QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 28 ta' Marzu, 2023

Numru

Rikors Numru 149/2021 TA

Angelo Schembri (ID 483158M)

Vs

Margaret Tonna (ID 73350M), Felicia sive Phyllis Scicluna (ID 290754M) u

Maria Dolores sive Doris Dowling (ID 488755M)

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Angelo Schembri (l-Attur) tad-19 ta' Frar 2021 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:

1. "Illi permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni datat l-**10 ta' Novembru 1994**, atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, l-esponent akkwista mill-poter ta' ommu Maria Schembri nee' Spiteri in-nofs indiviż (½) tal-fond ossija dar bin-numri 18 u 20 (ġja 16 u 17), Triq Ħal Bajda, iż-Żejtun;

2. Illi l-imsemijja Maria Schembri nee' Spiteri mietet nhar it-**18 ta' Ġunju 2001** u in forza tal-aħħar testment tagħha tat-**18 ta' Jannar 1992**, att tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, it-testatriċi ħalliet b'titolu ta' prelegat a favur tal-esponent il-kwart (¼) indiviż ta' kwalunkwe sehem li l-istess testatriċi tkun tipposjeda f'jum mewtha mill-fond fuq imsemmi liema sehem kien dak ta' nofs (½) indiviż. B'hekk l-esponent akkwista b'titolu ta' prelegat is-sehem ta' wieħed minn tmienja (⅛) indiviż ta' dan il-fond li, magħdud mas-sehem ta' nofs (½) li kien ġja akkwista mill-poter ta' Maria Schembri *inter vivos* jammontaw għal sehem globali ta' ħamsa minn tmienja (⅝) fuq il-fond fuq imsemmi;

3. Illi skont l-istess preċitat testment it-testatriċi innominata bħala eredi universali tagħha u fi kwoti ugwali lill-ħames (5) ulieda u ċioè l-esponent Angelo Schembri, it-tliet (3) intimati Margaret, Felicia u Maria Dolores u kif ukoll lill-oħtu l-oħra Fortunata mart Joseph Caruana;

4. Illi għalhekk fil-mument tal-ftugħ tas-suċċessjoni ta' Maria Schembri l-esponent, flimkien mas-sehem ta' $\frac{5}{8}$ li għandu kif hawn fuq spjegat huwa wkoll proprjetarju tas-sehem addizzjonali rimanenti ta' tlieta minn erbgħin ($\frac{3}{40}$) *qua* eredi li flimkien globalment jammontaw għal sehem indiviż ta' sebgħa minn għaxra ($\frac{7}{10}$) fuq il-fond imsemmi;

5. Illi permezz ta' kuntratt ta' bejgħ datat id-**19 ta' Novembru 2020**, atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, l-esponent akkwista mill-poter ta' oħtu Fortunata mart Joseph Caruana is-sehem indiviż tagħha ta' tlieta minn erbgħin ($\frac{3}{40}$) fuq il-fond imsemmi versu l-prezz ta' għaxart elef Ewro (€10,000), sabiex b'hekk issa għandu fi proprjetà is-sehem indiviż ta' sebgħa minn disgħa ($\frac{7}{9}$), jew perċentwal ta' 77.50%, fuq dan il-fond filwaqt li t-tliet (3) ħutu intimati għandhom flimkien ir-rimanenti sehem indiviż ta' tnejn minn disgħa ($\frac{2}{9}$), jew perċentwal ta' 22.50%, bejniethom;

6. Illi l-esponent ma jixtieqx jibqa' fi stat ta' komunanza mal-intimati referibbilment għall-fond numru 20, Triq Ħal Bajda, iż-Żejtun;

7. Illi l-esponent, sabiex jevita' li ssir din il-kawża, ilu jipprova jinnegozja l-akkwist tas-sehem tal-intimati, **anke il-għaliex (i) huwa l-uniku residenti f'dan il-fond u (ii) il-fond in kwistjoni mhux wieħed li jsita' jinqasam komodament jew mingħajr diskapitu**, iżda dawn qed jippretendu prezz għal kollox eżaġerat, influss u sproprozjonat għas-sehem ċkejken tagħhom ta' tlieta minn erbgħin ($\frac{3}{40}$) kull waħda.

Jgħidu għalhekk l-intimati għalfejn m'għandix dina l-Onorabbli Qorti, prevja l-ħatra ta' perit nominand sabiex jirrelata dwar (i) jekk il-fond imsemmi huwiex komodament diviżibbli u (ii) il-prezz tal-istess fond immobbli:

1. Tordna l-qasma tal-fond ossija dar bin-numri 18 u 20, Triq Ħal Bajda, iż-Żejtun skont is-sehem fi proprjetà tal-kontendenti f'każ li dan jirriżulta komodament diviżibbli u tappunta Nutar Pubbliku għall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku relattiv filwaqt li tiffissa ġurnata u ħin għall-pubblikazzjoni u taħtar kuraturi għall-eventwali kontumaċja tal-intimati;

2. Tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni ad esklużjoni ta' terzi barranin fil-każ li l-istess fond jirriżulta mhux komodament diviżibbli filwaqt li tawtorizza minn issa lill-esponent joffri *animo compensandi* fi kwalsijasi bejgħ b'liċitazzjoni, u ċioè tawtorizzah jiddepożita biss is-somma relattiva għas-sehem tal-intimati flok il-prezz intier tal-proprjeta li jiġi stabbilit mill-perit nominand

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa nġunti in subizzjoni".

Rat ir-risposta ġuramentata ta’ Margaret Tonna, Felicia sive Phyllis Scicluna u Maria Dolores sive Doris Dowling (il-konvenuti) li biha wieġbu u eċċipew is-segwenti:

1. “Illi l-partijiet ttantaw jittransiġu l-vertenza ta' bejniethom dan sabiex ma jibqgħux fi stat ta' komunjoni fir-rigward tal-fond 18 u 20 Triq Hal Bajda, Zejtun, iżda r-rikorrenti jrid li l-intimati jaċċettaw l-offerta li offra għal sehemhom, liema offerta ma tirrifletthiex il- valur fis-suq u l-potenzjal tal-fond fis-suq u stante li l-intimati ma' aċċettawx għar- raġuni mogħtija, r-rikorrenti stitwa dawn proċeduri kontenzzjużi kontra ħutu;

2. Illi sa minn dejjem ir-rikorrenti dejjem pretenda li jieħu dak li jrid u kif irid hu, dan jirriżulta anke mid-donazzjoni li saret lilu minn ommhom illum mejta ta' nofs indiviż tal-fond mertu tal-kawża (Dok. A). Jingħad li l-intimati ġew a' konoxxenza ta' dan il-fatt proprju riċentament u kif ukoll il-bejgħ ta' sehem indiviż li sar minn oħthom Fortunata Caruana (Dok. D), li mhiex parti minn dawn il-proċeduri li aċċettat li tbiegħ sehemha għal prezz baxx fl-ammont ta' għaxart elef u ħames mitt ewro (€10,500), li hi s-somma lir-rikorrenti ried lill-intimati jaċċettaw;

3. Illi sal-ġurnata tal-llum l-intimati qatt ma ngħataw il-permess jeċċedu ġewwa l-fond u qatt ma ngħataw ċavetta tal-fond de quo u dan b'deċiżjoni tar-rikorrenti stess.

4. Illi inoltre jingħad li l-fond mertu tal-kawża għandu wkoll garaxx kif ser jirriżulta mil-provi tul is-smiegħ ta' dawn il-proċeduri, liema garaxx tħalla barra mir-rikorrenti sabiex l-valur ikun jirrifletti prezz anqas minn dak li verament jiswa. Illi l-intimati għandhom sehemhom ukoll minn dan il-garaxx;

5. Illi mhuwiex minnu li r-rikorrenti jabita ġol-fond mertu tal-kawża, iżda jingħad li r- rikorrenti jabita ġo fond li huwa għandu ġewwa l-Qajjenza kif ser jirriżulta mis-smiegħ ta' din il-kawża u minn diversi xhieda li ser jitressqu tul is-smiegħ ta' dawn il-proċeduri.

6. Illi r-rikorrenti qiegħed jagħti l-impressjoni li jabita ġol-fond mertu ta' dawn il-proċeduri proprju sabiex ikompli jnaqqas mis-sehem dovut lill-intimati kif diġa prova jagħmel meta tqabbad ex parte l-Perit Joseph Saliba li nkluda fil-valur li rrediġa t-tnaqqis ta' kirja stmata sakemm ir-rikorrenti jagħlaq l-eta ta' 84 sena. Din il-life expectancy ġiet stmata valur li kompliet tnaqqas mill-valur tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, proprju sabiex ikompli jitnaqqas is-sehem dovut lill-intimati. Fir-rapport redatt mill-Perit Joseph Saliba ex parte saħansitra ġie ndikat li r-rikorrenti jħallas kirja ta' mija u erbgħin ewro (€140) fis-sena. Illi dan mhuwiex minnu stante illi mhuwiex minnu li r-rikorrenti jabita ġol-fond, u l-intimati qatt ma awtoriżżaw lir-rikorrenti jgħix ġol-fond taħt ebda titolu u jikkonfermaw li huma

qatt ma rċevew ebda ħlas ta' kera proprju għax mhuwiex minnu dak li intqal mir-rikorrenti;

7. Illi għalhekk dina l-Onorabbli Qorti għanda taħtar Perit sabiex jistabilixxi l-valur reali u l- potenzjal li għandu l-fond flimkien mal-garaxx, dan sabiex sehem l-intimati jkun ġust u jirrifletti l-valur tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. L-ispejjeż għal dan l-inkarigu għandhom jiġu nkorsi mir-rikorrenti;

8. Illi l-intimati m'għandhomx ibatu l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri u dana peress li kien sforz l-ingann tar-rikorrenti li wassal lir-rikorrenti stess jintavola dawn il-proċeduri. Illi kieku r-rikorrenti offra valur reali u ġust li jirrifletti s-sehem ta' kull parti, ċertament li l-partijiet kienu jaslu fi ftehim, iżda frott il-kilba u pika da parti tar-rikorrenti, l-partijet aħwa spiċċaw b'kawża kontenzzjuża kontra xulxin, dan kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni ta' dan il-każ.

9. Bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti minn issa nġunt in subizzjoni".

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-Kawża.

Semgħet ix-xhieda kollha mressqa mill-partijiet fil-perkors ta' dawn il-proċeduri.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

Mingħajr il-ħtieġa li l-Qorti tagħti narrattiva tal-provenjenza ta' kif kull sehem ipprevjena lill-partijiet fil-Kawża anke għaliex dan mhux kontestat, l-partijiet huma kopropjetarji tal-fond 18 u 20 Triq Hal Bajada, Zejtun. L-Attur għandu sebgħa minn disgħa partijiet (7/9) mentri l-konvenuti bejniethom għandhom ir-rimanenti tnejn minn disgħa partijiet (2/9).

Il-partijiet ma jistgħux jaqblu bejniethom kif jistgħu jaqsmu għaliex meta l-Attur għamel l-offerta tiegħu lill-konvenuti biex dan jixtri sehemhom ma kienx hemm qbil fuq il-prezz. Hasra li kultant jesisti tant attrit bejn l-aħwa fil-każ ta' eredita'

tal-ġenituri għaliex li kieku b'naqra bon sens jiġu evitati kawżi bħal dik li għandha quddiemha din il-Qorti.

Għalhekk fid-dawl ta' dawn il-fatti, l-Attur istitwixxa dawn il-proċeduri fejn qiegħed jitlob il-bejgħ bil-liċitazzjoni tal-fond inkwistjoni, biex b'hekk mir-rikavat, kulħadd ikun jista jieħu sehemu skond il-kwota li għandu.

<u>Punti ta' Liġi</u>

Fil-każ tal-Istitut tal-kompropjeta hemm żewġ prinċipji bażiċi u dawn huma (1) ħadd ma' jista' jkun imġiegħel jibqa' fil-komunjoni u skont artikolu 496 tal-Kodiċi Ċivili u (2) li 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 u dan skont artikolu 515 tal-istess kodiċi.

l-liċitazzjoni hija pero' l-eċċezzjoni għar-regola u ġiet indikata mill-ġuridisprudenza bħala rimedju straordinarju. Fis-**Sentenza fl-ismijiet Rita Grech et -vs- Giuseppe Zammit et Deċiża mill-Appell Ċivili fil-15 ta' Lulju 1969**, ingħad li:

"*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*".

Illi l-Artikolu 515 tal-Kodiċi Ċivili jippjega f'liema ċirkostanzi għandha ssir bejgħ b'liċitazzjoni u hu speċifikament imsemmi, "*Meta l-beni in komun ma jistghux jigu maqsuma bla xkiel u bla hsara,…*" Għalhekk huwa essenzjali li jiġi studjat

jekk l-immobbli hux komodament diviżibbli jew le. Huwa minnu li l-kondividendi għandhom dritt jitolbu sehemhom in natura, imma irid jittieħed qies dak li ntqal fis-**Sentenza fl-ismijiet Giuseppe Galea et -vs- Jessie Borg deċiża mill-Qorti Ċivili Prim'Awla, fit-28 ta' April 2003**:

"Dan id-dispositiv, (li jezisti fl-Artikolu 502) s'intendi jrid jigi ko-ordinat mad-dispositiv l-iehor li jipprovdi li biex issir il-qasma materjali, hemm bzonn li l-fond ikun komodament divizibbli u bla diskapitu". U fis-**Sentenza fl-ismijiet Giuseppe Zammit -vs- Ludgarda Grech deċiża fit-8 ta' Marzu, 1983** intqal ukoll li :

"*Meta beni komuni jistghu jigu divizi bejn il-komproprjetarji, it-terminazzjoni tal-komunjoni ghandha ssir bil-mezz tad-divizjoni. Jekk il-beni in komuni ma jistghux jigu maqsuma komodament u bla diskapitu, dawn il-beni ghandhom jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom*".

F'din is-Sentenza saret referenza għas-**Sentenza fl-ismijiet Speranza Vella -vs- Antonio Sciberras noe deċiża mill-Prim'Awla Qorti Civili fis-6 ta' Marzu 1948,** fejn ġie ritenut li "*meta l-beni ma jistghux jinqasmu komodament minghajr ekwiparazzjonijiet esagerati u sproporzjonati, ghandhom jigu licitati*".

Iżda Fis-sentenza fl-ismijiet **Herbert Conti vs George Tonna deċiża mill-Prim'Awla fl-24 ta' Marzu, 1983** il-Qorti r-rilevat li :

"*Mill-banda l-ohra l-artikolu 552 tal-Kodici Civili jipprovdi li jekk il-beni in komun ma jkunux jistghu jigu maqsum bla xkiel u bla hsara, u ma tkunx tista' issir tpattija b'beni ohra in komun ta' xorta differenti, izda ta' l-istess valur, dawn il-*

beni jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom." (Ara wkoll **Edwards Major Joseph vs Cuschieri Dr. Leslie et deċiża mill-Prim'Awla fit-22 ta' Jannar 1999**).

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

Il-Qorti eżaminat sewwa l-atti ta' din il-Kawża u huwa evidenti li l-kontendenti qatt ma huma ser jaslu biex jaqsmu b'mod volontarju bejniethom. L-atrit ta' bejniethom baqa' jipperdura tul il-kawża kollha u qatt ma kien hemm tama li xi darba ser jifthemu. Huwa wkoll evidenti li kwantu għall-kwota li kull wieħed għandu ma jkun hemm ebda diskussjoni. Din hija dik indikata fir-rikors ġuramentat u din il-Qorti ser toqgħod magħha.

Jirrisulta wkoll li din il-propjeta' ma hiex komodament divisibbli, fatt li ġiet ikkonstatat anke mill-perit tal-Qorti (ara 'a fol 183). Id-diverġenza li hemm bejn il-partijiet tirrigwarda : jekk il-kera favur l-Attur għandhiex tittieħed fil-valutazzjoni tal-prezz ta' fond fi kompropjeta? Fir-rapport tal-Perit *ex parte* Joseph Saliba, datat 2 ta' Ottubru 2017, ġie ndikat li l-prezz fis-suq ħieles huwa € 210,000 ħieles minn kull piż. Jekk mikri €140,000. Il-Perit tal-Qorti stmaħ €300,000 ħieles minn kull piż u €210,000 bil-kera. Pero' jrid jingħad ukoll, illi r-rapport tal-Perit tal-Qorti sar ċirca ħames snin wara dak ta' dak ex parte, u ħames snin fil-prezz tal-lum saru jagħmlu differenza enormi bil-mod strepituż ta' kif qiegħed jogħla l-bini. Għalhekk, il-Qorti tasal għall-konklużjoni li *in grosso modo* ż-żewġ periti qablu fil-prezz.

Il-partijiet ma jqablux kif għandu jkun valutat l-immobbli. L-Attur jinsisti li l-valur tal-fond għandu jkun dak mgħobbi bil-kirja favuru bit-tir ovvju li l-prezz ikun anqas, bħal ma huwa wkoll ovvju għalfejn l-konvenuti ma jaqblux mal-konvenut għaliex iridu prezz ogħla.

Il-Qorti temmen, li l-argument tal-Attur kien ikun fiħ saħħa kieku il-kirja kienet favur terz u mhux favur wieħed mill-kompropjetarji bħal ma huwa l-Attur. Finalment, jidher ċar li l-Attur irid jixtriħ *animo compensandi*, iġifieri b'kompensazzjoni b'sehemu. Jekk minn naħa l-oħra ma għandux din ix-xewqa, allura għandu jirrinunzja għall-kirja li hemm favuriħ biex anke hu, mingħajr dik il-kirja jġib l-aħjar prezz possibbli tas-suq.

Minn naħa l-oħra, jekk jakkwista hu jkun jfisser, li għamel qliegħ mill-fatt li hemm kirja favuriħ biex allura hu jkun qiegħed fil-posizzjoni li jista' jerġa' jbiegħ dan il-fond fis-suq mingħajr dik il-kirja. Imma anke jekk ma jbiegħux ikun ifisser li xtara l-fond bir-ribass għaliex l-awturi ta' ħutu ħolqu kirja favur wieħed mill-kompropjetarji. Għalhekk, fir-rigward ta' dawn l-argumenti, l-Attur ma għandux mis-sewwa u jkun ġust li dan il-fond jinbiegħ bil-prezz tas-suq.

Issa jista' jkun, li terzi jiġu mnaffra milli jixtru bil-prezz sħiħ minħabba l-kirja li hemm favur l-Attur, imma talinqas kemm jekk joffri *animo compensandi* u kemm jekk le, dan isir bl-applikazzjoni ta' kif jitqies il-minimu tal-valur tal-fond skond artikolu 319(5) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta. Għalhekk, f'din is-Sentenza din il-Qorti ser tkun qed tordna, li ai fini ta' valutazzjoni meta jsir l-irkant, indipendentement mill-kirja tal-Attur, dan għandu jkun dak bil-prezz tas-suq, daqs li kieku ma hemmx kirja.

L-Attur qiegħed ukoll jitlob li din il-Qorti tawtorizżżaħ minn issa joffri *animo compensandi*, bil-ħsieb ovvjament jipparteċipa fil-bejgħ b'sehemu tal-propjeta'. Il-Qorti tirrileva li ma tistax tilqa' talba bħal din f'dawn il-proċeduri peress li huwa ġuridikament impossibbli.

L-Istitut tal-offerta *animo compensandi* huwa regolat minn artikolu 332 sa 340 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta. Dawn l-artikoli jipprovdu għal ritwalita' preċiża taħt piena ta' nullita' ta' kif dan id-dritt jista' jiġi eżerċitat u liema ritwalita tiskatta biss fl-atti li jwasslu għall-bejgħ pubbliku bl-irkant. Għalhekk, għalkemm din il-parti tat-tieni talba attriċi ser tkun miċħuda ma jfissirx b'daqshekk li mhux ser ikollu dan id-dritt fil-proċeduri li jwasslu għall-bejgħ tal-immobbli taħt l-Awtorita' tal-Qorti.

L-Attur qiegħed jitlob ukoll li l-bejgħ bil-liċitazzjoni jsir ad esklużjoni ta' terzi barranin. Artikolu 517 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li *"Kull komproprjetarju jista' jitlob li l-barranin jiġu mistiedna biex joffru fil-bejgħ b'liċitazzjoni, b'avviż maħruġ f'ġurnal wieħed jew iżjed, mill-anqas sitt ijiem qabel il-jum imħolli għall-bejgħ"* .

Dan id-dritt ma jiddependiex mid-daqs tas-sehem ta' min jitolbu tant li anke l-aktar sehem żgħir għandu dan il-benefiċċju (Ara **Sentenza ta' l-10 ta' Jannar, 2008 fl-ismijiet Paul Camilleri pro et, f'ismu proprju -vs- Frank Camilleri**). Anzi din il-Qorti tgħid, li iżgħar ma huwa s-sehem akbar l-interess ta' min għandu dak is-sehem żgħir, għaliex bis-saħħa tal-offerti li jagħmlu l-barranin hemm aktar ċans li jimmassimiżża d-dħul tiegħu mir-rikavat tal-bejgħ.

L-artikolu 521(2) jiddisponi li "*Fil-kazijiet kollha, il-barranin ghandhom jigu mistednin biex joffru".* Għalhekk, jidher li jitħallew barranin joffru hija r-regola ġenerali u li ma jitħallewx hija waħda eċċezzjonali, għaliex finalment huwa presunt li kull kompropjetarju jkun jixtieq li jaħsad l-aqwa rikavat għal sehemu. Dan ifisser li l-liġi trid li, f'każ bħal dak, il-liċitazzjoni għandha titmexxa skond ir-regoli stabiliti għall-bejgħ fl-irkant bil-qorti, u għaliħ għandhom jiġu mistiedna l-barranin biex joffru (Ara **Sentenza tad-9 ta' Gunju, 2005 fl-ismijiet Meli Buġeja Trading Ltd -vs- Dr. Renzo Porsella Flores nomine**).

Fil-każ li għandha quddiemha il-Qorti, ma hemmx xi ċirkostanza partikolari li timilta favur l-esklużżjoni ta' barranin, bħal per eżempju li l-kompropjetarji kollha jaqblu li barranin ma għandhomx ikunu ammessi għaliex per eżempju jkunu jridu li l-immobbli jibqa' fil-familja. Bix-xorta ta' attrit li rat din il-Qorti f'din il-Kawża hija konvinta li pjuttost huwa kuntrarju. Għalhekk fin-nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet, il-Qorti ma tarax għalfejn għandha ċċaħħad lill-konvenuti mid-dritt mogħti lilhom mill-liġi taħt artikolu 517 tal-Kodiċi Ċivili. Lanqas ma huwa l-każ li din il-Qorti għandha tilqa' l-ewwel talba attriċi peress li din il-Qorti ser tkun qed tilqa' it-tieni talba u tordna li l-prezz tar-rikavat jiġi maqsum bejn il-partijiet fil-kwoti ossia ismha kif indikati fir-rikors ġuramentat.

Kwantu għall-ispejjeż tal-kawża, wara li l-Qorti qieset iċ-ċirkostanzi tal-każ, ikun xieraq li dawn l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet, ħlief għal dawk tal-perit tal-Qorti li għandhom jinqasmu ndaqs bejn il-partijiet u ċioe' kwantu għal ħamsin fil-mija (50%) għall-Attur u l-ħamsin fil-mija (50%) l-oħra bejn il-konvenuti ndaqs bejniethom.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tiċħad l-ewwel talba Attriċi.

Tilqa' limitatament it-tieni talba Attriċi billi tordna l-bejgħ bil-liċitazzjoni tal-fond ossija dar bin-numri 18 u 20 ġja 16 u 17, Triq Hal Bajada, Iż-Żejtun stante li ma hux komodament diviżibbli u dan bil-prezz kif spjegat fil-paragrafu emfasiżżat sotto linji doppji f'din is-Sentenza **u tordna** li r-rikavat tal-bejgħ jinqasam bejn il-partijiet skont il-kwoti ossia ishma tagħhom kif indikati fir-rikors ġuramentat, mingħajr ebda preġudizzju ta' kull wieħed mill-kompropjetarji li joffri *animo compensandi* fl-atti tal-proċeduri tal-irkant u **tiċħadha** inkwantu li l-Attur qiegħed jitlob li permezz ta' din is-Sentenza il-Qorti tawtoriżżaħ joffri *animo compensandi* u kif ukoll sabiex jiġu esklużjoni terzi barranin milli joffru.

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet, ħlief għal dawk tal-perit tal-Qorti li għandhom jinqasmu ndaqs bejn il-partijiet u ċioe [kwantu għal ħamsin fil-mija (50%) għall-Attur u l-ħamsin fil-mija (50%) l-oħra bejn il-konvenuti ndaqs bejniethom.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur