QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 26 ta' Jannar 2023

Kawza Numru: 3

Rikors Ġuramentat Numru:- 1163/2015 JVC

Theresa Debono [KI 1015546M] u b'digriet tal-14 ta' Marzu 2017 l-atti gew trasfuzi f'isem Joseph Debono [KI 381774M], Carmelo sive Carl Debono [KI 582676MJ u Mark Anthony Debono [KI 124390M] stante l-mewt fil-mori ta' Theresa Debono [KI 1015546M]; Joseph Debono [KI 381774M] u b'digriet tas-16 ta' Novembru 2017 l-atti gew trasfuzi f'isem Carmelo sive Carl Debono [KI 582676MJ u Mark Anthony Debono [KI 124390M] stante l-mewt ta' Joseph Debono fil-mori tal-kawza; Carmelo sive Carl Debono [KI 582676M]; u Mark Anthony Debono [KI 124390M]

vs

Ignatius Debono [KI 300540M] u martu Carmela Debono [KI 848544M], Joseph Debono [KI 8643M] u martu Carmela Debono [KI 559445M], Moses Debono [KI 404546M] u martu Giovanna Debono [KI 579544M] u b'digriet tat-8 ta' Novembru 2016 l-atti gew trasfuzi f'isem Giovanna Debono [KI 579544M], Charles Debono [KI 473075M] u Evan Debono [KI 160279M] stante l-mewt ta' Moses Debono fil-mori tal-kawza, Theodora Micallef [KI 788348M] u zewgha Philip Micallef [KI 610744M], Speranza Gatt [KI 678531M] f' isimha u ghan-nom ta' binha interdett Philip Gatt [KI 534663M], Joseph Gatt [KI 219258M], Carmel Gatt [KI 543859M], Miriam Gatt [KI 41061M], Paul Gatt [KI 505064M], Alexandra Caruana [KI 377866M], William Gatt [KI 370968M], Francis Portelli [KI 426029M] u b'digriet datat 23 ta' Jannar, 2023 l-atti gew trasfuzi f'isem il-konvenuti Josette Musu, Noel Portelli u Philip Portelli, Philip Portelli [KI 41760M], Josette Musù [KI 64661M], u Noel Portelli [KI 96865M]

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Carmelo sive Carl Debono et ikkonfermaw bil-gurament u talbu kif isegwi:

1. ‘Illi l-esponenti huma komproprjetarji flimkien mal-konvenuti ta' zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug:

    a. Illi permezz ta' avviz numru tmin mija tmienja u tmenin (888) li hareg fil-Gazzetta tal-Gvern ta' nhar id-disgha ta' Awwissu tas-sena elfejn u erbgha (09/08/2004) kienet esproprijata bicca art tal-kejl ta' cirka mija tmienja u sebghin (178) metri kwadri mill-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' sabiex tigi zviluppata triq, illum Triq Dun Bartilmew Attard, bir-rizultat illi l-istess art fabbrikabbli hija llum komposta minn zewg partijiet li huma markati fuq il-pjanta annessa (Dok. 'A') bl-ittri X1' u'X2';
    b. Illi l-parti markata 'X1' tmiss mit-Tramuntana mas-service road fi Triq l-Imdina, u mill-Lvant ma’ beni ta' J.M. Vassallo Vibro Blocks Limited, min-Nofisnhar mal-art fabbrikabbli maghrufa ‘Tal-Qanfud' deskritta ahjar hawn taht, u mill-Punent ma’ Triq Dun Bartilmew, Attard;
    c. Illi l-parti markata ‘X2' tmiss mit-Tramuntana mas-service road fi Triq l-Imdina, mill-Lvant ma’ Triq Dun Bartilmew Attard, min-Nofsinhar ma' beni ta’ Attrans Commercials Limited, u mill-Punent ma' beni ta' Gaetano Attard;
    d. Illi l-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' hija markata fuq il-pjanta annessa (Dok. 'A') bl-ittra 'Z' u tmiss mit-Tramuntana mal-parti tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' markata 'X1', mil-Lvant u min-Nofsinhar ma' beni ta' J.M. Vassallo Vibro

Blocks Limited, u mill-Punent in parti ma' beni ta' Sebastian Camilleri;

2. Illi dawn iz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug ghandhom kejl superficjali komplessiv ta' circa erbat elef tliet mija disgha u sittin punt wiehed (4,369.1) metri kwadri:

    a. Illi l-parti tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala ‘Ta’ Scamardi’ markata fuq il-pjanta annessa (Dok. 'A') bl-ittra ‘X1’ ghandha kejl superficjali ta' cirka tmin mija hamsa u sittin punt hamsa (865.5) metri kwadri filwaqt li l-parti markata bl-ittra 'X2' ghandha l-kejl superficjali ta' cirka tliet mija u tmienja punt wiehed (308.1) metri kwadri;
    b. Illi l-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' markata fuq il-pjanta annessa (Dok. 'A') bl-ittra 'Z' ghandha kejl superficjali ta' cirka tliet elef mija hamsa u disghin punt hamsa (3,195.5) metri kwadri;

3. Illi dawn iz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala ‘Ta' Scamardi' u 'Ta’Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug ghandhom provenjenza differenti:

    a. Illi l-provenjenza tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' hija bazata fuq l-att ta' koncessjoni enfitewtika fl-atti tan-Nutar Dr Philip Saliba datat tlieta ta' Dicembru tas-sena elf disa' mija u tmenin (03/12/1980) u li c-cens gravanti fuq l-istess art gie mifdi mir-rikorrenti permezz tac-cedola numru 1687/2013;

b. Illi l-provenjenza tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' hija bazata fuq l-att ta' komprovendita fl-atti tan-Nutar Eduardo Calleja Schembri datat tnejn u ghoxrin ta' Frar elf disa' mija u dsatax (22/02/1919) u fuq l-att ta' komprovendita fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier datat tnejn ta' Lulju elf disa' mija tnejn u ghoxrin (02/07/1922);

4. Illi l-esponenti solidament ghandhom sehem ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviz fi pjen proprjetà taz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug:

a. Illi ghar-rigward tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi', is-sehem ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviz fi pjena propjetà huwa kompost mis-sehem ta' wiehed minn ghoxrin (1/20) appartenenti lill-esponent Theresa Debono [KI 1015546M] permezz tal-komunjoni tal-akwisti ma' zewgha l-mejjet Alfred Debono [KI 1064744M] u mis-sehem ta' wiehed minn ghoxrin (1/20) derivanti mis-successjoni ab intestato tal-mejjet Alfred Debono [KI 1064744M], ir-ragel tal-esponent Theresa Debono [KI 1015546M], u missier l-esponenti Joseph Debono [KI 381774M], Carmelo sive Carl Debono [KI 582676M), u Mark Anthony Debono [KI 124390M), u dan hekk kif jixhed id-digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja) numru 1019/2015 datat tnax ta' Novembru tas-sena elfejn u hmistax (12/11/2015);
b. Illi ghar-rigward tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Tal-Qanfud', is-sehem ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviz fi pjena propjetà huwa kollu derivanti mis-

successjoni ab intestato tal-mejjet Alfred Debono [KI 1064744M], hekk kif esplikat hawn fuq;

5. Illi allura, solidament, is-sehem tal-esponenti miz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala 'Ta Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug huwa ekwivalenti ghal cirka erba' mija sitta u tletin punt disgha (436.9) metri kwadri bhala sehem ta’ wiehed minn ghaxra (1/10) tal-kejl superficjali komplessiv ta' cirka erbat elef tliet mija disgha u sittin punt wiehed (4,369.1) metri kwadri;

6. Illi ai termini tal-artikolu 496 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), l-esponenti ma jridux jibqghu f’komproprjetà mal-konvenuti fuq dawn iz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug, u dan ukoll ghas-segwenti ragunijiet:

   a. Illi kull darba illi l-esponenti urew ix-xewqa illi ma jibqghux f’komproprjetà mal-esponenti, dawn gew milqugha bi vjolenza u intimidazzjoni minn uhud mill-konvenuti u b'dizinteress u intransigenza da parti ta' ohrajn;
   b. Illi dawn iz-zewg bicciet art fabbrikabbli ilhom suggetti ghall-kompropjetà ghal aktar minn tletin sena u dan minghajr ebda gwadann ghall-komproprjetarji;
   c. Illi kull ma jmur ser ikun aktar difficli sabiex l-esponenti jiehdu s-sehem spettanti lilhom minn tali komproprjetà;

d. Illi matul tali komproprjetà, l-istess zewg bicciet art fabbrikabbli kienu soggetti ghal intruzjonijiet minn terzi;
e. Illi sabiex jipprotegu u jikkawtelaw l-interessi taghhom u tal-konvenuti, l-esponenti kellhom jifdu minn buthom ic-cens gravanti fuq l-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta Scamardi' permezz tac-cedola numru 1687/2013;

7. Illi ai termini tal-artikolu 502 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), l-esponenti bhala komporprjetarji taz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug, ghandom il-jedd illi jiehdu s-sehem taghhom ta' wiehed minn ghaxra (1/10) in-natura;

8. Illi billi, kif esplikat aktar il' fuq, il-parti tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' markata fuq il-pjanta annessa (Dok. 'A') bl-ittra 'X2' hija diviza b'mod fiziku mill-bqija taz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi imsemmija, l-esponenti umilment jissottomettu li tali qasma tista' ssir komodament billi tigi assenjata lilhom l-istess parti markata 'X2' bid-dritt ghall-ekwiparazzjoni ghad-differenza fid-daqs in natura;

a. Illi skont il-kalkoli tal-esponenti, billi s-sehem spettanti lilhom ta' wiehed minn ghaxar partijiet (1/10) huwa ekwivalenti ghal cirka erba' mija sitta u tletin punt disgha (436.9) metri kwadri u billi l-parti markata 'X2' ghandha kejl superficjali ta' cirka tliet mija u tmienja punt wiehed (308.1) metri kwadri, prima facie l-ekwiparazzjoni tikkonsisti fil-valur tad-differenza, u cioè, il-valur fis-suq

ta' mija tmienja u ghoxrin punt tmienja (128.8) metri kwadri ta' art, tenut kont tal-lokalità, pozizzjoni, prospettivi ghal zvilupp u materji ohra ancillari;

b. Illi ghall-fini ta' ekwiparazzjoni, irid jittiehed in konsiderazzjoni l-ammont ta' elfejn erba' mija sitta u erbghin ewro u hamsa u disghin centezmu (€2446.95) depozitat permezz tac-cedola numru 1703/2015 minn uhud mill-konvenuti, u cjoè, minn Ignatius Debono [KI 300540M] u martu Carmela Debono [KI 848544M], Joseph Debono [KI 8643M] u martu Carmela Debono [KI 559445M], u Theodora Micallef [KI 788348M] u zewgha Philip Micallef [KI 610744M];
c. Illi ghall-fini ta' ekwiparazzjoni, irid jittiehed in konsiderazzjoni ukoll l-ammont ta' erbat elef tmin mija wiehed u disghin ewro u tlieta u erbghin centezmu (€4,891.43) spettanti lil-esponenti mill-konvenuti in solidum ai termini tal-artikolu 1884 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), u dan sabiex tigi sodisfatta l-pretensjoni tal-esponenti illi kienu sborsaw minn buthom is-somma ta' tmint elef mija tlieta u hamsin ewro u hamsa u sebghin centezmu (€8,153.75) sabiex jifdu c-cens gravanti fuq l-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' permezz ta' cedola ta' depozitu u kontestwali fidi ta' cens numru 1687/2013;
d. Illi ghall-fini ta' ekwiparazzjoni, irid jittiehed in konsiderazzjoni ukoll l-imghaxijiet dovuti skont il-ligi;

9. Illi wiehed mill-komproprjetarji, u cioè Philip Gatt [KI 534663M), gie interdett permezz tad-digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja) numru 413/1992 u huwa taht il-kurazija ta' ommu l-intimata Speranza Gatt [KI 678531 M], u illi allura japplika l-

artikolu 511 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta);

Ghaldaqstant ir-rikorrenti qeghdin umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tordna d-divizjoni taz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala 'Ta′ Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug (Malta) billi tappunta perit li jaghmel pjan ta' qasma billi jaqsam l-istess zewg bicciet art f′ zewg porzjonijiet, u cjoè:

   a. Porzjon Wiehed (1), b'kejl superficjali komplessiv ta' cirka erbat elef wiehed u sittin (4,061) metri kwadri, ekwivalenti ghal disa' minn ghaxar partijiet (9/10), li jikkomprendi l-art fabbrikabbli ‘Tal-Qanfud' markata fuq il-pjanta annessa (Dok. 'A') bl-ittra 'Z' u l-parti mill-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' markata fuq l-istess pjanta bl-ittra 'X1'; u
   b. Porzjon Tnejn (2), b'kejl superficjali komplessiv ta' cirka tliet mija u tmienja punt wiehed (308.1) metri kwadri, ekwivalenti ghal wiehed minn ghaxar partijiet (1/10), li tikkonsisti biss fil-parti mill-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' markata fuq l-istess pjanta bl-ittra 'X2';

2. Tassenja il-'Porzjon Wiehed (1)', b'kejl superficjali komplessiv ta' cirka erbat elef wiehed u sittin (4,061) metri kwadri, ekwivalenti ghal disa' minn ghaxar partijiet (9/10). lill-konvenuti in solidum;

3. Tassenja il-'Porzjon Tnejn (2)', b'kejl superficjali komplessiv ta' cirka tliet mija u tmienja punt wiehed (308.1) metri kwadri, ekwivalenti ghal wiehed minn ghaxar partijiet (l/10), lir-rikorrenti in solidum;

4. Tillikwida somma dovuta bhala ekwiparazzjoni li tinkludi:

   a. Somma ekwivalenti ghall-valur fis-suq ta' mija tmienja u ghoxrin punt tmienja (128.8) metri kwadri ta' art, tenut kont tal-lokalità, pozizzjoni, prospettivi ghal zvilupp u materji ohra ancillari;
   b. Is-somma ta' erbat elef tmin mija wiehed u disghin ewro u tlieta u erbghin centezmu (€4,891.43) u tikkundanna lill-konvenuti solidament bejniethom sabiex ihallsu lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata flimkien mal-imghaxijiet dovuti skont il-ligi;

5. Tikkundanna lill-konvenuti in solidum ghall-hlas tas-somma dovuta bhala ekwiparazzjoni hekk likwidata;

6. Tappunta Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' divizjoni fil-jum, hin u lok li ghandhom jigu stabbiliti fis-sentenza minn din l-Onorabbli Qorti u tappunta kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att;

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti li huma ingunti ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Ignatius Debono u martu Carmela, Joseph Debono u martu Carmela, Theodora Micallef u zewgha Philip Micallef li taqra kif isegwi:

'Dwar il-fatti.

1. Illi fir-rigward tal-atti dikjarati fl-ewwel hames paragrafi attrici dawn ma humiex kontestati, salv is-segwenti:

(a) Il-kejl ul-valur ta' d-diversi porzjonijiet irid jigi konfermat anke bl-assistenza ta' periti teknici mahtura minn dina l-Onorabbli Qorti;
(b) Illi hemm diversi kwistjonijiet ohra inkluz li parti mill-art hija fl-iskema sabiex jinfetah triq fuqha u parti ohra mill-art huwa gravat b'sistema tad-drenagg;
(c) Il-Qorti ghalhekk ghandha tistabbilixxi jekk l-art hijiex komodament divizibbli jew le;
(d) Hemm diversi propjetajiet ohra komuni li ghandhom jigu divisi bejn il-kontendenti billi l-esponenti ma jixtiequx jibqghu f'komunjoni;

2. Illi l-fatti dikjaratti fis-sitt (6) paragrafu attrici huma kontestati u dana billi ma huwiex minnu li l-atturi talbu li jsir divizjoni u l-esponenti opponew jew irrifjutaw;

(a) Fir-rigward tas-sitt paragrafu attrici jigi rilevat ukoll li c-cens infeda mill-atturi minghajr ma nfurmaw jew taw xi pre-avviz lill-esponenti. Mhux talli qatt ma talbu r-rifuzzjoni ta' dan il-flus, izda addirittura irrifjutaw li jaccettaw ir-rifuzjoni mill-esponenti ta' sehemhom. Wara r-rifjut u intransigenza ta' l-atturi li jaccettaw dan l-ammont, l-esponenti ddepositaw dan il-flus fil-Qorti permezz tac-cedola numru 1702/2015 (Prim'Awla) u b'hekk ezimew rwiehhom minn kull responsabbilta u htija.

