Diviżjoni

QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 30 ta' Settembru 2021

Numru 2

Rikors Numru 1259/11TA

Rita Agius (K.I. 80163M) u

George Agius (K.I.72867M)

vs

Josephine sive Josette Refalo (K.I. 753857)

Luana Torpiano (K.I. 226583(M), Daniela Ellul Kenely (K.I. 398387M), Luca Torpiano (K.I.65993M) bħala l-eredi ta' Marthese Torpiano;

Giovanna Xuereb (K.I.10761M)

Carmelo Agius (K.I.170830M)

George Agius (K.I. 98432M) u b'digriet tal-24 ta' Mejju 2012 l-atti ġew trasfużi fuq ħutu Alfred Agius u Maria Dolores sive Doris Agius bħala l-werrieta tal-istess George Agius li miet fil-mori tal-kawża

Concetta Casha (K.I.85135M)

Joseph Agius (K.I.220638M)

Alfred Agius (K.I.687939M)

Tarcisio Agius (K.I. 67654M)

Maria Dolores sive Doris Agius (K.I.54946M)

Carmel Vella (K.I. 532057M), Letizia Borg (K.I.536158M) u Giovanna Cauchi (K.I. 317361M) bħala l-eredi ta’ Luigia Vella

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-Atturi preżentat fid-19 ta’ Diċembru 2011 li permezz tagħha ppremettew u talbu s-segwenti:-

“1. Peress illi l-mejjet John Mary Agius kien miżżewweġ lill-mejta Carmelo nee Attard u li minn dan iż-żwieġ twieldet Luigia, illum mejta, mart Publius Vella;

2. Peress illi fl-24 ta’ Ġunju 1928 l-imsemmi John Mary Agius iżżewweġ lil Antonia nee Baldacchino, mil-liema żwieġ twieldu tmint itfal u cioe Lawrence sive Lorenzo, Carmelo, George, Joseph, Alfred, Tarcisio, Maria Dolores sive Doris u Concetta mart John Casha, aħwa Agius;

3. Peress illi fit-28 ta’ Diċembru 1959, miet John Mary Agius li permezz ta’ testment unica charta tiegħu datat 7 ta’ Diċembru 1953 fl-atti tan-nutar John Spiteri Maempel, ħalla bħala werrieta lid-disa’ uliedu u cioe’ l-unika waħda mill-ewwel żwieġ u t-tmienja l-oħra mit-tieni żwieġ, fuq imsemmijin;

4. Peress illi fit-18 ta’ Novembru 1992, mietet Antonia Agius, li permezz ta’ l-istess testament unica charta datat 7 ta’ Diċembru 1953, li sussegwentement ġie emendat fl-1 t’Awissu 1960, ħalliet bħala werrieta lit-tmien uliedha fuq imsemmijin;

5. Peress illi Lawrence sive Lorenzo Agius miet intestat fil-5 t’Awissu 1978 u ħalla bħala l-uniċi eredi tiegħu lill-ħames uliedu u cioe l-atturi Rita u George aħwa Agius u l-konvenuti Josephine sive Josette mart George Refalo, Marthese, illum mejta, mart Paul Torpiano u Giovanna mart Joseph Xuereb, liema ħames ulied għaldaqstant qegħdin jirtu sehem missierhom fl-eredita’ ta’ l-imsemmijin mejtin John Mary u Antonia Agius;

6. Peress illi l-pussess ta’ l-assi kollha tal-wirt ta’ Antonia u John Mary Agius jinsabu fil-pussess tal-konvenuti jew min minnhom;

7. Peress illi l-atturi ma jridux jibqgħu jippossjedu in komunjoni mal-konvenuti l-eredita’ tal-mejtin Antonia u John Mary Agius;

8. Peress illi l-atturi ma jridux jibqghu jippossjedu in komunjoni mal-konvenuti Josephine sive Josette Refalo, l-eredi ta' Marthese Torpiano illum mejta, u Giovanna Xuereb l-eredita' ta' missierhom, il-mejjet Lawrence sive Lorenzo Agius;

9. Peress illi l-konvenuta għalkemm interpellati biex jersqu għad-diviżjoni tal-imsemmija eredita' tal-mejtin Antonia u John Mary Agius permezz ta' ittra uffiċjali tat-28 ta' Lulju 1995 u diversi ittri interpellatorji fosthom tad-9 ta' Lulju 2007 u tal-5 ta' Ottubru 2011 xorta wahda baqgħu inadempjenti;

Jgħidu l-konvenuti għaliex m'għandhiex dina l-Onorabbli Qorti,

1. Tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi żmien li jiġi prefiss, jagħtu rendikont tal-amministrazzjoni u konsistenza tal-assi ereditarji tal-mejtin John Mary u Antonia Agius;

2. Tillikwida l-assi konjugali ta-mejtin Antonia u John Mary Agius billi jigu dikjarati li jikkonsistu f'dawk il-beni li jirrizultaw waqt is-smiegh u t-trattazzjoni tal-kawża u nofs jiġi assenjat bħala assi partikolari ta' John Mary Agius u n-nofs l-ieħor jiġi assenjat bħala assi partikolari ta' Antonia Agius;

3. Tillikwida l-assi ta' John Mary Agius u jigi dikjarat li jikkonsistu fl-assi partikolari tiegħu eżistenti qabel iż-żwieġ tiegħu ma Antonia kif ukoll nofs tal-komunjoni eżistenti bejnu u bejn Antonia hekk likwidat u jiġi diviż bejn id-disa' uliedu u cioe bejn l-eredi tal-waħda mill-ewwel żwieġ ossia Luigia Vella li huma Carmel Vella, Letizia Borg u Giovanna Cauchi u bejn it-tmienja l-oħra mit-tieni żwieġ ossia Carmelo Agius, George Agius, Joseph Agius, Alfred Agius, Tarcisio Agius, Maria Dolores sive Doris Agius, Concetta Casha, l-eredi ta' Lawrence sive Lorenzo Agius li huma l-attriċi Rita Agius u l-attur George Agius u l-konvenuti Josephine sive Josette Refalo, Giovanna Xuereb u l-eredi ta' Marthese Torpiano li huma Luana Torpiano, Daniela Ellul Kenely u Luca Torpiano;

4. Tiddividi l-atti ta' Antonia Agius bejn it-tmien uliedja ossia bejn Carmelo Agius, George Agius, Joseph Agius, Alfred Agius, Tarcisio Agius, Maria Dolores sive Doris Agius, Concetta Casha, l-eredi ta' Lawrence sive Lorenzo Agius li huma l-attriċi Rita Agius u l-attur George Agius u l-konvenuti Josephine sive Josette Refalo, Giovanna Xuereb u l-eredi ta' Marthese Torpiano li huma Luana Torpiano, Daniela Ellul Kenely u Luca Torpiano, f kwoti ugwali bejniethom;

5. Tiddividi l-porzjon tal-mejjet Lawrance sive Lorenzo Agius fil-wirt tal-ġenituri tiegħu l-mejtin John Mary u Antonia Agius f'ħames porzjonijiet ugwali u tassenja kwint kull wieħed lill-atturi Rita u George aħwa Agius u kwint kull wieħed lill-konvenuti Josephine sive Josette Refalo, Giovanna Xuereb u l-eredi ta' Marthese Torpiano li huma Luana Torpiano, Daniela Ellul Kenely u Luca Torpiano;

6. Jigi nominat Nutar biex jippubblika l-atti opportuni, fil-ħin, jum u lok li jiġi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, tal-imsemmija likwidazzjoni, diviżjoni u assenjazzjoni u kuraturi biex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċi fuq l-atti;

7. Fin-nuqqas li l-beni immobbli ma jistgħux jiġu komodament diviżi kif fuq mitlub, tordna l-bejgh fis-subbasta tal-istess immobbli, b'oblaturi estranei u r-rikavat tal-bejgħ jiġi diviż u assenjat fil-porzjonijiet kif fuq indikat.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tat-28 ta' Lulju 1995 u tal-ittri interpellatorji fosthom tad-9 ta' Lulju 2007 u tal-5 ta' Ottubru 2011, li jibqgħu minn issa nġunti għas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tal-konvenuti preżentata fit-23 ta' Jannar 2012 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

"1) Illi l-ewwel talba fejn il-konvenuti jew min minnhom qed jintalbu jaghtu rendikont tal-amministrazzjoni u konsistenza tal-assi ereditarji ta' John Mary u Antonia Agius hi opposta, stante li din it-talba hi msejsa fuq il-premessa numerata 6 fir-rikors guramentat, li hi kontestata bhala fatt, u l-konvenuti m'ghandhom l-ebda obbligu skont il-ligi li jwettqu dak li qed jigi mitlub fl-ewwel talba.

2) Illi l-eccipjenti ma joggezzjonawx ghad-divizjoni tal-assi ereditarji, salv il-verifika tal-konsistenza tal-assi u tal-kwoti spettanti lil kull wiehed mill-kontendenti.

3) Illi minn issa stess jigi rilevat li uhud mill-assi ereditarji [immobbli] huma soggetti ghal kirja protetta a favur l-intimati Josephine sive Josettte Refalo, Alfred Agius u Maria Dolores sive Doris Agius.

Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

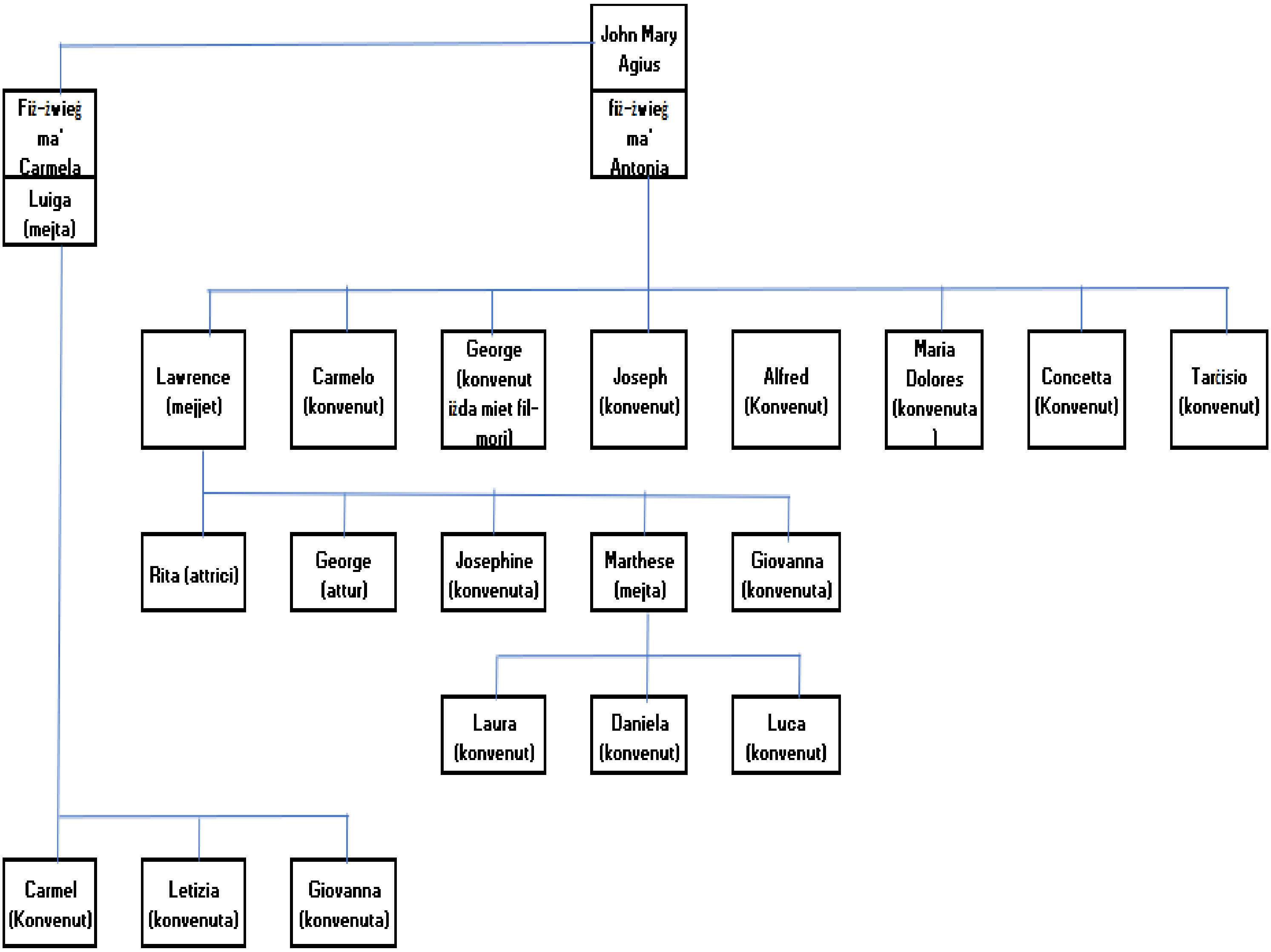
Rat il-verbal tal-udjenza tal-1 ta' Ġunju 2021 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

B'din l-azzjoni, l-Atturi aħwa Agius qed jitolbu d-diviżjoni tal-assi kollha tal-wirt ta' John Mary u Antonia konjuġi Agius li jiġu n-nanniet paterni tagħhom. Dan minħabba li ma jridux jibqgħu fi stat ta' komproprjetá mal-konvenuti li huma l-bqija tal-werrieta tal-imsemmija defunti John Mary u Antonia konjuġi Agius.

Mill-atti jiirizulta li John Mary Agius miet fit-28 ta' Diċembru 1959 (ara ċertifikat tal-mewt markat bħala Dok C). Permezz tas-sebá artikolu tat-testment unica charta li huwa għamel ma' martu Antonia fis-7 ta' Diċembru 1953 (ara fol 459), John Mary Agius innomina bħala eredi universali lid-disgħa uliedu. Għaldaqstant il-kwota ereditarja li tmiss lil kull wieħed minn dawn id-disa' ulied mill-assi ta' missierhom John Mary Agius huwa ta' wieħed minn disa' (1/9).

