QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ħamis, 30 ta' Marzu 2023

Rikors Ġuramentat numru: 48/2021 BS

Brian Magro u Karen Magro

-vs-

Antoinette Agius

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi[1] illi ppremettew:

1. ILLI bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Hili tad-dsatax (19) ta' Ottubru elfejn u għoxrin (2020), l-esponenti akkwistaw mingħand Anna Azzopardi, Charlie Vella, Paul Vella, Mary Mintoff, Josephine Camilleri, William Vella, Johnny Vella u Joseph Vella:

i. Tmien partijiet minn disgħa (8/9) indiviżi minn kamra numru tmienja u tmenin (88), Triq il-Kbira, [ix-]Xewkija, Għawdex, bl-arja tagħha;

ii. Tmien partijiet minn disgħa (8/9) indiviżi minn porzjon art magħrufa bħala "Ta' Trejzu" fil-limiti ta' Xewkija [sic], Għawdex tal-kejl ta' madwar elf ħames mija u ħamsin metri kwadri (1,550m.k.) konfinanti mil-lvant ma' beni ta' John Pace, nofsinhar ma' beni ta' Victor Xerri u punent ma' beni tal-eredi ta' Francis Grima, jew irjieħ iktar korretti;

iii. Tmien partijiet minn disgħa (8/9) indiviżi minn porzjon art "Tal-Gruwa" fil-limiti ta' Xewkija [sic],[2] Għawdex, tal-kejl ta' madwar elf u disgħa u erbgħin metri kwadri (1,049m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Mario Axiaq, lvant ma' beni ta' Joseph Buttigieg, u nofsinhar mad-Daħla tal-Gruwa;

u b'digriet tat-30 ta' Settembru 2022 *is-subparagrafu (iii) ġie sostitwit bis-segwenti; Tmien partijiet minn disgħa (8/9) indiviżi minn porzjon art "Tal-Gruwa" fil-limiti ta' Xewkija [sic], Għawdex, tal-kejl ta' madwar elf, mija u ħdax-il metru kwadru (1,111m.k.)*[3] *konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta'*

---

[1] Rik. Ġur. a fol. 1 sa 5 b'dokumenti a fol. 6 sa 87.

[2] Jidher li dan huwa żball tal-pinna stante li fin-nota tagħhom tat-12 ta' Novembru, 2021 a fol. 97 u 98 l-atturi jirreferu għal-lokalità ta' din il-porzjon art bħala l-lokalità TA' Sannat, Għawdex kif fil-fatt tirriżulta mill-kumplament tal-kuntratti esibiti minnhom.

[3] Infatti l-qies fl-att korrettorju jirriżulta bħala ta' elf mija u għaxra (1,110) metru kwadru, mhux elf mija u ħdax-il (1,111) metru kwadru.

Mario Axiaq, lvant ma' beni ta' Joseph Buttigieg, u nofsinhar mad-Daħla tal-Gruwa, kif murija aħjar fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt korrettorju li ġie ppublikat minn Nutar Anthony Hili fis-sitta (6) ta' Mejju elfejn u tnejn u għoxrin (2022).

2. ILLI dawn il-beni huma provenjenti mill-wirt u suċċessjoni ta' Paul u Mary Jane konjugi Vella, il-ġenituri komuni tal-vendituri u tal-intimata Antoinette Agius. Paul Vella miet fit-tnejn ta' Novembru elf disa' mija u tmienja u disgħin (2.11.1998) mentri Mary Jane Vella mietet fil-tmienja u għoxrin (28) ta' Marzu elfejn u wieħed (2001);

3. L-IMSEMMI Paul Vella miet intestat u għalhekk wirtuh ex lege d-disat (9) uliedu, it-tmien vendituri u l-intimata; mentri Mary Jane Vella rregolat is-suċċessjoni tagħha bis-saħħa ta' testment fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech tal-għaxra (10) ta' Diċembru elf disa' mija tmienja u disgħin (1998) li permezz tiegħu innominat [sic] bħala eredi universali tagħha lill-istess disat (9) uliedha fuq imsemmija;

4. ID-DIKJARAZZJONI ta' trasferiment causa mortis ta' Paul Vella saret fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech fis-sitta u għoxrin (26) ta' April elf disa' mija disgħa u disgħin (1999) mentri dik ta' Mary Jane Vella saret fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Settembru elfejn u wieħed (2001);

5. ILLI oltre dawn it-tliet proprjetajiet, l-assi ereditarji tal-konjugi Vella kienu jinkludu wkoll porzjon art oħra "Tal-Gruwa" fil-limiti ta' Xewkija [sic], Għawdex, tal-kejl ta' madwar tmien mija u tmenin metri kwadri (880m.k.) li ma hijiex oġġett ta' din il-kawża;

6. ILLI peress li s-suċċessjonijiet kemm ta' Paul Vella kif ukoll dik ta' Mary Jane Vella ilhom ferm iktar minn tliet (3) snin li infetħu, b'applikazzjoni tal-artikolu erba' mija u ħamsa u disgħin (495) tal-Kodiċi Ċivili, kull wieħed u waħda minn uliedhom huwa meqjus proprjetarju tal-erba' proprjetajiet formanti parti mill-assi ereditarji tagħhom fi kwota ta' nona parti (1/9) parti kull wieħed u waħda, u għalhekk wara l-akkwist da parti tagħhom, l-esponenti saru komproprjetarji ta' tmien noni (8/9) indiviżi filwaqt li l-intimata hija komproprjetarja ta' nona parti (1/9) indiviża mill-kamra numru 88, Triq il-Kbira, [ix-]Xewkija, mill-art "Ta' Trejzu" tal-kejl ta' 1550m.k., u mill-art "Tal-Gruwa" tal-kejl ta' 1,049m.k. separatament;

7. ILLI l-ebda waħda minn dawn it-tliet proprjetajiet ma jistgħu jitqiesu li huma komodament diviżibbli bejn il-komproprjetarji fil-kwoti rispettivament spettanti lilhom;

8. ILLI l-esponenti ma jridux jibqgħu fi stat ta' komunjoni flimkien mal-intimata; imma l-isforzi tagħhom kollha sabiex dawn il-proprjetajiet jinbiegħu jew jiġu likwidati ma tawx il-frott mixtieq;

9. GĦALDAQSTANT l-esponenti huma kostretti li jipproċedu b'din il-kawża sabiex jitolbu li kull waħda minn dawn it-tliet proprjetajiet jinbiegħu in liċitazzjoni sabiex kull parti tkun tista' tieħu s-sehem spettanti lilha mir-rikavat.

Talbu għalhekk lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-esponenti huma komproprjetarji ta' tmien noni (8/9) indiviżi filwaqt li l-intimata hija komproprjetarja ta' nona parti (1/9) indiviża separatament mill-kamra numru 88, Triq il-Kbira, [ix-]Xewkija bl-arja tagħha, mill-art "Ta' Trejzu" fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex tal-kejl ta' 1550m.k. konfinanti mil-lvant ma' beni ta' John Pace, nofsinhar ma' beni ta' Victor Xerri u punent ma' beni tal-eredi ta' Francis Grima, jew irjieħ iktar korretti, u mill-art "Tal-Gruwa" tal-kejl ta' 1,049m.k. fil-limiti ta' Xewkija [sic], Għawdex, tal-kejl ta' madwar elf u disgħa u erbgħin metri kwadri (1,049m.k.) konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Mario Axiaq, lvant ma' beni ta' Joseph Buttigieg, u nofsinhar mad-Daħla tal-Gruwa;

2. Tiddikjara, okkorrendo ad opera ta' perit nominad, li l-ebda waħda minn dawn it-tliet proprjetajiet ma jistgħu jitqiesu li huma komodament diviżibbli bejn il-komproprjetarji fil-kwoti rispettivament spettanti lilhom u tistabbilixxi l-valur ta' kull wieħed mit-tliet immobbli hawn fuq indikati separatament;

3. Tordna l-bejgħ in liċitazzjoni, u bl-ammissjoni ta' oblaturi estranej, ta' kull waħda minn dawn it-tliet proprjetajiet separatament sabiex ir-rikavat ikun jista' jinqasam bejn il-kontendenti fil-kwoti lilhom spettanti kif fuq spjegat.

Bl-ispejjeż kontra l-intimata li hija minn issa [i]nġunta għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Antoinette Agius[4] illi eċċepiet:

1. ILLI preliminarjament, l-azzjoni tal-atturi hija irritwali billi huma qed jitolbu l-liċitazzjoni, filwaqt li l-liċitazzjoni għandha dejjem tkun ir-rimedju residwali f'każ li l-beni komuni ma jkunux komodament divizibbli;

2. ILLI bla ħsara għall-premess, l-atturi għandhom juru titolu tajjeb fuq kull waħda mill-proprjetajiet li dwarha qed jitolbu l-liċitazzjoni;

3. ILLI bla ħsara għall-premess, l-eċċipjenti tiddikjara minn issa għal[l-]finijiet tal-artikolu 912 tal-Kodiċi Ċivili li trid teżerċita kull dritt ta' rkupru li jista' talvolta jkun naxxenti mill-kuntratt tad-19 t'Ottubru, 2020;

4. ILLI bla ħsara għall-premess, u subordinatament għal dak sueċċepit, l-eċċipjenti ma topponiex [sic] għall-qasma, dment li din issir skont il-liġi u bl-ammissjoni ta' oblaturi estranji jekk ikun il-każ.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi, li huma minn issa [i]nġunti in subizzjoni.

Fliet l-atti;

Rat id-dokumenti esibiti mar-rikors ġuramentat li jikkonsistu fis-segwenti:

i. Kuntratt ta' kompravendità datat id-19 ta' Ottubru, 2020 in atti Nutar Anthony Hili li bih, l-aħwa ulied Paul Vella u Mary Jane Vella nee' Xerri, għajr għal[l]-konvenuta Antoinette Agius, biegħu lill-atturi Brian u Karen konjugi Magro tmien partijiet minn disgħa (8/9), indiviżi, tat-tliet (3) proprjetajiet identifikati fir-rikors ġuramentat. Dan il-kuntratt huwa munit bi pjanta għal kull waħda mit-tliet (3) proprjetajiet bih trasferiti;[5]

ii. Ċertifikat tal-mewt ta' Paolo sive Paul Vella, missier il-konvenuta u ħutha, li miet nhar it-2 ta' Novembru, 1998 fir-Rabat, Għawdex;[6]

iii. Riċerka testamentarja fuq Paolo sive Paul Vella mill-liema jirriżulta li l-istess miet intestat;[7]

iv. Ċertifikat tal-mewt ta' Maria Giovanna sive Mary Jane Vella nee' Xerri, omm il-konvenuta u ħutha, li

---

[4] Risposta a fol. 92 sa 94.
[5] Kuntratt ta' kompravendità a fol. 6 sa 9 — inkluż *retro pagina* ta' kull fol. kopja tal-pjanti a fol. 10 sa 12.
[6] Ċertifikat tal-mewt numru 256/1998 a fol. 14.
[7] Riċerka testamentarja a fol. 15 u 16.

mietet nhar it-28 ta' Marzu, 2001 fir-Rabat, Għawdex;[8]

v. Riċerka testamentarja fuq Maria Giovanna sive Mary Jane Vella nee' Xerri mil-liema jirriżulta li l-istess ħalliet testment tal-10 ta' Diċembru, 1998, in atti Nutar Mariosa Grech, li bih istitwiet lid-disat (9) ulied tagħha—il-konvenuta u ħutha—bħala eredi universali tagħha f'porżjonijiet indaqs bejniethom;[9]

vi. Dikjarazzjoni causa mortis tas-26 ta' April, 1999 in atti Nutar Mariosa Grech li biha l-konvenuta flimkien ma' oħtha Anna Azzopardi, f'isimhom u għan-nom ta' ħuthom l-oħrajn, iddikjaraw is-suċċessjoni ta' missierhom Paolo sive Paul Vella. F'din id-dikjarazzjoni hemm dikjarat is-sehem ta' Paul Vella fil-porzjon ta' nofs indiviż mill-kamra numru 88 fi Triq il-Kbira, ix-Xewkija, Għawdex, bl-arja tagħha, bħala l-konsistenza tal-immobbli appartenenti lilu f'ħajtu. Hemm dikjarat ukoll li peress li Paul Vella miet intestat dan is-sehem iddevolva fuq id-disat (9) ulied tiegħu f'porzjonijiet indaqs bejniethom;[10]

vii. Dikjarazzjoni causa mortis tas-27 ta' Settembru, 2001 in atti Nutar Mariosa Grech li biha l-konvenuta flimkien ma' oħtha Anna Azzopardi, f'isimhom u għan-nom ta' ħuthom l-oħrajn, iddikjaraw is-suċċessjoni ta' ommhom Maria Giovanna sive Mary

[8] Ċertifikat tal-mewt numru 88/2001 a fol. 17.
[9] Riċerka testamentarja a fol. 18 u 19, testment a fol. 20 u 21.
[10] Dikjarazzjoni a fol. 22 u 23.

Jane Vella nee' Xerri. F'din id-dikjarazzjoni hemm dikjarata l-konsistenza tal-assi immobbli appartenenti lil Mary Jane Vella f'ħajjitha bħala nofs indiviż mill-kamra numru 88 fi Triq il-Kbira, ix-Xewkija, Għawdex, bl-arja tagħha flimkien mar-rimanenti żewġ proprjetajiet identifikati fir-rikors ġuramentat oltre proprjetà ulterjuri mhux mertu ta' din il-vertenza. Hemm dikjarat ukoll li Mary Jane Vella irregolat is-suċċessjoni tagħha bit-testment tal-10 ta' Diċembru, 1999—it-testment huwa fil-fatt tal-10 ta' Diċembru, 1998—in atti Nutar Mariosa Grech li bih it-testatriċi istitwiet bħala eredi univesali tagħha lid-disat ulied tagħha, il-konvenuta u ħutha;[11]

viii. Kuntratt ta' diviżjoni tal-20 ta' Settembru, 1978 in atti Nutar Joseph Spiteri li bih, omm il-konvenuta Antoinette Agius, Maria Giovanna sive Mary Jane Vella nee' Xerri u ħutha qasmu diversi proprjetajiet bejniethom b'omm il-konvenuta akkwistat: [**i**] ir-raba' «Ta' Trejzu» fil-limiti tax-Xewkija tal-kejl ta' 1,500 metru kwadru[12] u jmiss mal-punent ma' ġid [sic] ta' Emanuele Hili, nofsinhar mal-ġid ta' Vittorio Scerri u Giuseppe Vella, u lvant mal-ġid ta' John Pace; [**ii**] ir-raba' «Tal-Gruwa» fil-limiti Ta' Sannat maqsum f'biċċtejn, biċċa tal-kejl ta' sebgħa u tletin (730) metru kwadru[13] tmiss min-nofsinhar mal-ġid ta' Mikiel Attard, lvant mal-ġid tal-eredi ta' Lorenzo Zammit Haber, u punent mal-ġid ta' Salvu

[11] Dikjarazzjoni a fol. 24 sa 26.
[12] Tmien (8) sigħan.
[13] Erba' (4) sigħan.

tax-Xalaw u biċċa oħra tal-kejl ta' elef mija u erbgħa u għoxrin (1,124) metru kwadru[14] tmiss min-nofsinhar mat-triq, lvant mal-ġid ta' Mikiel Attard, u tramuntana mal-gid ta' Leli Zammit;[15]

ix. Kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' Diċembru, 1972 in atti Nutar Antonio Galea li bih, in-nannu tal-konvenuta, Publius Xerri, f'isem uliedu inkluż omm il-konvenuta, Maria Giovanna sive Mary Jane Vella, u in konsegwenza tal-premorjenza ta' martu Maria Xerri nee' Spiteri, deher flimkien ma' ħut Maria Xerri nee' Spiteri għall-qasma fejn lil uliedu, inkluż Maria Giovanna sive Mary Jane Vella, mess il-«*Lot F*» li fih kien jinkludi—ref. paġni tal-kuntratt a fol. 74, 75 u 76 tal-proċess—[**i**] ir-raba' «Tal-Gruwa» fil-limiti tas-Sannat maqsum f'biċċtejn, waħda fuq it-triq u l-oħra fuq ġewwa, tal-kejl kumplessiv ta' ċirka tomna u erba' sigħan imiss—dik ta' ġewwa fil-kejl ta' ċirka ħames sighan—mit-tramuntana mal-ġid ta' Anton Vassallo, lvant mal-ġid tal-eredi ta' Lorenzo Zammit Haber, u nofsinhar mal-ġid ta' Michele Attard u; dik ta' fuq it-triq bil-kejl ta' ċirka ħames sigħan—min-nofsinhar mat-triq, majjistral mal-ġid ta' Mariano Portelli, u lvant mal-ġid ta' Michele Attard, u; [**ii**] ir-raba' «Ta' Trejzu» fil-limiti tax-Xewkija tal-kejl ta' ċirka tomna u sigħajn u jmiss mit-tramuntana mat-triq, punent mal-ġid ta'

[14] Tomna.
[15] Kuntratt a fol. 27 sa 33.

Michele Grima, nofsinhar mal-ġid tal-eredi ta' Michele Xerri u lvant mal-ġid ta' Ganni Pace;[16]

Rat in-nota tal-atturi tat-12 ta' Novembru, 2021 li biha, u b'referenza għat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta, taw spjegazzjoni ta' kif ġie għandhom it-titolu fuq kull proprjetà mertu tal-kawza ossia; it-tliet (3) proprjetajiet imnissla fir-rikors ġuramentat.[17] F'din in-nota, l-atturi jerġgħu jispjegaw dak li jirriżulta mill-kuntratti u dokumenti mehmuża mar-rikors ġuramentat tagħhom filwaqt li jiċċaraw li huma m'akkwistawx il-porzjon maqsum fil-kejl ta' ċirka seba' mija u tletin (730) metru kwadru mill-porzjon art «Tal-Gruwa» iżda akkwistaw il-porzjon l-ieħor minn din l-art fil-kejl ta' ċirka elf mija u erbgħa u għoxrin (1,124) metru kwadru kif ukoll il-porzjon art «Ta' Trejzu» fil-kejl ta' ċirka elf ħames mitt (1,500) metru kwadru;

Rat ir-rapport *ex parte* tal-Perit Saviour Micallef ippreżentat mill-atturi b'nota tat-23 ta' Diċembru, 2021 fejn l-istess perit jikkonstata li ebda waħda mit-tliet (3) proprjetajiet in mertu m'hija komodament diviżibbli f'disa' (9) porzjonijiet;[18]

Rat li fl-udjenza tat-28 ta' Jannar, 2022 l-atturi ddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq;[19]

Rat ir-rikors tal-atturi tal-11 ta' Mejju, 2022 b'talba għall-korrezzjoni tas-subinċiż numru tlieta (iii) fl-ewwel paragrafu tar-rikors ġuramentat tagħhom;[20]

---

[16] Kuntratt a fol. 34 sa 86.
[17] Nota a fol. 97, inkluż *retro pagina* tal-fol.
[18] Nota a fol. 102 u rapport a fol. 103 u 104.
[19] Verbal a fol. 111.
[20] Rikors a fol. 117.

Rat in-nota tal-konvenuta tat-12 ta' Mejju, 2022 li biha, wara li esibit kopji legali [**i**] tal-kuntratt ta' kompravendità tad-19 ta' Ottubru, 2020 li bih l-atturi akkwistaw diversi proprjetajiet mingħand ħutha; [**ii**] tad-dikjarazzjonijiet *causa mortis* tal-ġenituri tagħha flimkien mal-pjanti annessi ma' dik ta' ommha; saħqet li l-art «Tal-Gruwa» riżultanti fl-att ta' kompravendità tal-atturi mhijiex dik li kienet ġiet għand ommha b'diviżjoni u li hija u ħutha wirtu mingħand ommhom;[21]

Rat l-att korrettorju tas-6 ta' Mejju, 2022 in atti Nutar Anthony Hili bil-pjanta rigward il-porzjon raba' «Tal-Gruwa» annessa miegħu;[22]

Rat li fl-udjenza tat-30 ta' Settembru, 2022 il-konvenuta rrimettiet ruħha fir-rigward tat-talba għall-korrezzjoni magħmula mill-atturi fir-rikors tagħhom tal-11 ta' Mejju, 2022 b'dan li l-Qorti laqgħet l-istess u ordnat il-korrezzjoni kif mitluba;[23]

Rat li fl-istess udjenza tat-30 ta' Settembru, 2022 id-difensur tal-konvenuta talab il-ħatra ta' perit tekniku sabiex jirrelata jekk il-fondi indikati fir-rikors ġuramentat kif korrett humiex komodament diviżibbli u jekk huma, b'liema mod;[24]

Rat il-punti legali li tqajmu mid-difensur tal-partijiet dwar dan bil-Qorti kkonċediet terminu għall-preżentata ta' noti dwar l-istess punti;[25]

Rat li l-kawża ġiet iddefferita għal-lum għas-sentenza;[26]

[21] Nota a fol. 123 b'dokumenti a fol. 124 sa 142.
[22] Kuntratt a fol. 118 sa 121 u pjanta a fol. 122.
[23] Verbal tal-udjenza tat-30 ta' Settembru, 2022, mhux paġinat.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

B. PROVI:

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmula bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Brian Magro, attur, xehed[27] li huwa kien jaf x'fih il-wirt li minnu xtara l-proprjetà in mertu. Iżid li huwa xtara tliet (3) proprjetajiet. Jgħid li ma kienx jaf dwar *causa mortis* u proċeduri oħrajn li setgħu għamlu l-konvenuta u ħutha fuq l-istess proprjetà.

Iżid li l-konvenuta u ħutha għandhom art oħra fl-istess inħawi «Tal-Gruwa» fejn akkwista porzjon art huwa. Iżid li huwa u ħut il-konvenuta ma tkellmux fuq din l-art l-oħra peress li huwa staqsa biss fuq dak li kien ser jixtri. Jgħid li huwa ma xtarax din l-art l-oħra għax hekk kien għażel li jagħmel.

Iżid li kien sar konvenju għand in-Nutar Anthony Hili u li wara sar att korrettorju għax indunaw li kienet ġiet indikata art b'oħra.

---

[24] Verbal tal-udjenza tat-30 ta' Settembru, 2022, mhux paġinat.
[25] Fl-istess verbal, bid-difensur tal-atturi rrimetta ruħu b'dan li talab li l-perit tekniku jirrelata dwar jekk it-tliet (3) proprjetajiet humiex komodament diviżibbli b'mod separat mentri d-difensur tal-konvenuta qabel li t-tliet (3) proprjetajiet m'humiex komodament diviżibbli b'mod separat b'dan iżda li insista li t-talba attriċ hija għall-liċitazzjoni li huwa rimedju ta' eċċezzjoni meta qasma ma tistax isseħħ.
[26] Verbal tal-udjenza tat-30 ta' Settembru, 2022, mhux paġinat.
[27] L-attur xehed fl-udjenza tat-30 ta' Settembru, 2022—traskrizzjoni mhux paġinata.

B'nota tal-5 ta' Ottubru, 2022 esibixxa kopja ta' konvenju datat is-17 ta' Lulju, 2020 kif ukoll tal-att korrettorju tas-6 ta' Mejju, 2022.

Fil-konvenju jirriżulta l-qies tar-raba' magħruf bħala «Tal-Gruwa» bħala dak ta' elf mija u għaxra (1,110) metru kwadru, in linja mal-att korrettorju u l-korrezzjoni mitluba fir-rikors ġuramentat. L-att korrettorju huwa dak kif qabel diġà esibit a fol. 118 sa 121 tal-proċess.

Emanuel sive Leli Portelli, li deher fuq il-kuntratt ta' kompravendità tad-19 ta' Ottubru, 2020 f'isem il-ko-venditur Joseph Vella, xehed[28] li Joseph Vella jiġi ħatnu. Jgħid li jiftakar meta sar il-kuntratt għand in-Nutar Hili. Iżid li huwa jaf li ħatnu kellu l-ġid ma' ħutu. Jgħid li huwa kien iffirma konvenju u sabiex jagħmel dan kien ħadu l-attur Brian Magro għand in-nutar. Iżid li għand in-nutar huwa kien mar tliet (3) darbiet żgur u ffirma kull darba li mar. Iżid li jaf li nbiegħu żewġ (2) qtajja raba' u garaxx. Jgħid li ma jafx jekk kienx hemm qata' oħra ta' raba' u lanqas ma kien involut fiha b'dan li jaf biss b'dak li xtara l-attur Brian Magro.

Ċ. IKKUNSIDRAT:

Preliminari:

B'din il-kawza l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni li huma komproprjetarji mal-konvenuta fi tliet (3) proprjetajiet identifikati fir-rikors ġuramentat kif korrett b'digriet tat-30 ta' Settembru, 2022 fl-ishma indiviżi ta' tmien (8) partijiet

[28] Fl-udjenza tat-30 ta' Settembru, 2022—traskrizzjoni mhux paġinata.

minn disgħa (8/9) favur tagħhom u parti minn disgħa (1/9) favur tal-konvenuta.

Konsegwentement jitolbu dikjarazzjoni li ebda waħda minn dawn it-tliet (3) proprjetajiet mhija separatament komodament diviżibbli bejn il-partijiet fil-kwoti rispettivi tagħhom b'dan li allura jitolbu ordni għall-bejgħ b'liċitazzjoni, u bl-ammissjoni ta' oblaturi estranji, ta' kull waħda mit-tliet proprjetajiet separatament bir-rikavat jigi maqsum bejn il-partijiet kontendenti fil-kwoti spettanti lilhom.

Il-konvenuta rrispondiet għal dan billi preliminarjament eċċepiet li t-talbiet atturi huma irritwali billi huma talbu l-liċitazzjoni meta tali liċitazzjoni għandha dejjem tkun ir-rimedju residwali f'każ li ġid komuni ma jkunx komodament diviżibbli.

Eċċepiet ukoll li l-atturi għandhom jippruvaw titolu tajjeb fuq kull waħda mit-tliet (3) proprjetajiet in mertu, li hija trid teżerċita kull dritt ta' irkupru li jista' jkun naxxenti mill-kuntratt ta' kompravendità li bih akkwistaw l-atturi, u li bla ħsara għal dan hija ma topponiex għall-qasma dment li ssir skont il-liġi.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Minkejja li l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta tirrigwarda r-ritwalità—jew nuqqas tagħha—tal-azzjoni attriċi, din il-Qorti tħoss li qabel tkun tista' tindaga l-istess, hija għandha tindirizza l-eċċezzjoni l-oħra tal-prova ta' titolu tajjeb fil-proprjetajiet mertu tal-vertenza.

Dan ghaliex, fin-nuqqas ta' titolu tajjeb, jemani ċertament nuqqas proċedurali li jmur lil hemm mill-kwistjoni ta' kif ġew interposti t-talbiet atturi—bl-irritwalità allegata f'din l-istanza hija fil-fatt konnessa mal-mod kif ġew interposti l-istess talbiet.

B'dan allura, u qabel kull kwistjoni oħra, din il-Qorti tħoss li huwa opportun li tindaga t-titolu tal-atturi fil-proprjetajiet in mertu.

F'dan id-dawl, jiġi osservat li fir-rikors ġuramentat ġew identifikati tliet (3) proprjetajiet immobbli, kamra u żewġ porzjonijiet art, b'aktar tard intalbet korrezzjoni ta' waħda mill-artijiet hemm indikati.

Finalment, il-proprjetajiet li baqgħu suġġetti għall-iskrutinju ta' din il-Qorti—kemm fir-rigward ta' din il-kwistjoni tat-titolu u, wara dan, u jekk ikun il-każ, fuq il-kwistjoni tat-talbiet atturi—huma s-segwenti:

i. Il-kamra numru tmienja u tmenin (88) fi Triq il-Kbira, ix-Xewkija, Għawdex, bl-arja tagħha;

ii. Il-porzjon art magħrufa bħala «Ta' Trejzu» fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex tal-kejl ta' ċirka elf ħames mija u ħamsin metru kwadru (1,550m.k.) u konfinanti mil-lvant ma' beni ta' John Pace, nofsinhar ma' beni ta' Victor Xerri u punent ma' beni tal-eredi ta' Francis Grima, jew irjieħ verjuri;

iii. Il-porzjon art magħrufa bħala «Tal-Gruwa» fil-limiti Ta' Sannat, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka elf, mija u għaxar metru kwadru (1,110m.k.) konfinanti mit-

tramuntana ma' beni ta' Mario Axiaq, lvant ma' beni ta' Joseph Buttigieg, u nofsinhar mad-Daħla tal-Gruwa.

It-trasmissjoni ta' sehem ta' tmien partijiet minn disgħa (8/9) f'dawn il-proprjetajiet lill-atturi ġie ppruvat minn konsistenza ta' atti b'dan li jirriżulta ċar lil din il-Qorti li l-proprjetajiet konsistenti f'porzjonijiet ta' art:

i. ġew għand Maria Giovanna sive Mary Jane Vella nee' Xerri—omm il-konvenuta u ħutha—flimkien ma' ħutha—zijiet tal-konvenuta u ħutha—fl-intier tagħhom minn diviżjoni ta' wirt spettanti lill-ommhom Maria Xerri nee' Spiteri—ref. kuntratt ta' diviżjoni tas-6 ta' Diċembru, 1972 in atti Nutar Antonio Galea a fol. 34 sa 86 tal-proċess;

ii. għaddew imbagħad għand omm il-konvenuta u ħutha—Maria Giovanna sive Mary Jane Vella nee' Xerri waħedha u fl-intier tagħhom permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni li ffirmat ma' ħutha fl-20 ta' Settembru, 1978 in atti Nutar Joseph Spiteri—a fol. 27 sa 33 tal-proċess;

iii. ġew dikjarat fl-intier tagħhom fid-denunzja *causa mortis* ta' Maria Giovanna sive Mary Jane Vella nee' Xerri magħmula nhar is-27 ta' Settembru, 2001—a fol 133 sa 138 tal-proċess;

iv. intirtu mill-konvenuta flimkien ma' tmien (8) ħutha oħrajn f'sehmijiet ugwali u indivizi ta' parti minn disgħa (1/9) kull wieħed wara mewt ommhom u permezz tat-testment tagħha tal-10 ta' Diċembru,