3. Illi l-paragrafi l-ohra attrici fil-fatt huma argumenti legali, u huma kontestati. Ghal kull buon fini jigi rilevat li (a) l-artikolu 502 tal-Kap 16 ghandhu jigi konsidrat fil-qafas tal-kodici kollhu, inklus partikolarment l-artikolu 515 tal-Kap 16; (b) l-pjan ta' qasma, u kull ekwiparazzjoni eventwali irid jigi stabbilit mill-Qorti bl-assistenza ta' periti teknici; (c) l-esponenti gja halsu sehemhom ghal-fidi tac-cens; (d) f'kwistjonijiet ta' natura civili ma jistghax ikun hemm imghax hlief wara li jsir interpellanza formali, liema interpellanza ma saritx; (e) fi kwalsiasi kaz it-talba ta' rifuzzjoni ta' flus ma tidholx fil-mertu ta' talba ghad-divizzjoni;

4. Illi ghalkemm l-intimati esponenti jaqblu mal-principju li l-wirt u l-assi komuni kollha jinqasmu u kulhadd jiehu sehemhu, huma qeghdin jopponu ghat-talbiet kif dedotti fil-kawza odjerna billi l-atturi jippretendu li huma jistghu jaghzlu kif u come ghandhu jiehdu s-sehem taghhom ta' parti minn dawn l-assi, u ma humiex qeghdin iharsu lejn id-drittijiet ta' l-esponenti, inkluz li huma wkoll jiehdu sehemhom in materja tal-propjeta.

5. It-talba attrici kellha tkun fis-sens li l-propjeta jinqasam u kulhadd jiehu skond sehemhu. L-esponenti ghalhekk qeghdin minn issa jirriservaw id-dritt li jipprocedu b'kawza f'dak is-sens.

L-eccezzjonijiet

Preliminarjament:

1. Illi fl-ewwel lok jigi rilevat li ma jistghax jintalab il-qasma ta' l-art maghrufa bhala tal-Qanfud billi din tifforma parti minn

wirt. Ma jistax jintalab il-qasma taghha biss minghajr ma jintalab il-qasma tal-wirt kollhu;

2. Illi fit-tieni lok jirrizulta li t-tieni talba attrici hija irritwali nkwantu r-rikorrenti qeghdin jitolbu li l-bqija tal-propjeta mertu ta' dina l-kawza trid tibqa' komuni bejn l-intimati kollha (fit-talba l-atturi jitolbu lil bqija ta' l-art ma tinqasamx bejn l-intimati) u dana billi ma jistghux igieghlu lill-esponenti jibqghu f'komunjoni ma l-intimati l-ohra;

3. Illi fit-tielet lok, r-raba' u l-hames talba attrici hija irritwali inkwantu din tikkomprendi talba ghal rifuzzjoni ta' flus u mhux ekwiparazzjoni;

4. L-intimati Carmela Debono mart Joseph Debono, Carmela Debono mart Ignatius Debono, u Philip Micallef ma ghandhom l-ebda sehem ta' l-art tal-Qanfud ghaliex huwa parafernali;

5. Ma jidhirx li gew imharka l-komproprjetarji kollha ta' l-art mertu tal-kawza.

Illi minghajr pregudizzju ghal permess, u fil-mertu jigi rilevaw

6. Illi fir-raba' lok l-esponenti intimati jinsistu li huma wkoll iridu jiehdu s-sehem taghhom mill-assi komuni kollha, in materja, u jekk isir xi qasma ma ghandhomx jibqghu in komunjoni ma hadd iktar;

7. Illi fil-hames lok ir-rikorrenti ma ghandhom l-ebda jedd li jaghzlu huma liema parti tal-proprjeta komuni ghandhom jiehdu bhala s-sehem taghhom;

8. Illi fis-sitt lok il-propjeta kollha komuni ghandhu jinqasam inkwantu qed jintalab il-qsim ta' parti minn eredita. Il-propjetajiet derivanti mill-writ jinkludi Raba' ta' Srina; Raba' tal-Liedna; Raba' ta' Gharram; Feles art Hal Mula, u Kaxxaforte msemmija fit-testment iz-zewg cwievet differenti ta' liema qeghdin wahda f'idejn l-atturi u l-ohra f'idejn l-intimati Portelli;

9. Illi fis-sebgha lok jekk il-propjeta hija komodament divizibbli l-proprjeta ghandha tinqasam f'diversi lots in materja u kulhadd allokat sehemu bil-polza jew skond il-ligi;

10. Illi fit-tmien lok ma jistghax jintalab il-hlas ta' ekwiparazzjoni meta hemm diversi assi u art ohra li jista' jaghmlu tajjeb ghal kwalsiasi sbilanc li jista' jkun hemm f'qasma. Huwa biss fl-assenza ta' dawn l-assi li jithallas ekwiparazzjoni;

11. Illi fid-disa' lok u ghal kull buon fini jigi rilevat li l-esponenti intimati gja rrifondew lill-rikorrenti ghall-ispeijjez li inkorrew ghal fidi tac-cens u dana permezz tac-cedola numru 1702/2015;

12. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

    Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt u bl-ingunzjoni in subizzjoni tar-rikorrenti'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Francis Portelli u Josette Musu` li taqra kif isegwi:

'Illi preliminarjament l-atturi ghandhom jippruvaw it-titlu taghhom u s-sehem taghhom fuq iz-zewg bicciet art in kwistjoni;

Illi huma jopponu ghat-talba tar-rikorrenti u dan ghas-segwenti ragunijiet:

(b) Illi l-esponenti intimat Francis Portelli ghandu l-uzufrutt ta' sehem martu Teodora Portelli ta' sehem indiviz minn l-art ta' Sgamardi kif jirrizulta mill-kuntratt ta' akkwist hawn anness u markat **Dok H** u ma jridx jirrinunzja ghalih ;

(b) Ili inoltre hemm progettata triq minn wahda mil-proprjetajiet u ghalhekk din u cirkostanzi ohra ma jaghmlux z-zewg bicciet art komodament divizibbli bejn l-ko-proprjetarji kollha ;

© Illi t-talba tal-atturi li l-art tinqasam kif iridu huma ghandha tigi michuda kemm ghax z-zewg prozjonijiet art ma humiex komodament divizibbli kif ukoll ghaliex mhux minnu li huma ghandhom xi art personalment li tmiss ma xi wahda minn dawn iz-zewg prozjonijiet u ghalhekk ma hemmmx lok ghal preferenza fil-konfront taghhom dwar kif jigu assenzjati dawn iz-zewg prozjonijiet art.

(d) Illi l-esponenti kemm il darba l-Qorti tordna li l-proprjeta ma tibqghax aktar indivizibbli , l-esponenti jixtiequ li tali bejgh ikun miftuh ghall-barranin u r-rikavat jinqasam skont is-sehem li l-partijiet ghandhom miz-zewg bicciet art in kwistjoni.
Illi jigi rilevat li jekk l-atturi fdew ic-cens kif qed jghidu fir-rikors guramentat dan ghamluh minn wara dahar l-esponenti.

Illi l-esponenti qed jipprezentaw is-segwenti dokumenti:

Dok A certifikat tal-mewt ta' Teodora Portelli mart l-esponeni Francis Portelli
Dok B sa Dok E erba testmenti

Dok F u Dok G	zewg denunzji ta' Teodora Portelli
Dok H	xiri ta' sehem indiviz tal-art Ta Sgamadi datat 3 ta' Dicembru 1980 minn l-intimat Francis Portelli u martu Teodora Portelli
Dok I u Dok J	zewg kuntratt ta' akwist tal-art Tal-Qanfud
Dok K	ricerki testamentarji ta' Teodora Portelli
Dok L	affidavit ta' Francis Portelli.

Illi minn dawn id-dokumenti jirrizulta li l-esponenti Josette Musù wirtet wiehed minn erbgha u

Dwar l-art Tal-Qanfud, l-esponenti Josette Musù ghandha wiehed minn erbgha u ghoxrin sehem (1/24) u l-istess sehem ghandhom iz-zewg hutha l-ohra Philip Portelli u Noel Portelli mill-wirt ta ommhom Teodora Portelli li kellha wiehed minn tmienja (1/8) mill-art tal-Qanfud.

Dwar l-art ta' Scamardi, l-esponenti Francis Portelli u martu Therodora sive Dorina Portelli kienu xtraw wiehed minn tmienja (1/8) sehem ta' din l-art waqt iz-zwieq u l-esponenti Francis Portelli ghandu l-uzufrutt ta' sehem martu liema sehem intirit mit-tlett uliedhom l-esponenti Josette Mousu, Philip Portelli u Noel Portelli.

(e) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'.
Rat ir-risposta guramentata ta' Moses Debono u Giovanna Debono li taqra kif isegwi:

1. 'Illi fl-ewwel lok r-rikorrenti ghandu jiprova illi l-art hija komodament divizibbli bejn is-sehemijiet kollha u dan anki wara li jinhatar perit nominandi imqabbad minn din l-

Onorabbli Qorti u dan ai termini tal-procedura stabilita mill-Artikolu 501 tal-Kap 16 tal-Kodici Civili.

2. Illi in oltre r-rikorrenti irridu jiprovaw it-titolu taghhom fuq l-artijiet in kwistjoni.

3. Illi l-esponenti Moses Debono ghandu sehem ta' 1/10 indiviz mill-art maghrufa bhala tal-Qanfud peress li din hija proprjeta parafernali tieghu filwaqt li huwa u martu ghandhom sehem indiviz ta' 1/10 bejniethom mill-art maghrufa bhala ta' Scamardi gia la darba din inxtrat wara iz-zwieg permezz tal-kuntratt tat-3 ta' Dicembru 1980 fl-Atti tan-Nutar Philip Saliba.

4. Illi f'kaz li din l-Onorabbli Qorti issib li l-art hija komodament divizibbli hija l-Onorabbli Qorti li gahndha tassenja il-porzjonijiet ta' artijiet kif divizi lill-kull sehem u ma jispettax ghar-rikorrenti li jaghzlu huma il-porzjon diviza ta' l-art li huma jixtiequ specjalment meta wiehed jikunsidra li il-porzjon li huma qeghdin jitolbu li tigi assenjata lilhom hija l-porzjon li ghandha l-oghla valur.

5. Illi ghalhekk it-tieni u t-tielet talbiet attrici ghandhom jigu michuda gia la darba ai termini tal-Artikolu 510 (1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-assenjazzjoni tal-porzjonijiet ghandha issir bix-xorti u mhux billi l-atturi jaghzlu l-aqwa porzjon li l-aktar ser tkun taqbel lilhom.

6. Illi ghar-rigward ta' l-ewwel talba, din l-Onorabbli Qorti ma tistax tintalab taqsam l-artijiet in kwistjoni mizmuma in komun bejn il-partijiet f'zewg porzjonijiet biss imma se mai kellha tintalab sabiex taqsam l-artijiet in kwistjoni f'disgha porzjonijiet li jirraprezentaw id-disgha ishma ezistenti.

7. Illi ghar-rigward tat-talba 4.a tal-atturi din ghandha tigi michuda gia la darba m'humiex l-atturi li ghandhom il-jedd li jaghzlu l-art li ser tkun assenjata lilhom f'kaz li din l-Onorabbli Qorti tordna il-qasma u ghalhekk ir-rikorrenti ma jistghux jitolbu l-ekwiparazzjoni f'dan l-istadju imma semmai dan jigi determinat minn din l-Onorabbli Qorti fuq il-valutazzjonijiet maghmula minn Perit nominandi.

8. Illi in oltre l-art immarkata x2 fuq is-site plan mmarkata Dok A annessa mar-rikors promutur, li r-rikorrenti ingustament jippretendu li ghandha tigi assenjata lilhom, minkejja li izghar bhala kejl, ghandha valur ferm oghla mill-valur ta uhud mill-artijiet kif ser jinqasmu mill-porzjojn ta' art mmarkata Z fl-istess site plan, gia la darba tali art fabbrikabbli X2, ghandha faccata twila taghti ghall-fuq Imdina Road, ossija triq principali maghrufa ghax-showrooms u stabilimenti simili, filwaqt li l-faccata ta' uhud mill-artijiet l-ohra fil-parti mmarkata Z, ser tkun fuq triq sekondarja.

9. Illi ghar-rigward tat-talba 4.b din ghandha tigi michuda gia la darba l-esponenti qatt ma awtorizzaw jew b'xi mod iehor taw il-kunsens taghhom ghall-fidi tac-cens gravanti fuq l-art maghrufa bhala ta' Scamardi.

10. Illi t-talba 4.b qeghda tintalab ai termini tal-Artikolu 1884 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk ghandha tigi michuda gia la darba l-esponenti ma taw l-ebda mandat lill-atturi sabiex jifdu ic-cens in kwistjoni, anzi sahansittra l-esponenti lanqas qatt biss gew infurmati li c-cens in kwistjoni kien infeda.

11. Illi ai termini tal-Artikolu 493 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-ebda komproprjetarju ma jista jaghmel tibdil fil-haga in komun minghajr l-approvazzjoni tal-komproprjetarji l-ohra, anki jekk dan it-tibdil ikun ta' gid ghal kullhadd, u ghalhekk l-atturi ma jistghux jitolbu illi huma jithallsu ghall-fidi tac-cens maghmul gia la darba dan it-tibdil m'huwiex konsentit fil-ligi minghajr l-approvazzjoni tal-komproprjetarji l-ohra.

12. Illi ghalhekk ir-raba u l-hames talbiet attrici ghandhom ukoll jigu michuda.

13. Illi l-esponenti m'ghandhomx ibatu l-ispejjez ta' dawn il-proceduri gia la darba huma qatt ma gew interpellati sabiex jersqu ghall-qasma, la permezz ta' ittra ufficjali u wisq anqas permezz ta' ittra legali, u ghalhekk l-ispejjez ghandhom ibatuhom l-atturi li naqqsu milli iqeghdu lill-esponenti f'mala fede permezz ta' att gudizzjarji interpellatorju ai termini tal-Artikolu 889 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

14. Salv eccezzjonijiet ulterjuri

Bl-ispejjez kontra l-atturi.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Speranza Gatt f'isimha u f'isem binha interdett Philip Gatt, Joseph Gatt, Carmel Gatt, Miriam Gatt, Paul Gatt, Alexandra Caruana u William Gatt li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti ma joggezzjonawx ghall-qasma, pero' din trid issir fuq il-bazi hawn taht indikata.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Dikjarazzjoni tal-fatti

1. Illi l-intimati Gatt u Caruana huma komproprjetarji flimkien mal-esponenti w l-bqija tal-intimati l-ohra fuq imsemmija taż-żewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta' Scamardi" w "Tal-Qanfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta):

a. Illi permezz ta' avviz numru tmin mija tmienja w tmenin (888) li hareg fil-Gazzetta tal-Gvern ta' nhar id-disgha ta' Awwissu tas-sena elfejn w erbgha (09/08/2004) kienet esproprjata bicca art tal-kejl ta' cirka mija tmienja w sebghin (178) metri kwadri mill-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Ta' Scamardi" sabiex tigi zviluppata triq, illum Triq Dun Bartilmew Attard, bir-rizultat illi l-istess art fabbrikabbli hija lum komposta minn zewg partijiet li huma markati bl-ittri "X" u "X2" fuq il-pjanta (Dok. "A") annessa mar-Rikors Guramentat tal-esponenti Theresa Debono (KI 1015546 M), Joseph Debono (KI 381774 M), Camelo sive Carl Debono (KI 582676 M), u Mark Anthony Debono (KI 124390 M), Cit. Nu: 1163/15;

b. Illi l-parti markata "X7" tmiss mit-Tramuntana mas-service road fi Triq Imdina, mill-Lvant ma' beni ta' J.M. Vassallo Vibro Blocks Limited, min-Nofsinhar mal-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Tal-Qanfud deskritta ahjar hawn taht, u mill-Punent ma' Triq Dun Bartilmew Attard;

c. Illi l-parti markata "X2" tmiss mit-Tramuntana mas-service road fi Triq Imdina, mill-Lvant ma' Triq Dun Bartilmew Attard, u min-Nofsinhar ma' beni ta' Attrans Commercials Limited, u mill-Punent ma' beni ta' Gaetano Attard;

d. Illi l-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Tal-Qanfud" hija markata bl-ittra "Z" fuq il-pjanta (Dok. "A") annessa mar-Rikors Guramentat tal-esponenti Theresa Debono (KI 1015546 M), Joseph Debono (KI 381774 M), Carmelo sive Carl Debono (KI 582676 M), u Mark Anthony Debono (KI 124390 M), Cit. Nu: 1163/15, u tmiss mit-Tramuntana mal-parti tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Ta' Scamardi "'markata Nofsinhar ma' beni ta' J.M. Vassallo Vibro Blocks Limited, u mill-Punent in parti ma' beni ta' Sebastian Camilleri;

e. Illi ghad hemm kwistjoni pendenti fuq il-linja vera ta' divisjoni bejn l-artijiet fabbrikabbli maghrufa bhala "Ta' Scamardi" w "Tal-Qanfud" u l-artijiet ta' J.M. Vassallo Vibro Blocks Limited, Sebastian Camilleri w ohrajn.

2. Illi dwar iz-żewg bicciet artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta Scamardi" w "Tal-Qunfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta) ghandhom skond l-esponenti Debono kejl superficjali komplessiv ta' mhux inqas minn erbat elef tliet mija disgha u sittin punt wiehed (4,3691.1) metri kwadri:

a. Illi l-parti tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Ta Scamardi" markata bl-ittra "XI" fuq il-pjanta (Dok. "A") ghanda skond l-esponenti Debono kejl superficjali komplessiv ta' mhux inqas minn tmin mija hamsa u sittin punt hamsa (865.5) metri kwadri filwaqt li l-parti markata bl-ittra "X2" ghanda skond l-esponenti Debono kejl superficjali komplessiv ta' mhux inqas minn tliet mija u tmienja punt wiehed (308.1) metri kwadri;

b. Illi l-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Tal-Qanfud" markata bl-ittra "Z" fuq il-Pjanta (Dok. "A") ghanda skond l-esponenti

Debono kejl superficjali komplessiv ta' mhux inqas minn tliet elef mija hamsa w disghin punt hamsa (3,195.5) metri kwadri;

c. Illi il-plotijiet hekk deskritti mill-esponenti Debono ma ghandhomx jitqiesu bhala tqassim finali.

5. Illi biex isir qasma aktar gusta, xi hud mill-intimati xtaqu jzidu l-possibilita ta' aktar metri kwadri billi japplikaw mal-Awtoritajiet kompetenti biex jibidlu il-pjanta (Dok. A) billi jresqu il-linja tat-triq aktar vicin is-service road eżistenti fi Triq l-Imdina, mill-Lvant u li tmiss mal-beni ta' J.M. Vassallo Vibro Blocks Limited u/jew issir private road fin-nofs ta' l-artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta' Scamardi" markata bl-ittra "XI"u "Tal-Qanfud" markata bl-ittra "Z" fuq il-pjanta (Dok. "A") annesa w jnehhu l-proposta eżistenti tas-service road fi Triq l-Imdina mill-Lvant u li taqghad ma' dik ta' mal-beni ta J.M. Vassallo Vibro Blocks Limited. Sa fejn jafu l-intimati ahwa Gatt u Caruana, l-esponenti Debono dejjem opponew ghal din il-proposta.

4. Illi dwan iz-żewg bicciet artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta Scamardi" w "Tal-Qanfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta) ghandhom provenjenza differenti. Dejjem skond l-esponenti Debono:

a. Illi l-provenjenza tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Ta' Scanardi" hija bazata fuq l-Att ta' koncessjoni enfitewtika fl-Atti tan-Nutar Dr. Philip Saliba datat tlieta ta' Dicembru tas-sena elf disa' mija u tmenin (03/12/1980)

b. Illi l-provenjenza tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Tal-Qanfud" hija bażata fuq l-Att ta' komprovendita fl-Atti tan-Nutar Eduardo Calleja Schembri datat tnejn u ghoxrin ta'

Frar elf disa' mija u dsatax (22/02/1919) u fuq l-Att ta' komprovendita fl-Atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier datat tnejn ta' Lulju elf disa' mija tnejn u ghoxrin (02/07/1922);

5. Illi l-intimati Gatt u Caruana solidament ghandhom ghalissa sehem ta' mhux inqas minn wiehed minn tminja (1/8) indiviz fi pjena proprjetà taż-żewg bicciet artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta' Scamardi" w "Tal-Qanfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta);

a. Illi ghar-rigward tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Ta' Scamardi", is-sehem li ghalissa hu ta wiehed minn tminja (1/8) indiviż fi pjena proprjetà huwa kompost mis-sehem ta' wiehed minn sittax (1/16) appartenenti lill-intimata Speranza Gatt (KI 678531 M) permezz tal-komunjoni tal-akwisti ma' żewga Ignatius Gatt u missier l-intimati Joseph Gatt (KI 219258 M), Carmel Gatt (KI 543859 M), Miriam Gatt (KI 41061 M), Philip Gatt (KI 534663 M), Paul Gatt (KI 505064 M), Alexandra Caruana (KI 377866 M), Wiliam Gatt (KI 370968 M);

b. Illi ghar-rigward tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Tal-Qanfud", is-sehem li ghalissa hu ta' wiehed minn tminja (1/8) indiviż fi pjena proprjetà huwa kollu derivanti mis-successjoni ab intestato tal-mejjet Ignatius Gatt, hekk kif esplikat hawn fuq;

c. Illi l-intimati Gatt u Caruana sejrin fiż-żmien opportun jinpunjaw it-Testment Sigriet ta' Dun Karm Gatt tas-sitta w ghoxrin (26) ta' Marzu tas-sena 2012;

6. Illi ai termini tal-Artikolu 496 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), l-intimati Gatt u Caruana mill-bidu nett (anke meta Ignatius Gatt kien ghadu haj) xtaqu Jinfirdu mill-bqija tal-komproprjetarji biex jkunu jistghu jiżviluppaw is-sehem taghhom f'dawn iż-żewg bicciet artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta Scamardi'"w "Tal-Qanfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta);

7. Illi anke meta Ignatius Gatt kien ghadu hajj, l-intimati Gatt u Caruana qatt ma wzaw vjolenza w/jew intimidazzjoni w/jew dizinteress u/jew intransigenza kull darba lli l-esponenti wrew ix-xewqa lli ma jibqghux f'komproprjetà mal-bqija tal-intimati;

8. Illi anke meta Ignatius Gatt kien ghadu hajj, l-intimati Gatt u Caruana qatt ma ppruvaw jiehdu il-ligi bidejhom billi ppruvaw jikkapparaw minn wara dar l-esponenti w/jew l-intimati bicca mill-art "Ta" Scamardi" w/jew "Tal-Qanfud" billi applikaw ma' l-Awtoritajiet kompitenti biex jinhargilhom permess ghal bini fuq dik il-bicca art hekk ikkapparata bil-mohbi tal-bqija tal-komproprjetrji l-esponenti w/jew l-intimati;

9. Illi ai termini tal-Artikolu 502 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), l-intimati Gatt u Caruana bhala komproprjetarji taz-żewg bicciet artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta' Scamardi" w "Tal-Qanfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta), ghandhom il-jedd illi jiehdu s-sehem taghhom in natura;

10. Illi l-intimati Gatt u Caruana huma omm u seba t'ahwa;

11. Illi wiehed mill-intimati Gatt u Caruana, u cioè Philip Gatt (KI 534663 M), gie interdett permezz tad-digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volintarja) Numru 413/1992 u huwa

taht il-kurazija ta' ommu l-intimata Speranza Gatt (KI 678531M), w illi allura japplika l-Artikolu 511 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta);

12. Illi billi, kif esplikat aktar "il fuq, u kif jikon fermghu kemm l-esponenti w il-bqija tal-intimati, z-zewg bicciet artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta Scamardi" w "Tal-Qanfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta), huma diviżi b'mod fiziku, l-intimati Gatt u Caruana umilment jissuggerixxu w jissottomettu lill dina l-Onorabbli Qorti lli tali qasma tista' issir komodament billi tigi assenjata lilhom bid-dritt blokka art "as a whole unit" bil-possibilita li jinqasmu fi tmien (8) bicciet art indipendenti minn xulxin b'access diretta fuq it-toroq. Jigifieri intimati Gatt u Caruana umilment jissuggerixxu w jissottomettu lill dina l-Onorabbli Qorti lli ghandu jkollhom id-dritt li jaghmlu li jridu bis-sehem taghhom minghajr tharbit ta' art, u/jew kwalunkwe impozizjoni minn ommhom w/jew huthom ujew terzi presenti w futuri w fl-istess hin l-artijiet assenjati lilhom jkunu identifikabbli w indipendenti mill-bqija tal-komproprjetrji.

Ghalhekk l-intimati Gatt u Caruana umilment jissottomettu w jitolbu lill dina l-Onorabli Qorti biex tiehu in konsiderazjoni din it-talba biex bid-dritt il-blokka art "as a whole unit” ghandu jkollha il-possibilità li jinfethu tmin (8) bokok fuq it-toroq minghajr il-bzonn li titharbat l-art u/jew ta' impozizjoni atrificjali ta' servitu (ecc) sissa ineżistenti w fl-istess hin il-bicciet ta' art jkun jistghu jigu zviluppati indipendentament minghajr tharbit ta’ art, u/ew kwalunkwe impożizjoni mill-ahwa w/jew minn terzi presenti w futuri w fl-istess hin tkun identifikabbli w indipendenti mill-bqija tal-komproprjetrji w mhux kif qieghed jigi propost mill-esponenti w xihud mill-intimati, jigifieri bicciet ta' artijiet imxerda l-hawn u l-hemm tul iż-żewg bicciet artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa

bhala "Ta' Scamardi" w "Tal-Qanfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta).

13. Illi l-intimati l-intimati Gatt u Caruana umilment jissuggerixxu w jissottomettu lil dina l-Onorabbli Qorti lli s-sehem taghhom in naturatista facilment tkun dik il-blokka “as a whole unit” fil-kantuniera w li tmiss kemm ma Triq Dun Bartilmew Attard u mas-service roadeżistenti fi Triq l-Imdina, mill-Lvant ma' beni ta' J.M. Vassallo Vibro Blocks Limited, jigifieri bicca mill-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Ta′ Scamardi" markata bl-itra "XI" fuq il-pjanta (Dok. "A") kif ippreżentata mill-esponenti Debono w bicca mill-art fabbrikabbli maghrufa bhala "Tal-Qanfud markata bl-ittra "2" fuq listess pjanta (Dok. "A");

14. Illi l-intimati Gatt u Caruana kienu qabdu lil Perti Fenech li ghandu ufficju fit-Triq il-Kungress Ewkaristiku l-Mosta biex jissuggerixxi pjan ta' qsim fuq il-linji indikati f′ punt numru 12 u 13;

15. Illi l-Perit Fenech kien ippreżenta lill-esponenti w lill-intimati komproprjetarji pjanta fuq il-linji indikati f′ punt numru 12 u 13;

16. Illi l-fatt li l-esponenti w il-bqija ta' lill-intimati komproprjetrji ma qablux mal-pjanta proposta mill-Perit Fenech, ma ghandux jitqies mill-esponenti w/jew il-bqija ta' l-intimati komproprjetrji li l-intimati Gatt u Caruana użaw xi forma ta' impożizjoni w/jew vjolenza w/jew intimidazzjoni w/jew dizinteress u/jew intransigenza kull darba lli l-esponenti w/jew il-bqija ta' l-intimati komproprjetrji wrew ix-xewqa lli ma jibqghux f′ komproprjeta, mal-bqija tal-esponenti w/jew intimati komproprjetrji;

17. Illi sa fejn jafu intimati Gatt u Caruana, l-esponenti w/jew xi hud mill-bqija ta' intimati komproprjetrji qatt ma ppreżentaw pjan ta' qsim;

18. Illi peress li ma hemm l-ebda obligu fil-ligi li wiehed ghandu ta' bil-fors jifdi c-cens, l-intimati Gatt u Caruana umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti biex ma tilqax it-talba tal-esponenti Debono fir-rigward ta' fidi tac-cens w iktar w iktar ta' l-imposizjoni tal-imaxijiet mitluba minnhom talli fdew ic-cens minghajr -anqas biss ma kkonsultaw ma hadd mill-intimati Gatt u Caruana;

19. Illi 1980 kienet saret id-divizjoni ta' bicca art f'Hal Mula, Haż-Zebbug illum Triq Dun Salv Trevisan c/w Triq Dun Salv Ciappara c/w Triq is-Sindku P. Vella bejn l-esponenti u l-intimati ahwa Debono w Micallef w l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin;

20. Illi skont ix-xorti, l-ahwa Debono w Micallef messithom "Plot B"u l-ahwa Portelli "Plot A;"

21. Illi bhala parti mill-ftehim tal-qsim, l-ahwa Debono w Micallef w l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin kienu taw is-soltu garanziji bil-propjetajiet taghhom presenti w futuri tal-paccifiku godament esklussiv u paccifiku pussess esklussiv (ecc) fuq kull propjeta li kienu qasmu bejniethom;

22. Illi l-ahwa Debono w Micallef kienu qasmu "Plot B" fit-tnejn u bhala parti mill-xirka ta qsim ta' bejniethom, bix-xorti nofs il- "Plot B" messet lill l-esponenti Debono w in-nos l-iehor lill-intimat Moses Debono (KI 404546 M);

23. Illi l-esponenti Debono kienu kkapparaw bla permess bicca art ta' terzi biex jaqduha mas-sehm taghhom ta' nofs il-"Plot B" f'Hal Mula;

24. Illi l-esponenti Debono kienu sfurzaw lill bqija ta' l-intimati ahwa Debono w Micallef l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin biex johorgu minn buthom u jixtru minghand terzi dik il-bicca art li l-esponenti Debono kienu kkapparaw minghajr permess ta' hadd;

25. Illi l-esponenti Debono w l-intimat Moses Debono (KI 404546 M) kienu wara bnew djarhom fuq is-shem taghhom ta' "Plot B" f'Hal Mula;

26. Illi 2004, l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin w l-intimati Gatt u Caruana kienu qasmu xi propjeta w bhala parti mill-xirka ta' qsim u bix-xorti, "Plot A" f'Hal Mula messet lill intimati Gatt u Caruana;

27. Illi bhala parti mill-ftehim tal-qsim, l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin w l-intimati Gatt u Caruana kienu taw is-soltu garanziji bil-propjetajiet taghhom presenti w futuri ta' paccifiku godament esklussiv u paccifiku pussess esklussiv (ecc) fuq kull propjeta li kienu qasmu bejniethom;

28. Illi xi zmien wara dina d-divizjoni, l-intimati Ignatius Debono (KI 300540 M) w martu Carmela Debono (KI 848544 M) kienu gharfu lill l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin w l-intimati Gatt u Caruana li:

a. Dejjem skond l-esponenti Debono, "Plot A" f'Hal Mula ghanda kejl ta' mija tmienja w ghoxrin punt tmienja (128.8) metri kwadri ta art aktar minn "Plot B;" u li

b. In-Nutar Dr. Philip Saliba kien biz-zball ippublika fid-divizjoni tal-1980 bejn ahwa Debono w l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin bhala "Plot A" messet lill ahwa Debono w Micallef w "Plot B" messet lill ahwa Gatt u Portelli illum mejtin;

29. Illi l-intimati Gatt u Caruana kienu dejjem opponew kemm ghal-allegazjonijiet ta' kejl kif wkoll ta' l-atteggjament kemm tal-esponenti Debono kif wkoll tal-bqija tal-intimati;

30. Illi l-intimati Gatt u Caruana kienu suggerew lil intimat Mose Debono li ghal kull bonfini ghandu jitqabbad Perit;

31. Illi l-intimati Gatt u Caruana kienu suggerew li jqabdu lil Perit Fenech li ghandu ufficju fit-Triq il-Kungress Ewkaristiku l-Mosta w Mose Debono kien issuggerixa li jitqabbad il-Perit Philip B. Grech ta' 13 Triq Mario Cortis, Attard ATD 1478. Ghal skopijiet logici w ta' Bonus Pater Familias intimati Gatt u Caruana kienu accettaw issugeriment tal-intimat Mose Debono;

32. Illi wara li s-surveyors tal-Perit Philip B. Grech ghamlu site inspection f'24 ta' Settembru 2012, gie pruvat li l-figura ta' mija tmienja w ghoxrin punt tmienja (128.8) metri kwadri ta' art aktar bejn "Plot A" w "Plot B" kif gie allegata mill-esponenti Debono w l-intimati Ignatius Debono (KI 300540 M) w martu Carmela Debono (KI 848544 M) kienu ferm il-boghod mill-verità ghaliex dejjem skond il-Perit Philip B. Grech:

Area	Square Metres M^2	%
l-esponenti Debono	438.10	28.30%
l-intimat Mose Debono	303.83	19.60%

l-intimat Gatt u Caruana	805.76	52.10%
	1,547.69	100%

Jigifieri:

a. "Plot A 805.76 m^2 - "Plot B" (438.10 m^2 + 303.83 m^2) = 63.83 m^2

b. Sehm l-esponenti Debono w intimati ahwa Debono w Micallef flimkien huwa ta' 31.915 m^2 jigifieri 63.83 m^2 diviza fit-tnejn jew 63.83 m^2 kull wiehed; diviza jerga' f'hamsa;

33. Illi sa fejn jafu l-intimati Gatt u Caruana, barra huma w intimat Mose Debono, kemm l-esponenti Debono kif wkoll il-bqija ta' l-intimati kienu rifjutaw li jhalsu ghas-servizz li ta' il-Perit Philip B. Grech;

34. Illi sakem tkellem l-intimati Ignatius Debono (KI 300540 M) w martu Carmela Debono (KI 848544 M) hadd ma induna b'dan l-izball. Sahansitra fl-1991/2 l-intimati Gatt u Caruana kienu halsu id-denunzja tas-sehm li kellu Ignatius Gatt fuq "Plot A" f'Hal Mula;