Billi mhux id-disa' ulied kollha għadhom ħajjin, il-Qorti tqis opportun li tissenjala l-arblu tar-razza ta' John Mary Agius mill-informazzjoni miġbura fl-atti. Dan għall-aħjar intendiment tal-linja ta' dixxendenza li ssuċcediet fil-wirt tiegħu:



Il-kwota ereditarja li tmiss lill-kull wieħed mill-Konvenuti derivanti mill-assi ta' John Mary Agius għandu għalhekk jiġi determinat kif ġej:

Luiga li twieldet mill-ewwel żwieġ ta' John Mary Agius ma' Carmela nee Attard: hija llum mejta. Fin-nuqqas ta' prova li tindika mod ieħor, il-Qorti tqis lill-ulieda l-Konvenuti **Carmel**, **Letizia** u **Giovanna** aħwa Vella bħala li wirtu sehem ommhom ugwalment bejniethom. Isegwi għalhekk li l-kwota ereditarja ta' John Mary Agius li tmiss lit-tlett ulied Luiga huwa terz ta' wieħed minn disa, jiġifieri sehem ta' **wieħed min sebgħa u għoxrin (1/27) kull wieħed**;

Lawrence li miet fil-5 ta' Awwissu 1978 (ara ċertifikat tal-mewt markat bħala Dok D). Kif joħroġ mill-arblu tar-razza, huwa jiġi missier l-Atturi Rita u George u l-Konvenuti Josephine u Giovanna u l-mejta Marthese. Mill-affidavit tal-Attriċi Rita Agius jirrizulta li missierha miet intestat (A' fol 325). Għaldaqstant uliedu wirtu sehem missierhom Lawrence ugwalment bejniethom kif ġej:

Il-kwota ereditarja ta' John Mary Agius li tmiss lil ulied ħajjin ta' Lawrence, jiġifieri l-atturi **Rita** u **George** u l-Konvenuti **Josephine** u **Giovanna**, huwa għalhekk kwint ta' wieħed min disa, jiġifieri sehem ta' **wieħed minn ħamsa u erbgħin (1/45) kull wieħed**;

Il-kwota ereditarja ta' John Mary Agius li tmiss lil bint il-mejta ta' Lawrence għandha, fin-nuqqas ta' prova li tindika mod ieħor, tinqasam ugwalment bejn it-tliet uliedha l-Konvenuti **Luana**, **Daniela** u **Luca** aħwa Torpiano. Il-kwota ereditarja tagħhom hija għalhekk terz ta' wieħed min ħamsa u

erbgħin, jiġifieri sehem ta’ **wieħed minn mija ħamsa u tletin (1/135) kull wieħed**;

Is-sehem tal-konvenut **Carmelo**, billi għadu ħaj, baqa’ **wieħed minn disa (1/9)**;

George miet fil-mori tal-kawża u li b’digriet tal-24 ta’ Mejju 2012 (fol 29) l-atti tal-kawża ġew trasfużi fuq ħutu l-Konvenuti Alfred u Mary Doris Agius. Il-kwota ereditarja ta’ Alfred u Mary Doris Agius hija determinata aktar l-isfel f’din is-sentenza;

Is-sehem tal-Konvenut **Joseph**, billi għadu ħaj, baqa’ ta’ **wieħed minn disa (1/9)**;

Alfred, li kif ġia ingħad huwa Konvenut bħala werriet ta’ missieru John Mary kif ukoll bħala werriet ta’ ħuh George flimkien ma’ oħtu Maria Dolores sive Doris. Għaldaqstant magħdud is-sehem tiegħu ta’ 1/9 għandu jiżdied nofs is-sehem ta’ ħuh George, jiġifieri wieħed min tmintax (1/18). Isegwi għalhekk li sehem il-Konvenut Alfred huwa ta’ **wieħed minn sitta (1/6)**;

Is-sehem tal-Konvenut **Tarcisio**, billi għadu ħaj, baqa’ ta’ **wieħed minn disa (1/9)**;

Maria Dolores sive Doris, li kif ġia ingħad hija Konvenuta bħala werrieta ta’ missierha John Mary kif ukoll bħala werrieta ta’ ħuha George flimkien ma’ ħuha Alfred. Għaldaqstant, magħdud is-sehem tagħha ta’ 1/9

għandu jiżdied nofs is-sehem ta' ħuha George, jiġifieri wieħed min tmintax (1/18). Isegwi għalhekk li sehem il-Konvenuta Maria Dolores huwa ta' **wieħed minn sitta (1/6)**;

Is-sehem tal-Konvenuta **Concetta**, billi għadha ħajja, baqa' ta' **wieħed minn disa (1/9)**.

Jirriżulta wkoll mill-atti li Antonia, mart John Mary Agius, mietet fit-18 ta' Novembru 1992 (ara ċertifikat tal-mewt markat bħala Dok B). Permezz tat-tmien arikolu tal-imsemmi testment unica charta li hija għamlet ma' żewġha John Mary Agius, Antonia innominat bħala eredi universali lit-tmien ulieda (ara testment a' fol 459). Dawn huma dawk ġia indikati supra, ħlief għal Luiga li, kif ġia ingħad, din twieldet min żwieġ preċedenti li John Mary Agius kellu ma ċerta Carmela nee Attard.

Jirriżulta li Antonia Agius għamlet testment addizzjonali fl-1 ta' Awwissu 1960 (a' fol 463) iżda fih ma żiedet xejn li b'xi mod jaffettwa t-tmin artikolu fejn hija nnominat lit-tmien ulieda bħala l-eredi universali tagħha.

Il-kwota ereditarja li tmiss lill-kull wieħed min dawn it-tmien ulied mill-assi ta' ommhom Antonia mart John Mary Agius huwa għalhekk ta' wieħed minn tmienja (1/8).

Il-kwota ereditarja ta' kull wieħed mill-Konvenuti, għandha għalhekk tiġi determinata kif ġej:

Ulied Lawrence:

Il-kwota ereditarja ta’ Antonia mart John Mary Agius li tmiss lil uliedu ħajjin, jiġifieri l-atturi **Rita** u **George** u l-Konvenuti **Josephine** u **Giovanna**, huwa għalhekk kwint ta’ wieħed min tmienja, jiġifieri sehem ta’ **wieħed minn ħamsa u erbgħin (1/40)** kull wieħed;

Il-kwota ereditarja ta’ Antonia mart John Mary Agius li tmiss lil bint il-mejta ta’ Lawrence tinqasam ugwalment bejn it-tliet uliedha l-Konvenuti **Luana**, **Daniela** u **Luca** aħwa Torpiano. Il-kwota ereditarja tagħhom hija għalhekk terz ta’ wieħed min erbgħin, jiġifieri sehem ta’ **wieħed minn mija għoxrin (1/120) kull wieħed**;

Is-sehem tal-konvenut **Carmelo**, billi għadu ħaj, baqa’ **wieħed minn tmienja (1/8)**;

Il-kwota ereditarja ta’ **George** għaddiet f’isem ħutu Alfred u Mary Doris Agius fi kwoti ugwali bejniethom kif determinat aktar l-isfel f’din is-sentenza;

Is-sehem tal-Konvenut **Joseph**, billi għadu ħaj, baqa’ ta’ **wieħed minn tmienja (1/8)**;

Alfred, li kif ġia ingħad huwa Konvenut bħala werriet ta’ missieru John Mary kif ukoll bħala werriet ta’ ħuh George flimkien ma’ oħtu Maria Dolores sive Doris. Għaldaqstant magħdud is-sehem tiegħu ta’ 1/8

għandu jiżdied nofs is-sehem ta’ ħuh George, jiġifieri wieħed min sittax (1/16). Isegwi għalhekk li sehem il-Konvenut Alfred huwa ta’ **tlieta minn sittax (3/16)**;

Is-sehem tal-Konvenut **Tarcisio**, billi għadu ħaj, baqa’ ta’ **wieħed minn tmienja (1/8)**;

Maria Dolores sive Doris, li kif ġia ingħad hija Konvenuta bħala werrieta ta’ missierha John Mary kif ukoll bħala werrieta ta’ ħuha George flimkien ma’ ħuha Alfred. Għaldaqstant, magħdud is-sehem tagħha ta’ 1/8 għandu jiżdied nofs is-sehem ta’ ħuha George, jiġifieri wieħed min sittax (1/16). Isegwi għalhekk li sehem il-Konvenuta Maria Dolores huwa ta’ **tlieta minn sittax (3/16)**;

Is-sehem tal-Konvenuta **Concetta**, billi għadha ħajja, baqa’ ta’ **wieħed minn tmienja (1/8)**.

Punti ta’ Liġi

L-azzjoni hawn esperita hija msejsa fuq l-artikolu 496 tal-Kodiċi Ċivili. Il-prinċipji ġuridiċi marbutin ma’ din l-azzjoni ġew esposti mill-**Qorti tal-Appell fis-sentenza Maria Grima Baldacchino v. Antonia sive Tania Baldacchino et datata 13 ta’ Mejju 2013 kif ġej:**

“*20. Illi b’mod generali, il-ligi, ghalkemm tirrikonoxxi l-istat tal-komunjoni tal-proprjetá, ma tharisx lejh b’mod favorevoli, kemm ghax 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 li, sa fejn hu relevanti jiddisponi li: "[1] Hadd ma jista' jigi mgieghel li jibqa' fil-kumunjoni, u kull wiehed mill-komproprjetarji jista' dejjem ... ... jitlob il-qasma..."

21. Konformament mal-hsieb tal-ligi, il-gurisprudenza nostrana nisslet il-principju ormai assodat li fil-kaz ta' assi ereditarji [familiae erciscundae] m'hijiex permessa divizjoni parzjali, jekk mhux bil-kunsens tal-kompropretarji kollha.

22. Huwa minnu li l-istess hsieb wassal sabiex dan il-principju jigi estiz ukoll ghal actio de communi dividundo bhal fil-kaz ***Giorgio Pulo v. Francesco Pulo*** *(PA [WH] deciz 1 Frar 1936 – Vol.XXIX!.ii. 941. Dan kien kaz fejn intalbet id-divizjoni ta' erba' mezzanini adjacenti ma' xulxin proprjeta` indiviza tal-kollitiganti. Ara ukoll: App.C.* ***Joseph Borg v. Emanuele Vella*** *deciza 3 Marzu 1995).*

23. Izda kull kaz ghandu jigi ezaminat singolarment fuq il-mertu tieghu (PA [JRM] ***Paul Camilleri v. Frank Camilleri*** *10 Jannar 2008).*"

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

L-Atturi fl-ewwel talba qed jeżiġu li, qabel ma tiddeċiedi t-talbiet sussegwenti fuq il-qasma tal-wirt ta' John Mary u Antonia konjuġi Agius, l-Qorti tordna lill-Konvenuti jew min minnhom sabiex jagħtu rendikont tal-

amministrazzjoni u konsistenza tal-assi ereditarji tal-mejtin John Mary u Antonia Agius.

Dan l-obbligu fuq il-Konvenuti fil-fatt joħroġ mill-artikolu 389 u 390 tal-Kodiċi Ċivili. Jirriżulta iżda li l-Konvenuta Maria Dolores sive Doris Agius issodisfat dan l-obbligu bir-rendikont li hija tgħat fix-xhieda tagħha quddiem il-Perit tekniku fis-17 ta' Frar 2014 (a' fol 301) kif ukoll id-dokumenti li ġew preżentati fil-mori tal-kawża, senjatament iċ-ċedoli ta' depożitu preżentati l-Qorti (ara fol 396 sa 433) u għadd ta' kopji ta' rċevuti tal-kera (ara fol 49 sa 231, fol 370 sa 378 u fol 379 sa 391).

L-Atturi għandhom id-dritt li jimpunjaw ir-rendikont hekk mogħti permezz ta' rikors ġuramentat kif kontemplat fl-Artikolu 392 tal-Kap. 12. Iżda ladarba dan l-obbligu ġie adempiet, l-ewwel talba ġiet eżawrita u għalhekk il-Qorti sejra tiċħadha. Di fatti l-konvenuti jinjoraw għal kollox din l-eċċezzjoni fin-nota ta' osservazzjonijiet. Għalhekk isegwi li din l-eċċezzjoni ma komplietx tkun sostenuta mill-istess konvenuti.

Il-Qorti issa sejra tgħaddi biex tiddettermina l-assi ereditarji ta' John Mary u Antonia konjuġi Agius sabiex tkun tista' tillikwida l-istess ai fini tat-tieni u t-tielet talba.

Għal dan il-għan il-Qorti fliet bir-reqqa l-Atti kollha tal-kawża għad-denunzja ta' John Mary Agius. Jirrizulta iżda li din ma ġiet preżentata fl-ebda stadju tal-proċeduri.

Il-Qorti għalhekk ma hijiex f'qagħda li, ai fini tal-ewwel parti tat-tielet talba, tiddetermina jekk John Mary Agius kellux assi parafernali barra dawk konjugali elenkati fid-denunzja ta' martu Antonia (a' fol 330). Fil-fatt l-assi magħrufa huma biss dawk individwati fid-denunzja tagħha, kollha indikati bħala assi formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti.

Isegwi għaldaqstant li l-assi ereditarji ta' John Mary u Antonia konjuġi Agius jammontaw għal nofs indiviż kull wieħed ta' dawk il-beni hemm elenkati, ossia:

21 Jesuit's Hill, Marsa imniżżla bħala residenza;
Store numru 20 Jesuit's Hill, Marsa imniżżla bħala proprjetá mikrija;
20A Jesuit's Hill Marsa imniżżla bħala proprjetá mikrija;
Garage numru 10 Kapuċċini Street, Marsa;
Kont Bankarju Mid-Med numru 122941 ta' LM 1250;
Savings account Mid-Med numru 234089013 fl-ammont ta' LM212.57,2;
Oġġetti tad-deheb konsistenti f'żewġt iċrieket u broach.

Dawn l-assi elenkati, barra l-oġġetti tad-deheb, iddevolvew fuq il-partijiet fil-kwalitá tagħhom ta' eredi ta' John Mary u Antonia konjuġi Agius. In kwantu għall-oġġetti tad-deheb, dawn tħallew b'titolu ta' prelegat lil konvenuta Maria Dolores sive Doris Agius hekk kif jirriżulta mill-ħames artikolu tat-testment unica charta (a' fol 457). Għaldaqstant huma esklużi mill-assi ereditarji tal-imsemmija Konjuġi Agius.

Fir-risposta tagħhom il-Konvenuti ma joġġezzjonawx għad-diviżjoni ta' dawn l-assi ereditarji (a' fol 14). Il-Konvenuti iżda jinsistu li l-assi ereditarji immobbli kollha, u mhux biss dawk it-tnejn indikati fid-denunzja, huma soġġetti għal kirja protetta a' favur il-Konvenuti Josephine sive Josette Refalo, Alfred Agius u Maria Dolores sive Doris Agius. Fix-xhieda tagħha Maria Dolores sive Doris Agius tispeċifika li dawn il-kirjiet kollha bdiethom ommha Antonia mart John Agius fis-sena 1978 (a' fol 14 u fol 301).

Il-kontenzjoni f'din il-kawża għalhekk torbot fuq jekk iż-żewġ proprjetajiet indikati fid-denunzja bħala liberi u franki, jiġifieri 21 Jesuits Hill Marsa u l-Garage numru 15 (gia 10) Kapuċċini Street Marsa humiex jew le soġġetti għal kirja protetta skont kif pretiż mill-Konvenuti.

In sostenn ta' tali pretensjoni, il-konvenuti produċew lir-Reġistratur tal-Qorti li esebixxa kopji taċ-ċedoli kollha ta' depositu li ġew ippreżentati l-Qorti rappreżentanti l-kirjiet tal-erba' assi immobbiljari li qatt ma ġew aċċettati mill-Atturi. Dawn b'kollox jammontaw għal 12-il ċedola mmarkati Dok EGF1 sa Dok EGF12 (ara fol 396 sa 433).

