QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 24 ta' Novembru 2022

Kawza Numru: 12

Rikors Ġuramentat Numru:- 457/2017 JVC

Stephen De Raffaele (KI 659061M)

vs

Peter De Raffaele (KI 399263M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Stephen De Raffaele ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1) 'Illi r-rikorrent huwa eredi tal-genituri tieghu, id-defunti Lawrence u Evelyn konjugi De Raffaele li mietu ab intestatato kif jidher mir-ricerki testamentarji ta' Lawrence u Evelyn konjugi De

Raffaele li qed jigu annessi u mmarkati bhala Dokument 'A'. Qed jigu annessi wkoll ic-certifikati tal-mewt ta' Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele li qed jigu mmarkati bhala Dokument 'B' u Dokument 'C'.

2) Illi l-intimat huwa wkoll eredi tad-defunti Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele, u qed jirrifjuta li jersaq ghad-divizjoni tal-gid provenjenti mill-eredita' tal-imsemmija defunti. Ir-rikorrent ma jridx jibqa' aktar in komunjoni mal-intimat u jrid li l-gid formanti l-eredita' tal-imsemmija Lawrence u Evelyn konjugi De Raffaele jigi diviz skond il-ligi.

3) Illi r-rikorrent kellu jinkorri wahdu diversi spejjez wara l-mewt ta' ommu Evangelista sive Evelyn De Raffaele. Sal-lum il-gurnata huwa hallas is-somma ta' elf mitejn u tmienja u sittin Ewro u tnejn u sittin centezmu (€1,268.62c). Dawn l-ispejjez u kwalsiasi spejjez ohra li r-rikorrent jista' jinkorri in konnessjoni mal-mewt t'ommu u mal-gid provenjenti mill-eredita' tal-imsemmija defunti ghandhom jinqasmu f'sehem indaqs bejn il-kontendenti.

4) Illi l-intimat gie interpellat biex jersaq ghall-qasma tal-eredita' ta' Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele izda baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. Tiddikjara illi l-kontendenti huma l-unici eredi ta' Lawrence u Evelyn konjugi De Raffaele.

2. Tilikwida l-assi konjugali u assi ohrajn ta' Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele.

3. Tiddividi f'zewg porzjonijiet il-komunjoni tal-akkwisti u assi ohrajn appartenenti lil Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele, kif likwidati.

4. Tassenja l-beni hekk stabbiliti u likwidati lil-assi partikolari ta' Lawrence De Raffaele u jigi ddikjarat li l-assi partikolari ta' Lawrence De Raffaele jikkonsistu fil-beni hekk assenjati, u tassenja l-bqija tal-beni hekk stabbiliti u likwidati lill-assi partikolari ta' Evangelista sive Evelyn De Raffaele u jigi ddikjarat li l-assi partikulari ta' Evelyn De Raffaele jikkonsistu fil-beni hekk assenjati.

5. Tiddividi l-gid u d-dejn formanti wirt ta' Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele bejn il-kontendenti skond il-kwota li kull wiehed mill-partijiet jigi ddikjarat li ghandu dritt ghaliha, u ghalhekk tordna d-divizjoni tal-proprjeta' komuni ezistenti bejn il-kontendenti, filwaqt li tinnomina, jekk ikun hemm bzonn, perit tekniku ghall-finijiet ta' likwidazzjoni u thejjija ta' pjan ta' divizjoni dwar dak li hu kommodament divizibbli, u bejgh b'licitazzjoni ta' dak kollu li m'huwiex kommodament divizibbli, bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji.

6. Tordna lill-intimat ihallas nofs l-ispejjez kollha inkorsi mir-rikorrent in konnessjoni mal-mewt ta' Evelyn De Raffaele u mal-gid provenjenti mill-eredita' ta' Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele.

7. Tinnomina nutar sabiex jircievi u jippubbilika l-att opportun u kuratur ghal-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Peter De Raffaele li taqra kif isegwi:

1. 'Preliminarjament, illi l-azzjoni maghmulha kontra tieghu saret intempestivament billi filwaqt illi l-kontendenti, tramite l-legali taghhom, kienu ftehmu illi ibieghu l-propjeta immobbli illi huma ghandom in komun bejniethom, derivanti mill-wirt tal-genituri taghhom, Stephen De Raffaele hin bla waqt qabad u intavola din il-kawza, kollox kif jigi spjegat iktar dettaljament waqt it-trattazzjoni tal-kawza; ghal din ir-raguni l-esponenti m'ghandhux ibati l-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

2. Minghajr preguddizju ghall-ewwel eccezzjoni dejjem kien u ghadu lest jiddevidi ma' huh, l-attur il-wirt derivanti mill-genituri tal-partijiet, illum it-tnejn mejta, purche din il-qasma issir b'mod gust.

3. Minghajr pregudizzju ghaz-zewg eccezzjonijiet m'hu minnu xejn dak imsemmi mill-attur fit-tielet paragrafu tal-premessi tar-rikors guramentat illi "kellu jirrikori wahdu diversi spejjez wara l-mewt ta' ommu Evelyn De Raffaele u cioe is-somma ta' 1286.62 ewro billi l-ispejjez tal-funeral tal-istess ommhom gew imhallsa mill-flus t'ommhom stess u mhux minn butu, kollox kif jigi spjegat dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

4. Ghall-kuntrarju kien l-istess eccipjenti ili nefaq ghexieren kbar ta' eluf fuq il-propjeta komuni sabiex din ma tibqax tiddeterjora u timminacca rovina sabiex minn sehem l-attur

ghandha titnaqqas din is-somma qabel jew waqt li ssir id-divizjoni kollox kif jigi spjegat dettaljament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel erba' eccezzjoniet l-attur appropja ruhi b'mod abbusiv u llegali mid-dehebijiet, gojjelli, hagar prezzjuz u anke mobbli li kienu jezistu qabel il-mewt ta' omm il-kontendenti liema deheb li huwa ukoll propjeta komuni bejn il-kontendenti ghandi jinqasam b'mod ugwali bejniethom u jekk dan m'ghadx jista' jsir bl-attur ghandu jigi ordnat ihallas lill-esponenti nofs il-valur tal-istess deheb, gojjelli, hagar prezzjuz u mobbli li l-valur komplessiv taghhom huwa ta' madwar €18,000.

6. Illi kif gia msemmi fl-ewwel eccezzjoni preliminari mhux minnu illi l-eccipjenti kien gie interpellat biex jersaq ghall-qasma tal-eredita' tal-genituri tieghi.

Salv kull eccezzjoni ulterjuri.'

Rat l-affidavits, xiehda, certifikati tal-mewt, ricerki testamentarji, statements bankarji, kuntratti, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, remittance advice, ittra, ritratti, kontijiet u ricevuti, okkorrenza, valutazzjonijiet minn agenziji tal-proprjeta', skrittura, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-10 ta' Ottubru, 2017 il-Qorti diversament preseduta nnominat lil Perit Marie Louise Caruana Galea bi qbil bejn il-partijiet limitatament sabiex taghmel stima tal-benefikati li l-intimat qed jallega li wettaq fil-fondi in divizjoni, u dan a spejjez provizorji tal-intimat, indikat ukoll li l-intimat ghandu jindika x-xoghlijiet imsemmija b'nota li ghandha tigi notifikata lid-difensur tal-kontro-parti;

Rat illi fil-verbal tal-10 ta' Ottubru, 2017 il-Qorti ordnat l-inverzjoni tal-provi fuq il-pretensjoni tal-intimat dwar l-infieq allegat;

Rat ir-rikors tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea ntavolat nhar is-26 ta' Frar, 2018 a fol. 32 et seq tal-process fejn talbet (a) li l-Qorti tordna n-nomina ta' surveyor; (b) takkorda lill-istess surveyor l-fakulta' li flimkien mal-Perit Tekniku iwettqu access jew aktar minn wiehed fil-fondi; (c) tiddeciedi fuq min ghandhom jirrikadu l-ispejjez ghal hatra tas-surveyor; u, (d) tiddikjara jekk ghandiex taccedi fl-appartament numru 3 li jappartjeni lill-intimat biex tivvaluta x-xoghlijiet li saru mill-istess, rat in-nota tal-intimat ntavolata nhar it-3 ta' April, 2018 u rat ir-risposta tar-rikorrenti ntavolata nhar id-9 ta' Marzu, 2018 u rat id-digriet moghti fit-3 ta' Mejju, 2018 fejn il-Qorti wara li rat il-verbal tal-24 ta' April, 2018 qieset li l-opposizzjoni tar-rikorrenti ghat-talba hija mibnija fuq il-kontestazzjoni fil-mertu tat-talba ghall-kumpens ghall-benefikati u peress li l-kontestazzjoni ghad trid tigi deciza f'dak l-istadju awtorizzat lill-Perit Tekniku sabiex taghmel l-istima tal-appartament numru 3 a spejjez provvizorjament tal-intimat;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea prezentat nhar il-5 ta' Marzu, 2019 u mahluf nhar it-28 ta' Mejju, 2019 a fol. 55 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tal-24 ta' April, 2018 a fol. 29 il-Perit Tekniku spjegat li ma gietx provista bi pjanti tal-bini u hemm hafna xtur, rat l-oggezzjoni ta' Dr Valentina Lattughi ghar-rikorrenti billi l-kwistjoni tirrigwarda benefikati li allegatament saru fil-bini da parti tal-intimat u rat li l-Qorti kif diversament preseduta qieset li t-talba ghandha tigi akkolta u ghalhekk innominat lis-Surveyor

Alan Micallef għall-iskop tar-rikors a spejjeż provvizorjament tal-intimat;

Rat in-nota tar-rikorrenti ghall-hatra ta' periti addizzjonali ntavolata nhar il-5 ta' Gunju, 2019 a fol. 102 tal-process liema nota ma gietx segwita b'talba apposita;

Rat id-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti a fol. 107 et seq tal-process u rat ir-risposti tal-Perit Tekniku Caruana Galea ghad-domandi tar-rikorrenti a fol. 110 tal-process;

Rat illi fil-verbal tat-8 ta' Gunju, 2021 Dr Victoria Cuschieri ghar-rikorrenti talbet li jinghataw ic-cwievet tal-appartamenti illi attwalment jinsabu okkupati esklussivament minn Peter De Raffaele u dan stante illi l-istess proprjetajiet ghandu sehem minnha wkoll ir-rikorrenti;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Stephen De Raffaele ntavolat nhar id-9 ta' Frar, 2022 fejn talab li jigi awtorizzat jiprezenta l-istima minnu ottjenuta minn Dhalia Real Estate Services u minn Frank Salt Real Estate Limited, rat li l-intimat ma prezentaw l-ebda risposta u rat id-digriet tal-Qorti tat-2 ta' Marzu, 2022 a fol. 240 fejn stante li fl-atti tal-process odjern irrizulta li hemm bzonn tal-prova msemmija sabiex il-Qorti tkun tista' tasal ghal konkluzjoni tal-vertenza, laqghet it-talba u awtorizzat l-prezentata fl-atti tal-istimi msemmija;

Rat illi permezz ta' nota ntavolata nhar it-23 ta' Marzu, 2022 gew esebiti tlett (3) valutazzjonijiet minn tlett (3) agenziji tal-proprjeta' diversi a fol. 243 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 22 ta' Frar, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' lill-partijiet li jiprezentaw 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 r-rikorrenti Stephen De Raffaele u l-intimat Peter De Raffaele huma ahwa ulied Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele li gew nieqsa fl-24 ta' April, 2009 u fit-3 ta' Jannar, 2015 rispettivament (ara certifikati tal-mewt a fol. 6 u 7 tal-process). Ir-rikorrenti ntavola l-kawza odjerna li hija l'hekk imsejjha *actio familiae erciscundae* – kawza ta' divizjoni tal-beni mobbli u mmobbli tal-imsemmija konjugi De Raffaele.

Illi l-intimat Peter De Raffaele fir-risposta guramentata tieghu ntavolata nhar it-13 ta' Lulju, 2017 a fol. 16 et seq tal-process eccepixxa preliminarjament illi l-azzjoni hija wahda intempestiva billi filwaqt li l-kontendenti kienu ftehmu li jbieghu l-proprjeta' mmobbli illi ghandhom in komun f'daqqa wahda r-rikorrenti qabad u intavola l-kawza odjerna. Jeccepixxi ulterjorment bla pregudizzju li hu dejjem kien u ghadu lest jiddiviedi ma' huh ir-rikorrenti purche' din il-qasma ssir b'mod gust. Bhala t-tielet eccezzjoni jeccepixxi li mhux minnu li r-rikorrenti kellu jinkorri wahdu f'diversi spejjez tal-funeral billi l-flus tal-funeral ta' ommu gew imhallsa mill-flus ta' ommhom stess u mhux minn but ir-rikorrenti. L-intimat Peter De Raffaele jeccepixxi li a kuntrarju kien hu li nefaq ghexieren kbar ta' flus fuq il-proprjeta' in komuni sabiex din ma tibqax tiddeterjora u timminacca rovina ghalhekk

minn sehem ir-rikorrenti ghandha titnaqqas din is-somma qabel jew waqt li ssir din id-divizjoni. L-intimat jeccepixxi wkoll illi r-rikorrenti approprja ruhu b'mod abbuziv u llegali mid-dehbijiet, gojjelli, hagar prezzjuz u anke mobbli li kienu jezistu qabel il-mewt ta' ommhom liema deheb ghandu jinqasam b'mod ugwali bejn il-partijiet u f'kaz li dan m'ghadx jista jsir ir-rikorrenti jigi ordnat ihallas nofs il-valur taghhom li komplessivament huwa dak ta' €18,000.

<u>L-eccezzjoni preliminari – l-azzjoni hija wahda ntempestiva:</u>

Illi l-intimat Peter De Raffaele preliminarjament jeccepixxi li l-azzjoni kontra tieghu hija wahda ntempestiva stante li jsostni li filwaqt li tramite l-avukati taghhom il-partijiet kienu qieghdin jiftehmu li jbieghu l-proprjeta' mmobbli mizmuma in komun isostni li f'daqqa wahda r-rikorrenti ntavola l-kawza odjerna ghalhekk jinsisti li m'ghandux ibati spejjez.

Illi jirrizulta li l-ahhar li mietet mill-genituri tal-kontendenti kienet l-omm Evelyn De Raffaele li giet nieqsa fit-3 ta' Jannar, 2015. Il-kawza odjerna giet intavolata madwar sentejn u erbgha xhur wara l-mewt taghha u ghalhekk ma jistax jinghad li din il-kawza kienet wahda ntempestiva billi l-partijiet kellhom zmien bizzejjed jekk riedu jaslu fi transazzjoni bonarja. Illi dwar l-allegati trattativi li kienu ghaddejjin bejn il-partijiet, fl-atti ma tressqu l-ebda provi li effettivament bejn il-partijiet kienu qed isiru xi laqghat, pjuttost l-intimat Peter De Raffaele lanqas biss xehed fl-atti jew minimament ressaq xi prova dokumentarja konsistenti fl-iskambju ta' korrispondenza/emails li kienet ghaddejja bejn il-partijiet. Ghaldaqstant il-Qorti ma tqisx li din l-eccezzjoni hija gustifikata u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele mietu intestati b'dan li l-partijiet f'din il-kawza huma l-proprjetarji ta' nofs indiviz kull wiehed tal-beni mobbli u mmobbli kollha appartenenti lill-genituri taghhom il-konjugi De Raffaele fid-data tal-mewt taghhom (ara ricerki testamentarji a fol. 145 et seq tal-process). Mill-atti jirrizulta li l-partijiet kienu ddenunzjaw il-wirt ta' missierhom Lawrence De Raffaele flimkien ma' ommhom permezz ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tal-15 ta' Ottubru, 2009 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool (ara dikjarazzjoni a fol. 142 et seq tal-process). Ma gietx esebita kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* tal-omm.

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.'

<u>Assi in divizjoni:</u>

<u>Assi mmobbli:</u>

Illi bhala proprjetajiet mmobbli in divizjoni, mill-atti jirrizulta li l-mejtin Lawrence u Evelyn konjugi De Raffaele kollhom is-segwenti:

1. Blokk ta' sitt (6) appartamenti bin-numru 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu.

Fil-konfront ta' din il-blokka l-intimat jallega li huwa ghandu favur tieghu kreditu billi huwa nefaq ghexieren kbar ta' flus sabiex il-proprjeta' in komun ma tiddeterjorax kemm fil-partijiet komuni kif ukoll fl-appartamenti bin-numru 1, 2 u 3 fl-istess blokka. In fatti r-raba' eccezzjoni titratta din il-kwistjoni.

2. Il-fond bin-numru 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala inkluz il-garaxx sottostanti.

Billi Evangelista sive Evelyn De Raffaele mietet wara zewgha Lawrence De Raffaele li kien miet intestat hija wirtet nofs is-sehem tieghu b'dan li hija giet proprjetarja fil-kwota ta' ¾ tal-proprjeta'. Mill-atti jirrizulta li Evangelista sive Evelyn De Raffaele ddonat din il-kwota ta' ¾ indiviz lin-neputi taghha Clifford De Raffaele permezz ta' kuntratt tas-17 ta' Awwissu, 2010 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool (ara kuntratt a fol. 137 et seq tal-process).

Sabiex l-affarijiet ikunu cari mill-atti jirrizulta wkoll li r-rikorrenti ddona l-kwota spettanti lilu minn dan il-fond cioe' dik ta' 1/8 lill-ibnu Clifford De Raffaele permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tas-17 ta' Awwissu, 2010 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool (ara kuntratt a fol. 225 et seq tal-process).

Ghalhekk il-kwota li ghad hemm indiviza hija dik ta' 2/8 indiviz – 1/8 tar-rikorrenti (li giet iddonata) u 1/8 tal-intimat.

3. L-arja li hemm sovrastanti l-blokka ta' appartamenti bin-numru 10 fi Pjazzetta San Filippu, Birgu.

Illi dawn l-immobbli jirrizultaw mid-dikjarazzjoni *causa mortis* tal-beni ta' Lawrence De Raffaele li ghaliha saret referenza aktar il-quddiem u li tinsab a fol. 142 et seq tal-process.

<u>Assi mobbli:</u>

Illi l-kawza giet intavolata wkoll sabiex issir id-divizjoni tal-assi mobbli li kienu jappartjenu lill-mejtin Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele. L-assi mobbli kienu jikkonsistu fis-segwenti:

Mobbli li jinsabu fil-fond 119, 'Lucaya', 2, fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala:

Hemm qbil bejn il-partijiet li l-mobbli konsistenti f'ghamara misjuba fil-fond bin-numru 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala inkluz fil-garaxx huma kollha formanti parti l-oggetti in divizjoni. Fl-atti ma gewx indikati bi precizjoni dawn l-oggetti x'inhuma.

Deheb u gojjelli:

Fl-atti hemm zewg verzjonijiet kunfliggenti dwar x'gara mid-deheb u gojjelli tal-mejta konjugi De Raffaele. Filwaqt li r-rikorrenti jindika li d-deheb kien gie spartit bejn il-partijiet wara l-mewt ta' ommhom Evelyn De Raffaele, l-intimat jeccepixxi li d-deheb ma kienx gie spartit. In fatti fil-hames (5) eccezzjoni tieghu l-intimat Peter De Raffaele jeccepixxi li r-rikorrenti appropja ruhu b'mod abbuziv u llegali mid-dehebijiet, gojjelli u hagar prezzjuz tal-genituri u li kienu proprjeta' komuni bejniethom u ghalhekk ir-rikorrenti ghandu jigi ordnat ihallas nofs il-valur taghhom (inkluz l-ghamara) li komplessivament allegatament jammonta ghal dak ta' €18,000.

Illi l-Qorti tinnota li l-intimat izda fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jbiddel il-verzjoni billi jghid li verament inqasam xi deheb pero' huwa ma setax jivverifika x'kien hemm ezattament fil-landa tac-cikkulatini u ghalhekk ma jafx jekk id-deheb inqasamx kollu jew le.

Illi fl-atti ma ngabu l-ebda provi li effettivament ghad hemm xi deheb li ghadu ma giex diviz. L-allegazzjoni tal-intimat baqghet wahda mhux sostnuta minn provi konkreti u konklussivi

ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tqis li ma ghadx baqa' deheb, gojjelli u hagar x'jigi diviz.

Flus il-bank:

1. Illi r-rikorrenti Stephen De Raffaele ingunga bhala xhud lir-rapprezentant tal-Bank of Valletta plc sabiex jistabbilixxi xi flus kellha l-mejta Evangelista sive Evelyn De Raffaele.

Ir-rapprezentant tal-Bank of Valletta plc xehedet fis-seduta tal-1 ta' Dicembru, 2020 (a fol. 119A) minn fejn irrizulta li d-decujuz kellha s-segwenti kontijiet bankarji:

a. kont bin-numru 40018281716 li ghandu ddepozitati fih l-ammont ta' €187.15 (ara statement a fol. 122 tal-process);

b. kont bin-numru 40019377959 li ghandu ddepozitati fih l-ammont ta' €443.78 (ara statement a fol. 123 tal-process).

2. Illi r-rikorrenti Stephen De Raffaele fl-atti esebixxa wkoll *statement* tal-bank HSBC UK minn fejn irrizulta li ghandu ddepozitati l-ammont ta' £253.41 (ara statement a fol. 152 et seq tal-process).

Flus in konnessjoni ma' xiri assolut ta' proprjeta':

Jirrizulta li permezz ta' ittra datata 6 ta' Mejju, 2011 mibghuta mid-Dipartiment tal-Artijiet Taqsima Proprjeta' tal-Gvern lid-decujus Evelyn De Raffaele hija kienet giet infurmata li d-dar numru 16 fi Triq San Filippu, Birgu giet akkwistata b'titolu ta' xiri assolut fl-ammont ta' €3,494.29 ghall-intier (ara ittra a fol. 173 et seq tal-process). Gjaladarba l-ammont kien ghadu ma ngabarx

minn Evelyn De Raffaele jsegwi li l-ammont imsemmi huwa dovut lill-partijiet fil-kawza.

Flus in konnessjoni ma' hlas ta' kera:

Mill-atti jirrizulta wkoll li d-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern illum l-Awtorita' tal-Gvern jhallas bhala kera ta' gharfien lill-partijiet l-ammont ta' €34.24 kull sitt xhur fuq il-fond 62 fi Triq San Pawl, Bormla (ara cekkijiet a fol. 155 et seq tal-process).

Passiv:

Ir-rikorrent Stephen De Raffaele flimkien mal-affidavit tieghu a fol. 125 et seq tal-process prezenta prospett li fih elenka l-ispejjez kollha li huwa hallas minn butu u li skont hu dawn huma passiv li ghandhom jithallsu mill-eredita' tal-mejta Evelyn De Raffaele. Fost l-affarijiet li gew elenkati hemm l-ammont ta' €200 bilanc mill-hlas tal-funeral tal-omm li ma thallsux mill-intimat, spejjez relatati mat-telecare, tal-Go Home Pack, il-hlas ta' dawl u ilma tar-residenza tad-decius fl-indirizz Flat 2, Lucaya fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala u l-ispejjez in konnessjoni mal-kondominju tal-istess appartament bin-numru 2, Lucaya fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala. Dawn il-hlasijiet gew sopportati b'ricevuti li gew esebiti mir-rikorrent mal-affidavit tieghu a fol. 186 et seq tal-process.

Illi dwar kull wiehed u wahda minn dawn l-allegati spejjez din il-Qorti tirrileva:

i. bilanc ta' €200 dovuti minn sehem l-intimat lir-rikorrent. Dwar dan l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jallega li fl-atti m'hemmx prova li r-rikorrent hareg dawn il-flus minn butu pero'

gjaladarba r-rikorrenti kellu access ghall-kont seta' gibed dawn il-flus mill-istess kont. Ghalhekk isostni li m'hemm l-ebda ammont dovut.

Illi r-rikorrent esebixxa l-ircevuta tal-ispejjez relatati mal-funeral li tammonta fl-ammont intier ta' €1,696 u jirrizulta mill-istess li giet imhallsa fit-13 ta' Jannar, 2015. Illi mill-istatement tal-kont bankarju bin-numru 40018281716 jirrizulta li fit-2 ta' Jannar, 2015 ingibed l-ammont ta' €100 u fit-3 ta' Jannar, 2015 ingibed l-ammont ta' €500 biex b'hekk l-ammont komplessiv li ngibed mill-kont tal-omm huwa dak ta' €600. Ir-rikorrent fl-affidavit tieghu jghid li l-intimat ghaddielu l-ammont ta' €400 biex b'hekk l-ammont li kien ghad irid itih l-intimat lir-rikorrenti huwa dak ta' €148. Il-Qorti tinnota li ghalkemm l-ammont ta' €100 ingibed gurnata qabel il-mewt ta' Evelyn De Raffaele dan xorta ghandu jigi mehud daqs li kieku ntuza ghall-funeral. Il-Qorti temmen li dan l-ammont ta' €148 verament huwa dovut minn sehem l-intimat.

ii. telecare – ir-rikorrent esebixxa l-kontijiet relatati mat-telecare flimkien mal-formula tat-terminazzjoni tas-servizz a fol. 187 et seq tal-process. Mill-kontijiet esebiti jirrizulta li huma verament tas-sistema tat-telecare ghalhekk il-Qorti tqis li dan l-ammont fis-somma ta' €52.06 huwa dovut miz-zewg partijiet fi kwota ta' nofs indiviz kull wiehed, €26.03.

iii. Go home pack, dawl u ilma u spejjez tal-kondominju fil-fond flat 2, 119 'Lucaya' fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala flimkien mal-garaxx – Illi l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jsostni li fl-2010 ommu Evelyn De Raffaele kienet iddonat l-fond lill-Clifford De Raffaele b'dan li jekk hemm xi ammont dovut minnu huwa fil-kwota ta' 1/8. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument

stante li l-ispejjez in kwistjoni jirrizultaw li saru a beneficcju tal-omm sakemm din kienet ghadha hajja u ghalhekk jekwivalu ghal debitu tal-eredita'. B'hekk l-ammont kollu ghandu jigi sopportat mill-eredi nofs kull wiehed b'dana li l-ammont dovut mill-intimat huwa dak ta' €1451.36 /2= €725.68.

L-ammont dovut komplessivament mill-intimat lir-rikorrenti huwa dak ta' €899.71.

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

Illi bejn il-partijiet m'hemmx qbil dwar jekk il-fondi konsistenti fi blokk ta' appartamenti bin-numru 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu humiex komodament divizibbli jew le.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu r-rikorrent Stephen De Raffaele jirrileva li l-proprjeta' mhijiex komodament divizibbli in kwantu l-appartamenti (a) m'humiex tal-istess daqs billi tlieta minnhom huma ta' daqs akbar, u, (b) m'ghandhomx l-istess karatteristici u facilitajiet fejn m'hemmx lift installat u uhud minnhom huma fi stat dilapidat ghall-ahhar u jehtieg li jitwettqilhom xoghlijiet konsiderevoli sabiex jigu abitabbli. Isostni wkoll li kif jidher l-intimat m'ghandu l-ebda intenzjoni jinzel Malta sabiex jiehu hsieb l-affarijiet tieghu u lanqas ma jikkomunika mieghu ghalhekk f'kaz ta' divizjoni huwa ser jigi rinfaccat bi problema prattika li jrid jiehu hsieb il-kwistjonijiet kollha tal-komun hu wahdu minghajr l-appogg tal-komproprjetarju l-intimat u dan bi spejjez u inkonvenjent ulterjuri ghalih.

L-intimat Peter De Raffaele ma jaqbilx li l-fondi konsistenti f'appartamenti m'humiex komodament divizibbli anzi jghid li l-

appartamenti 1, 2 u 3 dejjem ha hsiebhom hu u ghalhekk ghandhom jigu assenjati lilu anke fid-dawl tal-fatt li huwa ghamel diversi benefikati fl-istess proprjetajiet. Isostni li ma jistax jifhem kif ir-rikorrenti jissottometti li l-appartamenti mhumiex komodament divizibbli fid-dawl li llum l-appartamenti huma kollha liberi u franki. Dwar l-argument tar-rikorrenti li l-appartamenti m'ghandhomx l-istess karatteristici u facilitajiet jargumenta li dan huwa proprju ghaliex huwa kien ghamel benefikati u xoghlijiet ta' manutenzjoni fl-appartamenti li jiehu hsieb hu u jekk ir-rikorrenti ddecieda li jhalli l-appartamenti li kellu access ghalihom fi stat dilapidat m'ghandux ibati ghaliha hu. Dwar l-argument li r-rikorrenti ser isib difficli l-appogg tal-komproprjetarju l-intimat isostni li dan huwa ridikolu billi l-intimat stess kien ghamel diversi xoghlijiet ta' beneficcju ghal blokka kollha. Jghid li ghal dawn ir-ragunijiet huwa ma jaqbilx li l-blokka ghandha tinbiegh bil-licitazzjoni.

Il-Qorti rat li fil-mori tal-kawza ma giex nominat Perit Tekniku sabiex jivvaluta l-appartamenti fil-blokk ta' appartamenti bin-numru 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu. Madanakollu r-rikorrenti lejn l-ahhar tal-process intavola rikors nhar id-9 ta' Frar, 2022 sabiex jigi awtorizzat jesebixxi dokumenti li jevidenzjaw il-valur attwali tal-proprjeta' dan billi jigu prezentati stimi minn agenziji tal-proprjeta'. Permezz ta' digriet tat-2 ta' Marzu, 2022 a fol. 240 tal-process dik it-talba giet milqugha u permezz ta' nota ntavolata nhar it-23 ta' Marzu, 2022 gew esebiti tlett (3) stimi tal-blokka ta' appartamenti bin-numru 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu, kif ukoll tal-maisonette bin-numru 2 li jifforma parti mill-blokk ta' appartamenti bin-numru 119 bl-isem ta' 'Lucaya' fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala.

Illi l-Artikolu 515 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi illi:

> '515. (1) Meta l-beni in komun ma jistgħux jiġu maqsuma bla xkiel u bla ħsara, u ma tistax issir tpattija b'beni oħra in komun ta' xorta differenti iżda tal-istess valur, dawk il-beni jiġu mibjugħa b'liċitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz tagħhom.
>
> (2) L-istess isir jekk, f'qasam ta' beni in komun, ikun hemm xi beni illi ebda waħda mill-partijiet li jkunu qegħdin jaqsmu ma tkun tista' jew trid tieħu.'

Illi l-Qorti mill-assjem tal-provi prodotti fl-atti ma temminx li din il-blokka ta' sitt (6) appartamenti bin-numru 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu m'hijiex komodament divizibbli. Fl-ewwel lok l-Artikolu 515 tal-Kodici Civili jistipula li l-licitazzjoni ghandha ssir meta beni in komun ma jistghux jigu maqsuma bla xkiel u bla hsara. Fil-kaz odjern kif inhu car fil-blokka hemm 6 appartamenti b'dan li l-Qorti temmen li l-partijiet ghandhom jiehdu tlett (3) appartamenti kull wiehed. Mill-banda l-ohra l-Qorti ma tistax tinjora l-fatt li l-appartamenti in kwistjoni m'ghandhomx l-istess daqs, l-istess posizzjoni u l-istess stat billi l-appartamenti 1, 2 u 3 huma fi stat ahjar mill-appartamenti l-ohra billi l-intimat ghamel xoghlijiet ta' manutenzjoni fihom. Minn ezami tal-pjanti li gew redatti mis-Surveyor Alan Micallef a fol. 72 u fol. 73 tal-process il-Qorti tista' tikkonstata wkoll illi l-appartamenti bin-numru 1, 3 u 5 huma akbar mill-appartamenti bin-numri 2, 4 u 6. Mhux biss, fil-blokka t'appartamenti m'hemmx lift bil-konsegwenza li l-Qorti tifhem li l-appartamenti 5 u 6 ghandhom valur anqas minn dawk fl-ewwel sular.

Illi mill-atti ma jirrizultax li bejn il-partijiet kien hemm ftehim li l-intimat Peter De Raffaele kellu jiehu l-appartamenti 1, 2 u 3 filwaqt li r-rikorrenti Stephen De Raffaele kellu jiehu l-appartamenti 4, 5, u 6. Jirrizulta ghalhekk li l-intimat Peter De Raffaele dahal fl-appartamenti msemmija meta kienu ghadhom hajjin il-genituri u kkapparhom billi baqa' jirrisjedi fihom tul is-snin u ghamel diversi xoghlijiet u benefikati fl-istess. In fatti fir-raba' eccezzjoni tieghu eccepixxa li huwa nefaq ghexieren kbar ta' eluf fuq il-proprjeta' in komuni sabiex din ma tibqax tiddeterjora u timminacca rovina bil-konsegwenza li minn sehem ir-rikorrenti ghandha titnaqqas din is-somma qabel jew waqt li ssir id-divizjoni.

Illi l-Qorti temmen li kkunsidrat ix-xoghlijiet u l-benefikati maghmula mill-intimat fl-appartamenti 1, 2 u 3 dawn ghandhom jigu assenjati lill-intimat Peter De Raffaele biex b'hekk anke l-pretensjoni ta' hlas rapprezentanti xoghlijiet imwettqa fl-appartamenti msemmija tigi konkluza. Il-Qorti ma tarax li ghandha ghalfejn tinoltra oltre fil-kwistjonijiet ta' hlas relatat mal-manutenzjoni tal-appartamenti gjaladarba dawn l-appartamenti ser jigu assenjati lill-intimat stess. Dwar l-ispejjez tal-komun li skont ir-rapport tal-Perit Tekniku jammontaw ghas-somma ta' €9,457.23 dawn jekwivalu ghal dejn tal-eredita stante li servew sabiex jigu ammeljorati l-komun tal-proprjeta' mmobbli tal-eredita' stess (fol. 61). Jirrizulta ghalhekk li r-rikorrent ghandu jaghmel tajjeb ghal nofs dawn l-ispejjez.

Mill-banda l-ohra l-appartamenti 4, 5 u 6 ghandhom jigu assenjati lir-rikorrent. Madanakollu sabiex jaghmel tajjeb ghal fatt li l-appartamenti 4, 5 u 6 li ser jigu assenjati lir-rikorrenti uhud minnhom huma izghar fid-daqs, m'humiex f'kundizzjoni abitabbli u jinsabu l' fuq biex b'hekk l-accessibilita' ghalihom hija aktar

difficli minhabba li hemm aktar tarag u m'hemmx installat lift fil-blokka, r-rikorrent ghandu jigi assenjat ukoll sehem l-intimat mis-segwenti:

(i) ta 1/8 fil-fond 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala fil-valur approssimattiv ta' massimu €50,000 kif spjegat fil-paragrafu li jmiss apparti sehmu kif ukoll;

(ii) dovut mir-rikorrent lilu ghall-komun tal-blokka 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu fil-valur ta' €4728.62.

L-intimat ukoll ma jhallasx lir-rikorrent l-ammont ta' €899.71 dovut minnu lir-rikorrent rapprezentanti valur ta' spejjez maghmula mir-rikorrent u dovuta lilu mill-intimat kif gia suespost.

Dwar il-fond 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala inkluz il-garaxx sottostanti fl-atti jirrizulta li l-mejta Evelyn De Raffaele tul hajjitha ddonat il-kwota taghha ta' ¾ lin-neputi taghha Clifford De Raffaele permezz ta' kuntratt tas-17 ta' Awwissu, 2010 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool (fol. 137). Fl-atti jirrizulta wkoll li r-rikorrent Stephen De Raffaele ddona l-kwota ndiviza tieghu ta' 1/8 lill-ibnu Clifford De Raffaele permezz ta' kuntratt datat tas-17 ta' Awwissu, 2010 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool (fol. 225). Fid-dawl li l-proprjeta' llum il-gurnata hija fil-maggorparti taghha proprjeta' ta' terz huwa car li s-sehem rimanenti ta' 2/8 mhux wiehed komodament divizibbli. In kwantu ghal valur tal-istess fond fl-istima li nghatat mit-tlett (3) agenziji tal-proprjeta' Frank Salt, Dhalia Real Estate u Remax l-valur moghti l-aktar vantaggjuz u maqbul bejn zewg agenziji huwa dak ta' €400,000. In fatti kemm Dhalia Real Estate Services, kif ukoll Remax qablu fuq dak il-prezz filwaqt li Frank Salt Real Estate vvaluta l-fond fl-ammont ta'

€350,000. Kif gia inghad il-Qorti tqis li dawn l-ishma (2/8) ghandhom jghaddu ghand ir-rikorrent 1/8 li jikkonsisti f'sehmu stess u 1/8 sehem l-intimat sabiex jaghmel tajjeb ghad-differenza fil-valur tal-appartamenti assenjat lill-istess rikorrent fil-binja ta' appartamenti 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu.

Jonqos l-arja fuq il-blokka ta' appartamenti bin-numru 10 fi Pjazzetta San Filippu, Birgu li skont id-dikjarazzjoni *causa mortis* tal-missier datata 15 ta' Ottubru, 2009 fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool (fol. 142) ghandha valur ta' €7,000. Il-Qorti ma tqisx din l-arja bhala komodament divizibbli u ghalhekk din ghandha tinbiegh bil-licitazzjoni u r-rikavat jinqasam b'mod ugwali bejn il-partijiet.

<u>Divizjoni tal-proprjeta' mobbli u valur taghha:</u>

Dwar il-mobbli konsistenti f'ghamara fl-atti ma tressqu l-ebda provi ezattament f'xiex jikkonsistu dawn l-oggetti madanakollu l-Qorti tista' tippresumi li dawn huma ghamara. Billi fl-atti ma tressaq l-ebda valur ta' dawn l-oggetti l-Qorti hija fl-impossibilita' li taqsam dawn l-oggetti f'zewg boroz u ghalhekk sabiex l-affarijiet jigu facilitati din il-Qorti sejra tghaddi sabiex tinnomina l-irkantatur Joseph Sammut ta' Belgravia Auction sabiex jaghti valur lil kull oggett misjub fil-fond 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala inkluz fil-garaxx sottostanti u fl-eventwalita' li wara li jsir il-valur ma jkunx hemm qbil bejn il-partijiet kif ghandhom jigu spartiti dawn l-oggetti, l-Qorti qieghda tawtorizza minn issa li l-oggetti jkunu jistghu jigu rkantati mill-istess irkantatur Sammut bir-rikavat jinqasam nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

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

Illi mill-atti jirrizulta li hemm qbil bejn il-partijiet li l-mmobbli kollha (eskluz il-maisonette 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala inkluz il-garaxx sottostanti) u l-mobbli kollha huma mizmuma fi kwota ta' nofs indiviz kull parti. Fir-rigward il-maisonette msemmi l-kwota tal-partijiet hija dik ta' 1/8 kull wiehed minnhom dan in vista tal-fatt li kif inghad aktar il-quddiem il-mejta Evelyn De Raffaele ddonat is-sehem taghha ta' ¾ lin-neputi Clifford De Raffaele.

Ghalhekk il-Qorti m'ghandiex ghaliex issib diffikulta li tiddikjara li l-partijiet ghandhom il-kwota ta' ½ indiviz mill-mobbli u l-mmobbli kollha eskluz il-maisonette 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala inkluz il-garaxx sottostanti li huwa mizmum fi kwota ta' 1/8 kull parti.

<u>Bejgh bil-licitazzjoni:</u>

Illi l-Qorti fid-decizjoni fl-ismijiet **Rita Grech et -vs- Giuseppe Zammit et** deciza mill-Qorti tal-Appell Civili fil-15 ta' Lulju, 1969 dwar il-bejgh bil-licitazzjoni gie dikjarat kif isegwi:

> 'il-licitazzjoni tibqa' rimedju straordinarju u eccezzjonali hafna u konsentita biss meta d-divizjoni ma tistax issir komodament u minghajr hsara, ossija minghajr pregudizzju tal-kondividendi.'

L-Artikoli 515 sa 523 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jirregolaw l-kwistjoni tal-bejgh bil-licitazzjoni fl-eventwalita' li wiehed mis-sidien ta' fond ma jridx jibqa' iktar in komunjoni ma' ohrajn. Skont l-Artikolu 518 (1) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet

ta' Malta, meta l-komproprjetarji kollha jaqblu dwar bejgh b'licitazzjoni, m'hija mehtiega l-ebda formalita', u tista' ssir bil-mezz li l-komproprjetarji jiftehmu. Izda, meta ma jkunx hemm qbil bejn il-komproprjetarji kollha, l-ghazla ta' liema procedura ghandha tigi esegwita hija mhollija f'idejn il-Qorti. Huwa stipulat ukoll fl-Artikolu 516 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li:

> 'Meta hemm lok ghal licitazzjoni, din tista' tigi mitluba minn kull wiehed mill-komproprjetarji, ikun kemm ikun sehmu fil-haga.'

(ara wkoll **Grech -vs- G. Zammit** – Appell Civili 15.07.69, **Giovanni Bugeja -vs- Prof. Don P.P. Saydon** (25.02.1946) Vol 32 p.I p.368, u – **Kurunell Stephen Borg noe -vs- AIC Gustavo Romeo Vincenti** – App Civ. 29.03.1957)

Illi t-talba sabiex fond mizmum minn ghadd ta' sidien jinbiegh b'licitazzjoni, trid tigi ezaminata skond il-principji elenkati fil-ligi li jirregolaw il-qasma tal-beni in komun. F'dan il-kuntest, l-Artikolu 502 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jghid kif isegwi:

> 'Kull wiehed mill-komproprjetarji ghandu jedd jiehu s-sehem tieghu tal-beni in natura.'

Purche' li dan jista' jsir: '*…bla xkiel u minghajr hsara, u, kemm-il darba, il-beni jistghu jigu hekk maqsuma…*' skond l-Artikolu 501(2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Principju iehor jitnissel mill-Artikolu 496 tal-Kodici Civili fejn jinghad li:

'Hadd ma jista' jkun imgieghel jibqa' fil-komunjoni, kull wiehed mill-komproprjetarji jista' dejjem, ghad li jkun hemm ftehim xort' ohra, jitlob il-qasma, kemm-il darba ma jkunx hemm b'testment li din il-qasma m'ghandhiex issir jew li għandha tinżamm sospiża skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 906.'

L-Artikolu 515 tal-Kodici Civili jispjega f'liema cirkostanzi ghandha ssir bejgh b'licitazzjoni u hu specifikatament imsemmi illi:

'(1) Meta l-beni in komun ma jistgħux jiġu maqsuma bla xkiel u bla ħsara, u ma tistax issir tpattija b'beni oħra in komun ta' xorta differenti iżda tal-istess valur, dawk il-beni jiġu mibjugħa b'liċitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz tagħhom.

(2) L-istess isir jekk, f'qasma ta' beni in komun, ikun hemm xi beni illi ebda waħda mill-partijiet li jkunu qegħdin jaqsmu ma tkun tista' jew trid tieħu.'

Illi l-Qorti fid-decizjoni fl-ismijiet **Rita Grech et -vs- Giuseppe Zammit et** deciza mill-Qorti tal-Appell Civili fil-15 ta' Lulju, 1969 dwar il-bejgh bil-licitazzjoni gie dikjarat kif isegwi:

'il-licitazzjoni tibqa' rimedju straordinarju u eccezzjonali hafna u konsentita biss meta d-divizjoni ma tistax issir komodament u minghajr hsara, ossija minghajr pregudizzju tal-kondividendi.'.

Huwa minnu li l-kondividendi ghandhom dritt jiehdu s-sehem taghhom in natura, madanakollu, fil-kaz odjern l-arja fuq il-blokka

ta' appartamenti bin-numru 10 fi Pjazzetta San Filippu, Birgu l-Qorti tqis li mihiex komodament divizibbli b'dan li huwa mpossibli li l-partijiet jiehdu sehmhom in natura. F'dan l-istadju l-Qorti ghalhekk tqis li ma hemm xejn fil-ligi li jzomm lill-Qorti milli tawtorizza l-bejgh bil-licitazzjoni tal-istess.

Finalment fic-cirkustanzi tal-kaz odjern il-Qorti tqis li jkun fl-ahjar interess tas-sidien kollha li fil-bejgh bil-licitazzjoni tigi awtorizzata il-partecipazzjoni ta' oblaturi estranei, anke ghaliex tali partecipazzjoni hija mposta mill-ligi fl-Artikolu 521 sub-artikolu 2 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jaqra kif isegwi:

> '(2) Fil-każijiet kollha, il-barranin għandhom jiġu mistednin biex joffru.'

<u>Decizjoni:</u>

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

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Peter De Raffaele sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-kontendenti huma l-unici eredi tal-mejta Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele;

3. Tilqa' t-tieni talba u tillikwida l-assi mobbli u mmobbli tal-mejtin Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele bhala dawk indikati fis-sezzjonijiet '**<u>Assi mmobbli:'</u>** u **<u>'Assi mobbli:'</u>**;

4. Tilqa' t-tielet talba u tiddividi f'zewg porzjonijiet l-komunjoni tal-akkwisti u l-assi ohrajn appartenenti lil Lawrence u Evelyn konjugi De Raffaele billi jikkonsistu fil-kwota ta' nofs indiviz kull wiehed minnhom minn dak kollu ndikat fis-sezzjonijiet '**<u>Assi mmobbli:'</u>** u **<u>'Assi mobbli:'</u>**;

5. Tilqa' r-raba' talba u tassenja l-beni partikolari tal-mejjet Lawrence De Raffaele li kienu jikkonsistu fil-kwota ta' ½ indiviz mis-segwenti:

(i) blokk ta' sitt (6) appartamenti bin-numru 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu;

(ii) l-arja li hemm sovrastanti l-blokka ta' appartamenti bin-numru 10 fi Pjazzetta San Filippu, Birgu, u,

(iii) l-fond bin-numru 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala inkluz il-garaxx sottostanti;

(iv) l-assi mobbli kollha ndikati aktar il' quddiem fis-sezzjoni '**<u>Assi mobbli:</u>**' eskluz il-flus tal-bank li jirrizultaw li huma fuq isem Evangelista sive Evelyn De Raffaele;

Tilqa' wkoll ir-raba' talba u tassenja l-beni partikolari tal-mejta Evangelista sive Evelyn De Raffaele li kienu jikkonsistu fil-kwota ta' ½ indiviz mis-segwenti:

(i) blokk ta' sitt (6) appartamenti bin-numru 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu;

(ii) l-arja li hemm sovrastanti l-blokka ta' appartamenti bin-numru 10 fi Pjazzetta San Filippu, Birgu, u,

(iii) l-assi mobbli kollha ndikati aktar il-quddiem fis-sezzjoni '**Assi mobbli:';**

Is-sehem shih tal-flus tal-bank indikati fis-sezzjoni '**Assi mobbli:'** jirrizultaw li huma unikament fuq isem Evangelista sive Evelyn De Raffaele u ghalhekk qed tassenjahom lill-beni partikolari tal-mejta Evangelista sive Evelyn De Raffaele;

6. Tilqa' l-hames talba u tiddividi l-gid ta' Lawrence u Evangelista sive Evelyn konjugi De Raffaele bil-mod kif isegwi:

a. L-appartamenti bin-numri 1, 2 u 3 fi blokk bin-numru 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu qed jigu assenjati lilll-intimat Peter De Raffaele;

b. L-appartamenti bin-numri 4, 5 u 6 fi blokk bin-numru 118 fi Triq il-Palazz Antik tal-Gvernatur, Birgu, flimkien mal-kwota ta' 2/8 rimanenti mill-fond bin-numru 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala inkluz il-garaxx sottostanti jghaddu f'idejn ir-rikorrenti Stephen De Raffaele;

c. Tordna l-bejgh bil-licitazzjoni tal-arja li hemm sovrastanti l-blokka ta' appartamenti bin-numru 10 fi Pjazzetta San Filippu, Birgu wara li din tigi valutata mill-Perit Valerio Schembri li qed jigi nominat ghal dan il-ghan. Ir-rikavat mill-istess bejgh bil-lictiazzjoni ghandu jigi spartit ugwalment bejn il-partijiet.

d. Tassenja l-kwota ta' ½ indiviz tal-mobbli kollha nkluz l-ghamara misjuba fil-fond bin-numru 119, 'Lucaya', 2 fi Triq l-Ghawwiema, Marsascala inkluz fil-garaxx lir-rikorrenti Stephen De Raffaele u n-nofs l-iehor lill-intimat Peter De Raffaele u fir-rigward l-ghamara tinnomina l-irkantatur Joseph Sammut ta' Belgravia Auction a spejjez tal-partijiet ugwalment bejniethom sabiex jaghti valur lil kull oggett misjub fil-fond imsemmi u fl-eventwalita' li wara li jsir il-valur ma jkunx hemm qbil bejn il-partijiet kif ghandhom jigu spartiti l-Qorti qieghda tawtorizza minn issa li l-oggetti jkunu jistghu jigu rkantati mill-istess irkantatur Sammut u r-rikavat jinqasam nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

e. Tassenja l-kwota ta' ½ indiviz mill-flus kollha misjuba fil-kontijiet bankarji u ohrajn ndikati fis-sezzjoni '**assi mobbli:**' lir-rikorrenti Stephen De Raffaele;

f. Tassenja l-kwota ta' ½ indiviz mill-flus kollha misjuba fil-kontijiet bankarji u ohrajn ndikati fis-sezzjoni '**assi mobbli:**' lill-intimat Peter De Raffaele;

g. Tassenja l-kwota ta' ½ indiviz mill-kera ta' gharfien li tithallas mill-Awtorita' tal-Artijiet fl-ammont ta' €34.24 kull sitt xhur fuq il-fond 62 fi Triq San Pawl, Bormla lir-rikorrenti Stephen De Raffaele;

h. Tassenja l-kwota ta' ½ indiviz mill-kera ta' gharfien li tithallas mill-Awtorita' tal-Artijiet fl-ammont ta' €34.24 kull sitt xhur fuq il-fond 62 fi Triq San Pawl, Bormla lill-intimat Peter De Raffaele;

7. Tichad is-sitt talba in vista ta' dak suespost f'din id-decizjoni;

8. Tinnomina lin-Nutar Dr Gertrude Farrugia Wismayer sabiex tircievi u tippubblika l-att/i opportuni skont din id-decizjoni fi zmien massimu ta' sitt xhur mil-lum u tinnomina lil Dr. Alex Scerri Herrera bhala kuratur sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci bl-ispejjez ikunu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Bl-ispejjez kollha li ghadhom mhux decizi nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Tordna notifika tad-decizjoni lin-Nutar u Kuratur nominat fil-mument li ssir res judicata.

Moqrija.

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

Karen Falzon
Deputat Registratur
24 ta' Novembru, 2022