35. Illi meta l-intimati Ignatius Debono (KI 300540 M) u martu Carmela Debono (KI 848544 M) tkelmu, iż-zona ta' madwar "Plot A" f'Hal Mula ma kienetx żvilupata mill-Gvern, jigifieri l-Gvern ma kienx ghadu dawwra "Plot A" bil-bordura, bankini w toroq. Ghalhekk l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin u l-intimati Gatt u Caruana kienu sostnew li kalkoli li ghamel il-Perit Fenek fuq "Plot A" kienu biss ghal skopijiet ta' divizjoni w ghalhekk ma kienux ghadhom sa dak in-nhar realistici, u li ghal kull bonfini kwalunkwe d-differenza bejn "Plol A" w "Plot B f6'Hal Mula jridu

jaghmlu tajjeb ghaliha Dun Karm Gatt u Theodora Portelli illum mejtin w fin-nuqqas taghhom is-successuri taghhom sissa l-intimati Portelli w Musù;

36. Illi l-intimati Gatt u Caruana kienu gharfu b'kollox lill Dun Karm Gatt u Theodora Portelli illum mejtin w anke lill-intimati Portelli w talbuhom jirimedjaw, fis-sens li huma obligati jisbursjaw mill-patrucinju taghhom id-differenza bejn "Plot A" w "Plot B" f'Hal Mula w li huma obligati jaghdu lil-intimati Gatt u Caruana "Plot A"f'Hal Mula kollha jigifieri l-l00% ta' l-art) bis-soltu garanziji tal-paccifiku godament esklussiv u paccifiku pussess esklussiv (ecc);

37. Illi l-intimati Gatt u Caruana kienu gharfu b'kollox lill l-esponenti Debono w intimati Debono w Micallef w talbuhom jaghdu lil-intimati Gatt u Caruana "Plot A" f'Hal Mula kollha (jigifieri l-l00% ta' l-art) bis-soltu garanziji tal-pacifiku godament eskussiv u paccifiku pussess esklussiv (ecc) fuq dik l-art w li ghal kull bonfini jitolbu lin-Nutar Dr. Philip Saliba jikkoregi lizbal li ghamel billi jppublika l-emendi mehtiega skond il-ligi ghad-diviżjoni li saret fl-1980 bejn l-ahwa Debono w Micallef w l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin;

38. Illi filwaqt li l-intimat Moses Debono (KI 404546 M) accetta li jikkopera w wera li hu lest li jidhol f'kuntrat biex jikkoregi liżbal tan-Nutar Dr. Philip Saliba, l-esponenti Debono baqghu jiriffjutaw jidhlu ghal dan il-kuntratt ghax jridu jistriehu fuq il-ligi tal-preskrizjoni;

39. Illi l-intimati Gatt u Caruana kienu gharfu l-esponenti w intimati ahwa Debono w Micallef li apparti l-fatt li skond il-ftehim li ghamlu ma l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin fl-1980 huma

obligati li jaghdu "Plot A" f'ħal Mula kollha (jigifieri l-100% ta' l-art) lil-intimati Gatt u Caruana bis-soltu garanziji tal-paccifiku godament esklussiv u paccifiku pussess esklussiv (ecc) fuq dik l-art u li ghal kull bonfini kwalunkwa differenza li jista jkun hemm bejn "Plot A"w "Plot B"fHal Mula jridu jaghmlu tajjeb ghalieh l-eredi ta' Dun Karm Gatt u Theodora Portelli w dan skond il-ftehim li sar bejn l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin u l-intimati Gatt u Caruana fit-2004.

40.

1. Hemm bzonn li qabel tigi ordnata d-diviżjoni taż-żewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta' Scamardi" w "Tal-Qanfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta) u qabel tordna li jigi appuntat perit biex jaghmel pjan ta' qasma, tordna specjalment lill esponenti Debono jaccettaw li japplikaw ma l-Awtoritajiet kompetenti biex jitolbu riforma fil-pjan ta' żvilupp taż-żewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta Scamardi" w "Tal-Qanfud" fi Triq l-Imdina, Haż-Zebbug (Malta), jigifieri:

a. Billi jresqu il-linja tat-triq hekk proposta mill-Pjan taż-Zvilup u kif tidher fuq il-pjanta annessa mill-esponenti Debono (dok. "A") aktar vicin is-service road ezistenti fi Triq l-Imdina, mill-Lvant u li tmiss mal-beni ta' J.M. Vassallo Vibro Blocks Limited (sissa l-ebda perit inkluż il-perit li tqabbad mill-Gvern biex jistma l-artijiet ghal skopijiet ta denunzja ta' Ignatius Gatt ma seta jifhem ghala service road ghanda tkun ta' 60 pied jew aktar) u/jew

b. Billi titnehha ghalkollox is-service road hekk proposta mill-Pjan taz-Zvilup fi Triq l-Imdina, mill-Lvant u li tmiss mal-beni ta' J.M. Vassallo Vibro Blocks Limited w issir private

road fin-nofs ta' l-artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta Scamardi" markata bl-ittra "XI" u "Tal-Qanfud" markata bl-ittra fuq il-pjanta annessa mill-esponenti Debono (dok. "A") w

Dan l-eżercizju kien dejjem mehtieg biex iigu salvagwardjati l-interessi tal-kompropretarji kollha w biex tizdied is-surface area ta' artijiet fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala "Ta Scamardi "markata bl-ittra "X1" u "Tal-Qanfud" markata b'ittra "2" fuq il-pjanta annessa mill-esponenti Debono (dok. "A"). Kif ga intqal, sa fejn jafu l-intimati Gatt u Caruana, l-esponenti Debono deijem opponew ghal dawn il-proposti.

2. Billi ma hemm l-ebda obligu fil-ligi li wiehed ghandu ta' bil-fors jifdi c-cens, l-intimati Gatt u Caruana umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti biex tirrespingi t-talba tal-esponenti Debono fir-rigward ta' fidi tac-cens w iktar w iktar ta l-imposizjoni tal-imaxijiet mitluba minnhom talli fdew ic-cens specjalment meta l-anqas biss ma kkonsultaw ma hadd mill-intimati Gatt u Caruana;

3. Billi tiresspingi t-talbiet ta' l-esponenti w I-intimati Debono w Micallef fir-rigward tad-differenza bejn "Plot A"u "Plot B" f'Hal Mula, Haż-Zebbug illum, Triq Dun Salv Trevisan c/w Triq Dun Salv Ciappara c/w Triq is-Sindku P. Vella, fejn l-esponenti w l-intimati Debono w Micallef qaghdin jallegaw li "Plot A" f'Hal Mula ghanda mija tmienja w ghoxrin punt tmienja (128.8) metri kwadri ta' art aktar minn "Plot B", u li dina d-differenza ghandhom jaghmlu tajjeb ghalija l-intimati Gatt u Caruana;

4. Tordna lill-esponenti w l-intimati ahwa Debono w Micallef illi jekk iridu, it-talba ta' 31.915 m² ghad-differenza bejn "Plot A"u "Plot B" f'Hal Mula li skond il-Perit Philip B. Grech ta' 13 Triq Mario Cortis, Attard ATD 1478 hija ta' 63.83 m² diviza fit-tnejn

ghanda issir skond il-ligi lill eredi ta' Dun Karm Gatt u Theodora Portelli illum mejtin u mhux lill-intimati Gatt u Caruana;

5. Tordna lill-eredi ta' Dun Karm Gatt u Theodora Portelli illum mejtin biex jekk iridu esponenti w l-intimati ahwa Debono w Micallef jinghataw 31.915 m² ghad-differenza bejn "Plot A" u "Plot B" f'Hal Mula w li dina t-talba issir skond il-ligi w b'hekk jehilsu lill-intimat Gatt u Caruana minn kull obligu pretiz fuq l-art ta' Hal Mula mill-esponenti w l-intimati ahwa Debono w Micallef;

6. Tappunta Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' korrezzjoni tad-diviżjoni li sater fl-1980 tal-bicca art f'Hal Mula, Haż-Zebbug illum Triq Dun Salv Trevisan c/w Triq Dun Salv Ciappara c/w Triq is-Sindku P. Vella bejn l-esponenti Debono w l-intimati Debono w Micallef w l-ahwa Gatt u Portelli illum mejtin sabiex isir l-att tat-trasferiment skond il-ligi ta' "Plot A" f'Hal Mula kollha (jigifieri 1-100% ta' l-art) minghajr tnaqqis ta' art u/jew pretenzjonijiet ohra bis-soltu garanziji tal-paccifiku godament esklussiv u paccifiku pussess esklussiv (ecc) fuq dik l-art kollha (jigifieri l-100% ta' l-art) favur l-intimati Gatt u Caruana w dana fil-jum, hin u lok li ghandhom jigu stabbiliti fis-sentenza minn din l-Onorabbli Qorti w tappunta kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att;

7. Bl-ispeijeż kollha kontra l-esponenti Debono, l-intimati Debono w Micallef u lill-intimati Portelli w Musù li huma ingunti mill-esponenti Debono ghas-subizzjoni,

Rat ir-risposta guramentata ta' Philip Portelli li taqra kif isegwi:

1. 'Illi it-talbiet attrici , li huma kollha konsegwenzjali ghal xulxin, ghandhom jigu michuda fl-interita' taghhom mill-

Onorabbli Qorti, stante illi l-atturi, sabiex jinghataw is-sehem taghhom ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviz mill-artjiet indikati bl-ahmar f' Dok A mar-rikors guramentat , cioe' l- art ‘Ta' Sgamardi' distakkata ghaliha u indikata bhala 'X.2' u l-art ukoll ‘Ta' Sgamardi' indikata bhala'X.l' u tmiss maghha l-art ‘Tal-Qanfud' indikata bhala 'Z' fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta:

- qed jippretendu in bazi ghat-talbiet numu ‘2', '3', '4' u '5', li jigu assenjati il-parti distakkata ghaliha ‘X.2' minn 'Ta Sgamardi', flimkien ma hlas bhala ekwiparazzjoni ghall-fatt li din il-parti 'X.2' 'in natura' mhijiex bizzejjed biex tissodisfa il-kejl totali ekwivalenti ghas-sehem taghhom ta' 1/10 mill-kejl intier tat-tliet bicciet art X.2, X1 u Z f’ Dok .A, filwaqt illi fattwalment mill-parti 'X.1 ‘Ta Sgamardi 'u dik li tmiss maghha 'Z’ Tal-Qanfud' hemm ferm aktar art li minnha l-atturi jistghu jiehdu kompletament u esklussivamnet 'in natura’ is-sehem taghhom ta' 1/10 , minghajr ebda htiega ta' ekwiparazzjoni, ghal liema ragunijiet l-esponenti, li mill-artijiet kollha f’ Dok.A ghandu l-ikbar sehem indiviz minn fost il-partijiet kollha , qed jipprezenta l-annessa kontro-talba fejn inter alia qed jitlob li il-parti kollha 'X.2' tkun assenjata lilu , oltre parti minn X.1 u Z, li jmissu ma' xulxin.

Salvi eccezjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez skond l-ishma rispettivi tal-partijiet fil-kawza, u bl-atturi minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Dikjarazzjoni Guramentat tal-fatti tal-konvenut Philip Portelli Ki Numru 41760M

Jiddikjara bil-gurament :

1. Illi kwantu ghal dak li jinghad fil- premesa nr. ‘1’ tar-rikors guramentat tal-atturi , illi huma komproprjetarji flimkien mal-

konvenuti ta' zewg bicciet art fabbrikabbli , indikati bl-ahmar fuq Dok A mar-rikors gurammnentat , b'dik indikata bhala 'X2' u maqtugha ghaliha maghrufa bhala 'Ta' Sgamardi' u l-art l-ohra konsistenti f'dik riferita bhala 'X1' ukoll maghrufa bhala 'Ta' Sgamardi' u l-ohra akbar tmiss maghha maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' indikata fl-ittra 'Z', huwa jaqbel illi huwa komproprjetarju flimkien mal-atturi u il-konvenuti l-ohra.

2. Illi kwantu ghas-sehem tieghu minn dawn l-artijiet , filwaqt illi jaqbel li sehem l-atturi , kif jinghad minnhom fil-premesa nr.'4' huwa ta' wiehed minn ghaxra indiviz (1/10), huwa jispjega li huwa ghandu l-ikbar sehem indiviz mil-artijiet de quo , konsistenti fi:

- kwart (1/4) indiviz provenjenti lilu skond il-hdax (11) il-artikolu tat-testment sigriet (Dok PP, hawn anness) tal-24 ta' Marzu, 2012 ta' zijuh Dun Karm Gatt, li miet fil-11 ta' Gunju, 2012;
- sehem indiviz (li jigi ipprecizat waqt is-smiegh tal-kawza), bhala werriet universali uniku tal-imsemmi zijuh ;
- u sehem iehor indiviz (li jigi ipprecizat waqt is-smiegh tal-kawza), provenjenti lilu mill-wirt ta' ommu Theodora Portelli (oht l-imsemmi Dun Karm Gatt), li mietet 28 ta' April, 2010, f'liema sehem minn dan il-wirt jidhol ukoll huh il-konvenut Noel Portelli, --------
------- biex b'hekk l-esponenti minn fost il-partijiet kollha ghandu l-akbar sehem indiviz mill-artijiet de quo.

3. Illi kwantu ghal dak li jinghad mill-atturi fil-premessa '1.a' illi il-prozjonjiet 'X1' u 'X2' 'Ta Sgamardi', huma l-art rimanenti fabbrikabbli mill-art ta' Ta Sgamardi' wara li sehhet espproprijazzjoni mill-Gvern ghall-fini ta' zvilupp ta' triq, huwa jaqbel;

4. Illi kwantu ghat tliet artijiet u cioe, 'X1', 'X2' U 'Z' , filwaqt li jaqbel li id-delimitazzjoni taghhom hija kif indikata fuq Dok A, kwantu ghall-kejl rispettiv, kif indikat fil-premessa nr '2' tal-atturi, huwa jirrimetti ruhu ghall-kejl kif jista' jigi stabilit minn Perit Tekniku, li joghgobha tahtar l-Onorabbli Qorti;

5. Illi kwantu ghall-premessa numru '3' , fejn hemm referenza ghall-provenjenza ta' dawn l-artijiet 'Ta Sgamardi' fi l-premessa '3.a' in bazi ghall-kuntratt ta' koncessjoni enfitewetika tal-1980 u fidi ta' cens, u 'Tal-Qanfud' fil-premessa '3b' in bazi ghal-zewg kuntratti ta' komprovendita' tal-1919 u 1922, huwa jirrimetti ruhu ghal dawn id-dokumenti li ghandhom jigu esebiti l-atturi u ghal kull dokumnet iehor li jista' jigi esebit , b'dana illi jirribadixxi illi in segwitu ghal kwalunkwe provenjenza , is-sehem indiviz tieghu (li huwa l-ikbar) jikkonsisti konsistenti kif spjegat fuq, fil-paragrafu numru '2'.

6. Illi kwantu ghall-premessa nr '5', il-pressuppost tal-attur li l-artijiet kollha de quo fuq Dok A, igibu il-kejl ta' 4369.1 metri kwadri u ghalhekk is-sehem taghhom ta' 1/10 indiviz, jekwivali ghal 436.9 metri kwadri, huwa jirrimeti ruhu ghall-kejl li jigi stabiliti mill-Perit Tekniku nominand, sabiex jinhareg ezatt l-ekwivalenti f'kejl ta' dan il-1/10 sehem indiviz tal-atturi.

7. Illi kwantu ghall-premessa nr '6', l-istess bhall-atturi, huwa ma jridx li jibqa' f'din il-komproprjeta' u dejjem ried li isir il-qasma, u safejn jikkoncerna lilu, huwa jirrespingi kompletament bhala infondat dak li jinghad mill-atturi fil-premessa '6.a', li kull meta huma xtaqu li ma jibqghux f'komproprjeta', huwa b'xi mod oppona bi "*vjolenza u intimidazjoni ......dizinteress u intransigenza*";

8. Illi kwantu ghall-premessa nr. '8.a' , fejn l-atturi jghidu dwar il-parti gia' distakkata minn 'Ta' Sgamardi' indikata bhala 'X.2' f'Dok A, li qed jippretendu li din il-parti tigi assenjata lilhom u ghad-differenz li jibqghu ma jkunux hadu mill-kejl totali taghhom ekwivalenti ghas-sehem ta' 1/10 mill-artijiet kollha f'Dok A, qed jippretendu li jithallsu ekwiparazzjoni, huwa ma jaqbilx li din parti 'X.2' tigi assenjata lill-atturi u anzi ghandha tigi assenjata lilu , kif mitlub fl-annesa kontro-talba , billi :

- l-atturi xorta jistghu jiehdu il-kejl totali taghhom ekwivalenti ghall-1/10 interament mill-artijiet 'X1' u 'Z', cioe' 'Ta' Sgamardi' kontigwa ma' 'Ta-Qanfud';
- il-konvenuti l-ohra similment jistghu jiehdu sehemhom rispettiv intier mill-istess X1 u Z;
- l-esponenti ghandu l-ikbar sehem mit-tliet artijiet 'X2' u 'X2' tmiss ma' 'Z' u bl-assenjazjoni lilu ta' 'X.2' fl-intier u ta' parti minn 'X1' u 'Z', hadd mill-partijiet l-ohra ma jigi ippregudikat ghax milli hemm kullhadd ser jiehu skond sehemu ------------ u inoltre b'dan il-mod , il-partijiet kollha ikunu qed jiehdu '*in natura*', minghajr ebda htiega ta' ekwiparazzjoni.

9. Illi kwantu ghal dak li jinghad :

- fil-premesa '8.b' tal-atturi kwantu ghal cedoli ta' depositu li seghu ghamlu il-konvenuti l-ohra indikati fl-imsemmi sub-paragrafu;
- u fil-premessa '8.c' dwar cedola ta' depositu u fidi ta' cens li setghu ghamlu l-atturi bi flushom sabiex jinfeda ic-cens gravanti l-art 'Ta Sgamardi'--------- li tali fatti , kif ippremetew l-atturi, ghandhom jigu ikkunsidrati ghall-fini ta' ekwiparazzjoni , l-esponenti jirribatti kif spjegat fil-paragrafu precedenti li id-divizjoni tista issir interament 'in natura' a sodisfazzjoni tas-sehem tal-partijiet kollha u b'hekk bla htiega ta' ekwiparrzzzjoni biex

b'hekk dawn iz-zewg premessi '8.b' u '8.c', m'ghandhom ebda relevanza.

10. Illi inoltre b'referenza ghal-istess premessi '8.b' u '8.c', l-esponent jispjega illi , li kieku tinhtieg ekwiparazzjoni fl-ipotesi li l-attur jigu assenjati 'X.2' (li dwara l-esponent ma jaqbilx) , xorta ghall-fini ta' ekwiparazzjoni :
- ghandu jigi biss jigi ikkunsidrat il-valur tal-art nieqsa li jispiccaw jiehdu mill-kejl totali taghkom korrispndenti ghal 1/10 indiviz;
- u mghandux jigi ikkunsidrat dak imsemmi f'dawn iz-zewg sub—paragrafi ghaliex jekk l-atturi jew kwalunkwe parti ghandhom xi pretensjonijiet ta' rimbors naxxenti minn dawn ic-cedoli ta' depositi, dawn ghandhom isir b'kawza apposita u mhux bil-kawza odjerna.

11. Illi huwa jaf b'dawn il-fati d di scientia proprja.'.

Rat ukoll il-kontro-talba tal-istess intimat Philip Portelli fejn ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi huwa qed jipprevalixxi ruhu mill-atti tar-rikors guramentat tal- atturi sabiex iressaq il-kontro-talba tieghu skond il-ligi.

2. Illi f' ishma differenti, flimkien mal-atturi u l-konvenuti l-ohra, huwa komproprjetrju ta' zewg bicciet art fabbrikabbli, indikati bl-ahmar fuq Dok A mar-rikors guramentat, b' dik indikata bhala X2 u maqtugha ghaliha maghrufa bhala 'Ta' Sgamardi' u l-art l-ohra konsistenti f' dik riferita bhala 'X1' ukoll maghrufa bhala 'Ta' Sgamardi' u l-ohra akbar tmiss maghha bhala 'Tal-Qanfud' indikata bl-ittra 'Z'.

3. Illi sehem l-atturi huwa ta' wiehed minn ghaxra indiviz (1/10) u similment sehem il-konvenuti Ignatious Debono, Joseph Debono, Moses Debono u Theodora Micallef huwa ukoll ta' 1/10 indiviz kull wiehed, billi flimkien dawn il-hames ishma jikkostitwixx in-nofs ½ indiviz provenjenti mill-wirt ta ' Carmelo Debono, missier l-imsemmija erba' konvenuti u nannu patern tal-atturi ahwa Joseph, Carmel sive Carl u Mark Anthony Debono.

4. Illi huwa ghandu l-ikbar sehem indiviz mill- artijiet de quo, liema sehem kien originarjament jifforma parti minn nofs indiviz (½) l-iehor tal-istess artijiet li kien ta' nanntu Giorgia Gatt (mart Giuseppe) illi tigi oht l-imsemmi Carmelo Debono, u sehemhu indiviz jikkonsisti fi :
- kwart (4) indiviz provenjenti lilu skond il-hdax (11) il-artikolu tat-testment sigriet (Dok PP, hawn anness) tal-24 ta' Marzu, 2012 ta' zijuh Dun Karm Gatt (wiehed mill-erba ulied ta' Giorgia Gatt), li miet fil-11 ta' Gunju, 2012;
- sehem indiviz (li jigi ipprecizat waqt is-smiegh tal-kawza) bhala werriet universali uniku tal-imsemmi zijuh;
- u sehem iehor indiviz (li jigi ipprecizat waqt is-smiegh tal-kawza) provenjenti lilu mill-wirt ta' ommu Theodora Portelli (bint ukoll Giorgia Gatt), li mietet 28 ta' April, 2010, f' liema sehem jidhol ukoll huh il-konvenut Noel Portelli, ---- biex b' hekk l-esponenti minn fost il-partijiet kollha ghandu l-akbar sehem indiviz mill-artijiet de quo.

3. Illi il-porzjonjiet 'X1' u 'X2' 'Ta' Sgamardi' huma l-art rimanenti fabbrikabbli mill-art ta' 'Ta' Sgamardi' wara, li sehhet esproprijazzjoni mill-Gvern ghall-fini ta' zvilupp ta' triq.

4. Illi id-delimitazzjoni tat- tliet artijiet u cioe , 'X1', 'X2'u 'Z', hija kif indikata fuq Dok A, b' dana illi il-kejl preciz ta' kull bicca

ghandu jigi stabilit minn Perit Tekniku, li joghgobha tahtar l-Onorabbli Qorti;

5. Illi huwa ma jridx li jibqa' f' din il-komproprjeta' u dejjem ried li isir il-qasma sabiex jiehu sehemhu li huwa ferm ikbar minn ta' kull parti ohra fil-kawz

6. Illi huwa qed jitlob li il-parti 'X.2' tigi assenjata billi , u b' tali assenjazzjoni:
- l-atturi xorta ikunu jistghu jiehdu il-kejl totali taghom ekwivalenti ghall-1/10 fl-interita' tieghu mill-artijiet 'X1' u 'Z', cioe` 'Ta' Sgamardi' tmiss ma' 'Tal-Qanfud';
- il-konvenuti l-ohra similment jistghu jiehdu sehemhom rispettiv intier mill-istess X1 u Z;
- u l-esponenti billi ghandu l-ikbar sehem mit-tliet artijiet 'X2' u 'X1' tmiss ma' 'Z' wara l-assenjazjoni lilu ta' 'X.2', ikun jista' jiehu ukoll il-kumplament sehemu minn 'X1' u Z minghajr preguduzzju ghall-kejl tal-partijiet l-ohra ---- u b' hekk b' dan il-mod il-partijiet kollha ikunu qed jiehdu 'in natura' ghas-sodisfazzjon tas-sehem rispettiv taghhom.

7. Illi huwa jaf b' dawn il-fatti di scientia propria.

(B) Ir-Raguni tat-Talba.

Ir-raguni tal- kontro talba tikkonsisti kif gej:

Illi mill-artijiet de quo indikati f Dok A bl-ahmar mar-rikors guramentat tal-atturi, l-esponenti ghandu l-ikbar sehem indiviz, filwaqt li kull wiehed mill-atturi rikovenzjonati kif ukoll kull wiehed mill-konvenuti l-ohra ghandu sehem ferm inqas mill-esponenti,

Illi huwa dejjem ried li issir id-divizjoni tad-dawn l-artijiet, sabiex jiehu sehemu;

Illi ghalhekk kellha issir din il-kontro-talba sabiex l-Onorabbli Qorti tiddividi l-artijiet u:

- fl-ewwel lok tassenja lilu a sodizfazzjoni tas-sehem indiviz tieghu mill-artijiet kollha indikati f′ Dok A, il-parti distakkata ghaliha minn Ta' Sgamardi' riferita bhala X.2 il-pjanta u parti ohra mill-artijiet li jmissu cioe' 'X.1' ukoll Ta′ Sgamardi u 'Z' tal-Qanfud';
- u fit-tieni lok mill-istess 'X1'u 'Z', tassenja parti lill-atturi rikonvenzjonati kwantu ghal sehemhom ta' 1/10 mill-artijiet kollha f′ Dok.A u similment parti jew partijiet lill-konvenuti l-ohra skond is-sehem taghhom.

(C) Talbiet

Ghaldaqstant, l-esponenti konvenut rikonvenzjonanti umilment jitlob illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tordna id-divizjoni bejn il-partijiet, komproprjetarji f′ ishma differenti fis-sens l-esponenti ghandu l-ikbar sehem indiviz, tal-art "Ta' Sgamardi' distakkata ghaliha u indikata bhala "X2' u tal-art ukoll Ta' Sgamardi' indikata bhala 'X1' u tal-art li tmiss maghha ' Tal- Qanfud' indikata bhala 'Z' fil-limiti ta' Haz- Zebbug(Malta), kollha indikati bl-ahmar fuq Dok. A mar-rikors guramentat tal- atturi.

2. Tassenja il-parti distakkata ghaliha ' X2' lill-esponenti, a sodisfazzjon ta' parti mis-sehem indiviz li ghandu fl-artijiet kollha.

3. Tahtar Perit Tekniku u occorendo anke tahtar Perit Legali sabiex:
   (a) jistabilixxu is-sehem indiviz tal-partijiet fil-kawza;
   (b) jistabilixxu il-kejl rispettiv tal-artijiet kollha;
   (c) u sabiex limitatament ghall-parti indikata ' X1'u' Z', li jmissu ma' xulxin, isir Pjan ta' qasma konsistenti:

   (i) f′ porzjon art ekwivalenti ghall-1/10 indiviz tal-atturi rikonvenjonati,
   (ii) f′ porzjon jew porzjonijiet skond il-kaz, li jirriflettu l-ishma rispettivi tal-konvenuti l-ohra;
   (iii) f′ porzjon relattiv ghall-konvenut rikonvenzjonanti, b' mod li meta jitqies il-kejl ta'din il-porzjon flimkien mal-kejl tal-porzjon 'X2′ (li taghha kif premess intalbet l-assenjazzjoni favur l-esponenti), il-kejl globali tat-tnejn ikun ekwivalenti ghas-sehem kollu indiviz tal-konvenut rikonvenzjonanti mill-artijiet kollha fil-pjanta Dok. A.

4. Tassenja il-porzjonijiet lill-partijiet, kif stabiliti taht 3(c)(i)(ii)(iii), apparti l-assenjazzjoni kif mitluba qabel fit-tieni talba.

5. Tinnomina ghal-fini tad-divizjoni bl-assenjazjonijiet premessi, Nutar Pubbliku, biex jippublika l-att relattiv tad-divizjoni fil-jum, hin u lok li joghgobha tiffissa l-Onorabbli Qorti u tappunta kuraturi sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez jigu maqsuma bejn il-partijiet skond is-sehem rispettiv taghhom, bl-atturi rikonvenzjonati ingunti minn issa ghas-subizzjoni.′

Rat ir-risposta guramentata ta' Noel Portelli li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament, ir-rikorrenti ghandhom jgibu prova tat-titolu taghhom u tas-sehem taghhom fuq iz-zewg bicciet art *de quo*.

2. Illi fir-rigward tal-fatti dikjarati fl-ewwel hames (5) premessi rikorrenti, dawn ma humiex qed jigu kontestati salv ghas-segwenti:

   (a) Illi l-kejl u l-valur tad-diversi porzjonijiet irid jigi konfermat bl-assistenza ta' periti teknici mahtura minn din l-Onorabbli Qorti;
   (b) Illi hemm diversi fatturi ohra illi ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni fid-divizjoni ta' dawn iz-zewg bicciet art inkluz l-access ghall-istess, illi parti mill-art hija fl-iskema sabiex tinfetah triq u parti ohra mill-art gravat b'sistema tad-drenagg;
   (c) Illi din l-Onorabbli Qorti, tramite l-esperti taghha, ghandha tiddetermina jekk l-art hijiex komodament divizibbli jew le.

3. Illi l-fatti dikjarati fis-sitt (6) premessa huma kontestati u dana peress illi assolutament mhuwiex minnu illi r-rikorrenti talbu lill-esponent li ssir id-divizjoni u li dan tal-ahhar oppona jew irrifjuta. Anzi, ghal kuntrarju, l-esponent jiddikjara illi huwa qatt ma tkellem mar-rikorrenti jew li gie avvicinat minnhom. L-istess huwa applikabbli ghat-talba tar-rikorrenti ghar-rifuzjoni tac-cens illi nfeda minnhom; dan sar minghajr ma nfurmaw jew taw xi pre-avviz lill-esponent. Di fatti, l-esponent sar jaf illi nfeda c-cens minn dawn il-proceduri.

4. Illi r-rimanenti premessi rikorrenti, li huma ta' natura legali, huma ukoll ikkontestati; dan partikolarment in vista tas-segwenti:
   (a) illi l-Artikolu 502 tal-Kodici Civili ghadu jigi konsidrat fil-qafas tal-Kodici intier, inkluz l-Artikolu 515 tal-istess;
   (b) illi l-pjan ta' qasma kif ukoll kull ekwiparazzjoni eventwali trid tigi stabbilita minn din l-Onorabbli Qorti tramite l-esperti teknici taghha;
   (c) f'vertenzi civili, ma jistax ikun hemm l-imposizzjoni ta' imghax hlief wara illi ssir interpellanza formali, li f'dan il-kaz ma saritx.

5. Illi ghal dak li jirrigwarda l-mertu ewlieni tal-azzjoni odjerna, filwaqt illi l-esponent ma joggezzjonax ghad-divizjoni tal-artijiet *de quo*, izda qieghed jopponi ghat-talbiet kif dedotti fil-kawza odjerna billi r-rikorrenti qed jippretendu illi huma ghandhom il-fakolta' illi jaghzlu kif ghandhom jiehdu s-sehem taghhom minghajr ma jharsu lejn id-drittijiet tal-kompropjetarji l-ohra, fosthom l-esponent. Dwar dan, l-esponent jirrileva illi l-pjan ta' qasma hekk kif propost mir-rikorrenti ser isarraf biss fi pregudizzju kbir ghall-kompropertarji l-ohra u dan tenut kont tal-posizzjoni tal-artijiet *de quo* kif ukoll tal-fatturi li qed jiggravaw lill-istess.

6. Ghall-interess tal-kompropetarji kollha, l-esponent jitlob illi kemm il-darba din l-Onorabbli Qorti tordna illi tali assi ma jibqghawx aktar indivizibbli u ssir il-qasma, il-biegh ikun miftuh ghal fuq is-suq lokali u r-rikavat jinqasam skond l-ishma tal-partijiet kontendenti.

7. Illi finalment l-esponent m'ghandux ibati l-ispejjez ta' dawn il-proceduri gia la darba qatt ma gie interpellat sabiex jersaq

ghall-qasma, liema spejjes ghadhom jkunu a kariku tar-rikorrenti.

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.'

Rat ir-risposta guramentata tar-rikorrenti rikonvenzjonati ghall-kontro-talba ta' Philip Portelli li taqra kif isegwi:

1. Illi t-talbiet tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] fil-kontro-talba tieghu ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti fl-interità taghhom;

2. Illi ghandha tkun michuda ukoll kwalsiasi pretensjoni li l-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] talvolta jrid jimposta permezz tal-assjem tal-istess kontro-talba li hawn si tratta ta' qasma ta' wirt komuni bejn il-partijiet ghaliex tali wirt digà inqasam permezz ta' l-Att ta' Divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Philip Saliba datat hmistax ta' Jannar tas-sena elf disa mija wiehed u tmenin (15/01/1981) - l-eccipjenti isostnu li l-azzjoni taghhom hija bazata fuq l-artikolu 496 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), <u>u ghaldaqstant l-azzjoni tal-istess eccipjenti hija dik maghrufa bhala l-*actio communi dividundo*</u>;

3. Illi in kwantu ghall-ewwel (1) talba, il-qasma hekk kif mitluba mill-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] issarraf fi frammentazzjoni u sparpaljar taz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug (Malta) billi l-istess talba:
   a. ma tikkonsidrax bhala porzjon shih u konsolidat l-art fabbrikabbli 'Tal-Qanfud' indikata bl-ittra 'Z' u l-parti

mill-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' indikata bl-ittra 'X1', u cjoè 'Porzjon Wiehed (1)' kif indikat fir-rikors promotur ma tikkonsidrax bhala porzjon shih u konsolidat il-parti mill-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' indikata bl-ittra 'X2', u cjoè 'Porzjon Tnejn (2)' kif indikat fir-rikors promotur;

b. ma tikkonsidrax illi 'Porzjon Wiehed (1)' u 'Porzjon Tnejn (2)' huma digà fizikament separati;

4. Illi in kwantu ghat-tielet (3) talba, fir-rigward tal-qasma hekk kif mitluba mill-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] f' paragrafu 3(c)(ii) u (iii), l-istess konvenut Philip Portelli [KI 41760M] qieghed jikkonferma bic-car ir-rieda tieghu li jifframmenta u jisparpalja z-zewg bicciet art *de quo*;

5. Illi in kwantu ghat-tielet (3) talba, rigward il-hatra tal-perit tekniku, l-eccipjenti jtennu l-htiega li jinhatar perit tekniku sabiex jistabbilixxi 1-kejl rispettiv taz-zewg bicciet art de quo u jhejji pjan ta' qasma fuq l-istess artijiet, izda dan l-inkarigu zgur m'ghandux ikun hekk kif qieghed jitlob il-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] billi:

a. l-istess konvenut Philip Portelli [KI 41760M] qieghed jillimita l-pjan ta' qasma ghall-Porzjon Wiehed (1)' u allura qieghed jeskludi l-'Porzjon Tnejn (2)' mill-istess qasma;

b. mhijiex il-kompetenza tal-perit tekniku li jistabbilixxi s-sehem tal-partijiet fil-kawza;

6. Illi in kwantu ghat-tielet (3) talba, rigward il-hatra tal-perit legali, l-eccipjenti jopponu bil-qawwi ghaliex il-pjan ta' qasma tal-istess eccipjenti jinvolvi biss zewg ishma

korrispondenti ghaz-zewg porzjonijiet, u cjoè 'Porzjon Wiehed (1)' u 'Porzjon Tnejn (2)':

a. is-sehem tal-eccipjenti ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviz, sehem li jekwivali ghal 'Porzjon Tnejn (2)', flimkien mal-ekwiparazzjoni; u
b. is-sehem tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] flimkien ma' dak tal-konvenuti ohra li jikkorrispondi ghall-bqija u cjoè ghal disgha minn ghaxra (9/10) indiviz, sehem li jekwivali ghall-'Porzjon Wiehed (1)';

7. Illi in kwantu ghat-tieni (2) u r-raba' (4) talba, l-eccipjenti jeccepixxu ghat-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] illi jigi assenjat il-'Porzjon Tnejn (2)' u jsostnu li dan ghandu jigi assenjat lill-istess eccipjenti ghas-segwenti ragunijiet:

a. il-'Porzjon Tnejn (2)' ghandu kejl superficjali li huwa ferm eqreb lejn is-sehem ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviz tal-esponenti milli s-sehem spettanti lill-konvenut Philip Portelli [KI 41760M];
b. is-sehem spettanti lill-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] ma jigix sodisfatt billi jkun assenjat lilu l-'Porzjon Tnejn (2)', kif jiddikjara hu stess ex admissis, tant illi qieghed jitlob ukoll parti minn 'Porzjon Wiehed (1)' in natura, talba li mhijiex ragjonevoli u dan ghaliex tohloq frammentazzjoni u sparpaljar taz-zewg bicciet art de quo;
c. it-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] li jigi assenjat lilu l--Porzjon Tnejn (2) abbazi li huwa ghandu l-akbar sehem, ma ssib ebda bazi fid-Dritt;
d. il-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] ma pprovax ebda pregudizzju jekk ma jigix assenjat il-'Porzjon Tnejn (2)', mitlub a priori mill-esponenti;

e. huwa pwerili illi l-konvenut Philip Portelli [KI 4176000M] jitlob l-istess porzjon mitlub mill-eccipjenti fir-rikors promotur; jidher illi l-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] kien kuntent bl-istatus quo - kien biss wara li l-esponenti intavolaw dawn il-proceduri li f' daqqa wahda thajjar ghall-istess 'Porzjon Tnejn (2)';

f. bit-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M], u cjoè illi l-esponenti jiehdu s-sehem taghhom ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviz mill-'Porzjon Wiehed (1)', tinjora totalment il-pregudizzju li l-esponenti isofru jekk ma jigux assenjati l-Porzjon Tnejn (2), pregudizzju dovut ghall-vjolenza u l-intimidazzjoni fil-konfront tal-istess eccipjenti minn uhud mill-konvenuti l-ohra, hekk kif gie rilevat fir-rikors promotur;

8. Illi in kwantu ghall-hames (5) u l-ahhar talba, filwaqt illi l-eccipjenti jaqblu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tappunta Nutar Pubbliku, dan m'ghandux jippublika l-att ta' divizjoni skont it-talbiet tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] izda ghandu jippubblika l-att ta' divizjoni skont it-talbiet hekk kif imressqa mill-eccipjenti fir-rikors promotur;

9. Illi bir-rispett kollu, minn ezami tal-kontro-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M], jidher illi t-talbiet tieghu huma intizi sabiex itawwlu l-proceduri u jipprokrastinaw il-komproprjetà fuq l-artijiet de quo, oggett ta' pregudizzju ghall-eccipjenti;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri,

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti Theresa Debono [KI 1015546], Joseph Debono [KI 381774M], Carmelo sive Carl Debono [KI 582676M], u Mark Anthony Debono [KI 124390M]

Jesponu bir-rispett u bil-gurament jikkonfermaw:

Preliminari

1. Illi hekk kif jidher fir-rikors promotur, l-esponenti isostnu li ma jridux jibqghu f'komproprjetà mal-konvenuti fuq iż-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala 'Ta Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug (Malta);

2. Illi t-talba tal-esponenti hija bazata fuq l-artikolu 496 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), hekk kif jidher ukoll fir-rikors promotur;

3. Illi irid jigi mtenni illi dawn iż-żewg bicciet art de quo ghandhom provenjenza differenti, hekk kif jidher f'sub-inciżi (a) u (b) ta' paragrafu 3 fir-rikors promotur;

4. Illi ghar-rigward tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi', din qatt ma ffurmat parti minn ebda wirt komuni bejn l-esponenti u l-konvenuti;

5. Illi ghar-rigward tal-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Tal-Qanfud', din hija wahda mill-beni inkluzi fl-Att ta' Diviżjoni tal-wirt komuni bejn il-familja Gatt u l-familja Debono f'atti tan-Nutar Dottor Philip Saliba datat hmistax ta' Jannar tas-sena elf disa' mija wiehed u tmenin (15/01/1981), liema art thalliet f'komproprjetà fl-istess Att ta' Diviżjoni;

6. Illi ghaldaqstant l-azzjoni tal-esponenti hija dik maghrufa bhala l-actio communi dividundo;

7. Illi in bazi tas-suespost u in bażi tar-rikors promotur, l-esponenti qeghdin iressqu s-segwenti dikjarazzjonijict fuq il-kapi "(A) L-oggett tal-kontro-talba" u "(B) Ir-Raguni tat-Talba", kontenuti fil-kontro-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M]:

Dikiarazzionijiet fuq il-kap "(A)... l-oggett tal-kontro-talba", kontenut fil-kontro-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M]

8. Illi in kwantu ghall-paragrafu tnejn (2), il-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] jidher li qieghed jaqbel mal-esponenti fuq id-delinjament taz-zewg bicciet art fabbrikabbli kontigi maghrufa bhala Ta' Scamardi' u "Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug (Malta), hekk kif espost minnhom fir-rikors promotur;

9. Illi in kwantu ghall-paragrafi tlieta (3)u erbgha (4), rigward il-provenjenzja taz-zewg bicciet art de quo, il-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] huwa totalment inkorrett u dan abbazi tal-eccezzjonijiet ghall-kontra-talba, tal-punti imressqa in via preliminari f'din ir-risposta u ta' dak espost fir-rikors promotur;

10. Illi in kwantu ghall-paragrafi tlieta (3) u erbgha (4), rigward l-esproprjazzjoni ta' parti mill-art fabbrikabbli maghrufa bhala 'Ta Scamardi' u rigward n-nomina ta' perit tekniku mahtur minn din l-Qorti, il-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] jidher li fil-principju qieghed jaqbel mal-esponenti, hekk kif espost minnhom fir-rikors promotur;

11. Illi in kwantu ghall-paragrafu hamsa (5), minkejja l-istqarrija tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] li "dejjem ried li isir il-qasma'", dan qatt ma ghamel xejn sabiex dawn iż-zewg bicciet art de quo jinqasmu - kien biss permezz tal-intervent tal-esponenti, tramite r-rikors promotur, li effettivament intalbet il-qasma;

12. Illi in kwantu ghall-paragrafu sitta (6), il-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] jidher li ghalkemm qieghed jiddivergi mit-talbiet tal-esponenti, qieghed jaqbel fil-principju mal-istess esponenti li ż-zewg bicciet art de quo huma komodament divizibbli permezz tal-assenjazzjoni, hekk kif espost minnhom fir-rikors promotur;

13. Illi in kwantu ghall-istess paragrafu sitta (6), l-esponenti isostnu illi il-Porzjon Tnejn (2) indikat fl-istess rikors promotur, ghandu jigi assenjat lill-istess esponenti u mhux lill-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] u dan bili kif indikat qabel:

  a. il-'Porzjon Tnejn (2)' ghandu kejl superficjali li huwa ferm eqreb lejn is-sehem ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviz tal-esponenti milli s-sehem spettanti lill-konvenut Philip Portelli (KI 41760M);

  b. is-sehem spettanti lill-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] ma jigix sodisfatt billi jkun assenjat lilu l-'Porzjon Tnejn (2)', kif jiddikjara hu stess ex admissis, tant illi qieghed jitlob ukoll parti minn 'Porzjon Wiehed (1)' in natura, talba li mhijiex ragjonevoli u dan ghaliex tohloq frammentazzjoni u sparpaljar taz-zewg bicciet art de quo;

c. it-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] li jigi assenjat lilu l-Porzjon Tnejn abbazi li huwa ghandu l-akbar sehem, ma ssib ebda bazi fid-Dritt;

d. l-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] ma pprovax ebda pregudizzju jekk ma jigix assenjat il-'Porzjon Tnejn (2)', mitluba a priori mill-esponenti,

e. huwa pwerili illi l-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] jitlob l-istess porzjon mitlub mill-eccipjenti fir-rikors promotur; jidher illi l-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] kien kuntent bl-istatus quo - kien biss wara li 1-esponenti intavolaw dawn il-proceduri li f'daqqa wahda thajjar ghall-istess 'Porzjon Tnejn (2)';

f. bit-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M], u cjoe illi l-esponenti jiehdu s-sehem taghhom ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviż mill-'Porzjon Wiehed (1)', tinjora totalment il-pregudizzju li l-esponenti isofru jekk ma jigux assenjati l-Porzjon Tnejn (2), pregudizzju dovut ghall-vjolenza u l-intimidazzjoni fil-konfront tal-istess eccipjenti minn uhud mill-konvenuti l-ohra, hekk kif gie rilevat fir-rikors promotur;

14. Illi in kwantu ghall-paragrafu sebgha (7) u cjoè dak dikjarat mill-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] li "jaf b'dawn il-fatti di scientia propria", u in kwantu ghall-paragrafu erbgha (4) u cjoè li s-"sehem indiviz (li jigi precizat waqt is-smiegh tal-kawza)", l-esponenti jiddikjaraw illi:

a. hawn si tratta ta' proceduri kontenzjuzi dwar il-qasma taż-żewg bicciet art de quo u allura bir-rispett kollu din mhix

kawża għall-accertament tas-sehem tal-istess konvenut Philip Portelli [KI 41760M];

b. l-fatt li l-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] mhux cert mis-sehem spettanti lilu, kif qieghed jiddikjara huwa stess ex admissis, m'ghandux ikun il-kawża ta' hela hin ghal din l-Onorabbli Qorti u ta' xkiel ghall-esponenti milli jigu assenjati l-'Porzjon Tnejn (2)′ -kien semmai l-obbligu tal-istess konvenut Philip Portelli [KI 41760M] li jaccerta ruhu mis-sehem spettanti lilu u dan kellu żmien u opportunità bizzejjed sabiex jaghmel dan;

Dikjarazzionijiet fuq il-kap "(B). Raguni tat-Talba", kontenut fil-kontro-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M]

15. Illi in kwantu ghar-raguni tat-talba tal-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] ibbażżata fuq id-dikjarazzjoni tieghu illi hu ghandu l-akbar sehem, digà gie eccepit u dikjarat ampjament illi din ma ssib ebda bażi fid-Dritt;

16. Illi in kwantu ghal dak dikjarat mill-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] illi hu dejjem ried il-qasma, kif digà gie eccepit u dikjarat ampjament, bir-rispett kollu, il-konvenut Philip Portelli [KI 41760M] ma jistax jittiehed bis-serjetà meta jghid illi minn dejjem ried jaqsam l-artijiet de quo meta huwa stess iddikjara ex admissis illi mhux cert fuq is-sehem spettanti lilu;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat l-affidavits, xiehda, siteplans, pjanti, cedola ta′ depozitu u kontestwalment fidi ta′ cens, kuntratti, digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni ta′ Gurisdizzjoni Volontarja), certifikat taz-zwieg,

certifikati tal-mewt, testmenti, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, ricerki testamentarji, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Theresa Debono et intavolat nhar it-18 ta' Marzu, 2016 a fol. 125 et seq tal-process fejn talbu sabiex il-Qorti taghti sentenza in parte li fiha 1(a) tafferma li l-azzjoni hija bazata fuq l-Artikolu 496 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe' l-azzjoni maghrufa bhala actio communi dividendo, 1(b) Tichad kwalunkwe eccezzjoni jew dikjarazzjoni intiza li din hija kawza ghal qasma ta' wirt u cioe' *actio familiae erciscundae* jew kwalsiasi azzjoni ohra relatata ma' wirt, 1(c) tiddispensa mis-smigh tax-xhieda tal-partijiet stante li l-partijiet iddikjaraw bic-car il-pozizzjoni taghhom dwar il-qasma tal-artijiet de quo, 1(d) tappunta perit tekniku sabiex ihejji rapport wara li jaghmel id-debiti qisien superficjali tal-artijiet de quo, jeleva l-vijabilita' tal-qasma hekk kif mitluba, 1(e) tiddikjara li t-temi msemmija f'paragrafi 9 ta' dan ir-rikors huma rrilevanti ghall-qasma tal-artijiet de quo ai termini tal-Artikolu 496 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentament tirrespingi kull eccezzjoni jew dikjarazzjoni relatata mal-istess 1(f) tichad kwalsiasi pretensjoni mill-konvenuti li ma saritx permezz ta' kontro-talba u 1(g) tiddikjara lill-konvenut Noel Portelli bhala kontumaci jekk dan jonqos milli jipprezenta risposta guramentata sal-15 ta' Frar, 2016, rat ir-risposta ta' Ignatius Debono et intavolata nhar il-15 ta' Frar, 2016 a fol. 132 tal-process; ir-risposta tal-intimati Francis Portelli et intavolata nhar it-18 ta' Frar, 2016 a fol. 133 tal-process; ir-risposta tal-familja ta' Speranza Gatt intavolata nhar id-19 ta' Frar, 2016 a fol. 124 tal-process; ir-risposta ta' Moses Debono et intavolata nhar is-26 ta' Frar, 2016 a fol. 135 et seq tal-process; ir-risposta tal-intimat rikonvenzjonant Philip Portelli ntavolata nhar il-11 ta' Marzu, 2016 a fol. 138 et seq tal-process; rat in-nota tar-rikorrenti ntavolata nhar is-16 ta' Marzu,

2016 a fol. 143 et seq tal-process u n-nota tal-istess rikorrenti ntavolata nhar il-11 ta' April, 2016 a fol. 145 et seq tal-process u rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta datat 4 ta' Mejju, 2016 a fol. 153 et seq tal-process fejn wara li ghamlet diversi kostatazzjonijiet fuq dak iddikjarat fir-rikors tar-rikorrenti tat-18 ta' Marzu, 2016 ghaddiet sabiex 1. irriservat li tikkonsidra jekk ghandiex taghti sentenza in parte fuq in-natura tal-kawza odjerna wara li tisma' l-provi fuq it-titolu u provenjenza tal-artijiet in divizjoni u dan b'riferenza ghat-talbiet 1(a) u (b) dedotti fir-rikors premess, 2. cahdet it-talbiet 1(c) u (e) in kwantu rritwali proceduralment, 3. Cahdet it-talba 1(f) billi huwa ammess lill-kondividendi li jressqu talbiet in divizjoni li jirrispekkjaw id-drittijiet taghhom naxxenti mid-disposizzjonijiet regolatorji tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, 4. Cahdet it-talba 1(g) billi l-Qorti gja kkonstatat li l-konvenut Noel Portelli ma kienx kontumaci u 5. Irriservat li tipprovdi ghall-appuntament ta' perit tekniku u okkorrendo perit legali biex jisma' l-provi u jirrelata fi stadju ulterjuri;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar l-24 ta' Ottubru, 2016 fejn permezz tieghu talbu ai termini tal-Artikolu 807 (1) u l-Artikolu 807 (2) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex m'ghandiex tiffissa terminu ta' xahar sabiex il-werrieta *ab intestato* prezunti tal-intimat decuius Moses Debono jiddikjaraw jekk humiex fi hsiebhom ikomplu l-kawza odjerna jew le u rat ir-risposta tal-intimati Giovanna Debono et intavolata nhar it-8 ta' Novembru, 2016 a fol. 169 tal-process fejn iddikjaraw illi jaqblu mal-kontenut tar-rikors tar-rikorrenti u qeghdin permezz tar-risposta jiddikjaraw l-interess taghhom fil-kawza in kwantu eredi ta' Moses Debono u ghalhekk jaqblu ukoll illi l-atti jigu trasfuzi f'isimhom kif mitlub u rat id-digriet tal-Qorti datat 8 ta' Novembru, 2016 fejn ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju

f'isem Giovanna Debono, Charles Debono u Evan Debono u ordnat li jsiru l-annotazzjonijiet kollha fejn hu mehtieg;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar is-6 ta' Marzu, 2017 a fol. 246 tal-process fejn permezz tieghu talbu ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta tordna li l-atti tal-kawza f'isem Theresa Debono nee' Farrugia jghaddu fil-persuna taghhom u cioe' Joseph Debono, Carmelo Debono u Mark Anthony Debono u tordna lir-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali sabiex jaghmel il-korrezzjonijiet mehtiega u rat id-digriet tal-Qorti tal-14 ta' Marzu, 2017 a fol. 190 tal-process fejn laqghet it-talba kif dedotta fir-rikors u ordnat li ssir it-trasfuzjoni hekk mitluba u li jsiru l-korrezzjonijiet kollha mehtiega;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Joseph Debono et intavolat nhar l-14 ta' Marzu, 2017 fejn talbu li l-Qorti ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta tissanzjona l-agir skorrett tal-konvenuti li juri mala fides sabiex ma thallix lil konvenuti jiehdu vantagg mill-mala fides taghhom u tilqa' t-talbiet kollha tal-esponenti hekk kif dedotti fir-rikors promotur; rat ir-risposta tal-intimati Ignatius Debono et intavolata nhar il-21 ta' Marzu, 2017, ir-risposta tal-intimat Carmel Gatt intavolata nhar it-3 ta' April, 2017, ir-risposta tal-intimati Francis Portelli et intavolata nhar it-3 ta' April, 2017, ir-risposta tal-intimati Giovanna Debono et intavolata nhar it-3 ta' April, 2017, u d-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta moghti nhar id-19 ta' Mejju, 2016 fejn cahdet it-talbiet;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar l-20 ta' Gunju, 2017 fejn talbu li ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta tordna li l-atti tal-

kawza f'isem ir-rikorrent Joseph Debono jghaddi fil-persuna tar-rikorrenti l-ohra u cioe' Carmelo sive Carl Debono u Mark Anthony Debono, rat illi fil-verbal tal-20 ta' Gunju, 2017 id-difensuri presenti rrimettew ruhhom, rat ir-risposta ta' Francis Portelli et intavolata nhar it-28 ta' Lulju, 2017 u rat li fil-verbal tas-16 ta' Novembru, 2017 il-Qorti laqghet it-talba u ordnat li l-atti tal-kawza jigu trasfuzi fil-persuna tar-rikorrenti l-ohra;

Rat illi fil-verbal tat-13 ta' Frar, 2018 il-Qorti kif diversament preseduta wara li rat l-verbal tas-16 ta' Novembru, 2017 hatret lill-Perit Tekniku Godwin P. Abela sabiex jaghmel access u jirrelata dwar jekk l-art fabbrikabbli hijiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti fejn ghandu jiehu in konsiderazzjoni l-fatturi kollha skont il-ligi fosthom li ma jigux kreati servitujiet, li ma jkunx hemm bzonn ekwiparazzjoni sostanzjali u aspetti ohra li jidhirlu relevanti u fin-nuqqas jaghmel stima tal-art fabrikabbli skont il-valur fis-suq. Il-Perit nghata wkoll il-fakulta' li jiehu konjizzjoni tal-pjanti esebiti fil-process ghal-fini tar-rapport tieghu;

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Ottubru, 2018 a fol. 382 tal-process il-Qorti kif diversament preseduta kienet ordnat li r-rikorrenti ghandhom gimgha biex jipprezentaw nota fejn jiddikjaraw l-ishma pretizi taghhom u jaghmlu referenza ghad-dokumenti esebiti u jipprezentaw arblu geneologiku u rat in-noti kollha pprezentati mill-partijiet. Fl-istess verbal insegwitu ghal talba tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela ghal prospett tal-ishma rispettivi tal-partijiet l-inkarigu tieghu kien gie sospiz;

Rat ir-rikors tal-konvenuta Josette Musu' ntavolat nhar id-29 ta' Ottubru, 2019 a fol. 479 tal-process fejn talbet li l-Qorti tordna sabiex l-atti jigu legittimati favur l-konvenuti Josette Musu, Noel Portelli u Philip Portelli fi kwoti mhux ugwali bejniethom, rat ir-

risposta tal-intimat Philip Portelli ntavolata nhar l-14 ta' Lulju, 2020 a fol. 611 tal-process u rat li fil-mori ma jirrizultax li l-kontro-partijiet kollha gew notifikati kif ordnat din il-Qorti w'ghalhekk ir-rikors baqa' qatt ma wasal fi stadju ta' digriet. Rat izda li fil-verbal tat-22 ta' Ottubru, 2019 l-partijiet kollha prezenti nfurmaw il-Qorti li kien ghad jonqos il-legittimiazzjoni tal-atti ghan-nom ta' Francis Portelli u ma ressqu l-ebda oggezzjoni ghat-talba kif kontenuta fir-rikors fuq imsemmi. Il-Qorti ghalhekk ghaddiet permezz ta' digriet datat it-23 ta' Jannar, 2023 sabiex laqghet it-talba u ordnat il-legittimazzjoni kif mitluba.

Rat illi fil-verbal tat-22 ta' Ottubru, 2019 il-Qorti mponiet terminu ta' xahrejn fuq l-intimati kollha sabiex jipprezentaw id-dokumentazzjoni kollha li fadlilhom bhala prova dwar l-ishma flimkien ma' nota li fiha jindikaw fejn fl-atti saru n-noti taghhom dwar l-ishma u wara xahrejn il-Qorti tghaddi sabiex taghti l-provvedimenti necessarji anke in camera dwar l-ishma, rat illi fil-verbal tat-3 ta' Marzu, 2020 il-Qorti rat li fil-mori tad-differiment kien sar dak kollu mitlub minnha u rat id-digriet tal-Qorti datat 6 ta' Marzu, 2020 a fol. 598 et seq tal-process fejn wara li rat li l-kawza ma tistax tipprocedi sabiex il-Perit jirrelata dwar id-divizjoni tal-assi involuti qabel ma jkun hemm decizjoni dwar l-ishma rispettivi tal-partijiet f'dan il-istadju innominat bhala espert legali lill-Avukat Dottor Jonathan Mintoff sabiex tirrelata dwar l-ishma rispettivi tal-partijiet, f'kull proprjeta' involuta fil-kawza odjerna, fi zmien massimu ta' tlett (3) xhur mil-lum. L-espert legali gie awtorizzat jirrelata mill-provi kollha u n-noti esebiti fl-atti u ma giex awtorizzat jisma' provi ulterjuri izda gie awtorizzat jappunta seduti f'kaz li jkollu bzonn xi kjarifika mill-konsulenti legali tal-partijiet;

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dottor Jonathan Mintoff ipprezentat fl-atti nhar il-5 ta' Ottubru, 2020 u maħluf nhar it-22 ta' Diċembru, 2020 a fol. 629 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tal-25 ta' Frar, 2021 Dr Mark Refalo għal Ignatius Debono, Joseph Debono u Theodora Micallef b'referenza għas-sehem tal-atturi fir-rapport tal-Perit Legali Dottor Jonathan Mintoff jirrileva li hemm zball ta' kalkolu li fir-rigward ta' Carmelo Debono u Mark Anthony Debono gie ndikat li ghandhom 3 minn 80 kull wiehed meta fil-fatt ghandhom 4 minn 80 kull wiehed (b'referenza ghal pagna 15 tar-rapport);

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela prezentat nhar it-13 ta' April, 2021 u mahluf nhar is-6 ta' Lulju, 2021 a fol. 656 et seq tal-process;

Rat id-domandi in eskussjoni lill-Perit Tekniku Godwin Abela li saru fis-seduti tat-2 ta' Dicembru, 2021 u tat-22 ta' Marzu, 2022 a fol. 668 et seq u a fol. 674 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 22 ta' Marzu, 2022 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;

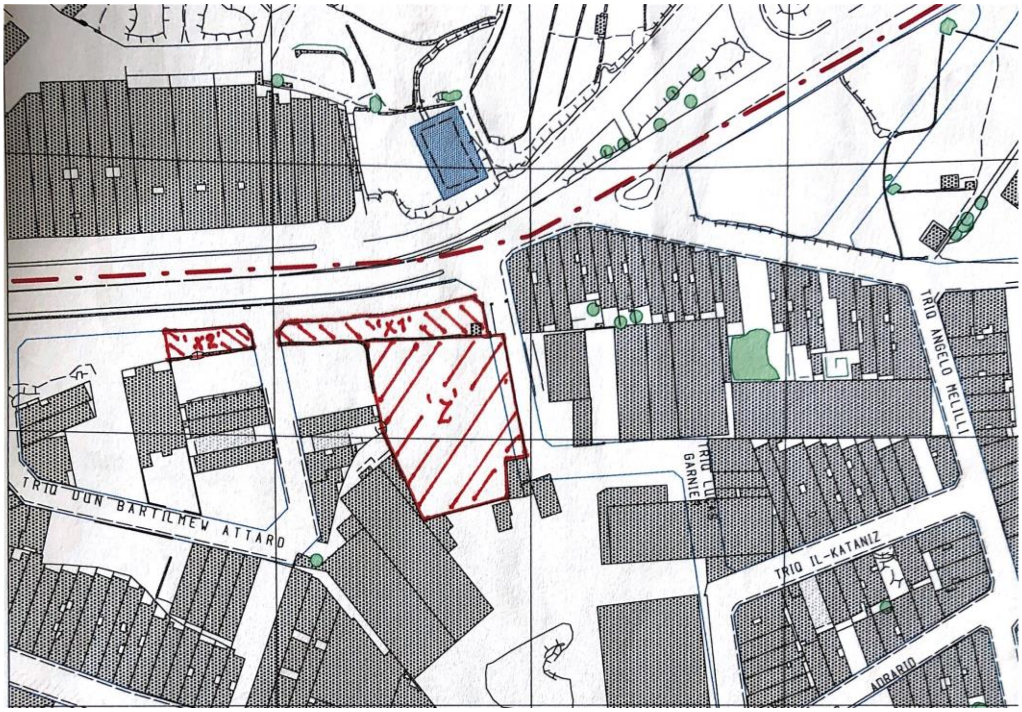
Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi essenzjalment il-kawza u l-kontro-talba jitrattaw id-divizjoni u assenjazzjoni ta' zewg (2) bicciet art fabbrikabbli kontigwi maghrufa bhala:

i. 'Ta' Scamardi' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug liema porzjon art kienet permezz ta' avviz fil-gazzetta tal-Gvern bin-numru 888 ta' nhar id-9 ta' Awwissu, 2004 giet esproprjata parti minnha sabiex tigi furmata triq, llum Triq Dun Bartilmew Attard biex wara din l-esproprju l-art giet komposta f'zewg porzjonijiet liema porzjonijiet huma mmarkati bl-ittri 'X1' u 'X2' fuq il-pjanta li ser tigi riprodotta hawn taht ghal ahjar intendiment, u,

ii. 'Tal-Qanfud' fi Triq l-Imdina, Haz-Zebbug liema porzjon art tmiss mit-Tramuntana mal-parti tal-art indikata fil-paragrafu precedenti maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' fuq il-pjanta mmarkata bl-ittra 'X1'. Din l-art hija mmarkata bl-ittra 'Z' fuq il-pjanta li ser tigi riprodotta hawn taht.



<u>L-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimati Ignatius Debono et – m'hijiex permessa divizjoni parzjali ta' proprjeta' gejja minn wirt:</u>

Illi r-rikorrenti Theresa Debono et jippremettu li huma komproprjetarji mal-intimati ta' dawn iz-zewg (2) bicciet art fabbrikabbli kontigwi u qeghdin jipprocedu bil-kawza odjerna l'hekk imsejha *actio de communi dividundo* ai termini tal-Artikolu 496 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta billi ma jridux jibqghu aktar f'komproprjeta' mal-intimati.

Illi l-intimati Ignatius Debono et preliminarjament jeccepixxu li ma jistax jintalab il-qasma tal-art maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' dik indikata bl-ittra 'Z' fuq il-pjanta riprodotta aktar il-quddiem, billi din tifforma parti minn wirt. Isostnu li ma jistax jintalab il-qasma taghha biss minghajr ma jintalab il-qasma tal-wirt kollu.

Illi dak li qed jeccepixxu l-intimati Ignatius Debono et hija li divizjoni parzjali ta' proprjeta' gejja minn wirt m'hijiex permessa u dan skont il-massima *ludex familiae erciscundae nihil debet idivisum relinquere*.

F'dan il-kuntest inghad fid-decizjoni fl-ismijiet **Emanuel Ellul et -vs- John Ellul et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-30 ta' Jannar, 1997 illi:

> 'Li rridu naraw, meta hija l-provenjenza tal-art komuni: jekk hija gejja minn wirt, l-azzjoni tal-lum tkun 'actio familiae erciscundae' u jkollhom raguni l-konvenuti, jekk ma hix gejja minn wirt l-azzjoni tkun biss "actio de communi dividundo" u l-atturi jistghu jitolbu li l-art tinqasam bla ma jinqasmu ukoll beni ohra.'

Minn dak eccepit mill-intimati Ignatius Debono et jirrizulta li din l-eccezzjoni qieghda ssir b'referenza unikament ghal art maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' u dan ghaliex skonthom din gejja minn wirt. Minn dak li jirrizulta mill-atti, l-provenjenza tal-art maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' torigina minn certu Ignazio sive Nazju Debono nannu/buznannu tal-partijiet li kien akkwista din l-art permezz ta' zewg (2) kuntratti tat-22 ta' Frar, 1919 fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja (fol. 57) u tat-2 ta' Lulju, 1922 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier (fol. 55). Minn ezami tad-diversi provi dokumentarji esebiti fl-atti m'hemmx dubju li din l-art 'Tal-Qanfud' iddevolviet f'idejn il-partijiet, u qabel f'idejn l-antenati taghhom, mill-wirt tan-nannu/buznannu Ignazio sive Nazju Debono. Madanakollu dak li ma jghidux l-intimati Ignatius Debono et huwa li permezz ta' kuntratt tal-15 ta' Jannar, 1981 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba (fol. 540) kienet saret divizjoni tal-wirt bejn il-partijiet kollha tal-immobbli nkluz l-art mertu tal-kawza odjerna maghrufa bhala 'Tal-Qanfud'. Minn dan jirrizulta li l-immobbli kollha inkluz l-art 'Tal-Qanfud' kien gie likwidat bejn il-familja Gatt u l-familja Debono fi kwota ta' nofs indiviz kull wiehed bil-mod segwenti: '*d) nofs indiviz tal-ghalqa Tal Qanfud limiti ta Haz-Zebbug tal-kejl circa ta T1-0-61*'. Jsegwi li ghalkemm l-art inizjalment ipperveniet mill-wirt u successjoni ta' Ignazio sive Nazju Debono din kienet giet likwidata kif inghad bil-konsegwenza li huwa evidenti li r-rikorrenti pproponew din il-kawza ghall-qasma bhala proprjetarji ta' sehem indiviz fil-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' ghalhekk l-azzjoni odjerna hija dik *actio de communi dividundo* u mhux l-*actio familiae erciscundae*. Il-Qorti ghalhekk qed tichad din l-eccezzjoni preliminari.

<u>Prova tat-titolu:</u>

Illi l-intimati Francis Portelli et fl-ewwel eccezzjoni taghhom, Moses Debono et fit-tieni eccezzjoni taghhom u Noel Portelli fl-ewwel eccezzjoni jeccepixxu li r-rikorrenti Theresa Debono et iridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq iz-zewg bicciet art mertu tal-kawza odjerna.

Illi dwar l-art maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' indikata fuq il-pjanta riprodotta aktar il-quddiem bhala 'X1' u 'X2' jirrizulta li missier ir-rikorrenti Alfred Debono u martu Theresa Debono kienu akkwistaw l-art flimkien ma' hut Alfred Debono u mal-kugini mill-familja Gatt permezz ta' kuntratt ta' enfitewsi perpetwa tat-3 ta' Dicembru, 1980 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba (fol. 14K). Alfred u Theresa konjugi Debono kellhom il-kwota ta' 1/10 mill-art in kwistjoni. In segwitu ghal mewt ta' Alfred Debono, Theresa Debono, Joseph, Carmelo sive Carl u Mark Anthony ahwa Debono gew proprjetarji tal-kwota ta' 1/10 indiviz bejniethom.

Illi dwar l-art maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' indikata fuq il-pjanta riprodotta aktar il-quddiem bhala 'Z' jirrizulta li giet ghand ir-rikorrenti billi missierhom Alfred Debono wiret il-kwota ta' 1/20 minghand missieru Carmelo Debono, wiret il-kwota ta' 1/40 mill-wirt u successjoni ta' Andreana Debono (zija xebba ta' Alfred Debono) u wiret il-kwota ta' 1/40 minghand Antonio Debono (ziju guvni ta' Alfred Debono) biex b'hekk missier ir-rikorrenti gie li kellu l-kwota ta' 1/10 mill-art 'Tal-Qanfud'. Theresa Debono saret proprjetarja tal-kwota ta' 1/20 in segwitu ghal mewt ta' zewgha Alfred Debono filwaqt li r-rimanenti 1/20 iddevolva fuq ulied Alfred Debono. In segwitu ghal mewt ta' Theresa Debono u Joseph Debono r-rikorrenti Carmelo sive Carl Debono u Mark Anthony Debono gew proprjetarji tal-kwota ta' 1/10 indiviz bejniethom.

Ishma indivizi tal-partijiet mill-artijiet maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' u 'Ta' Scamardi':

Illi permezz ta' digriet tas-6 ta' Marzu, 2020 (fol. 606), wara li din il-Qorti kienet rat li l-kawza ma setghetx titkompla sabiex il-perit jirrelata dwar id-divizjoni tal-assi qabel ma jigu determinati l-ishma rispettivi tal-partijiet innominat bhala espert legali lill-Avukat Dottor Jonathan Mintoff sabiex jirrelata dwar l-ishma rispettivi tal-partijiet, f'kull proprjeta' involuta fil-kawza odjerna u dan billi jirrelata mill-provi kollha u n-noti esebiti fl-atti. Il-Perit Legali Mintoff pprezenta r-rapport tieghu nhar l-5 ta' Ottubru, 2020 u halef l-istess nhar it-22 ta' Dicembru, 2020 u jinsab esebit fl-atti a fol. 629 et seq tal-process.

Il-Qorti wara li ezaminat il-provi dokumentarji kollha esebiti fl-atti in konnessjoni mal-ishma rispettivi tal-partijiet, kif ukoll id-diversi noti pprezentati fl-atti taqbel mal-ishma hekk kif indikati mill-Perit Legali Mintoff ghajr ghall zball fis-sehem tar-rikorrenti li ghandu jkun dak ta' 4/80 u mhux 3/80 cioe' 1/20 mill-art maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' kif rilevat ukoll mill-partijiet fil-verbal tal-25 ta' Frar, 2021. Ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex telenka l-ishma ta' kull wiehed u wahda mill-partijiet mill-proprjetajiet kif isegwi:

<u>Tal-Qanfud:</u>

- Carmelo sive Carl Debono – 1/20
- Mark Anthony Debono – 1/20
- Charles Debono – 1/40
- Evan Debono – 1/40
- Giovanna Debono – 1/20
- Ignazio DeBono – 1/10
- Joseph Debono – 1/10

- Theodora Micallef – 1/10
- Josette Musù – 1/24
- Noel Portelli – 1/24
- Philip Portelli – 7/24
- Speranza Gatt, Joseph Gatt, Carmel Gatt, Miriam Gatt, Philip Gatt, Paul Gatt, Alexandra Caruana u William Gatt – 1/8

Ta' Scamardi:

- Carmelo sive Carl Debono – 1/20
- Mark Anthony Debono – 1/20
- Charles Debono – 1/80
- Evan Debono – 1/80
- Giovanna Debono – 3/40
- Ignazio DeBono u Martu Carmelo Debono – 1/10
- Joseph Debono u martu Carmela Debono – 1/10
- Theodora Micallef nee' Debono u Zewgha Philip Micallef– 1/10
- Josette Musù – 1/12
- Noel Portelli – 1/48
- Philip Portelli – 13/48
- Speranza Gatt, Joseph Gatt, Carmel Gatt, Miriam Gatt, Philip Gatt, Paul Gatt, Alexandra Caruana u William Gatt – 1/8.

Divizjoni tal-artijiet maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' u 'Ta' Scamardi':

Illi ta' importanza f'dan l-istadju huwa l-Artikolu 501 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra kif isegwi:

> '**501.** (1) Il-beni għandhom jiġu stmati minn periti magħżulin mill-partijiet, jew maħtura mill-qorti kif provdut fil-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili.
>
> (2) Il-periti għandhom, fir-rapport tagħhom, **igħidu jekk il-beni jistgħux jiġu maqsuma bla xkiel u mingħajr ħsara, u, kemm-il darba l-beni jistgħu jiġu hekk maqsuma, il-periti fl-istess rapport għandhom jiffissaw kull wieħed mill-ishma li jistgħu jinħarġu u l-valur ta' kull sehem, billi jħarsu, sakemm dan jista' jsir bla ħsara kbira,** id-dispożizzjonijiet tat-tliet artikoli li ġejjin wara dan.'. (enfazi tal-Qorti)

Illi fil-mori tal-kawza, permezz ta' digriet tat-13 ta' Frar, 2018, kien gie mahtur bhala Perit Tekniku l-AIC Godwin P. Abela sabiex jaghmel access u jirrelata dwar jekk l-art fabrikabbli hijiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti fejn kellu jiehu in konsiderazzjoni l-fatturi kollha skont il-ligi fosthom li ma jigux kreati servitujiet, li ma jkunx hemm ekwiparazzjoni sostanzjali u aspetti ohra li jidirlu rilevanti u fin-nuqqas jaghmel stima tal-art fabrikabbli skont il-valur fuq is-suq. Dan l-inkarigu kien gie sospiz fis-seduta tal-4 ta' Ottubru, 2018 (fol. 382) billi ma kienx hemm disponibbli fl-atti prospett tal-ishma u reggha gie appuntat fis-seduta tal-25 ta' Frar, 2021 (fol. 650) billi l-ishma kienu gew determinati minn Perit Legali. Il-Perit Abela pprezenta r-rapport nhar it-13 ta' April, 2021 u halef l-istess nhar is-6 ta' Lulju, 2021 u jinsab fl-atti a fol. 656 et seq tal-process.

Fir-rapport tieghu l-Perit Tekniku Abela jaghti deskrizzjoni tal-artijiet in mertu, kif ukoll l-izvilupp potenzjali fuq l-istess. Dwar id-divizjoni tal-proprjeta' in mertu 'Ta' Scamardi' u 'Tal-Qanfud' fiz-zewg kazi huwa qal li m'humiex komodament divizibbli:

'5. **DIVIZJONI TAL-ARTIJIET**

5.01 L-esponent ha konjizzjoni tal-ishma individwali tal-kontendenti fl-art maghrufa bhala Ta' Scamardi u jiddikjara li, tenut kont tal-porzjonijiet rizultanti mill-ishma w l-konfigurazzjoni tal-art in mertu, ai termini tal-Artikolu 501 (1) u (2) tal-Kap 16, l-istess art mihiex divizibbli.

5.02 L-esponent ha konjizzjoni tal-ishma individwali tal-kontendenti fl-art maghrufa bhala Tal-Qanfud u jiddikjara li, tenut kont tal-porzjonijiet rizultanti mill-ishma w l-konfigurazzjoni tal-art in mertu, ai termini tal-Artikolu 501 (1) u (2) tal-Kap 16, l-istess art mihiex divizibbli.'

L-istess gie ribadit fiz-zewg seduti tat-2 ta' Dicembru, 2021 (fol. 668) u tat-22 ta' Marzu, 2022 (fol. 674) li fihom saret l-eskussjoni tal-Perit Tekniku Abela. Fis-seduta tat-2 ta' Dicembru, 2021 huwa qal:

'Qorti: Imma inti ghalfej ma tistax tissuggerixxi li tinqasam; ghidilna r-raguni.

Xhud: Ghaliex il-proporzjonijiet kif inhuma, il-proporzjonijiet li tajtuni, 1/10, 1/24, 4/80, kif tista' taqasm bicca art f'dawk il-proporzjonijiet?

Qorti: Twaqqa' l-valur hux hekk?

Xhud: Twaqqa' l-valur u min se jiehu l-faccata u min mhuwiex, I mean. Trid tara dawn l-affarijiet kollha hux.

Dr Carmelo Gatt: Imma xorta tista' tigi divizibbli ghax jekk xi hadd jinsisti li s-sehem tieghu tkun kollu……

Xhud: Skont jien ma tistax tinqasam f'dawk il-proporzjonijiet.'

Illi l-Qorti taqbel mal-konkluzjoni tal-Perit Tekniku li l-art in kwistjoni mhijiex komodament divizibbli anki ghaliex hija certa li f'kaz li jkun hemm xi attentat ta' divizjoni dan ser iservi sabiex inaqqas ferm il-valur tal-proprjeta' *per se* u dan mhux fl-interess tal-partijiet.

Illi gialadarba l-Perit wasal ghall-konkluzjoni li l-art m'hijiex wahda komodament divizibbli l-Perit Tekniku ghadda sabiex jaghti l-valur tal-artijiet in mertu bhala s-segwenti:

'8. **VALUTAZZJONI TAL-ARTIJIET**
Wara li kkunsidra l-parametri hawn fuq imsemmija, l-esponent hu tal-fehma li l-valur tal-artijiet in mertu, li kienu mibjughin bhala artijiet vakanti, fuq is-suq miftuh illum hu kif isegwi.

8.01 Art Maghrufa Bhala Ta' Scamardi – Porzjon A - **€725,000 (seba' mija w hamsa u ghoxrin elf ewro)**.

8.02 Art Maghrufa Bhala Ta' Scamardi – Porzjon B - **€2,000,000 (zewg miljun ewro)**.

8.03 Art Maghrufa Bhala Tal-Qanfud – Porzjon A - **€5,800,000 (hames miljun u tmien mitt elf ewro)**.

8.04 Art Maghrufa Bhala Tal-Qanfud – Porzjon B - **€225,000 (mitejn u hamsa w ghoxrin elf ewro).**'

Il-Qorti tirrileva li dawn il-valuri ghandhom jizdiedu b'25% sabiex jirriflettu l-valur fis-suq fis-sena 2021 billi l-valur indikat fir-rapport peritali kien dak tas-sena 2018. Dan gie dikjarat mill-Perit Tekniku wara domanda in eskussjoni fis-seduta tat-2 ta' Dicembru, 2021 (fol. 668) fejn qal illi:

'Nahseb dawn il-valuri, f'dik it-tip ta' area, dawn l-areas saru ftit – dawn il-multiple-use areas, nahseb hemm zied ta' mill-inqas ta' bejn 20 u 25 fil-mija bhal-lum.'

Dan ifisser li l-valuri tal-artijiet llum huma:

i. Art Maghrufa Bhala Ta' Scamardi – Porzjon A - €906,250 (disa mija u sitt mitt elef u mitejn u hamsin Ewro).

ii. Art Maghrufa Bhala Ta' Scamardi – Porzjon B - €2,500,000 (zewg miljuni u hames mitt elf Ewro).

iii. Art Maghrufa Bhala Tal-Qanfud – Porzjon A - €7,250,000 (seba miljuni mitejn u hamsin elf Ewro).

iv. Art Maghrufa Bhala Tal-Qanfud – Porzjon B - €281,250 (mitejn wiehed u tmenin elf mitejn u hamsin Ewro).

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

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 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.'

Gialadarba jirrizulta li l-beni mmobbli ndikati fil-paragrafi precedenti m'humiex komodament divizibbli l-Qorti ser tordna u tawtorizza l-bejgh bil-licitazzjoni taghhom ai termini tal-artikolu appena kwotat bil-valuri kif indikati minn din il-Qorti.

Fic-cirkustanzi tal-kaz odjern il-Qorti tqis li jkun fl-ahjar interess tal-partijiet 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 Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra kif isegwi:

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

<u>Rifuzjoni tal-flus imhallsa bhala fidi ta' cens:</u>

Illi fir-raba' talba r-rikorrenti fil-punt bin-numru 4b jitolbu r-rifuzjoni tas-somma ta' €4,891.43 rapprezentanti flus imhallsa minnhom sabiex infeda c-cens gravanti l-art fabrikabbli maghrufa bhala 'Ta' Scamardi' permezz tac-cedola ta' depositu u fidi ta' cens numru 1687/2013.

Ir-rikorrenti fil-premessi jindikaw li ghandu jittiehed kont tal-ammont €2446.95 iddepositat permezz ta' cedola ta' depositu bin-numru 1703/2015 mill-intimati Ignatius Debono u martu Carmela Debono, Joseph Debono u martu Carmela Debono u Theodora Micallef u zewgha Philip Micallef.

Illi b'xi mod jew iehor l-intimati l-ohra kollha jittentaw jeccepixxu li l-ebda ammont m'huwa dovut fir-rigward din ir-rifuzjoni tal-fidi tac-cens. Infatti Francis Portelli et u Noel Portelli jeccepixxu li r-rikorrenti fdew ic-cens minn wara darhom u qatt ma nghataw preavviz, l-intimati Moses Debono et fil-punt numru 10 jeccepixxu li huma ma taw l-ebda mandat lir-rikorrenti sabiex jifdu c-cens in kwistjoni anzi jsostnu li lanqas qatt ma gew infurmati li c-cens kien infeda.

Illi la darba gie debitament pruvat li c-cens infeda stante li giet esebita kopja tac-cedola ta' depositu u fidi ta' cens a fol. 140 tal-process, irrispettivament minn jekk l-intimati kinux jafu jew le, dan il-hlas sar fl-interess tal-kondividendi kollha ghalhekk il-Qorti tqis li ghandu jkun hemm ir-rifuzjoni tal-hlas tieghu altrimenti l-intimati jkun qed jigu vantaggjati fuq ir-rikorrenti. Dan il-hlas ghandu jsir mill-kondividendi kollha skont is-sehem rispettiv taghhom indikati aktar il-quddiem taht is-sezzjoni '**<u>Ishma indivizi tal-partijiet mill-artijiet maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' u 'Ta' Scamardi':'</u>** fis-sezzjoni ndikata bhala <u>'Ta' Scamardi:'</u> Ghandu

jittiehed kont ukoll li whud mill-intimati gia hallsu permezz tac-cedola ta' depositu numru 1703/2015 ghalhekk l-ebda rifuzjoni m'hija dovuta mill-intimati ndikati fuq l-istess cedola ta' depositu. Il-Qorti izda tichad it-talba ghall-imghax fuq l-istess billi huwa car mill-atti li l-intimati gew a konoxxenza tal-fidi ta' cens unikament mal-intavolar tal-kawza odjerna.

<u>Decizjoni:</u>

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

Talba promotorja:

1. Tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

2. Tichad l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3) u s-sitt (6) talba billi rrizulta li l-immobbli konsistenti fil-porzjonijiet art maghrufa bhala 'Tal-Qanfud' u 'Ta' Scamardi' m'humiex komodament divizibbli u ghalhekk tghaddi sabiex tordna l-bejgh bil-licitazzjoni tal-immobbli msemmija bil-partecipazzjoni ta' oblaturi estranei u bil-valuri kif riveduti minn din il-Qorti aktar il-fuq f'din id-decizjoni. Ir-rikavat jinqasam bejn il-partijiet skont l-ishma rispettivi fil-proprjeta'.

3. Tilqa' limitatament ir-raba' talba u tillikwida s-somma ta' erbat elef tmien mija wiehed u disghin Ewro u tlieta u erbghin centezmu (€4,891.43) rapprezentanti parti mill-hlas relatat mal-fidi ta' cens fuq l-art 'Ta' Scamardi' u tordna li l-intimati jhallsu dim is-somma lir-rikorrenti kull wiehed

skont is-sehem rispettiv fil-proprjeta. Tichad il-bqija tar-raba' talba.

Kontro-Talba:

Tichad il-kontro-talba tal-intimat Paul Portelli sakemm din hija nkompatibbli ma' dak deciz aktar il-fuq.

Bl-ispejjez kollha kemm tat-talba kif ukoll tal-kontro-talba ghandhom ikunu sopportati bejn il-partijiet kollha skont l-ishma rispettivi tal-partijiet.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
26 ta' Jannar, 2023

Karen Falzon
Deputat Registratur
26 ta' Jannar, 2023