Il-Konvenuti ressqu wkoll għadd ta' kopji ta' rċevuti tal-kera preżentati b'nota u oħrajn preżentati quddiem il-perit tekniku maħtur mill-Qorti bħala Dok JAX4 (ara fol 49 sa 231 u a' fol 370 sa 378) u Dok JAX5 (379 sa 391).

Dawn huma l-kopji tal-irċevuti tal-kera li suppost ikopru l-kera tal-garaxx u, partikolarment, tal-fond 21 Jesuits Hill, Marsa u ma hux il-każ li din il-Qorti tippronunza ruħha dwar l-awtenticita'. Jingħad biss li fid-denunzja ta' Antonia mart John Mary Agius dan il-fond, apparti li ma tniżżilx bħala mikri, ġie dikjarat bħala l-fond residenzjali tagħha. Il-Konvenuta Maria Dolores sive Doris stess tikkonferma fil-kontro eżami tagħha li ommha kienet tirrisjedi fil-fond imsemmi 21 Jesuits Hill Marsa u hi kienet tirrisjedi hemm magħha flimkien ma ħutha George u Alfred billi baqgħu ma żżewġux (a' fol 314). L-allegazzjoni li Antonia Agius kienet titlob il-kera lill-ulieda li baqgħu jgħixu magħha għax ma żżewġux hija wisq improbabbli u għaldaqstant il-Qorti tqisha bħala inverosimili u dan kif ser ikun spjegat aktar 'l isfel.

Il-Qorti taqbel ukoll mal-osservazzjonijiet sottomessi mill-Atturi fin-nota tagħhom (a' fol 543 u 545). B'mod partikolari il-fatt li l-garaxx fi Triq il-Kapuċċini Marsa u l-fond numru 21, Jesuits Hill Marsa mhux biss ma ġewx iddikjarati bħala mikrija fid-denunzja ta' Antonia mart John Mary Agius iżda lanqas ma ġew hekk dikjarati fl-Income Tax Return ta' Antonia Agius għas-sena 1991 u 1992 (ara fol 436 u 446). Skont l-istess xhieda ta' Maria Dolores sive Doris Agius dawn il-formoli tad-dikjarazzjonijiet tat-taxxa mlijhom Alfred Agius, suppost wieħed mill-inkwilini, bil-beneplaċitu tal-istess Doris, suppost inkwilina wkoll (a' fol 314). Għaldaqstant, li kieku ommhom Antonia kienet tassew tikrilhom l-fond tar-residenza tagħhom numru 21 Jesuits Hill Marsa, Alfred u Doris kienu jfittxu li jaraw li

din il-kera tkun riflessa fl-istess dikjarazzjoni, kif għamlu għal-kirjiet taż-żewġ proprjetajiet 20 u 20A Jesuits Hill, Marsa.

Fix-xhieda tagħha l-konvenuta Doris Agius tispjega li meta marru għand in-nutar Joe Cilia biex jagħmlu d-denunzja, b'referenza għaż-żewġ postijiet inkwistjoni qalet hekk:

"Ahna ma nizzilnhiex bhala mikrija ghax in-nutar staqsiena x'halliet ommna u ahna wegibnieh" (a' fol 317).

Fil-fehma din il-Qorti dan l-argument huwa illoġiku għall-aħħar għaliex kwantu jirrigwarda ż-żewġ fondi l-oħra l-kera ssemmiet. Bl-istess argument lanqas il-kera ta' dawn ma messha ssemmiet. Kieku l-konvenuti riedu jsaħħu l-verżjoni ta' din il-konvenuta, setgħu pproduċew lill-imsemmi nutar bħala xhud. Iżda lanqas dan qatt ma għamlu. Dan in-nutar seta' jkun is-soluzzjoni biex tkun snodata din il-vertenza. Di piu', fil-karti tat-taxxi tal-mejta huma żewġ postijiet biss li jissemmew li kienu b'kera u għalhekk kompatibbli ħafna ma' dak li ġie ddikjarat fid-denunzja. Anzi fid-denunzja ġie dikjarat dak li dejjem kien iddikjarat fil-karta tat-taxxa tal-mejta. Il-karta tat-taxxa ma kienitx timtela' fil-presenza tan-nutar. Skond Doris Aguis in kontro-eżami, il-karta tat-taxxa kien jimliha l-konvenut Lawrence Aguis li kien ben konsapevoli x'kien l-introjtu t'ommu (ara xhieda a' fol 415). Qatt ma niżżel xi kera inkassata mill-kirjiet ta' dawn iż-żewġ fondi partikulari.

Jiġi osservat ukoll li l-flus ta' dawn il-kirjiet bdew jiġu depożitati l-Qorti biss mis-sena 1996, jiġifieri sena wara li nbdew it-trattattivi min-naħa tal-atturi maz-zijiet konvenuti sabiex jingħatalhom sehemhom (ara kontro-eżami tal-Attur George Agius a' fol 304, affidavit attriċi Rita Agius a' fol 326, l-ittra uffiċjali preżentata mill-atturi fit-28 ta' Lulju 1995 a' fol 327, l-ittra tal-14 ta' Frar 1995 minn Nutar lill-atturi kif rappreżentati a' fol 328 u l-korrispondenzi bejn l-atturi u l-konvenuti Alfred, George u Maria Dolores aħwa Agius kif legalment rappreżentati a' fol 339 u 340 sa 343).

Kien ukoll minn din is-sena u cioe' 1996 li l-irċevuti bdew jiġu ffirmati minn uħud mill-konvenuti l-oħra (ara fol 49 sa 148) u mhux min Maria Dolores sive Doris biss (ara irċevuti tal-fond 20A Jesuits Hill Marsa a' fol 149 sa 185; irċevuti tal-fond 20 Jesuits Hill Marsa a' fol 186 sa fol 194; irċevuti tal-fond 21 Jesuits Hill Marsa a' fol 195 sa 231 u l-irċevuti tal-Garage numru 10 Kapuċċini Street, Marsa a' fol 370 sa 391). Il-Qorti temmen li dan jindika li l-"kera" taż-żewġ fondi pretiża mill-Konvenuti kienet waħda li żgur ma nħolqitx minn ommhom. Kien wara l-mewt tal-omm li bdew joħorġu r-riċevuti ta' kera favur uħud mill-konvenuti oħrajn. Dan ma hux kontestat. Il-kwistjoni oħra legali li titqanqal hi, jekk l-aċċettazzjoni ta' kera minn uħud mill-konvenuti ħolqux titolu ta' kera xorta waħda favur il-konvenuti li kienu u għadhom jokkupaw dawn il-fondi.

Il-Qorti tfakkar li artikolu 459 tal-Kodiċi Ċivili għid hekk:

"495.(1) Kull komproprjetarju għandu l-proprjetà sħiħa tas-sehem tiegħu u tal-qligħ jew frottijiet ta' dak is-sehem.

(2) Hu jista' ***jittrasferixxi, iċiedi, jew jipoteka*** *dan is-sehem kif irid, u jista' wkoll, bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 912, iqiegħed floku lil ħaddieħor fit-tgawdija ta' dak is-sehem, basta li ma jkunux jidħlu jeddijiet persunali:*

Iżda, l-effett tat-trasferiment jew tal-ipoteka jillimita ruħu għal dak is-sehem li jmiss lill-komproprjetarju fil-qasma." (Emfazi ta' din il-Qorti).

Huwa ċar mill-kliem tal-liġi li l-atti li jista' jwettaq kompropjetarju huma dawk ta' natura rejali u mhux personali. Tant huwa hekk l-liġi stess teskludi atti u krejazzjoni ta' drittijiet rejali. Il-kirja, huwa dritt personali u mhux rejali u għalhekk il-krejazzjoni tagħha żgur mhux konsentita minn dan l-artikolu tal-liġi. Kif jispjega l-awtur **Andrea Torrente** "*Nella comunione ereditaria e' sembrato al legislatore opportuno, per quanto e' possibile, di evitare che nei rapporti tra coeredi, il piu' delle volte legato tra loro da vincoli di affetto,..s'intromettano estranei animati di un intento di speculazione. Percio' i coeredi hanno il diritto di essere preferiti agli estranei*..." (**Manuale di Diritto Privato (1975) (ed. Dott.A.Giuffre**).

Difatti fid-**Deċiżjoni fl-ismijiet Antonio Muscat ed altri – vs Can. Carmelo Sciberras ed altri" (Qorti Kummerċ, 19 ta' Jannar 1882,**) ingħad illi *"sebbene la legge abbia stabbilito che ciascun consorte si ritrenza avere piena proprieta' delle sue quote, e dei relativi utili e frutti,*

permettendone l-alienazione, e la cessione, e l'ipoteca, tuttavia ha limitato l'effetto dell'alienazione e dell'ipoteca a quella porzione che venga a spettargli nella divisione. – Art. 191 del Ordinanza VII del 1868 – (illum Art. 495 (1 u 2) Kod. Civ) – Anzi, disponendo in modo equitativa, nel caso un coerede si volesse valere delle facolta' accordategli, ha fornito i mezzi di escludere i non eredi dalla divisione – Art. 615 della detta Ordinanza" (illum l-Art. 912 Kap. 16).

Artikolu ieħor li propju jirrigwarda l-każ li għandha quddiemha din il-Qorti huwa artikolu 1527 tal-Kodici Ċivili li jiddisponi hekk:

"(1) Il-kiri ta' fond urban, dar għall-abitazzjoni jew fondkummerċjali li jkun fil-pussess ta' aktar minn persuna waħda għandu jsir mill-kom-pussessuri iżda mingħajr ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1530.

(2) Fil-każ meta wieħed mill-kom-pussessuri jkun ukoll jokkupa l-fond ko-pussedut, jekk il-partijiet jiftiehmu li jsir kuntratt ta' kiri, dan għandu jsir permezz ta' kuntratt bil-miktub bejn il-kom-pussessuri kollha minn naħa l-waħda u min jokkupa l-fond minn naħa l-oħra; u minn hemm 'il quddiem dik il-persuna titqies bħala inkwilina, skont il-pattijiet u l-kondizzjonijiet ta' kuntratt ta' kera, waqt li ma titlifx id-drittijiet tagħha bħala kom-pussessur:Iżda dan is-subartikolu għandu jkun mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet tat-Titolu V tat-Tieni Ktieb, Taqsima I ta'dan il-Kodiċi.

(3) Il-kiri li jsir minn wieħed mill-kum-pussessuri ta' fond urban, dar ta' abitazzjoni jew fond kummerċjali mingħajr awtorizzazzjoni b'sentenza tal-Bord tal-Kera, jew fil-każ ta'mobbli mingħajr awtorizzazzjoni tal-qorti kompetenti, jew mingħajr il-kunsens ta' xi wieħed mill-kom-pussessuri l-oħra, jista'fuq talba ta' wieħed minn dawn il-kom-pussessuri l-oħra, jiġi annullat, kemm-il darba din it-talba ssir fi żmien xahrejn minn dak inhar li dan il-kom-pussessur l-ieħor ikun sar jaf b'dak il-kiri".

Qabel xejn dan l-artikolu jiddistingwi bejn kirja magħmula minn kum-pussesuri favur kum-pussessuri oħrajn u kirja bejn kum-pussesur u terz barrani. Il-każ li jinterssa lil din il-Qorti hija l-ewwel kategorjia ta' kirjiet bejn il-kum-pussesuri nfushom. Fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 1572(2), il-fatti specie tal-każ li għandha quddiemha din il-Qorti **la hemm kuntratt ta' kiri bil-miktub** u wisq **anqas il-kunsens tal-kum-pussessuri l-oħrajn**. L-Atturi mhux biss ma tawx il-kunsens tagħhom talli qed jikkontestaw bil-qawwa kollha li hemm kirja. Dan ifisser, li kieku stess il-kirja saret wara l-mewt tal-omm, din ma tikkonformax mal-artiklu 1572(2) tal-Kodiċi Ċivili.

Pero' irid jingħad li l-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom jargumentaw, li meta l-konvenuti inkarigaw lill-Perit Godwin Aquilina privatament sabiex jirrelata kemm dwar il-valur ta' dawn il-fondi kemm bħala battala u kif ukoll mikrija, huma kienu qegħdin jaċċettaw ossija

jirrikonoxxu dawn il-kirjiet (a' fol 559). L-argument seta' jagħmel sens kieku dan il-perit irrelata biss dwar il-valur tal-fondi mikrija.

Il-Qorti tfakkar li jidher li l-partijiet kienu qegħdin jipprovaw jaslu għall-ftehim u dan kif jirrisulta minn numru ta' korrispondenza skambjata bejniethom. L-Atturi, kif anke ammettiet waħda mill-konvenuti, saru jaf l-ewwel darba bl-allegata esistenza tal-kirja wara li mietet l-omm. Li perit jkun mitlub jagħmel żewġ stimi biex tkun koperta kull eventwalita', ma għandhiex fiha nnifisha titqies bħala att univoku ta' rikonoxximent partikularment meta jidher li f'diversi okkażjonijiet fuq medda ta' snin kienu qegħdin jagħmlu tentattivi sabiex jaslu għal xi xorta ta' ftehim fuq meta ta' snin. Dan jirrisulta mill-ammont ta' korrispondenza li għaddiet bejn il-partijiet (ara a' fol 339 sa 349).

F'dan ir-rigward il-Qrati jgħallmu li *"Illi in tema legali, il-Qorti tirrileva li l-provi, sabiex ikunu sodisfaċenti għandhom ikunu sħaħ u integri b'mod li jikkonvinċu lill-ġudikanti. Dan japplika iżjed meta l-provi jkunu diretti sabiex jiġi stabbilit titolu fuq proprjeta'. Il-Qorti tħoss li l-prova ta' ftehim li jistabbilixxi titolu għandha tirrizulta b'mod car u univoku.*" (Ara **Sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' April 1993 fl-ismijiet Alfred Fenech pro et -vs- Giovanni Fenech pro et**).

Il-Qorti, fid-dawl tar-ragunament fuq imsemmi sejra għaldaqstant tikkunsidra ż-żewġ assi immobiljari 21 Jesuit's Hill Marsa u l-garaxx numru 15 (ġia 10) Kapuċċini Street Marsa bħala liberi u franki u sejra

tillikwida l-istess skont il-valur liberu u frank kif indikat fir-rapport tal-perit tekniku maħtur mill-Qorti (a' fol 288).

F'dan l-istadju l-Qorti tħoss li għandha tissenjala s-segwenti. Il-fatt li din il-Qorti waslet għal din il-konklużjoni ma jfissirx li li min minn dawk il-konvenuti li qed jokkupa ż-żewġ propjetajiet partikolari qiegħed jagħmel hekk mingħajr titolu. Li jfisser hu, li qed jokkupaw b'titolu, iżda mhux b'saħħa ta' kirja iżda għaliex għandhom is-sehem indivis tagħhom mill-imsemmija propjetajiet u dan dejjem fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili. **Barra minn hekk, huwa ta' interess dak qalet din il-Qorti fis-Sentenza tad-9 t'Ottubru 2003 fl-ismijiet Emmanuela Farrugia et -vs- Nazzareno Fenech**: "*Skond il-ġurisprudenza komproprjetarju jista' jibqa' fit-tgawdija esklużiva tal-ħaġa in komun, almenu sal-qasma, jekk hu jkun fit-tgawdija esklużiva ta' l-oġġett minn qabel ma tinholoq il-komproprjeta'*"

Fir-rigward tal-kirja taż-żewġ assi immobiljari l-oħra, jiġifieri l-fond 20A u l-istore numru 20 it-tnejn Jesuit's Hill Marsa, din hija inkontestata u anke dikjarata fid-denunzja u fl-Income Tax Returns għas-snin 1991 u 1992 ta' Antonia mart John Mary Agius. Dawn l-aħħar żewġ assi mmobiljari msemmija għandhom għalhekk jiġu likwidati skont il-valur lokatizju kif kalkulat fir-rapport imsemmi.

Isegwi li l-valur tal-assi immobiljari formanti parti mill-ereditá ta' John Mary u Antonia konjuġi Agius jammonta għal **€290,600** (€20,000 + €52,600 + €53,000 + €165,000).

Magħdud il-valur ta' dawn l-assi immobbljari jrid jiżdied ukoll l-flus depożitati mal-Mid-Med Bank, illum HSBC, fil-kontijiet bankarji numri 122941 u 234089013.

<u>Il-flus depożitati fil-kont bankarju numru 122941</u>

Skont kif hemm dikjarat fid-denunzja l-flus hemm depożitati jammontaw għal LM1,250 ekwivalenti għal €2,911.72 (a' fol 329). Skont kif dikjarat mir-rappreżentanti legali tal-partijiet fis-seduta tal-1 ta' Diċembru 2014 a' fol 317, fid-data tat-18 ta' Lulju 1992 il-bilanċ f'dan il-kont kien fil-fatt ta' LM1250 kif hekk ukoll jirriżulta fil-kopji tal-kont immarkati bħala Dok AX2 u AX3 (ara a' fol 317 , 393 u 394). Ma hemmx iktar informazzjoni fl-atti rigwardanti imgħaxxijiet fuq dan l-ammont. Il-Qorti tqis għaldaqstant li l-valur ta' dan dawn il-kont baqa' ta' LM1,250 ekwivalenti għal **€2,911.72**.

<u>Il-flus depożitati fil-kont bankarju numru 234089013</u>

Skont kif dikjarat fid-denunzja imsemmija a' fol 329 il-flus hemm depożitati jammontaw għal LM212.57,2 ekwivalenti għal €495.16. L-istatement ta' dan il-kont ġie preżentat mir-rappreżentant legali tal-HSBC bħala Dok AMB1 (ara a' fol 353 sa 369). L-aħħar bilanċ ta' dan il-kont, li issa jġib in-numru 023000714050, huwa dak datat 13 ta' Jannar 2017 fl-ammont ta'

€1,497.97. Il-Qorti sejra għaldaqstant tinkludi dan l-ammont fil-kalkolu tal-assi mobiljari tal-konjuġi Agius.

Isegwi għalhekk li l-valur totali tal-assi mobiljarji tal-konjuġi Agius jammonta għal **€4,409.69** (€2,911.72 + €1,497.97).

Ai fini tat-tieni talba, l-assi konjugali tal-mejtin Antonia u John Mary Agius għalhekk jammontaw għal **<u>€295,009.69 </u>**(€290,600 + €4,409.69). Maqsum f'żewġ porzjonijiet indaqs sabiex waħda tiġi assenjata lill-assi tad-defunt John Mary u l-oħra lill-assi tad-defunta martu Antonia, dan il-valur jammonta għal **<u>€147,504.85</u>**.

Il-valur tal-assi assenjat lill-Antonia Agius għandu għalhekk jiġi diviż bejn il-Konvenuti skont is-sehem tagħhom kif determinat iktar il-fuq kif ġej:

Is-sehem ta' ulied Lawrence:

uliedu ħajjin, senjatament l-atturi **<u>Rita</u>** u **<u>George</u>** u l-Konvenuti **<u>Josephine</u>** u **<u>Giovanna</u>** huwa ta' **€3,687.62 kull wieħed** (1/40 ta'€147,504.85);

ulied bintu l-mejta Marthese, senjatament il-konvenuti **<u>Luana</u>**, **<u>Daniela</u>** u **<u>Luca</u>** aħwa Torpiano huwa ta' **€1229.21 kull wieħed** (1/120 ta' €147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenut **<u>Carmelo</u>** huwa ta' **€18,438** (1/8 ta' €147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenut **<u>Joseph</u>** huwa ta' **€18,438** (1/8 ta' €147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenut **<u>Alfred</u>** huwa ta' **€27,657.16** (3/16 ta'€147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenut **<u>Tarcisio</u>** huwa ta' **€18,438** (1/8 ta' €147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenuta **Maria Dolores sive Doris** huwa ta' **€27,657.16** (3/16 ta' €147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenuta **Concetta** huwa ta' **€18,438** (1/8 ta' €147,504.85);

Il-valur tal-assi assenjat lil John Mary Agius għandu jiġi diviż bejn il-Konvenuti skont is-sehem tagħhom kif determinat iktar il-fuq kif ġej:

Is-sehem ta' ulied Luiga, senjatament il-Konvenuti **Carmel**, **Letizia** u **Giovanna** aħwa Vella huwa ta' **€5,463.14 kull wieħed** (1/27 ta'€147,504.85);

Is-sehem ta' ulied Lawrence:

uliedu ħajjin, senjatament l-atturi **Rita** u **George** u l-Konvenuti **Josephine** u **Giovanna** huwa ta' **€3,277.89 kull wieħed** (1/45 ta' €147,504.85);

ulied bintu l-mejta Marthese, senjatament l-Konvenuti **Luana**, **Daniela** u **Luca** aħwa Torpiano huwa ta' **€1,092.63 kull wieħed** (1/135 ta' €147,504.85);

Is-sehem tal-konvenut **Carmelo** huwa ta' **€16,389.43** (1/9 ta' €147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenut **Joseph** huwa ta' **€16,389.43** (1/9 ta'€147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenut **Alfred** huwa ta' **€24,584.14** (1/6 ta' €147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenut **Tarcisio** huwa ta' **€16,389.43** (1/9 ta' €147,504.85);

Is-sehem ta' **Maria Dolores sive Doris** huwa ta' **€24,584.14** (1/6 ta' €147,504.85);

Is-sehem tal-Konvenuta **<u>Concetta</u>** huwa ta' **€16,389.43** (1/9 ta' €147,504.85).

Għaldaqstant il-kwota ereditarja li tmiss lil kull wieħed mil-Konvenuti mill-assi ereditarji tal-mejtin John Mary u Antonia konjuġi Agius huwa s-segwenti:

Ulied Luiga:

Il-Konvenut Carmel Vella – **<u>€5,463.14</u>**

Il-Konvenuta Letizia Borg – **<u>€5,463.14</u>**

Il-Konvenut Giovanna Cauchi – **<u>€5,463.14</u>**

Ulied Lawrence:

L-Attriċi Rita Agius – **<u>€6,965.51</u>** (€3,687.62 + €3,277.89);

L-Attur George Agius – **<u>€6,965.51</u>** (€3,687.62 + €3,277.89);

Il-Konvenuta Josephine sive Josette Refalo – **<u>€6,965.51</u>** (€3,687.62 + €3,277.89);

Il-Konvenuta Giovanna Xuereb – **<u>€6,965.51</u>** (€3,687.62 + €3,277.89);

L-aħwa Torpiano, ulied bint Lawrence, il-mejta Marthese:

Il-Konvenuta Luana Torpiano – **<u>€2,221.84</u>** (€1,229.21 + €1,092.63);

Il-Konvenuta Daniela Ellul Kenely – **<u>€2,221.84</u>** (€1,229.21 + €1,092.63);

Il-Konvenut Luca Torpiano – **<u>€2,221.84</u>** (€1,229.21 + €1,092.63);

Il-Konvenut Carmelo Agius - **<u>€34,827.43</u>** (€18,438 + €16,389.43)

Il-Konvenut Joseph Agius - **<u>€34,827.43</u>** (€18,438 + €16,389.43)

Il-Konvenut Alfred Agius - **<u>€52,241.30</u>** (€27,657.16 + €24,584.14);

Il-Konvenut Tarcisio Agius - **<u>€34,827.43</u>** (€18,438 + €16,389.43);

Il-Konvenuta Maria Dolores sive Doris Agius - **<u>€52,241.30</u>** (€27,657.16 + €24,584.85);

Il-Konvenuta Concetta Casha - **<u>€34,827.43</u>** (€18,438+ €16,389.43);

Il-Perit maħtur mill-Qorti ma ħejjiex pjan ta' qasma, minkejja li kien inkarigat biex jagħmel hekk (ara verbal 25 ta' Mejju 2012 a' fol 30). Madanankollu huwa evidenti ictu oculi mingħajr il-ħtieġa ta' konferma ta' Perit tekniku li l-beni immobbli ma jistgħux jiġu diviżi komodament u mingħajr diskapitu kif irid l-artikolu 515(1) tal-Kap. 16: "*Komodament, jiġifieri mingħajr preġudizzju ta' l-interessi tal-kondividenti; mingħajr diskapitu, jiġifieri illi ma għandux ikun hemm deprezzament fil-valur ekonomiku tal-fond bid-diviżjoni materjali tiegħu*" (**Giuseppe Meilak et vs Cecilia Zahra Scicluna**, Appell Ċivili, 28 ta' Ġunju 1948). Lanqas ma jirriżulta li tista ssir tpattija b'beni oħra in komun ta' xorta differenti iżda tal-istess valur kif jiddisponi wkoll l-imsemmi artikolu 515(1) tal-Kap. 16.

Fil-waqt li din il-Qorti tissolleċita lill-partijiet jipprovaw jaslu għal soluzzjoni amikevoli u dan minkejja din is-Sentenza, il-Qorti tħoss, li fiċ-ċirkostanzi ikun aktar spedjenti għall-partijiet li l-propjeta immobiljari tinbiegħ bis-

subbasta. Ma tarax kif tista' tiddividi kommodament il-propjeta' imsemmija.

Sfortunatament, il-perit inkarigat mill-Qorti ma qal xejn dwar dan l-aspett. Sakemm din il-Kawża marret għas-Sentenza, lanqas il-partijiet ma dehrilhom li kellhom jirrilevaw din il-kwistjoni. Quddiemha ma ghandhiex pjan ta' qasma vijabbli biex il-kumpussessuri jircievu sehemhom in specie. F'dan ir-rigward il-Qorti trid dejjem iżżomm quddiem għajnejha, pendenzi li jistgħu jinqalgħu aktar 'l quddiem aktar mal-propjeta' tkun frammentat fid-dawl, kemm tan-numru ta' kumpussessuri u kif ukoll li ma tkunx komodament divisibbli. Għalhekk din il-Qorti ser tkun qegħdha tilqa' is-sebgħa talba.

Dan ifisser, li jekk il-prezz rikavat mill-bejgħ tal-propjeta' jkun aktar minn dak li jissemma' f'din is-Sentenza inkwantu jirrigwarda l-valur tal-propjetajiet, kull eċċess għandu jkun perċepit minn kull parti għal din il-kawża fil-kwota stabbilta' aktar 'l fuq fir-rigward ta' kull wieħed minnhom. Jekk il-prezz ikun anqas, dejjem pro rata skont il-kwota stabbilta fil-konfront ta' kull parti. Kwantu għall-flejjes fil-banek dawn jinqasmu bejn il-partijiet skont il-kwota stabbilita kif diga' ingħad.

Rigward il-Kap tal-Ispejjeż, il-Qorti tosserva li l-Atturi kienu ilhom jippruvaw jitrattaw mal-konvenuti sabiex jingħatalhom sehemhom bil-ħlas ta' somma flus sa mis-sena 1996. Ir-rifjut konsistenti minn naħa taz-zijiet paterni aħwa Agius kienet waħda mir-raġunijiet għala l-Atturi kienu

kostretti jistitwixxu din il-kawża (ara kontro-eżami tal-Attur George Agius a' fol 304, affidavit attriċi Rita Agius a' fol 326, l-ittra uffiċjali preżentata mill-atturi fit-28 ta' Lulju 1995 a' fol 327, l-ittra tal-14 ta' Frar 1995 minn Nutar lill-Atturi kif rappreżentati a' fol 328 u l-korrispondenzi bejn l-atturi u l-konvenuti Alfred, George u Maria Dolores aħwa Agius kif legalment rappreżentati a' fol 339 u 340 sa 343). Minn naħa l-oħra, din il-Qorti ma tistax tinjora, li l-Atturi bdew jitolbu sehemhom fi flus li kien pjuttost għoli ħdejn dak li ġie stabbilit minn din il-Qorti (ara xhieda ta' Rita Agius a' fol 310 u dik ta' Doris Agius a' fol 303). B'hekk ma tantx kienu qed jagħmluha faċli biex jintlaħaq ftehim barra l-Qorti. Għalhekk fiċ-ċirkostanzi, din il-Qorti tħoss li kwantu għall-ispejjes kollha tal-Kawża kull parti għandha tissopporti l-ispejjes tagħha.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tiċħad l-ewwel talba Attriċi billi ġiet eżawrita fil-mori;

Tilqa' t-tieni talba Attriċi u tillikwida l-assi konjugali tal-mejtin Antonia u John Mary Agius kif spjegat katar 'l fuq fis-Sentenza u tassenja nofs indiviż kull wieħed bil-mod kif stabbilit fis-Sentenza;

Tilqa' t-tielet talba Attriċi u tiddividi l-assi ta' John Mary Agius bil-mod kif spjegat aktar 'l fuq fis-Sentenza;

Tilqa' r-raba' talba Attriċi u tiddividi l-assi ta' Antonia Agius bil-mod kif spjegat aktar 'l fuq fis-Sentenza;

Tilqa' l-ħames talba Attriċi u tiddividi l-porzjoni tal-mejjet Lawrence sive Lorenzo Agius fil-wirt tal-ġenituri tiegħu l-mejtin John Mary u Antonia Agius bil-modalitajiet kif stabbilit fis-Sentenza;

Tastjeni milli tipprovdi dwar is-sitt talba stante li qed tintlaqa' s-seba' talba.

Tilqa' s-seba' talba attriċi u tordna l-bejgħ bis-subbasta tal-propjetajiet kollha immobbiljari msemmija f'din is-Sentenza b'dana, li r-rikavat għandu jiġi perċepit minn kull wieħed mill-partijiet kif fuq spjegat.

Spejjes tal-kawża b'kull parti tissopporti l-ispejjes tagħha skont il-kwoti stabbiliti f'din is-Sentenza.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur