QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 27 ta' Jannar 2022

Kawza Numru: 5

Rikors Ġuramentat Numru:- 78/2021 JVC

Franco Buttigieg (ID 139463M) u Maria Borg Costanzi (ID 561260M)

vs

Erminia sive Roberta Calleja (ID 79266M), Rachelle Buttigieg (ID 67868M), Alessandra sive Sandra Kirkpatrick (ID 156559M) u Albert Calleja ghan-nom tal-assenti Anna Maria sive Maronna Calleja (137933M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Franco Buttigieg et ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi Maronna Calleja nee Buttigieg, flimkien mal-mejtin Perit Rene Buttigieg u Gaston Buttigieg, kienu lkoll ahwa, tfal tal-mejjet Filippo Buttigieg, li min-naha tieghu kellu huh Salvatore Buttigieg illi miet guvni minghajr tfal fil-25 ta' Gunju, 1965 (ara l-arblu tar-razza hawn annessa u mmarkata **Dok. A**).

2. Illi mal-mewt ta' missierhom Filippo Buttigieg u z-ziju taghhom Salvatore Buttigieg, cioe hu l-istess Filippo, l-imsemmmija Maronna Calleja, Rene Buttigieg u Gaston Buttigieg wirtu diversi proprjetajiet (ara kopji tad-denunzji hawn annessi u mmarkati **Dok. B** u **Dok. C**).

3. Illi Gaston Buttigieg miet fit-2 ta' Settembru 1990, filwaqt li l-Perit Rene Buttigieg miet fis-7 ta' Settembru 2006. L-eredi tal-imsemmmi Gaston Buttigieg huma l-konvenuti Roberta Calleja nee Buttigieg u Rachelle Buttigieg, filwaqt illi l-eredi tal-Perit Rene Buttigieg huma l-esponenti u l-konvenuta Alessandra *sive* Sandra Kirkpatrick nee Buttigieg (ara d-dikjarazzjoni causa mortis u d-denunzja relattivi hawn annessi u mmarkati **Dok. D** u **Dok. E**).

4. Illi mill-proprjetajiet illi ntirtu, is-segwenti ghadhom mizmuma in komuni bejn il-partijiet u ilhom hekk in komuni mill-inqas ghal dawn l-ahhar hmistax-il (15) sena, u cioe meta miet il-Perit Rene Buttigieg:

i. Il-fond bin-numru tnejn u disghin (92), Pjazza Bertu Fenech gia maghrufa bhala Main Street, Balzan;

ii. Il-fond bin-numru hamsa u disghin (95), Pjazza Bertu Fenech, gia maghrufa bhala Main Street, Balzan;

iii. Ghalqa maghrufa bhala "Ta' San Gwann tal-Gharghar" fil-limiti ta' Birkirkara/ San Gwann tal-kejl ta' cirka tlett elef u sitt mija u erbgha u tletin punt tnejn sitta (3,634.26) metri kwadri;

iv. Ghalqa maghrufa bhala "Tal-Kobba", f'Hal Qormi, tal-kejl approssimattiv ta' erbat elef, mitejn u tnejn u tletin (4.323) metri kwadri;

v. Ghalqa maghrufa bhala "Tal-Hawha" is-Siggiewi, tal-kejl approssimattiv ta' ghaxart elef, mitejn u hamsa u sittin (10,265) metri kwadri;

vi. Ghalqa maghrufa bhala "Ta' Wied Incita", H'Attard, tal-kejl approssimattiv ta' tlett elef u disgha u tmenin (3,089) metri kwadri;

vii. Ghalqa maghrufa bhala "Tar-Remel" f'Haz-Zebbug, tal-kejl approssimattiv ta' hamest elef, sitt mija u metru kwadru (5,601);

viii. Garaxx, bin-numru tlieta u disghin (93), Melita Street, Valletta;

ix. Ghalqa maghrufa bhala "Ta' Gjalpos" gia maghrufa bhala "Tal-Gharghar", fil-limiti ta' Birkirkara, tal-kejl approssimattiv ta' tmient elef, sitt mija u sbatax-il metru punt tlieta tlieta (8,617.33) flimkien mad-dritt ghall-parti mill-istess art li giet esproprijata;

x. Ghalqa maghrufa bhala "Ta' Polta" sive "Ta' Bugimma" limiti tas-Siggiewi, tal-kejl approssimattiv ta' hames mija u disghin (590) metri kwadri; u

xi. Id-dritt ta' kumpens ghall-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Pantar" espproprijata mill-Gvern, li tinsab fil-limit ta' H'Attard u n-Naxxar.

xii. L-utile dominium tal-fond 92, 93, 94 u 95 gewwa Main Street, Balzan, li ggib ukoll in-numru 43, u il-gonna originali flimkien mal-garaxx li jaghti ghal fuq St Francis Street.

5. Illi l-esponenti ma jridux jibqghu aktar fi stat ta' ko-proprjeta` b'dan illi permezz tal-prezenti rikors qeghdin jinvokaw id-drittijiet taghhom *inter alia* ai termini tal-Artikolu 496 *et seq* tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

6. Illi l-proprjetajiet fuq imsemmija huma komodament divizibbli.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

i. Tiddikjara u tikkonferma li l-artijiet fuq imsemmija huma komodament divizibbli;

ii. Taqsam l-imsemmija artijiet f'zewg porzjonijiet, porzjoni wahda tigi assenjata lill-atturi u porzjoni ohra tigi assenjata lill-konvenuti, jekk ikun il-kaz bl-opra ta' periti nominandi;

iii. Tahtar Nutar sabiex jippublika l-att opportun u kuratur sabiex jirraprezenta l-eventwali kontumaci u tiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt.

iv. Taghti kwalunkwe provvedimenti ulterjuri, skond kif jidhrilha xieraq w opportun.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Erminia sive Roberta Calleja et li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament, l-azzjoni attrici kif proposta hija inammissibbli, nulla u irritwali billi tikkonsisti minn talba ghal divizjoni parzjali li ghaliha l-eccipjenti jopponu ruhhom, stante illi l-istess talbiet jekk akkolti se thalli lill-atturi fi stat t'indivizjoni bejniethom u lill-konvenuti fi stat t'indivizjoni bejniethom.

2. Illi, bla hsara ghall-premess u wkoll preliminarjament, l-azzjoni attrici hija wkoll inammissibbli, nulla u irritwali billi wkoll konsistenti minn divizjoni parzjali li ghaliha jopponu ruhhom l-eccipjenti, stante li l-atturi hallew barra beni komuni mill-qasma proposta minnhom, u dan mhux permissibbli f'*actio familiae erciscundae*.

3. Illi bla hsara ghall-premess, din l-azzjoni ghandha tistenna l-ezitu ta' kawza ohra, u cjoe` l-kawza fl-ismijiet "Rachelle Buttigieg et vs Franco Buttigieg et" (Rikors Numru 1004/2014AF), li permezz taghha l-konvenuti f'din il-kawza ressqu azzjoni fil-konfront ta' l-atturi odjerni taht l-artikolu 495A tal-Kodici Civili ghall-bejgh tal-proprjeta' indikata fil-paragrafu 4(v) tar-rikors mahluf.

4. Illi bla hsara ghall-premess, l-eccipjenti wkoll ma jridux jibqghu f'komunjoni, b'dan li dejjem kienu l-atturi li ffrustraw u oggezzjonaw ghal kull tentattiv ta' l-eccipjenti li l-istess komunjoni tigi likwidata bil-bejgh bl-ahjar prezz fis-

suq lil terzi tal-beni komponenti l-istess komunjoni, u ghalhekk huma m'ghandhomx ibatu spejjez.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi, li huma minn issa ngunti in subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Alessandra *sive* Sandra Kirkpatrick li taqra kif isegwi:

'Illi t-talba attrici kif impostata hija insostenibbli, in vista tal-fatt li una volta ser issir divizjoni kull ko-proprjetarju ghandu d-dritt li jigi assenjat il-porzjoni lilu, jew lilha spettanti, u m'ghandhiex tippersisti l-komunjoni ta' proprjeta'. Fil-fatt jekk il-kawza tipprosegwi, l-esponenti tinsisti li hija ma tibqax in komunjoni ma' hadd u tiehu sehemha ghaliha.

Illi barra minn hekk l-attrici ghandha iktar beni in komuni mal-atturi u l-konvenuti l-ohra, u kwindi jekk ser issir id-divizjoni, ghandha ssir divizjoni tal-beni kollha li hija ghandha in komuni, u mhux l-atturi jaghzlu huma liema proprjeta' jpoggu ghad-divizjoni.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost mhux il-proprjetajiet kollha indikati fir-rikors guramentat huma suxxettibbli ghad-divizjoni rikjesta, dan qed jinghad minhabba s-segwenti fatti:

(i) Il-proprjetajiet indikata f'paragrafu 4 (v), (ix) u (x) tar-rikors mahluf imsejha "tal-Hawha" fis-Siggiewi, u " Ta' Gjalpos" gja "tal-Gharghar" f'Birkirkara, u "Tal-Pantar" limiti ta' H'Attard, rispettivament, huma prezentement is-suggett ta' kawzi ghall-kumpens mal-Gvern ta' Malta u wiehed irid

jistenna l-ezitu ta' dawn il-kawzi, u semplicement jinqasam il-kumpens finali bejn il-ko-proprjetarji; u

(ii) Il-proprjeta' indikata f'paragrafu 4 (viiii) garaxx bin-numru 93 Melita Street, Valletta, huwa garaxx li hu marbut intrinsikament ma', u jservi, il-proprjeta' sovrastanti, liema proprjeta' hija tal-partijiet kollha f'din il-kawza.

Illi barra minn hekk, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuta qieghda tinvoka d-dritt lilha spettanti taht l-artikolu 503 tal-Kap 16 fejn jirrizulta li hija proprjetarja, jew ko-proprjetarja ta' proprjeta' adgjacenti ghal dik li taghha qed tintalab id-divizjoni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi, li huma minn issa ngunti in subizzjoni.'.

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Mejju, 2021 il-Qorti ordnat li jigu trattati fl-ewwel lok l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-intimati Erminia Calleja et. Rat li permezz tal-verbal tad-29 ta' Settembru, 2021 din l-ordni giet estiza ghall-eccezzjonijiet korrispondenti fir-risposta ta' Alessandra Fitzpatrick u cioe' dawk kontenuti fl-ewwel u t-tieni paragrafu tar-risposta a fol. 128 stante li mhux numerati.

Rat illi fil-verbal datat 29 ta' Settembru, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghas-sentenza preliminari bil-fakulta' tal-partijiet li jaghmlu noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat l-affidavits, xiehda, arblu tar-razza, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, kuntratti, pjanti, permessi, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi l-kawza odjerna hija l'hekk imsejha *actio familiae erciscundae* fejn permezz taghha qed jintalab mir-rikorrenti li jigu divizi l-proprjeta' mmobbli li originarjament kienu jappartjenu lil Filippo u Salvatore ahwa Buttigieg li gew nieqsa fid-19 ta' Ottubru, 1969 u fil-25 ta' Gunju, 1965 rispettivament. Ir-rikorrenti Franco Buttigieg jitolbu li l-proprjetajiet jigu divizi f'zewg porzjonijiet fejn porzjon minnhom tigi assenjata lilhom u porzjon ohra tigi assenjata lill-intimati Erminia sive Roberta Calleja et.

Illi l-intimati Erminia sive Roberta Calleja et. preliminarjament eccepew li l-azzjoni attrici hija inammissibbli, nulla u irritwali billi tikkonsisti minn talba ghal divizjoni parzjali stante li jekk it-talbiet jigu akkolti ser thalli lill-partijiet fi stat ta' indivizjoni bejniethom. Imbaghad eccepew preliminarjament ukoll li l-azzjoni hija inammissibbli, nulla u irritwali billi wkoll konsistenti minn divizjoni parzjali stante li r-rikorrenti hallew barra beni komuni mill-qasma proposta minnhom u dan mhuwiex permissibbli f'azzjoni simili. Min-naha tal-intimata Alessandra sive Sandra Kirkpatrickipprezentat risposta guramentata separata ghalkemm prattikament l-ewwel zewg eccezzjonijiet taghha huma identici fis-sustanza ghall-eccezzjonijiet preliminari tal-intimati l-ohra.

Illi din id-decizjoni hija wahda preliminari ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina unikament dawn iz-zewg eccezzjonijiet preliminari.

L-ewwel eccezzjoni preliminari:

Illi permezz ta' l-ewwel eccezzjoni l-intimati qed jeccepixxu l-inammissibilita', n-nullita' u l-irritwalita' billi jsostnu li t-talba kif dedotta tikkonsisti f'divizjoni parzjali stante li jekk jigu akkolti t-talbiet se thalli lir-rikorrenti fi stat ta' indivizjoni bejniethom u lill-intimati fi stat ta' indivizjoni bejniethom. Sabiex isahhu l-argument taghhom, l-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet jikwotaw minn diversi decizjonijiet li lkoll isostnu li bhala regola divizjonijiet parzjali m'humiex ammissibbli.

Illi l-Qorti tinnota li r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom donnhom jirrikonoxxu l-fatt li divizjonijiet parzjali m'humiex permissibbli. Iressqu bhala skuza li huma jixtiequ jibqghu in komunjoni flimkien, peress ukoll li l-intimati m'huma ser isofru l-ebda pregudizzju, u jsostnu li ma stennewx li ser ikun hemm oggezzjoni min-naha tal-intimati. Imbaghad fit-tielet punt jindikaw li huma '*…disposti jaccettaw illi l-proprjeta' komuni tigi totalment diviza bejn il-partijiet.*'. Jghidu li din l-ewwel eccezzjoni tista tigi ndirizzata facilment permezz tal-korrezzjonijiet appoziti kontemplati fl-Artikolu 175 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi dwar in-nullita ta' rikors guramentat l-awtur **Laurent**[1] jghallem illi:

> 'è un mezzo estremo cui il legislatore non ricorre che in caso di necessita''.

[1] Laurent, Diritto Civile, Vol I, para 43

Illi n-nullita' ilha tezisti ghexieren ta' snin madanakollu anke meta fis-snin passati kienu tant inklini ghar-rigorosita' u l-formalizmu, in-nullita' kienet meqjusa bhala odjuza. Hekk di fatti nghad fid-decizjoni fl-ismijiet **Salvatore Tonna -vs- Carmelo Chetcuti et** deciza mill-Qorti tal-Appell nhar is-16 ta' Novembru, 1934 illi:

> '…b'wisq aktar raguni u qawwa nistghu nghidu hekk illum meta l-ligi u l-qorti aktar mill-formalizmu jew legalismu, thares lejn dak li hu skond il-haqq u s-sewwa, lejn il-gustizzja sostanzjali, xi drabi wkoll fejn jinhtieg, moderata mill-principju tal-ekwita` li wisq tajjeb giet imfissra bhala la 'giustizia del dato caso''.

Illi imbaghad fid-decizjoni **Victor Henry Debono et -vs- Onor. Vincent Tabone nomine** deciza nhar l-14 ta' Mejju, 1970 il-Qorti rriteniet illi n-nullita' tmur kontra r-ripetizzjoni tal-kawzi u l-multiplikazzjoni ta' l-ispejjez u t-telf ta' zmien. Hekk inghad illi:

> '…n-nullitajiet huma odjuzi, ma jistax jigu prezunti, ma jistghux jigu estizi minn kaz ghall-iehor u in generali jirripunjaw ghaz-'zeitgeist' modern li huwa kuntrarju ghar-ripetizzjoni tal-kawzi u atti gudizzjarji u ghall-moltiplikazzjoni ta' l-ispejjez u telf ta' zmien anti-ekonomiku hlief ghar-ragunijiet verament serji.'.

Illi s-sub-artikolu 1 tal-Artikolu 175 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) jippermetti sostituzzjoni jew addizzjoni sakemm tali sostituzzjoni, addizzjoni jew tibdil ma jibdilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eccezzjoni. Hekk jaqra:

'(1) Il-qorti tista', f'kull waqt tal-kawża, qabel is-sentenza, wara talba ta' waħda mill-partijiet, wara li tisma' meta jeħtieġ lill-partijiet, tordna s-sostituzzjoni ta' xi att jew tippermetti tibdil fl-iskritturi, sew billi fihom jiżdied jew jitneħħa l-isem ta' waħda mill-partijiet u jitqiegħed ieħor floku, jew billi jissewwa żball fl-isem tal-partijiet jew fil-kwalità li fiha jidhru, jew billi jissewwa kull żball ieħor jew billi jiddaħħlu ħwejjeġ oħra ta' fatt jew ta' dritt ukoll permezz ta' nota separata, sakemm sostituzzjoni jew tibdil bħal dan ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eċċezzjoni fuq il-meritu tal-kawża.'.

Illi fil-fehma tal-Qorti jekk kellha taccetta li jsiru l-korrezzjonijiet, sostituzzjonijiet u addizzjonijiet kollha necessarji fir-rikors guramentat ai termini tal-Artikolu 175, is-sustanza tal-azzjoni u l-eccezzjonijiet bl-ebda mod ma ser jigu mibdula u dana stante li t-tibdil prattikament ser ikun fil-mod kif ser jigu divizi l-assi u xejn aktar.

Illi l-Qorti tinnota wkoll li ghalkemm l-intimati fl-ewwel eccezzjoni jitolbu n-nullita' tal-azzjoni, sussegwentement fir-raba' eccezzjoni jsostnu li ma jridux jibqghu aktar f'komunjoni, u li kienu dejjem ir-rikorrenti li ffrustraw u oggezzjonaw ghal kull tentattiv li l-istess komunjoni tigi likwidata bl-ahjar bejgh bl-ahjar prezz fis-suq lil terzi.

Illi gjaladarba l-azzjoni mhux ser tigi mibdula fis-sustanza taghha, u l-intimati jirrikonoxxu li ma jridux jibqghu aktar fi stat ta' komunjoni, ghall-ekonomija tal-gudizzju u sabiex jigu evitati spejjez zejda u multiplikazzjoni ta' kawzi, li fl-ahhar mill-ahhar bhala rizultat ser jergghu jigu quddiem din il-Qorti, l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' biss in parte l-ewwel eccezzjoni preliminari

fis-sens li huwa minnu li f'divizjoni ghandha tintalab il-qasma bejn is-sidien kollha u mhux bejn cippijiet ta' sidien u tghaddi sabiex ai termini tal-Artikolu 175 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) tordna korrezzjoni fir-rikors guramentat billi t-tieni talba fir-rikors guramentat kif dedotta ghandha tigi mhassra u mibdula sabiex taqra kif isegwi:

'ii. Taqsam l-imsemmija proprjetajiet fl-ishma rispettivi tal-partijiet individwalment u tassenja kif hekk maqsuma l-porzjonijiet lill-partijiet, jekk ikun il-kaz bl-opra ta' periti nominandi.'

<u>It-tieni eccezzjoni preliminari:</u>

Illi l-intimati qed jeccepixxu wkoll l-inammissibilita', n-nullita' u l-irritwalita' billi allegatament ir-rikorrenti qed jitolbu d-divizjoni parzjali tal-beni mizmuma in komun billi hallew barra beni komuni mill-qasma proposta minnhom.

Illi fl-affidavit tieghu a fol. 141 tal-process l-intimat Albert Calleja jindika l-proprjetajiet li skontu wkoll huma mizmuma in komun, li madanakollu ma gewx inkluzi mal-lista tal-proprjetajiet in divizjoni:

'4. In addition to the properties listed in the plaintiffs' sworn application, I declare that there is also the following property derived from the said inheritance and which is still in common:

(i) premises named "Maronna" at number 58, Tigne` Street, and its underlying cellar and garages numbered 22, 23 and 24 at St Anthony Street, Sliema
(ii) premises named Lavinia, at number 25, in St Anthony Street, Sliema
(iii) premises named Floria, at number 26, in St Anthony Street, Sliema
(iv) premises at number 27, in St Anthony Street, Sliema
(v) premises (garage) at number 37, in Pace Street, Sliema, underlying the property mentioned in paragraph (iv)
(vi) an unnumbered room/office underlying the premises mentioned in paragraph (iv)
(vii) garage at number 39, in Triq Pace, Sliema, underlying the premises mentioned in paragraph (iv)'.

Fl-imsemmi affidavit jinkludi wkoll it-360 ishma fil-kumpanija Associated Drug Company Limited bhala beni mhux inkluzi mir-rikorrenti ghad-divizjoni.

Illi r-rikorrenti Franco Buttigieg fl-affidavit tieghu a fol. 145 et seq jindika li l-unika proprjeta' mizmuma in komun u li giet imhollija barra bi zvista hija l-arja (airspace) fuq il-binja li tinsab fl-indirizz 94 fi Triq Melita, Valletta. Dwar l-allegazzjoni tal-intimati li thallew il-proprjetajiet in divizjoni ndikati fil-paragrafu precedenti barra, jghid li dawn il-proprjetajiet ma jiffurmawx parti minn din il-kawza stante li dik il-proprjeta giet maqsuma b'kuntratt tat-18 ta' Gunju, 2015 fl-atti tan-Nutar Joseph Smith La Rosa. Difatti l-istess xhud jesibixxi kopja tal-kuntratt a fol. 149 et seq tal-process fejn fih gew indikati l-proprjetajiet kollha, indikati mill-intimati bhala dawk li thallew barra mid-divizjoni u li effettivament jirrizulta li gia gew divizi bejn il-partijiet.

Il-Qorti a skans ta' ripetizzjoni mhux ser tikkwota l-istess proprjetajiet li gew indikati fil-kuntratt madanakollu tinnota li fil-kuntratt gie ndikat fil-punt immarkat bl-ittra 'L' garage bin-numru 40 qabel maghruf bin-numru 39 fi Triq Pace li ma giex indikat la mir-rikorrenti bhala fond in divizjoni u lanqas mill-intimati bhala fond mhux inkluz fid-divizjoni. Fl-imsemmi kuntratt il-partijiet iddikjaraw is-segwenti:

> 'The Parties declare that on the request of the **FIRST PARTY** and with mutual consent between them the parties no longer wish to retain the above properties forming the said block in Tigne Street, Sliema as forming part of the undivided Estate of the late Filippo Nicolo and Salvatore Buttigieg. In view of this they have agreed to divide only this specific block of properties subject to the following conditions.'

Illi fid-dawl ta' dak li sar permezz tal-kuntratt imsemmi l-argumenti mressqa mill-intimati fis-sottomissjonijiet taghhom ma jregux. Lanqas ma tregi l-eccezzjoni preliminari li r-rikorrenti talbu divizjoni parzjali stante li mill-kliem tal-kuntratt huwa car li din il-proprjeta' m'ghadiex formanti parti mill-wirt tal-mejta Filippo u Salvatore ahwa Buttigieg. Dan jikkonfermah ukoll l-intimat stess Albert Calleja in kontro-exami fix-xiehda tieghu tad-29 ta' Settembru, 2021.

Dan premess, fir-rigward il-proprjeta' ndikata mir-rikorrenti konsistenti fl-arja (airspace) fuq il-binja li tinsab fl-indirizz 94 fi Triq Melita, Valletta, din il-Qorti temmen li din ma gietx inkluza semplicement bi zball genwin u f'dan l-istadju dan ghadu jista' jigi rimedjat. L-istess japplika ghat-tlett mija u sittin (360) ishma fil-kumpanija Associated Drug Company Limited li ghalkemm m'humiex immobbli, xorta jikkwalifikaw bhala formanti parti

mill-wirt u successjoni tal-mejta Filippo u Salvatore ahwa Buttigieg.

Ghalhekk dwar dan il-punt il-Qorti permezz ta' din id-decizjoni, filwaqt li ser tilqa' biss in parte din l-eccezzjoni, ser tghaddi sabiex tordna korrezzjoni fir-rikors guramentat sabiex fil-premessa numru 4 jizdied il-kliem segwenti bhala paragrafi xiii u xiv:

'xiii. Arja (airspace) fuq il-binja li tinsab fl-indirizz 94 fi Triq Melita, Valletta.
xiv. tlett mija u sittin (360) ishma fil-kumpanija Associated Drug Company Limited.'

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-intimati kif kontenuti fir-risposti taghhom kif isegwi:

1. Tilqa' biss in parte l-ewwel eccezzjoni fir-risposti rispettivi tal-intimati u tghaddi sabiex fit-termini tal-artikolu 175 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) tordna korrezzjoni fir-rikors guramentat billi t-tieni talba kif miktuba fir-rikors guramentat ghandha tigi mhassra u mibdula bil-kliem segwenti:

'ii. Taqsam l-imsemmija proprjetajiet fl-ishma rispettivi tal-partijiet individwalment u tassenja kif hekk maqsuma l-porzjonijiet lill-partijiet, jekk ikun il-kaz bl-opra ta' periti nominandi.'

u tichad l-eccezzjoni fil-bqija.

2. Tilqa’ biss in parte it-tieni eccezzjoni u tghaddi sabiex tordna korrezzjoni fir-rikors guramentat sabiex fil-premessa numru 4 jizdied il-kliem segwenti bhala paragrafi xiii u xiv:

‘xiii. Arja (airspace) fuq il-binja li tinsab fl-indirizz 94 fi Triq Melita, Valletta.
xiv. Tlett mija u sittin (360) ishma fil-kumpanija Associated Drug Company Limited.’

u tichad il-bqija tal-eccezzjoni.

Fic-cirkustanzi l-ispejjez ta’ din l-istanza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta’ Jannar, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
27 ta’ Jannar, 2022