QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 31 ta' Mejju 2022

Kawza Numru: 4

Rikors Ġuramentat Numru:- 154/2016 JVC

Catherine Grech (K.I. 271968M)

vs

Patrick Bugeja (K.I. 81178M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Catherine Grech ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi l-kontendenti huma ahwa u l-unici werrieta tal-genituri taghhom Joseph Bugeja li miet fit-18 ta April 1998 kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat

"**Dok. A**" u Giovanna sive Jane Bugeja li mietet fl-14 ta' Awissu 2010 kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat "**Dok. B**";

2. Illi t-testaturi hallew zewg testmenti u dan kif jirrizulta mic-certifikati ta' ricerki testamentarji hawn annessi u mmarkati "**Dok. C**" u "**Dok. D**" u cjoe wiehed fl-Atti tan-Nutar Mario Bugeja tal-11 ta' Marzu 1991 hawn anness u mmarkat "**Dok. E**" li bih il-kontendenti ahwa Bugeja gew nominati eredi, u iehor fl-Atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin tat-8 ta' April 1998 hawn anness u mmarkat "**Dok. F**" li bih l-intimat Patrick Bugeja gie mholli b'titolu ta' prelegat id-dritt ta' abitazzjoni gratwita ghal tul hajtu fid-dar fil-Qrendi, kif ukoll gie mholli b'titolu ta' prelegat senter tal-kacca u karozza Ford Escort;

3. Illi sussegwentement saret dikjarazzjoni *Causa Mortis* u cjoe wara l-mewt ta' missier il-kontendenti tas-17 ta' Settembru 1998 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin li kopja taghha tinsab annessa u mmarkata "**Dok. G**";

4. Illi sussegwentement saret dikjarazzjoni *Causa Mortis* u cjoe wara l-mewt ta' omm il-kontendenti tat-8 ta' Frar 2011 fl-atti tan-Nutar Mary Camilleri Cutajar li kopja taghha tinsab annessa u mmarkata "**Dok. H**";

5. Illi ghalhekk il-partijiet huma eredi universali u proprjetarji assoluti tal-kumplament tal-wirt tal-genituri taghhom fi kwoti indaqs u ugwali bejniethom, liema wirt sa fejn taf l-esponenti jikkonsisti mis-segwenti:

   i. Id-dar residenzjali konsistenti minn 'terraced house' numru sitta (6) gia maghrufa bin-numru tnejn u sittin

(62), mibnija fuq zewg sulari u ground floor garage numru tmienja (8) imniffed mal-istess dar, liema proprjeta' tinsab mibnija fuq Plot numru sitta (6), bl-isem "Bejta t'Erbgha", fi Triq Antonio Chircop, Qrendi. Liema proprjeta' fuq in-naha ta' wara taghha taghti wkoll ghal fuq Triq pubblika minn fejn tista wkoll tkun accessibbli minn garage numru sittax (16) fi Triq Mikiel Ciantar, Qrendi, li jinfed wkoll mad-dar residenzjali hawn fuq imsemmija, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha u bl-arja libera taghha.

ii. L-intier ta' qabar markat bl-ittra "H" u bin-numru hamsa (H5) fic-Cimiterju tal-Parrocca tal-Qrendi, maghruf bhala "Tal-Bandieri", fi Triq iz-Zurrieq, Qrendi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu.

iii. Hdax minn sittin (11/60) sehem indiviz jew kwalunkwe sehem verjuri iehor li omm il-partijiet setgha kellha fuq ghalqa agrikola li ghandha kejl ta' circa elfejn tmien mija u ghaxar metri Kwadri (2,810M) fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Gibjun fi Triq Tal-Provvidenza, is-Siggiewi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha.

iv. Id-dar fil-Qrendi, fit-Triq tal-Hniena numru wiehed ittra B (1B) liema dar hija mikrija lil Peppa Bugeja

v. Porzjoni diviza mill-ghalqa fil-limiti taz-Zurrieq maghrufa ta' Wied Tentux. Din il-porzjoni mill-ghalqa, li fiha kejl ta' cirka elfejn metru kwadru (2,000m^2), tmiss mil-lvant mat-triq li miz-Zurrieq tiehughal Wied iz-Zurrieq, minn nofs in-nhar ma' beni ta' Emmanuel Bugeja, mit-tramuntana ma' beni ta' Peter Bugeja. Din il-porzjoni mill-ghalqa hija soggetta ghall-ekwivalenti ta' tmien Liri Maltin (Lm8.00) cens perpetwu;

vi. L-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi maghrufa bhala Ta′ Fuq Tal-Grazzja. Din l-ghalqa fiha l-kejl ta′ cirka erbat elef mija hamsa u disghin metri kwadri (4495 m^2). Din l-ghalqa hija accessibbli minn sqaq li jaghti ghal Triq Hagar Qim. Din l-ghalqa tmiss mit-tramuntana ma′ beni Peppi Zammit, mill-grigal ma′ beni ta′ Lourdes Olivi, mil-lbic ma′ beni ta′ John Aquilina, mix-xlokk ma′ sqaq tar-rabgha bla isem;

6. Illi l-kontendenti rriducew ftehim bonarju quddiem l-Avv. Noella Sciriha nhar id-9 ta′ Awissu 2011, kopja tieghu qieghed jigi hawn anness u mmarkat "**Dok. I**" fuq kif kienu behsiebhom jirregolaw il-qasma tal-massa ereditarja tal-genituri taghhom. Wara dan il-ftehim, inqasmu l-flejjes tal-kontijiet bankarji u d-deheb ta′ omm il-kontendenti izda ma sar xejn fir-rigward tal-proprjeta immobbli;

7. Illi ghal snin il-kontendenti ikkondividew il-beni li huma ghandhom in komun f′armonija u ftehim sakemm matul is-sena li ghaddiet qam xi dizgwid dwar xi assi komuni liema nuqqas ta′ ftehim wassal ghal kawza fl-ismijiet "Catherine Grech vs Patrick Bugeja et" (Rik. Gur. Nru: 442/2015LSO) liema kawza tirrigwarda biss id-dar fejn kienu jabitaw il-genituri tal-kontendenti;

8. Illi hekk kif bdiet din il-kawza fuq imsemmija, l-intimat beda jaqla′ kwistjonijiet godda li mghandhom x′jaqsmu xejn mal-mertu ta′ dik il-kawza inkluz ghall-hlas ta′ servigi allegatament rezi ferm aktar minn hames snin ilu;

9. Illi nhar is-27 ta′ Novembru 2015, l-intimat baghat ittra legali lil zewg l-esponenti permezz ta′ liema l-intimat interpella lil

zewg l-esponenti John Grech, sabiex jizgombra mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Fur tal-Grazzja" fi Triq Bali Guarena, Qrendi, stante li, skond l-istess intimat, John Grech m'ghandu l-ebda titolu u ghalhekk l-okkupazzjoni tieghu hija wahda illegali u abbusiva. L-istess John Grech wiegeb ghall-istess ittra legali permezz ta' ittra mibghuta lill-konsulent legali tieghu nhar it-22 ta' Dicembru 2015, kopja taghha qieghda tigi hawn annessa u mmarkatha "**Dok. J**";

10. Illi nhar l-Erbgha 6 ta' Jannar 2016, zewg l-esponenti mar fl-ghalqa "Ta' Fuq tal-Grazzja" f'liema ghalqa l-esponenti u l-familja taghha jirrikrejaw rwiehhom u sab li kien hemm katnazz gdid li wara l-esponenti saret taf mill-Pulizija li kien gie mibdul mill-intimat. Saru rapporti lill-Pulizija li qed jigu annessi u mmarkati "**Dok. K**";

11. Illi minkejja li hemm xi kirjiet u cnus fuq il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna, l-esponenti nzammet fl-ghama mill-intimat fuq l-istess u l-esponenti kellha titlob l-informazzjoni u kopja tal-ircevuti minghand il-kerrejja. Meta l-intimat sar jaf b'dan minghand l-istess kerrejja, huwa bghat cekk bl-ahhar kirja. Minkejja li l-intimat gie mitlub permezz ta' ittra tal-25 ta' Jannar 2016 (kopja taghha qieghda tigi hawn annessa u mmarkata "**Dok. L**" sabiex iforni lill-esponenti b'rendikont tad-dhul u l-hrug ta' dawn il-kirijiet u cnus, dan baqa' inadempjenti;

12. Illi, madanakollu nhar is-7 ta' Jannar 2016 l-intimat qaccat sigar fil-parti tal-ghalqa li tiehu hsieb l-esponenti u senjatament sigra tal-mandolin u ghalhekk kellu jintalab il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni b'mod provizorju sabiex jigu salvagwardjati l-jeddijiet tal-esponenti fil-qsim tal-proprjeta

in komuni, liema mandat (bin-numru 33/2016AE hawn anness u mmarkat "**Dok. M**") gie akkordat nhar il-Gimgha 5 ta' Frar 2016, skond liema mandat l-intimat gie inibit milli jaghmel (i) kwalsiasi att li jista' jfixkel lir-rikorrenti milli tidhol f'dik il-parti tal-ghalqa ta' Fuq Tal-Grazzja, limiti tal-Qrendi li tinsab fil-pussess fiziku taghha jew (ii) xi haga f'dik il-parti tar-raba ta' Fuq tal-Grazzja li qieghda fil-pussess fiziku tar-rikorrenti;

13. Illi ghalhekk l-esponenti kellha tmexxi bl-odjerni kawza;

Illi r-raguni ta' din it-talba hi li r-rikorrenti ma jixtiequx jibqghu fi stat ta' komproprjeta' tal-proprjeta mobbli u immobbli sopradeskritta u ghalhekk kellhom jintavolaw il-procedura odjerna sabiex tigi mfassla id-divizjoni u s-sussegwenti qasma tal-beni tal-proprjeta msemmija aktar 'l fuq jew il-bejgh in licitazzjoni tal-istess skond il-kaz;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, joghgobha:

1. Tiddikjara li kull wiehed mill-kontendenti Catherine Grech u Patrick Bugeja huma komproprjetarju tas-segwenti proprjeta:-
   a. Id-dar residenzjali konsistenti minn 'terraced house' numru sitta (6) gia maghrufa bin-numru tnejn u sittin (62), mibnija fuq zewg sulari u ground floor garage numru tmienja (8) imniffed mal-istess dar, liema proprjeta' tinsab mibnija fuq Plot numru sitta (6), bl-isem "Bejta t'Erbgha", fi Triq Antonio Chircop, Qrendi. Liema proprjeta' fuq in-naha ta' wara taghha taghti wkoll ghal fuq Triq pubblika minn fejn tista

wkoll tkun accessibbli minn garage numru sittax (16) fi Triq Mikiel Ciantar, Qrendi, li jinfed wkoll mad-dar residenzjali hawn fuq imsemmija, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha u bl-arja libera taghha.

b. L-intier ta' qabar markat bl-ittra "H" u bin-numru hamsa (H5) fic-Cimiterju tal-Parrocca tal-Qrendi, maghruf bhala "Tal-Bandieri", fi Triq iz-Zurrieq, Qrendi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu.

c. Hdax minn sittin (11/60) sehem indiviz jew kwalunkwe sehem verjuri iehor li omm il-partijiet setgha kellha fuq ghalqa agrikola li ghandha kejl ta' circa elfejn tmien mija u ghaxar metri Kwadri (2,810M) fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Gibjun fi Triq Tal-Provvidenza, is-Siggiewi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha.

d. Id-dar fil-Qrendi, fit-Triq tal-Hniena numru wiehed ittra B (1B) liema dar hija mikrija lil Peppa Bugeja

e. Porzjoni diviza mill-ghalqa fil-limiti taz-Zurrieq maghrufa ta' Wied Tentux. Din il-porzjoni mill-ghalqa, li fiha kejl ta' cirka elfejn metru kwadru (2,000m^2), tmiss mil-lvant mat-triq li miz-Zurrieq tiehu ghal Wied iz-Zurrieq, minn nofs in-nhar ma' beni ta' Emmanuel Bugeja, mit-tramuntana ma' beni ta' Peter Bugeja. Din il-porzjoni mill-ghalqa hija soggetta ghall-ekwivalenti ta' tmien Liri Maltin (Lm8.00) cens perpetwu;

f. L-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi maghrufa bhala Ta' Fuq Tal-Grazzja. Din l-ghalqa fiha l-kejl ta' cirka erbat elef mija hamsa u disghin metri kwadri (4495 m^2). Din l-ghalqa hija accessibbli minn sqaq li jaghti ghal Triq Hagar Qim. Din l-ghalqa tmiss mit-tramuntana ma' beni Peppi Zammit, mill-grigal ma' beni ta' Lourdes Olivi, mil-lbic ma' beni ta' John Aquilina, mix-xlokk ma' sqaq tar-rabgha bla isem;

g. Flejjes li jinsabu mizmuma f'kontijiet bankarji senjatament mal-*HSBC Bank Malta plc*
h. Id-deheb appartenenti lill-omm il-partijiet u cjoe Barbazzal, Crieket, 5 pari msielet, labbra, broach, cappetta u zewg settijiet tal-perli kif iddikjarat mill-partijiet fl-iskrittura privata ffirmata fid-9 ta' Awissu tas-sena elfejn u hdax (2011);

2. Tordna l-qasma tal-istess beni bejn il-kontendenti prevja li jigi redatt pjan ta' divizjoni bl-opera occorrendo ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jersaq fuq l-opportun att ta' divizjoni tal-proprjeta fuq imsemmija;

4. Tinnomina nutar pubbliku sabiex jircievi l-opportun att ta' divizjoni;

5. Tiffissa data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt ta' divizjoni;

6. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt ta divizjoni;

7. Tordna li kemm-il darba l-beni mizmuma in komun ma jistghux jigu maqsuma bla xkiel u bla hsara, u ma tistax issir tpattijiet b'beni ohra in komun ta' xorta differenti izda tal-istess valur, il-beni komuni tal-kontendenti jigu mibjugha b'licitazzjoni bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei sabiex ir-rikavat jinqasam bejn il-kontendenti fil-kwoti rispettivi;

8. Tillikwida l-ammonti talvolta percepiti mill-konvenut u minn liema ammonti l-esponenti hija intitolata ghal sehem;

9. Tordna li l-intimat ihallas sehem l-esponenti mill-ammont hekk likwidat;

10. Tiddikjara li l-intimat huwa responsabbli ghal danni sofferti mill-esponenti;

11. Tillikwida d-danni sofferti mill-esponenti okkorendo bl-opra ta' perit nominand

12. Tikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponenti d-danni kif likwidati;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 33/2016, kontra l-konvenut, minn issa ngunti in subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-istanti.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Patrick Bugeja li taqra kif isegwi:

1. 'Illi fl-ewwel lok, l-eccipjenti jirrileva li t-talba avvanzata mir-rikorrenti fil-konfront tieghu hija inkompattibli mar-rikors avvanzat mill-istess rikorrenti enumerat 442/2015, li jinsab pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti, u li liema rikors guramentat jinsab fi stadju avvanzat tal-proceduri. Illi in vista ta' dan, l-eccipjenti jitlob li precedentement ghal prosegwiment tal-kawza odjerna, din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi t-talbiet avvanzati mir-rikorrenti fir-rikors guramentat enumerat 442/2015.

2. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghal premess, jirrizulta li r-rikors guramentat odjern jikkontjeni diversi inezattezzi rigwardanti l-konsistenza ta' l-assi li l-kontendenti ghandhom indivizament bejniethom, u dan kif ser jigi trattat ulterjorment fil-kawza. Effettivament jirrizulta li l-flejjes fil-kontijiet bankarji u d-deheb, li huma riferuti fit-talba 1(g) u (h) tar-rikors promotur, diga' gew divizi bejn il-kontendenti, u dan bi qbil bejn l-istess kontendenti. Di piu, ic-cens li kien jiggrava l-porzjoni diviza mil-ghalqa fil-limiti taz-Zurrieq, maghrufa ta' Wied Tentux gie mifdi ai termini tal-kuntratt datat 10 ta' Jannar 2003 in atti tan-Nutar Mario Bugeja, u dank if ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi di piu u minghajr pregudizzju ghal premess, l-eccipjenti jirrileva li t-talbiet kif avvanzati fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, stante li huwa dejjem kien propens li jersaq ghad-divizjoni ta' l-assi li l-kontendenti huma koproprjetarji taghhom. Illi b'referenza ghal ftehim anness mar-rikors promotur bhala Dokument I, ma huwiex minnu li ma sar xejn b'referenza ghal proprjeta' immobbli kif allegat mir-rikorrenti, stante li kif jirrizulta mill-istess ftehim citat, it-terminu fir-rigward ghal proprjeta immobbli tal-kontendenti ghadu attwalment jiddekorri.

4. Illi ma huwiex minnu li l-eccipjenti qala' xi dizgwid, kif allegat mir-rikorrenti fir-rikors promotur taghha, stante li l-pretensjonijiet bejn il-kontendenti kienu sorvolati permezz ta' l-iskrittura li hija esebita mar-rikors promotur annessa bhala Dokument I. Effettivament kienet ir-rikorrenti li intavolat diversi proceduri legali, li huwa attwalment pendenti bejn il-partijiet. Di piu, l-eccipjenti kellu jirrikorri

ghal Pulizija Ezekuttiva stante li l-ex ragel tar-rikorrenti, wettaq illegalitajiet fl-ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Fuq tal-Grazzja', u ghalhekk gie intavolat ir-rapport relattiv.

5. Illi jigi rilevat li l-eccipjenti dejjem kien, u attwalment qaghdu, propens li jersaq ghad-divizjoni ta' l-assi li l-kontendenti attwalment ghandhom komuni bejniethom, u mhux kif allegat mir-rikorrenti. Ghalhekk, in vista ta' dan, l-eccipjenti ma ghandux ibati l-ispejjez ta' din il-procedura, li saret biss sabiex tivvesa lil eccipjenti.

6. Illi fir-rigward tat-talbiet enumerati 10, 11 u 12, u l-eccipjenti jirrileva li dawn huwa guridikament insostenibbli, stante li ma huwiex minnu li r-rikorrenti sofriet xi danni, kif allegat minnha.

7. Illi l-eccipjenti jirrileva li kwalsiasi spejjez ta' din il-procedura ghandhom jigu sopportati esklussivament mir-rikorrenti.

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.'.

Rat l-affidavits, xiehda, certifikati tal-mewt, ricerki testamentarji, testmenti, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, skrittura privata, ittri legali, okkorrenza, mandat kawtelatorju, pjanti, rapporti teknici, applikazzjoni, kuntratti, rapport ex-parte, sentenzi, ricevuti, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Mejju, 2016 Dr Charmaine Cherrett tiddikjara li hemm qbil bejn il-partijiet dwar il-konsistenza tal-assi elenkati fil-paragrafu 5 tar-rikors promotur;

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Mejju, 2016 Dr Daniela Azzopardi Bonanno talbet il-konnessjoni ta' din il-kawza mal-kawza precedenti fl-ismijiet Catherine Grech -vs- Patrick Bugeja et Rik Gur nru: 442/2015 billi l-mertu huwa konness u rat id-digriet tal-Qorti moghti seduta stante fejn laqghet it-talba u ordnat li z-zewg kawzi jinstemghu flimkien;

Rat illi fil-verbal tat-18 ta' Ottubru, 2016 id-difensuri tal-partijiet talbu li jigi mahtur perit tekniku sabiex jaghmel stima tal-fondi in divizjoni nkluz il-fond mertu tal-kawza bir-rikors guramentat 442/2015 u dan minghajr pregudizzju ghat-talbiet f'dik il-kawza u rat li l-Qorti seduta stante hatret lil Perit Elena Borg Costanzi a spejjez bin-nofs bejn il-partijiet;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi prezentat fis-17 ta' Jannar, 2017 u mahluf fis-17 ta' Frar, 2017 a fol. 93 et seq tal-process;

Rat id-domandi in eskussjoni tal-partijiet esebiti a fol. 127 et seq tal-process u rat ir-risposti ghad-domandi in eskussjoni esebiti a fol. 133 et seq tal-process;

Rat ix-xhieda in eskussjoni tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi fis-seduta tal-20 ta' Gunju, 2017 u rat illi l-Perit Tekniku giet ordnata thejji rapport addizzjonali fejn tispjega l-*policy* il-gdida dwar varjazzjoni fl-gholi tal-bini 62 fi Triq Antonio Chircop, Qrendi u l-varjazzjoni rizultanti fuq l-istima taghha u dan b'nota mahlufa fir-Registru;

Rat ir-rapport addizzjonali li gie esebit fl-atti fl-4 ta' Awwissu, 2017 u li gie mahluf fis-seduta tat-23 ta' Novembru, 2017 a fol. 151 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tat-8 ta' Jannar, 2019 fuq talba u qbil tal-partijiet, il-Qorti laqghet it-talba u estendiet l-inkarigu tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi sabiex tipprepara pjan ta' divizjoni skont il-ligi;

Rat ir-rapport addizzjonali fejn gie preparat pjan ta' divizjoni pprezentat fl-atti nhar il-11 ta' Marzu, 2019 u mahluf fil-10 ta' Mejju, 2019 a fol. 208 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' Jannar, 2020 a fol. 224 tal-process il-partijiet qablu li dwar il-flus indikati fit-talba 1(g) din it-talba giet sorvolata stante li l-flus inqasmu bejn il-partijiet u rat ukoll li fl-istess verbal dwar it-talba 1(d) il-partijiet iddikjaraw illi fil-frattemp gie ffirmat konvenju bl-intenzjoni li jigi ffirmat il-kuntratt fi Frar, 2020;

Rat illi fil-verbal ta-7 ta' Dicembru, 2021 il-partijiet qablu li l-kawza ghadha in kontestazzjoni fuq il-proprjetajiet li gew elenkati fl-istess verbal a fol. 345 et seq tal-process, kif ukoll iddikjaraw li hemm qbil li l-proprjetajiet huma kollha komodament divizibbli izda m'hemmx qbil kif ghandhom jinqasmu;

Rat illi fil-verbal datat 7 ta' Dicembru, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

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

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza *actio familiae erciscundae* – kawza ta' divizjoni tal-beni mobbli u mmobbli ta' Joseph Bugeja li gie nieqes fit-18 ta' April, 1998 u Giovanna sive Jane Bugeja li giet nieqsa fl-14 ta' Awwissu, 2010 (ara certifikati tal-mewt a fol. 11 u fol. 12 tal-process) genituri tal-partijiet.

Illi l-intimat Patrick Bugeja ntavola r-risposta guramentata tieghu nhar it-22 ta' Marzu, 2016 (fol. 60 et seq) fejn fl-ewwel lok eccepixxa li t-talba avvanzata mir-rikorrenti hija nkompatibbli mar-rikors guramentat avvanzat minn l-istess rikorrenti bin-numru 442/2015 u jitlob li din il-Qorti ghandha qabel tkompli b'din il-kawza tiddeciedi t-talbiet avvanzati bir-rikors guramentat 442/2015. Isostni li r-rikors guramentat odjern jikkontjeni diversi inezattezzi dwar il-konsistenza ta' l-assi li ghandhom indivizament bejniethom il-kontendenti fejn isostni li d-deheb u l-flus fil-kontijiet tal-bank kienu gia gew divizi bi qbil bejniethom. L-intimat Bugeja eccepixxa wkoll li t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li huwa dejjem kien propens li jersaq ghad-divizjoni tal-assi mizmuma ndivizament bejniethom. Sahaq li b'referenza ghal ftehim mhux minnu li ma sar xejn dwar il-proprjeta' mmobbli stante li kif jirrizulta mill-istess ftehim it-terminu tal-proprjeta' mmobbli skont l-intiamt kien ghadu ghaddej. Dwar id-dizgwid sostna li mhux minnu li qala' disgwid, sostna li kollox kien sorvolat permezz tal-iskrittura. Sostna wkoll li pjuttost kienet ir-rikorrenti li ntavolat diversi proceduri legali u huwa kellu jirrikorri ghand il-Pulizija Ezekuttiva stante li l-ex-ragel tar-rikorrenti wettaq diversi llegalitajiet fl-ghalqa 'Ta' Fuq tal-Grazzja' proprjeta' tal-kontendenti bhala werrieta. L-intimat eccepixxa wkoll li huwa dejjem kien u attwalment ghadu propens li ssir divizjoni ta' l-assi mizmuma ndivizament u mhux kif allegat mir-rikorrenti ghalhekk m'ghandux ibati spejjez tal-procedura li

saret sabiex tivvessah. Dwar it-talbiet 10, 11 u 12 eccepixxa li huma guridikament insostenibbli stante li mhux minnu li r-rikorrenti sofriet xi danni kif allegat minnha. Eccepixxa wkoll li kwalunkwe spejjez ghandhom jigu sopportati esklussivament mir-rikorrenti.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi jirrizulta li l-wirt u successjoni tal-mejta Joseph u Giovanna sive Jane konjugi Bugeja huwa regolat b'zewg testmenti. Permezz tal-ewwel tesment datat 11 ta' Marzu, 1991 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, il-konjugi Bugeja kienu nnominaw bhala werrieta universali taghhom liz-zewg uliedhom ir-rikorrenti Catherine Grech u l-intimat Patrick Bugeja (ara testment a fol. 17 et seq tal-process). Bit-tieni testment tat-8 ta' April, 1998 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin b'zieda mat-testment precedenti, l-konjugi Bugeja hallew b'titolu ta' prelegat id-dritt ta' abitazzjoni gratuwita fid-dar fil-Qrendi lill-intimat Patrick Bugeja ghal tul hajtu suggett li jibqa guvni u ma jidholx f'Ordni religjuza, kif ukoll bl-istess titolu ta' prelegat hallewlu senter tal-kacca u karozza Ford Escort (ara testment a fol. 20 et seq tal-process).

Illi mill-atti jirrizulta li l-ahwa Bugeja debitament iddenunzjaw il-wirt u successjoni ta' missierhom Joseph Bugeja permezz ta' dikjarazzjoni *causa mortis* datata 17 ta' Settembru, 1998 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin (ara kopja tad-dikjarazzjoni a fol. 23 et seq tal-process). Segwa li ddenunzjaw il-wirt ta' ommhom Giovanna sive Jane Bugeja permezz ta' dikjarazzjoni *causa mortis* ippubblikata fit-8 ta' Frar, 2011 fl-atti tan-Nutar Mary Camilleri Cutajar (ara kopja tad-dikjarazzjoni a fol. 30 et seq tal-process).

Illi dwar l-azzjoni *actio familiae erciscundae* fil-kawza fl-ismijiet **Emmanuela Jeffries et -vs- Raymond Jeffries et** deciza mill-Qorti Civili Prim'Awla nhar it-28 ta' Novembru, 2013 inghad illi:

> 'Fost il-prinċipji li jirregolaw il-qasma ta' ġid in komun, wieħed isib li (a) kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jedd jieħu s-sehem tiegħu ta' ġid in natura, (b) f'kull sehem għandha tiddaħħal l-istess kwantita' ta' mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess xorta u tal-istess valur u (ċ) li l-ishma hekk formati għandhom, bħala regola, jittellgħu bix-xorti jekk l-ishma li jkunu qegħdin jinqasmu jkunu ndaqs.'

Inghad ukoll mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Assunta Chircop -vs- Pawlu Calleja et** deciza nhar it-12 ta' Novembru, 1951 illi:

> 'Meta tigi ezercitata L-azzjoni ghall-qasma ta' assi ereditarju ghandu jingieb ghall-qasma dak kollu li jidhol f'dak l-assi, b'mod illi m'ghandu jibqa' xejn indiviz minn dak li jidhol f'dak l-assi. Ghalhekk, fil-likwidazzjoni preordinata ghall-qasma ghandhom jigu migjuba l-beni kollha formanti parti mill-assi; ghax divizjonijiet parzjali ma humiex permessi jekk ma jkunx hemm il-kunsens tal-kondividenti kollha li jhallu in komun xi haga li ghandha tkun espressament u partikolarment indikata. Ghaldaqstant jekk l-assi ereditarju li tieghu tintalab il-qasma jkollu sehem minn assi ohra li ghad ma gewx likwidati, dak l-assi ma jistax jigi likwidat u maqsum qabel ma ssir il-likwidazzjoni ta' dawk l-assi l-ohra biex jigi stabbilit is-sehem li minn dawk l-assi l-ohra jmiss is-sehem li tieghu tintalab il-qasma'.

L-ewwel eccezzjoni:

Illi fl-ewwel eccezzjoni tieghu l-intimat Patrick Bugeja eccepixxa li t-talba avvanzata mir-rikorrenti fil-konfront tieghu hija nkompatibbli mar-rikors avvanzat mill-istess rikorrenti enumerat 442/2015 li jinsab fi stadju avanzat. Jitlob li precedentement ghal prosegwiment tal-kawza odjerna, din il-Qorti ghadha tiddeciedi t-talbiet avvanzati mir-rikorrent fir-rikors guramentat numru 442/2015.

Illi din il-Qorti vverifikat li r-rikors guramentat bin-numru 442/2015 gie deciz minn din il-Qorti diversament preseduta nhar it-30 ta' Mejju, 2019 cioe' qabel mal-Qorti kif preseduta giet assenjata l-kawza odjerna. F'dik il-kawza inghataw procedimenti u dikjarazzjonijiet dwar il-jedd o meno tal-partner tal-intimat li tirrisjedi mieghu fi proprjeta' formanti parti mill-eredita'. Gjaladarba rrizulta li nghatat decizjoni, din l-eccezzjoni m'ghadiex aktar applikabbli u ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tiddikjara l-ewwel eccezzjoni bhala sorvolata.

Assi in divizjoni:

Assi mmobbli u valur taghhom:

Illi fil-verbal tas-7 ta' Dicembru, 2021 il-partijiet qablu li l-kawza odjerna ghadha in kontestazzjoni fuq is-segwenti proprjetajiet:

1. Id-dar residenzjali konsistenti minn 'terraced house' numru 6 gja maghrufa bin-numru 62, mibnija fuq zewg sulari u ground floor garage numru 8 imniffed mal-istess dar, liema proprjeta' tinsab mibnija fuq Plot numru 6 bl-isem 'Bejta t'Erbgha', fi Triq Antonio Chircop, Qrendi. Liema

proprjeta' ghandha fuq in-naha ta' wara taghti ghal fuq triq pubblika minn fejn tista' wkoll tkun accessibbli minn garage numru 16 fi Triq Mikiel Ciantar, Qrendi li jinfed mad-dar residenzjali - valur ta' €240,000

2. Il-qabar mmarkat bl-ittra 'H' u bin-numru '5' fic-cimiterju tal-Parrocca tal-Qrendi, maghrufa bhala 'Tal-Bandieri', fi Triq iz-Zurrieq il-Qrendi - valur ta' €10,000

3. 11/60 sehem indiviz jew kwalunkwe sehem verjuri iehor li omm il-partijiet kellha fuq ghalqa agrikola tal-kejl ta' 2,810m.k. fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Gibjun fi Triq tal-Providenza fis-Siggiewi - valur ta' €12,375

4. L-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi maghrufa bhala 'Ta' Fuq tal-Grazzja' tal-kejl ta' 4495m.k. accessibbli minn sqaq li jaghti ghal Triq Hagar Qim - valur ta' €240,000

Illi barra dawn il-proprjetajiet kien hemm zewg proprjetajiet ohra li nbieghu fil-mori tal-kawza u li kopja tal-kuntratti ta' bejgh taghhom gie esebit fl-atti a fol. 245 et seq tal-process.

Illi dwar il-valur tal-immobbli jinghad li dan gie stabbilit mill-Perit Elena Borg Costanzi li giet nominata fil-verbal tat-18 ta' Ottubru, 2016 sabiex taghmel stima tal-fondi in divizjoni nkluz il-fond mertu tal-kawza bir-rikors guramentat numru 442/2015. Ir-rapport tal-Perit Borg Costanzi gie pprezentat nhar is-17 ta' Jannar, 2017 u gie mahluf nhar is-17 ta' Frar, 2017 u jinsab esebit a fol. 93 et seq tal-process.

Barra dan ir-rapport saru rapporti addizzjonali fejn (i) gie redatt pjan ta' qasma, kif ukoll (ii) gie ndikat jekk il-valur tal-proprjeta'

fil-punt numru 1 giex varjat bl-introduzzjoni ta' *policies* godda. Madanakollu l-Qorti tirrileva li in kwantu ghall-valur tal-proprjetajiet l-ebda wiehed mir-rapporti addizzjoni ma ghamel varjazzjoni taghhom ghalhekk m'hemmx bzonn li jigu riprodotti (ara rapporti addizzjonali a fol. 151 et seq u a fol. 208 et seq tal-process).

<u>Ishma tal-partijiet:</u>

Illi jirrizulta li hemm qbil bejn il-partijiet li kull wiehed u wahda minnhom ghandhom il-kwota ta' nofs (1/2) indiviz. Dan huwa kkonfermat miz-zewg testmenti redatti mill-mejtin Joseph u Giovanna sive Jane konjugi Bugeja datati 11 ta' Marzu, 1991 f'atti tan-Nutar Mario Bugeja fejn permezz tieghu istitwew liz-zewg uliedhom ir-rikorrenti u l-intimat bhala werrieta universali taghhom u dak tat-8 ta' April, 1998 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin liema testment ma varjax dak precedenti pero' zied zewg prelegati wiehed ta' abitazzjoni u iehor ta' karozza u senter favur l-intimat Patrick Bugeja. Ghalhekk il-Qorti m'ghandiex diffikulta li tiddikjara li l-partijiet ghandhom il-kwota ta' nofs (1/2) indiviz kull wiehed u wahda minnhom.

<u>Divizjoni tal-proprjeta' mmobbli:</u>

Illi permezz ta' digriet tat-8 ta' Jannar, 2019 giet nominata mill-gdid il-Perit Elena Borg Costanzi sabiex tipprepara pjan ta' divizjoni liema rapport addizzjonali gie pprezentat fl-atti a fol. 208 et seq tal-process. Jirrizulta li fil-mori tal-kawza nbieghu xi proprjetajiet u ghalhekk il-pjan redatt mill-Perit Tekniku m'ghadux aktar possibli li jigi applikat.

Fin-noti ta' sottomissjonijiet taghhom iz-zewg partijiet iddikjaraw li l-pjan ta' qasma ghandu jigi varjat, ghalkemm sostnew li l-proprjetajiet huma xorta komodament divizibbli. M'hemmx qbil bejn il-partijiet fil-mod kif il-proprjetajiet ghandhom jigu divizi u ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tiddividi l-proprjetajiet.

Illi jigi rilevat li l-intimat Patrick Bugeja jargumenta li l-valur tal-fond ndikat bin-numru 1 fis-sezzjoni '**Assi mmobbli u valur taghhom:'** ghandu jigi mnaqqas meta l-Qorti tghaddi sabiex tistabbilixxi l-pjan ta' qasma. Isostni li l-valur tal-fond gie awmentat konsegwenza ta' benefikati maghmula u mhallsa minnu li permezz taghhom il-fond gie ameljorat u ghalhekk il-valur tal-fond oghla. Sabiex isahhah l-argument tieghu l-intimat esebixxa numru ta' ricevuti a fol. 347 et seq tal-process, kif ukoll rapport *ex-parte* tal-Perit Ian Cutajar li kkonkluda li l-ispejjez li saru minn Patrick Bugeja ghandhom jitnaqqsu mill-valur tal-proprjeta', kif stmat mill-Perit Elena Borg Costanzi (ara rapport ex-parte a fol. 271 et seq tal-process).

Illi l-Qorti tibda billi tinnota li kienet ghazla libera tal-intimat Patrick Bugeja li jaghmel xoghlijiet fil-fond Plot 6 fi Triq Antonio Chircop, Qrendi. Mid-dokumenti esebiti jirrizulta li x-xoghlijiet kienu ta' tisbih u mhux ta' manutenzjoni necessarji sabiex il-fond ma jgarrabx hsara strutturali. Isegwi li ma jistax jigi issa l-intimat Bugeja u jargumenta li l-valur tal-proprjeta' kien inferjuri anke ghaliex il-Qorti m'ghandiex provi kif effettivament kien il-fond qabel ma saru l-allegati xoghlijiet.

Jigi wkoll rilevat li meta il-Perit Tekniku giet mistoqsija in eskussjoni jekk f'kaz li jigi mghoddi d-dawl fil-kmamar ta' fuq li fihom m'hemmx dawl u jigu mwahhla x-xambrelli tal-bibien, dan izidx fil-prezz tal-proprjeta, u jekk iva, kemm jizdied? Il-Perit

Tekniku wiegbet li m'hemmx differenza fil-valur tal-proprjeta' per se. Fil-fehma tal-Qorti l-istess argument japplika fil-kaz tal-ameljoramenti l-ohra maghmula fil-fond mill-intimat. Ghalhekk il-valur tal-fond ghandu jibqa dak ta' €240,000.

F'dan l-istadju l-Qorti ser tghaddi sabiex taghmel pjan ta' divizjoni li tqis li huwa l-aktar ekwu u gust bejn il-partijiet bil-mod segwenti:

Porzjon A

1. L-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi maghrufa bhala 'Ta' Fuq tal-Grazzja' tal-kejl ta' 4495m.k. accessibbli minn sqaq li jaghti ghal Triq Hagar Qim - valur ta' €240,000;

2. Il-qabar mmarkat bl-ittra 'H' u bin-numru '5' fic-cimiterju tal-Parrocca tal-Qrendi, maghrufa bhala 'Tal-Bandieri', fi Triq iz-Zurrieq il-Qrendi - valur ta' €10,000.

Valur totali huwa ta' €250,000.

Din il-porzjon ghandha tigi assenjata lir-rikorrenti Catherine Grech.

Porzjon B

1. Id-dar residenzjali konsistenti minn 'terraced house' numru 6 gja maghrufa bin-numru 62, mibnija fuq zewg sulari u ground floor garage numru 8 imniffed mal-istess dar, liema proprjeta' tinsab mibnija fuq Plot numru 6 bl-isem 'Bejta t'Erbgha', fi Triq Antonio Chircop, Qrendi. Liema proprjeta' ghandha fuq in-naha ta' wara taghti ghal fuq Triq pubblika minn fejn tista wkoll tkun

accessibbli minn garage numru 16 fi Triq Mikiel Ciantar, Qrendi li jinfed mad-dar residenzjali - valur ta' €240,000;

2. 11/60 sehem indiviz jew kwalunkwe sehem verjuri iehor li omm il-partijiet kellha fuq ghalqa agrikola tal-kejl ta' 2,810m.k. fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Gibjun fi Triq tal-Providenza fis-Siggiewi - valur ta' €12,375.

Valur totali huwa ta' €252,375.

Din il-porzjon ghandha tigi assenjata lill-intimat Patrick Bugeja anke ghaliex huwa jirrisjedi fil-fond bin-numru 1.

L-intimat Bugeja ghandu wkoll ihallas bhala ekwiparazzjoni l-ammont ta' €1,187.50 lir-rikorrenti Catherine Grech.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-intimat jissuggerixxi li l-qasma ghandha tkun b'mod divers billi apparti l-fond bin-numru 1 huwa jiehu wkoll nofs l-ghalqa bin-numru 4 maghrufa bhala 'Ta Fuq tal-Grazzja'. Jiddikjara li '*L-esponenti ma ghandu l-ebda diffikulta li jhallas ekwiparazzjoni talvolta dovuta lil attrici*.' L-intimat fl-atti ma ressaq l-ebda prova li effettivament ghandu minn fejn ihallas l-ekwiparazzjoni li fl-eventwalita' li l-Qorti mxiet kif issuggeriet minnu kienet tkun wahda fl-ammont kbir. Maghdud ma' dan, fl-iskrittura ffirmata bejn il-partijiet datata 9 ta' Awwissu, 2011 (a fol. 42 et seq tal-process) l-intimat kellu opportunita' ta' seba' (7) snin li jixtri l-fond indikat fuq bin-numru 1 u ma xtrahx. Ghalhekk il-Qorti ma tqisx li jkun gust u ekwu fil-konfront tal-partijiet li thalli s-sitwazzjoni ta' bejniethom irrisolta wara daqstant snin u dan meta l-valur tal-immobbli jippermetti divizjoni minghajr problemi u b'ammont minimu ta' ekwiparazzjoni.

Danni:

Illi r-rikorrenti Catherine Grech tavvanza wkoll talba ghad-danni allegatament sofferti minnha rizultat ta' (i) meta l-intimat qata' d-dawl (inkluz spejjez tal-Melita) fl-ghalqa 'Tal-Grazzja', (ii) meta l-intimat qaccat xi sigar fl-istess ghalqa, u (iii) harget cekkijiet ghal servizzi imhallsa fir-rigward tal-ghalqa 'Tal-Grazzja', kif ukoll (iv) hsarat fl-appliances inkluz il-pompi tal-pool fl-ghalqa 'Tal-Grazzja' li ilhom ma jahdmu sa mill-2016 minhabba l-qtugh tad-dawl li sal-lum ghadu mhux ripristinat. Fl-affidavit taghha tghid illi:

> '16. Nghid li kull darba li semmejt ma' hija li rrid naqsam il-wirt tal-genituri taghna, hija dejjem qala' l-inkwiet. B'intenzjoni li jirrikatani b'hekk, hija wahhal l-arlogg tad-dawl fl-istess ghalqa li semmejt hawn fuq u cjoe "Ta' Fuq tal-Grazzja", proprju go kamra li tinsab fil-parti tal-ghalqa li juza' hu. Ghal din il-kamra jien mghandix access ghalhekk kull meta semmejtlu d-divizjoni, huwa qatali d-dawl. Meta gbidtlu l-attenzjoni ghalfejn kien qieghed isakkar il-kamra, huwa nehha l-katnazz ta' barra u beda jitfi l-plakka tal-*borehole* li kien imqabbda mad-dawl tal-komun go din l-istess kamra tieghu. Nigbed l-attenzjoni li l-arlogg tad-dawl *three-phase* hallastu jien. Wara dan jiena kelli naghmel aktar spejjez biex wahhalt kaxxa biex inkun nista' nixghel u nitfi l-*borehole* minn barra l-kamra. Sussegwentement u minghajr ebda dritt, hija ghamilli katnazz ma' din il-kaxxa u b'hekk jiena u zewgi ma nistghux nuzghu l-*borehole* li qieghda proprju fil-parti tal-ghaqla tieghi u li b'wicc tost hallast ghall-ispejjez taghha jiena.'.

Da parti tieghu l-intimat fis-sitt eccezzjoni jeccepixxi li t-talbiet relatati mad-danni huma insostenibbli stante li m'humiex minnu li r-rikorrenti soffriet danni kif allegat.

Illi l-Qorti tinnota li prattikament l-allegati danni huma kollha relatati mal-avveniment tal-qtugh tad-dawl da parti tal-intimat Patrick Bugeja fl-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Grazzja'. Fir-rigward il-Qorti tghaddi s-segwenti kunsiderazzjonijiet:

i. Illi dwar l-ispejjez inkorsi relatati mal-Melita, ir-rikorrenti xehdet u pprezentat statement a fol. 226 tal-process minn fejn jirrizulta li saru diversi hlasijiet. Fl-istatement imsemmi m'hemm l-ebda ndikazzjoni li dawn il-hlasijiet kienu relatati mal-ghalqa maghrufa bhala'Tal-Grazzja' pero' hemm indikat bhala 'installation address' l-indirizz Triq il-Bali Guarena, Farmhouse, Il-Qrendi, Malta. Fl-atti minn imkien ma jiffigura li l-indirizz indikat fuq l-applikazjoni huwa l-istess tal-art maghrufa bhala 'Tal-Grazzja' u ghalhekk il-Qorti ma tqisx li dawn l-allegati spejjez huma pruvati.

ii. Ir-rikorrenti titlob ukoll spejjez meta allegatament l-intimat qaccat xi sigar fl-imsemmija ghalqa. Mill-atti partikolarment mid-deposizzjoni ta' John Grech – l-ex-ragel tar-rikorrenti jirrizulta li l-unika sigra li garbet hsara kienet dik ta' mandolina li l-valur ma jisboqx l-ghaxar ewro (€10) (ara deposizzjoni ta' John Grech a fol. 163 et seq tal-process). Wara li fliet l-process il-Qorti ma tqisx li ngabet prova sufficjenti li l-hsara fis-sigra giet ikkawzata minn l-intimat Bugeja.

iii. Ir-rikorrenti tallega wkoll li r-rikorrenti harget cekkijiet sabiex thallas ghas-servizzi fl-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Grazzja'. Gjaladarba b'din is-sentenza l-ghalqa 'Tal-Grazzja' ser tigi assenjata lir-rikorrenti, l-Qorti tqis li m'huwiex opportun li tinoltra

fl-investigazzjoni stante li issa l-ghalqa ser tkun fil-pussess taghha u ghalhekk is-servizzi ser iservu ghall-beneficcju taghha.

iv. Finalment titlob ukoll danni ghal-hsarat fl-appliances inkluz il-pompi tal-pool fl-ghalqa 'Tal-Grazzja' li ilhom ma jahdmu sa mill-2016 minhabba l-qtugh tad-dawl. Ir-rikorrenti ma gabet l-ebda prova tal-appliances u lanqas ma gabet prova li effettivament l-appliances u l-pompi ma jahdmux. Ghalhekk il-Qorti tqis din il-talba bhala wahda fiergha. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet relatati mad-danni.

Il-Qorti zzid finalment li rrizulta ampjament pruvat fl-atti li l-ambjenti fuq liema r-rikorrenti qed issostni li sofriet danni huma lkoll illegali stante li nbnew minghajr il-permessi ta' zvilupp neccessarji. Ghal din ir-raguni wkoll din il-Qorti ma tistax tghaddi sabiex tikkunsidra li talloka hlas ta' danni fuq oggetti u proprjeta' li huma di principio llegali.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza bil-mod kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel eccezzjoni tal-intimat bhala sorvolata;

2. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-intimat sakemm dawn huma inkompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li kull wiehed mill-kontendenti Catherine Grech u Patrick Bugeja huma komproprjetarju tas-segwenti proprjeta:

i. Id-dar residenzjali konsistenti minn ‘terraced house’ numru sitta (6) gia maghrufa bin-numru tnejn u sittin (62), mibnija fuq zewg sulari u ground floor garage numru tmienja (8) imniffed mal-istess dar, liema proprjeta’ tinsab mibnija fuq Plot numru sitta (6), bl-isem “Bejta t’Erbgha”, fi Triq Antonio Chircop, Qrendi. Liema proprjeta’ fuq in-naha ta’ wara taghha taghti wkoll ghal fuq Triq pubblika minn fejn tista wkoll tkun accessibbli minn garage numru sittax (16) fi Triq Mikiel Ciantar, Qrendi, li jinfed wkoll mad-dar residenzjali hawn fuq imsemmija, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha u bl-arja libera taghha.
ii. L-intier ta’ qabar markat bl-ittra “H” u bin-numru hamsa (H5) fic-Cimiterju tal-Parrocca tal-Qrendi, maghruf bhala “Tal-Bandieri”, fi Triq iz-Zurrieq, Qrendi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu.
iii. Hdax minn sittin (11/60) sehem indiviz jew kwalunkwe sehem verjuri iehor li omm il-partijiet setgha kellha fuq ghalqa agrikola li ghandha kejl ta’ circa elfejn tmien mija u ghaxar metri Kwadri (2,810M) fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Gibjun fi Triq Tal-Provvidenza, is-Siggiewi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha.
iv. L-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi maghrufa bhala Ta’ Fuq Tal-Grazzja. Din l-ghalqa fiha l-kejl ta’ cirka erbat elef mija hamsa u disghin metri kwadri (4495 m^2). Din l-ghalqa hija accessibbli minn sqaq li jaghti ghal Triq Hagar Qim. Din l-ghalqa tmiss mit-tramuntana ma’ beni Peppi Zammit, mill-grigal ma’ beni ta’ Lourdes Olivi, mil-lbic ma’ beni ta’ John Aquilina, mix-xlokk ma’ sqaq tar-raba bla isem;

4. Tilqa' t-tieni talba u tordna l-qasma tal-istess beni bejn il-kontendenti hekk kif dispost taht is-sezzjoni '**Divizjoni tal-proprjeta' mmobbli:**';

5. Tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-intimat sabiex jersaq fuq l-opportun att ta' divizjoni tal-proprjeta fuq imsemmija;

6. Tilqa' r-raba' talba u tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dr. Gertrude Farrugia Wismayer sabiex tircievi l-opportun att ta' divizjoni;

7. Tilqa' l-hames talba u tiffissa d-data tal-15 ta' Lulju, 2022 fil-hin tal-10.00a.m. ta' filghodu fl-ufficcju tan-Nutar Pubbliku Dr. Gertrude Farrugia Wismayer ghall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt ta' divizjoni;

8. Tilqa' s-sitt talba u tinnomina lil Dr. Alexander Scerri Herrera bhala kuratur deputat sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt ta' divizjoni;

9. Tichad is-seba', it-tmien u d-disa' talba stante li oltre propjeta' mmobbli li huma komodament divizibbli m'hemmx aktar assi in divizjoni;

10. Tichad l-ghaxar, il-hdax u t-tnax-il talba;

Bl-ispejjez kollha, nkluz tan-Nutar u Kuratur deputat nominati, ghandhom jigu sopportati nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Tordna komunika tad-decizjoni lin-Nutar Dr Gertrude Farrugia Wismayer u Dr Alexander Scerri Herrera.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
31 ta' Mejju, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
31 ta' Mejju, 2022