikkontrasta rapport tal-perit tal-Qorti, ma jistax imbaghad jippretendi li l-Qorti twarrab dak ir-rapport, semplicement peress li parti ma taqbilx mieghu. (Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Frar, 2015, fil-kawza fl-ismijiet **George Muscat v. Helen Xerri et.**) Isegwi li l-ewwel aggravju mressaq mill-konvenut appellant ma jregix.

17. Imiss li jigi trattat it-tieni aggravju, dak fejn il-konvenut appellant jilmenta li l-bejgh b'licitazzjoni huwa rimedju straordinarju li m'ghandux

jigi adottat f'dan il-kaz, peress li hu flimkien mal-familja tieghu ser isofru pregudizzju gravi jekk jigu zgumbrati mill-imsemmi fond u jispiccaw minghajr saqaf fuq rashom. Jibda billi jigi osservat b'mod generali li l-ligi, ghalkemm tirrikonoxxi l-istat tal-komunjoni tal-proprjeta`, ma tharisx lejh b'mod favorevoli, kemm ghaliex dan l-istat jista' jwassal ghal diversi litigji u kawzi bejn il-komproprjetarji, kif ukoll ghax jillimita l-uzu li dawn individwalment jistghu jaghmlu tal-proprjeta` taghhom. Dan huwa l-hsieb wara l-Artikolu 496 tal-Kodici Civili li jipprovdi li kull komproprjetarju jista' jitlob ghall-qasma tal-haga in komun. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tal-31 ta' Mejju, 2013, fil-kawza fl-ismijiet **Maria Grima Baldacchino v. Antonia sive Tania Baldacchino et.**).

18. L-uniku gid derivanti mill-wirt ta' omm il-kontendenti fil-kawza huwa l-fond "Rosemary Edith House", fi Triq D. Famucelli, l-Ibragg. Ghalkemm il-konvenut appellant jishaq li l-fond in kwistjoni huwa l-unika residenza tal-familja tieghu, fil-kaz in ezami ma jirrizultax li kien jezisti xi ftehim bejn omm il-kontendenti fil-kawza, u l-konvenut Adam Sammut, li jista' jitqies li in forza tieghu l-imsemmi konvenut akkwista xi jedd fuq il-fond, personali jew reali. Il-fatt wahdu li l-konvenut ghandu f'idejh l-imsemmi fond li jrid jinqasam, ma jfissirx li huwa ghandu jinghata xi preferenza fis-sens li dak il-gid ghandu jinghata lilu. Hekk per ezempju nghad mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha tas-27 ta' Jannar, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Anthony Abela *pro et noe* v. Joseph Abela *noe et***:

> *"…l-ebda wiehed mill-konvenuti, u in partikolari dawk li ghadhom jabitaw fid-dar tal-genituri, ma ghandhomx xi titolu li permezz tieghu jista' jinghad b'sikurezza illi jimmeritahom jircievu l-protezzjoni tal-ligi, ordinarja jew specjali. L-okkupazzjoni waheda tal-fond, anke jekk l-unika residenza taghhom, ma taghtihomx certament it-titolu mixtieq minnhom;"*

Applikati l-istess principji ghall-kaz in ezami, ma jirrizultax li l-konvenut ghandu xi jedd ta' titolu differenti li jaghtih preferenza fuq l-ahwa l-ohra li jibqa' jzomm il-fond in kwistjoni bl-eskluzjoni taghhom.

19. In kwantu l-konvenut appellant isostni li l-bejgh b'licitazzjoni ser iwassal sabiex huwa jsofri pregudizzju, kif jinghad mill-istess appellant il-gurisprudenza tghallem li "*il-licitazzjoni tibqa' rimedju straordinarju u eccezzjonali hafna u hi konsentita biss meta d-divizjoni ma tistax issir komodament u minghajr hsara, ossija minghajr pregudizzju tal-kondividendi*" (sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Lulju, 1969, fil-kawza fl-ismijiet **Rita Grech et v. Giuseppe Zammit et**). Madankollu, jinsab mghallem ukoll li "*il-fattispecie ta' kull kaz huwa tant differenti minn dawk tal-kawzi l-ohra, li huma difficli jigu stabbiliti regoli generali li japplikaw ghall-kazi specifici kollha, b'mod li kull kaz irid jigi ezaminat singolarment fil-meritu tieghu proprju.*" (Ara sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-16 ta' Gunju, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Pancrazio Schembri v. Carmelo Vassallo**).

20. Relevanti f'dan il-kuntest, huwa t-taghlim gurisprudenzjali migbur fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-10 ta' Jannar, 2008, fil-kawza fl-ismijiet **Paul Camilleri et v. Frank Camilleri** fejn inghad hekk:

> *"Illi t-talba sabiex ġid immobbli miżmum minn għadd ta' sidien jinbiegħ b'liċitazzjoni, trid titqies fid-dawl tal-prinċipji ewlenin li jsawru l-istitut tal-liġi li titkellem dwar ġid komuni. Fost dawn il-prinċipji hemm dak li kull wieħed mis-sidien ta' ħaġa komuni għandu l-jedd li jieħu s-sehem tiegħu tal-ġid in natura[3]. Għalhekk, meta ssir il-qasma, r-regola hija li kull wieħed mis-sidien jieħu (skond is-sehem tiegħu) biżżejjed mill-ġid komuni fil-kwalita' li dak il-ġid ikollu fil-waqt tal-qasma. Dan iġib miegħu l-effett li l-liċitazzjoni hija l-eċċezzjoni għar-regola[4]. Kemm hu hekk, l-artikolu 515 tal-Kap 16 ifisser f'liema ċirkostanzi għandha ssir;*
>
> *…*
>
> *"Illi għandu jibqa' dejjem meqjus li l-liċitazzjoni ssir inevitabbli biss fejn il-ġid komuni ma jkunx jista' jinqasam mingħajr xkiel jew fejn ikun hemm xi ġid li l-ebda waħda mill-partijiet ma tkun tista' jew tkun trid tieħu għandha[5]. Fuq kollox, il-fondi li jistgħu jinbiegħu b'liċitazzjoni jridu jkunu tassew ma jistgħux jinqasmu bla xkiel min-natura u l-bixra tagħhom, u mhux għaliex imqegħda f'dak l-istat minħabba xi twaħħid artifiċjali jew bidliet strutturali li jisnaturaw l-istess fondi[6];*
>
> *"Illi ngħad li l-kliem "bla xkiel" fil-liġi jfissru bħala "mingħajr ma ssir ħsara lill-interessi ta' dawk li qegħdin jaqsmu", filwaqt li "bla ħsara" jfissru "mingħajr ma jkun hemm tnaqqis fil-valur tal-ġid bil-qasma tiegħu"[7]. L-applikazzjoni ta' tali kriterji f'dan ir-rigward hija waħda ta' fatt[8]. Il-kwestjoni għalhekk dwar jekk għandhiex tiġi ordnata l-liċitazzjoni bħala mezz estrem biex wieħed joħroġ mill-komunjoni, minflok ir-rimedju ordinarju tad-diviżjoni, tirriduċi ruħha f'jekk il-qasma materjali hijiex possibbli[9] fil-limiti hawn fuq imfissra;"*

---

[3] *Art 502 tal-Kap 16*

[4] *Ara App. Ċiv.: 5.3.1954 fil-kawża fl-ismijiet Baldacchino et v. Baldacchino (Kollez. Vol: XXXVIII.105) u P.A. 2.3.1959 fil-kawża fl-ismijiet Fleri et v. Portelli (Kollez. Vol: XLIII.ii.657)*

[5] *P.A. 30.7.1967 fil-kawża fl-ismijiet Scicluna et v. Calleja et (Kollez. Vol: XLVIII.ii.1083)*

[6] *App. Ċiv. 23.11.1953 fil-kawża fl-ismijiet Fleri Soler et v. Hyzler et (Kollez. Vol: XXXVII.i.371)*

[7] *Ara, per eżempju, P.A. PS 27.1.2003 fil-kawża fl-ismijiet Anthony Abela pro et v. Joseph Abela et*

[8] *Ara P.A. 6.3.1948 fil-kawża fl-ismijiet Vella v. Sciberras (Kollez. Vol: XXXIII.ii.217) u App. Ċiv. 16.11.1962 fil-kawża fl-ismijiet Azzopardi v. Żammit (Kollez. Vol: XLVI.i.355)*

[9] *App. Ċiv. 22.12.1948 fil-kawża fl-ismijiet Xuereb et v. Dimech et (Kollez. Vol: XXXIII.i.369)*

21. Isegwi li gialadarba l-perit tekniku appuntat mill-Qorti wasal ghall-konkluzjoni li l-fond in kwistjoni m'huwiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti fil-kawza u wera wkoll il-fehma li l-fond in kwistjoni, jista' jgib fis-suq miftuh, il-valur ta' €200,000, ghamlet sew l-ewwel Qorti meta ordnat il-bejgh bl-irkant taht l-awtorita` tal-Qorti tal-imsemmi fond a bazi tal-imsemmi valur moghti mill-perit tekniku u dan bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji, sabiex ir-rikavat jinqasam bejn l-ahwa Sammut. Wara kollox dak hu s-sens li ghandu jigi nterpretat l-Artikolu 515(1) tal-Kodici Civili, li gialadarba l-beni ma jistghux jinqasmu minghajr xkiel u bla hsara, il-Qorti ghandha tordna l-bejgh b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz. Gialadarba t-titolu tal-konvenut appellant huwa identiku ghal dak tal-kontendenti l-ohra fil-kawza, l-argument li huwa ser isofri pregudizzju ma jregix, peress li daqstant ghandha tinghata konsiderazzjoni ghall-pregudizzju li altrimenti jsofru l-komproprjetarji l-ohra li kieku l-licitazzjoni tibqa' ma ssirx. Jekk il-konvenut appellant jixtieq jibqa' jghix fl-imsemmi fond, dejjem jista' jaghmel offerta fl-istess bejgh b'licitazzjoni. Isegwi li lanqas dan it-tieni aggravju ma jimmerita li jintlaqa' u ser jigi michud.

22. It-tielet u r-raba' aggravji jitrattaw il-fatt li, bosta dokumenti pprezentati mill-atturi ma gewx debitament ikkonfermati bil-gurament u ghalhekk ma kellhomx jinghataw wisq importanza, kif ukoll li t-testment ipprezentat mar-rikors promotur ma jistax jitqies bhala l-ahjar prova in

kwantu ma tressqux provi li jaccertaw li dan kien l-ahhar testment ta' omm il-kontendenti fil-kawza, fil-verita` jistghu jigu trattati f'daqqa. Kif osservat qabel taht l-ewwel aggravju, l-principju ewlieni li jirregola l-piz probatorju jibqa' dejjem li min jallega jrid jipprova, jigifieri *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat.* Huwa obbligu ta' min iressaq kawza quddiem il-Qorti sabiex jesebixxi d-dokumenti kollha relevanti ghall-kaz tieghu. Inoltre l-Artikolu 559 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jipprovdi li ghandha tingieb quddiem il-Qorti l-ahjar prova, obbligu tal-partijiet fil-kawza. Huwa minnu, li fl-istess dispozizzjoni jinghad li, il-Qorti ghandha dritt tesigi li titressaq l-ahjar prova, izda l-fatt li l-ewwel Qorti accettat il-produzzjoni ta' numru ta' dokumenti li m'humiex guramentati, ma jfissirx li l-ewwel Qorti kellha xi obbligu li tikkonduci l-provi tal-partijiet hija stess (ara sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' April, 2009, fil-kawza fl-ismijiet **Nicola Ciantar & Sons Limited v. General Provisions Company Limited.**) Madankollu jigi osservat ukoll li l-konvenut appellant qatt ma kkontesta l-validita` tad-dokumenti jew l-awtenticita` tal-istess dokumenti mressqa mill-atturi appellati, hlief fl-istadju tal-appell.

23. Kwindi ghalkemm din il-Qorti tqis li huwa minnu li kien ikun ahjar li l-atturi appellati jikkonfermaw bil-gurament id-dokumenti kollha esebiti minnhom, u li jressqu ricerki testamentarji li jixhdu li t-testment in atti kien l-ahhar wiehed ta' ommhom, din il-Qorti ma tistax twarrab l-istess dokumenti mressqa minnhom, minkejja n-nuqqas li dawn jigu

debitament guramentati, u li jitressqu r-ricerki testamentarji, daqslikieku ma tressqu provi ta' xejn. Hekk per ezempju nghad minn din il-Qorti (sede inferjuri) fis-sentenza taghha tal-10 ta' Marzu, 2004, fil-kawza fl-ismijiet **Allied Insurance Agency nomine v. Evellina Borg Grech:**

> *"Ilment konsimili kien gja gie sollevat drabi ohra. Hekk per ezempju fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell, kolleggjalment komposta, fil-kawza fl-ismijiet "Carmel Camilleri –vs-Leone Pillow", 7 ta' Ottubru 1997, dik il-Qorti kienet hemm irriteniet illi "l-konferma bil-gurament mhiex rekwizit sine qua non ghall-ammissibilita` bhala prova, u fin-nuqqas ta' kontestazzjoni, il-Qorti ghandha tkun libera li taccettahom u li taghmel l-inferenzi li legittimament hu konsentit li taghmel". Dan b'referenza ghall-iskizz u r-rapport tas-Surgent li jkun investiga l-kaz u li bhala recorder tar-'res gestae' kien fid-dover tieghu, bhala parti mill-investigazzjoni, li jaghmel."* (sottonlinjar ta' din il-Qorti).

24. Tara li l-ewwel Qorti ghamlet sew meta tat qies l-istess dokumenti, kunsidrat in-nuqqas assolut tal-konvenut appellant li jikkontesta l-imsemmija dokumenti, jew li jressaq prova kuntrarja li tpoggi f'dubju dawn l-istess dokumenti. Wara kollox, il-kontenut ta' dokument ghandu jitqies bhala prova, salv li titressaq prova kuntrarja. Hekk per ezempju, fis-sentenza ta' din il-Qorti tas-7 ta' Ottubru, 1997, fil-kawza fl-ismijiet **Carmel Camilleri v. Leone Pillow**, inghad li "*l-konferma bil-gurament mhix rekwizit sine qua non ghall-ammissibilità bhala prova, u fin-nuqqas ta' kontestazzjoni, il-Qorti ghandha tkun libera li taccetahom u li taghmel l-inferenzi li legittimament hu konsentit li taghmel.*" Gialadarba ma tirrizulta ebda raguni l-ghala din il-Qorti ghandha tiddubita l-veracita` tal-imsemmija dokumenti, ghalhekk ser tiskarta dan l-aggravju wkoll. Peress li din il-Qorti tqis dawn l-aggravji ghal kwantu fiergha, kunsidrat li tqajmu

biss fl-istadju tal-appell, meta l-konvenut appellant m'ghamel l-ebda tentattiv li jikkontesta jew iressaq prova li tikkuntrasta tali dokumenti mressqa mill-atturi in prim'istanza, ser taghti l-provvediment meqjus xieraq meta tigi sabiex tipprovdi dwar il-kap tal-ispejjez tal-kawza.

25. Jonqos li jigi trattat l-ahhar aggravju, dak fejn jinghad li l-attrici Simone Eve Collett Sammut biss ressqet affidavit u li ma giet ipprezentata l-ebda prokura li tixhed li hija kienet qeghda tirraprezenta lil hutha. Jibda billi jigu osservati xi principji relattivi ghall-istitut tal-mandat. L-Artikolu 1857(2) tal-Kodici Civili jipprovdi li, il-mandat m'ghandux ghalfejn ikun bil-miktub, izda jista' jkun verbali u sahansitra tacitu:

> "1857(2) Bla hsara ta' kull disposizzjoni specjali ohra tal-ligi, il-mandat jista' jinghata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, jew bil-fomm, jew ukoll tacitament."

Dan ifisser li l-atturi l-ohra, li ma jirrizultax li huma residenti hawn Malta (Artikolu 1866 tal-Kodici Civili) setghu anke verbalment awtorizzaw lill-attrici Simone Eve Collett Sammut, sabiex tipprezenta l-kawza apparti ghan-nom taghha nnifisha, ghan-nom taghhom ukoll, u l-istess attrici setghet taccetta tali mandat tacitament (Artikolu 1858 tal-Kodici Civili). Inoltre, l-Artikolu 1865(1) tal-Kodici Civili jipprovdi:

> *"**Ghall-esekuzzjoni tal-mandat, il-mandatarju jista' jagixxi gudizzjarjament; jaghmel u jissokta appelli;** jaghmel prova bis-subizzjoni tal-parti kuntrarja; **jiehu l-gurament in litem** jew il-gurament suppletorju; jesegwixxi sentenzi sew fuq hwejjeg mobbli kemm immobbli; jitlob il-hrug ta' atti kawtelatorji, fosthom dawk li ghalihom hu mehtieg li jsiru rikorsi jew dikjarazzjonijiet bil-gurament; … u jaghmel kull haga ohra li l-mandant jista' jaghmel*

> *huwa nnifsu, ghalkemm dawn is-setghat ma jkunux espressi fil-mandat."* (enfasi ta' din il-Qorti).

26. Isegwi li l-attrici Simone Eve Collett Sammut setghet mhux biss tressaq il-kawza f'isimha u f'isem hutha li jghixu barra minn Malta, izda sahansitra li tixhed taht gurament ukoll. Il-fatt li xehdet hija biss, ma jnaqqasx mill-veracita` tal-kontenut ta' dak li xehdet jew mill-piz probatorju ta' dik il-prova. Jekk il-konvenut appellant kellu xi raguni ghaliex jiddubita l-ezistenza ta' mandat favur l-attrici Simone Eve Collett Sammut da parti ta' hutu l-ohra, huwa kellu jesigi l-prova ta` dan il-mandat. Izda huwa kellu jaghmel hekk fil-mument meta ressaq l-eccezzjonijiet. Hekk ukoll, jekk il-konvenut ried jikkontesta dak li nghad mill-istess attrici, seta' wkoll jikkonfronta lill-attrici li xehdet permezz ta' affidavit fil-kawza billi jsirilha l-kontro-ezami jew sahansitra jressaq bhala xhud lil min minn hutu issa qieghed jinghad li m'awtorizzax lill-attrici sabiex tagixxi f'ismu wkoll u mhux iressaq tali oggezzjoni fl-istadju inoltrat tal-appell.

27. Fi kwalunkwe` kaz, l-Artikolu 496 tal-Kodici Civili jipprovdi li kull komproprjetarju jista' jressaq talba li jitlob il-qasma tal-haga in komun, kif ukoll l-Artikolu 516 tal-Kodici Civili jipprovdi li kull wiehed mill-komproprjetarji jista' jitlob il-bejgh b'licitazzjoni, ikun kemm ikun sehmu fil-haga. Isegwi li l-attrici Simone Eve Collett Sammut setghet tipprocedi bl-azzjoni odjerna anke wahedha minghajr il-htiega tal-kunsens jew il-

mandat tal-komproprjetarji l-ohra. Lanqas dan l-ahhar aggravju ma jista' jwassal ghall-ezitu mixtieq mill-konvenut appellant u ghalhekk ser jigi michud ukoll.

Decide

Ghar-ragunijiet fuq moghtija, l-appell tal-konvenut Adam Sammut qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata fl-intier taghha, b'dan illi tordna li l-bejgh b'licitazzjoni jsir fil-bini tal-Qorti nhar il-21 ta' April, 2021. Bl-ispejjez ta' din l-istanza jibqghu ghall-konvenut appellant u peress li dan l-appell jitqies bhala wiehed fieragh, fis-sens tal-Artikolu 223(4) tal-Kap. 12, tikkundanna lill-istess konvenut appellant li jhallas lill-atturi appellati l-ispejjez ta' din l-istanza ghal darbtejn.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
gr