1998 in atti Nutar Mariosa Grech—a fol 20 u 21 tal-proċess, u;

v. finalment għaddha għand l-atturi sehem indiviż ta' tmien partijiet minn disgħa (8/9) permezz tal-kuntratt ta' kompravendità tad-19 ta' Ottubru, 2020 in atti Nutar Anthony Hili—a fol 6 sa 12 tal-proċess—kif korrett bl-att korrettorju tas-6 ta' Mejju, 2022 in atti Nutar Anthony Hili—a fol. 118 sa 122 tal-proċess meta dawn akkwistaw l-istess tmien partijiet minn disgħa (8/9) mingħand ir-rimanenti tmient (8) aħwa tal-konvenuta.

Minn naħa l-oħra, il-proprjetà konsistenti fil-kamra numru tmienja u tmenin (88), Triq il-Kbira, ix-Xewkija, Għawdex, bl-arja tagħha kienet tappartjeni lill-ġenituri tal-konvenuta u ħutha—missierhom Paolo sive Paul Vella u ommhom Maria Giovanna sive Mary Jane Vella nee' Xerri f'porzjonijiet ugwali bejniethom tant li ġie dikjarat nofs sehem kull wieħed minnha fid-denunzja *causa mortis* kemm ta' wieħed kif ukoll tal-oħra—a fol. 22 u 23 , denunzja ta' Paolo sive Paul Vella u a fol. 24 sa 26, denunzja ta' Maria Govanna sive Mary Jane Vella. B'dan li wara mewt il-konjugi Paolo u Maria Giovanna Vella dina ntirtet mill-konvenuta u ħutha in parte wara l-mewt ta' missierhom intestat u in parte wara dik ta' ommhom li bid-dispożizzjonijiet testamentarji tagħha fit-testment tagħha tal-10 ta' Diċembru, 1998 in atti Nutar Mariosa Grech—a fol 20 u 21 tal-proċess—istitwiet lil uliedha lkoll eredi universali tagħha f'ishma ndaqs u indiviżi bejniethom.

Wara dan, tmienja mid-disat ulied tal-konjuġi Paolo u Maria Giovanna Vella—ossia uliedhom kollha minbarra l-konvenuta—biegħu lill-atturi sehemhom ta' tmien partijiet minn disgħa (8/9).

Il-kwistjoni tat-titolu tal-atturi fil-porzjonijiet tal-proprjetajiet in mertu ġiet indirizzata bid-diversi sottomissjonijiet magħmula mill-partijiet kontendenti kif ukoll bil-preżentazzjoni tad-dokumenti hawn fuq imsemmija b'dan li hija eżawrità bit-titolu tal-atturi jirriżulta pruvat. Dan tant li anke fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħha l-konvenuta tiddikjara li hija komproprjetarja mal-atturi tat-tliet (3) proprjetajiet in mertu—ref. paragrafu numru erbgħa (4) tan-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuta.

Stante l-prezenza ta' varji pjanti fl-atti tal-kawża, din il-Qorti tiċċara li l-proprjetajiet in mertu u li qegħdin minnha jiġu kkunsidrati huma dawk li jirriżultaw mill-pjanti a fol. 130 tal-proċess—li turi l-kamra numru tmienja u tmenin (88) – a fol. 131 li turi l-art «Ta' Trejzu», u a fol. 122 li hija l-istess bħal dik a fol. 137 li turi l-art «Tal-Gruwa».

Eżawrita l-kwistjoni tat-titolu, jibqa' allura l-kwistjoni prinċipali relattiva għat-talba attrici għall-bejgħ b'liċitazzjoni tat-tliet (3) proprjetajiet in mertu u l-konsegwenzjali eċċezzjoni tal-konvenuta rigward l-irritwalità tat-talba.

Fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħha, il-konvenuta tressaq argumenti rilevanti rigward l-ispirtu ta' proviżjonijiet legali

partikolari relattivi għall-beni miżmuma in komun ossia, l-Artikoli 502 u 515(1) tal-Kodiċi Ċivili li jridu kif isegwi:

> **502.** *Kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jedd jieħu s-sehem tiegħu tal-beni in natura.*
>
> **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.*

Il-konvenuta tgħid għalhekk, u fin-nota tagħha tirreferenzja diversi deċiżjonijiet mogħtija mill-Qrati nostrani f'dan ir-rigward, li l-ispirtu tal-liġi kif dan ġie interpretat fil-ġurisprudenza nostrana b'mod kostanti huwa ċar li l-liċitazzjoni hija metodu ta' diviżjoni estrem li għandu jiġi adottat biss meta metodi oħrajn ta' diviżjoni ma jkunux jistgħu jitwettqu mingħajr xkiel u bla ħsara jew diskapitu.

F'dan ir-rigward, il-Qorti żżid referenza għal deċiżjoni studjata fuq dawn il-punti mogħtija nhar il-25 ta' Settembru, 2003 fl-ismijiet ***Paul Grech et vs Lawrence Grech et***,[29] il-ħsibijiet f'liema din il-Qorti tagħmel tagħha.

Din il-Qorti taqbel ma' dan, li f'moħħha jirriżulta kjarament anke minn sempliċi qari tal-Artikoli tal-Kodiċi Ċivili suċċitati. Dawn l-Artikoli, fil-fatt, jitkellmu fuq jedd ta' teħid ta' sehem «in natura» — Artikolu 502 — kif ukoll dwar rikors għall-bejgħ b'liċitazzjoni biss meta l-ġid komuni ma jistax jinqasam bla xkiel u bla ħsara.

---

[29] Ċitazz. Nru 380/2001/1.

Il-ħsieb tal-liġi hawn jirriżulta ċar li f'każ fejn ġid komuni ma jistax jinqasam komodament, u ma tistax issir tpattija b'ġid ieħor komuni tal-istess valur, anke jekk xorta differenti, mela hemm biss għandu jsir il-bejgħ b'liċitazzjoni.

Fin-nota tal-osservazzjonijiet responsiva tagħhom,[30] l-atturi jilqgħu għal dan billi jgħidu li huma komproprjetarji mal-konvenuta b'dan li jinsistu li għandu allura japplika l-Artikolu 495 tal-Kodiċi Ċivili u l-emendi li saru fih bl-Att XVIII tal-2004.

L-atturi jiċċitaw is-subartikolu 3 tal-Artikolu 495 tal-Kodici Ċivili u jagħtu spjegazzjoni ta' għalfejn, skonthom, għandu japplika dan is-subartikolu għall-kawza in mertu.

Dan is-subartikolu jaqra kif isegwi:

> *[…] (3) Meta l-**werrieta f'xi wirt** jibqgħu jżommu in komun bejniethom, proprjetà li tkun ġejja mis-suċċessjoni għal **iżjed minn tliet snin** u **ma tkun ittieħdet ebda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà fi żmien tliet snin mill-ftuħ tas-suċċessjoni** u l-ishma tal-werrieta fl-imsemmi wirt ikunu l-istess fuq l-assi kollha tal-wirt, kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jitqies li jkun komproprjetarju ta' kull ħaġa f'dik il-proprjetà hekk miżmuma in komun:*
>
> *Iżda dan is-subartikolu ma għandux japplika:*
>
> > *(a) meta l-proprjetà miżmuma in komun tkun soġġetta għal xi dritt ta' abitazzjoni, użu jew użufrutt, għal dak iż-żmien li fih ikun fis-seħħ dak id-dritt; jew*

(b) meta l-proprjetà miżmuma in komun tkun tikkonsisti fi proprjetà li mill-istess natura tagħha tkun trid bilfors tinżamm indiviża; jew

(ċ) meta l-persuni li jkunu qed iżommu in komun il-proprjetà li tkun ġejja mis-suċċessjoni jiftehmu l-kontra:

Iżda wkoll il-perjodu ta' tliet snin imsemmi f'dan is-subartikolu għandu jiddekorri flimkien mal-perjodu ta' tliet snin imsemmi fl-artikolu 495A(1), u jitqies bħala ħaġa waħda miegħu.

[enfażi miżjuda]

L-ewwel kweżit li jqum f'moħħ din il-Qorti meta taqra dan is-subartikolu huwa jekk l-istess japplikax għal kull eredità u suċċessjoni, inkluż dawk devoluti qabel l-introduzzjoni tiegħu, u qabel ir-riduzzjoni ulterjuri tal-perjodu skontu meħtieg li jiddekorri wara l-ftuħ tas-suċċessjoni—riduzzjoni li seħħet fl-2016.

Mill-kliem emfasizzat minnha stess *supra*, din il-Qorti tasal għall-konklużjoni li fil-fatt is-subartikolu japplika stante li l-proviżjoni titkellem fuq «*xi wirt*» u allura kwalunkwe wirt. Huwa minnu li l-proviżjoni titkellem ukoll fuq żmien «*tliet snin*» u dan kemm fir-rigward taż-żamma tal-proprjetà in komuni b'mod indiviż għal aktar minn tliet (3) snin iżda wkoll «*mill-ftuħ tas-sucessjoni*», b'dan li fil-każ in eżami omm il-konvenuta u ħutha li mingħandha ġew il-proprjetajiet konsistenti f'porzjonijiet ta' raba' mietet fl-2001 bid-denunzja *causa mortis* tagħha wkoll saret fl-2001[31] u allura qabel seħħ is-subartikolu 3 tal-Artikolu 495 tal-Kodiċi Ċivili

[31] Ċertifikat tal-mewt a fol. 17 u denunzja a fol. 24 sa 26 tal-proċess.

u fil-perjodu li skont l-istess subartikolu kellha tittieħed azzjoni mill-ftuħ tas-suċċessjoni.

B'dan iżda li l-proprjetà in mertu kollha kemm hi, mhux biss dik konsistenti f'porzjonijiet ta' art, ilha f'idejn il-konvenuta u ħutha minn dak iż-żmien—l-2001—stante wkoll li missierhom kien miet qabel ommhom fl-1998[32] u xejn ma sar sabiex l-istess tinqasam.

Magħdud dan, skont l-Artikolu 495 kull werriet huwa meqjus bħala komproprjetarju ta' kull oġġett formanti parti mill-wirt meta l-ishma tal-werrieta huma ugwali, meta jkunu għaddew aktar minn tliet (3) snin mill-ftuħ tas-suċċessjoni, u meta jkunu sodisfatti r-rimanenti tliet (3) rekwiżiti tal-istess artikolu. Rekwiżiti li mill-atti lkoll jirriżultaw sodisfatti.

Kien għalhekk li ħut il-konvenuta setgħu responsabbilment u sigurament jgħaddu sehemhom fil-proprjetà minnhom miżmuma in komun mal-konvenuta lill-atturi u dan, bħala komproprjetarji mal-konvenuta, mhux bħala ko-eredi magħha.

Ma' dan, jiżdied il-fatt li sa mill-fażi bikrija tar-risposta ġuramentata tagħha l-konvenuta ma topponix il-qasma[33] u anqas ma kompliet b'xi passi ġudizzjarji ai termini tal-eċċezzjoni numru 3.[34]

Oltre minn hekk, fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħha, il-konvenuta taqbel li hija komproprjetarja mal-atturi fl-ishma indikati f'kull proprjetà in mertu.

---

[32] Ċertifikat tal-mewt tiegħu a fol. 14 tal-proċess.

Applikati allura dawn il-proviżjonijiet legali u l-prinċipji tal-ġurisprudenza nostrana għall-każ in eżami, jingħad li ġaladarba huwa deċiż li l-partijiet kontendenti huma komproprjetarji tat-tliet (3) proprjetajiet in mertu, u tenut kont ukoll tal-fatt li hemm qbil bejn il-partijiet li dawn l-istess proprjetajiet , ikkunsidrati separatament minn xulxin, mhumiex komodament diviżibbli[35] b'dan li l-konvenuta tħaddan porzjon minn disgħa (1/9) mentri l-atturi jħaddnu tmien porzjonijiet minn disgħa (8/9) f'kull proprjetà: il-Qorti hawn tosserva li s-sitwazzjoni hija bejn komproprjetarji f'kull proprjetà separata.

Il-Qorti ma tarax kif dan jista' jkun mod ieħor. Partikolarment meta wieħed iqis li anke f'każ ta' ko-eredi fejn ġie kostantement ritenut li ma tistax issir liċitazzjoni ta' ġid immobiljari wieħed meta dawn ikunu jżommu bejniethom ġid komuni ieħor,[36] ukoll hemm eċċezzjonijiet b'mod partikolari wara d-dħul fis-seħħ tal-Artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili.

Huwa opportun hawnhekk li tissemma d-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar l-1 ta' Frar, 2022 fl-ismijiet ***Edith Cachia et vs Mary Grech***.[37] F'din id-deċiżjoni ġiet ikkonfermata s-sentenza tal-Prim'Awla li kienet ordnat il-bejgħ taħt l-Artikolu 495A ta' wħud biss mill-immobbli formanti massa ereditarja nonostante li l-konvenuta f'dik il-

---

[33] Ref. eċċezzjoni numru 4 fil-paġna tar-risposta tagħha a fol. 93 tal-proċess.
[34] Ara eċċezzjoni numru 3 fil-paġna tar-risposta tagħha a fol. 92 tal-proċess.
[35] Ara r-rikors ġuramentat tal-atturi a fol. 1 sa 5—u l-ammissjoni f'dan is-sens tal-konvenuta—ref. verbal tat-30 ta' Settembru, 2022.
[36] Ara, f'dan is-sens, id-deċiżjoni mogħtija mil-Qorti tal-Appell nhar id-29 ta' April, 1949 fl-ismijiet ***Farrugia et vs Farrugia*** u dik mogħtija mil-Prim'Awla nhar is-27 ta' Frar, 2020 fl-ismijiet ***Joseph Cuschieri et vs Dr. Martin Fenech et noe***.
[37] Ref. ukoll id-deċiżjoni mogħtija nhar it-22 ta' Ġunju, 2022 fl-ismijiet ***Mary Anne Cachia et vs Diomede sive Amadeo Cassar***.

kawza opponiet għall-bejgħ proprju peress li kien hemm immobbli iehor in komun.

Huwa minnu li dik is-sentenza kienet titratta bejgħ abbazi tal-Artikolu 495A mentri hawnhekk dan mhuwiex il-każ, iżda l-konsiderazzjonijiet hemm magħmula mill-Qorti huma daqstant ieħor rilevanti għall-mertu tal-kawża odjerna.

Il-Qorti għalhekk tasal għall-konvinċiment illi jekk saħansitra hemm eċċezzjoni għall-pożizzjoni ben assodata rigward werrieta komproprjetarji, u ġaladarba l-atturi u l-konvenuta f'din l-istanza huma kkunsidrati komproprjetarji f'kull proprjetà b'mod separat; ċertament ma jistax jingħad li l-azzjoni għall-bejgħ b'liċitazzjoni ta' kull proprjetà separatament hija improponibbli.

B'dan iżda li l-eċċezzjoni speċifika tal-konvenuta hija li l-azzjoni attriċi hija irritwali stante li huma talbu l-liċitazzjoni mingħajr ma talbu l-qasma tal-beni.

Il-Qorti hawnhekk tosserva li fiż-żewġ noti tal-osservazzjonijiet intavolati mill-partijiet rigward l-eċċezzjoni tal-irritwalità mqajma mill-konvenuta, il-partijiet ilkoll qablu li f'każ fejn talba quddiem il-Qorti ssir biss għad-diviżjoni, dan ma jeskludix il-possibbiltà li l-Qorti, fejn issib li tali diviżjoni mhux possibbli, tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni. Vice versa, fejn issir talba għall-bejgħ b'liżitazzjoni l-Qorti mhijiex prekluża milli tordna d-diviżjoni jekk issib li din hija possibbli.

F'dan ir-rigward, u b'sens ta' lealtà lejn din il-Qorti li huwa apprezzat, il-konvenuta tiċċita mid-deċiżjoni mogħtija nhar it-28 ta' Ġunju, 1948 mill-Qorti tal-Appell Superjuri fl-ismijiet ***Giuseppe Meilak et vs Cecilia Zahra Scicluna***.[38]

Din il-Qorti terġa' tagħmel ukoll referenza għad-deċiżjoni studjata diġà referenzjata hawn aktar 'il fuq mogħtija nhar il-25 ta' Settembru, 2003 fl-ismijiet ***Paul Grech et vs Lawrence Grech et***,[39] li wkoll ħadnet l-istess ħsieb, kif, *del resto*, konsistentement ħaddnu diversi sentenzi tal-Qrati nostrani.

B'dan allura li l-fatt biss li l-atturi talbu l-bejgħ b'liċitazzjoni mingħajr ma talbu wkoll id-diviżjoni, anqas b'mod konsegwenzjali, ma jwassalx għan-nullità tal-proċeduri.

Din il-Qorti trid iżda tiddeċiedi jekk hux possibbli d-diviżjoni u, fin-negattiv biss, tordna, il-bejgh b'liċitazzjoni.

Din il-Qorti tossevra li l-konvenuta stess, fil-verbal tat-30 ta' Settembru, 2022, qablet li l-proprjetajiet meħudin separatament mhumiex komodament diviżibbli.

Jidher għalhekk li l-konvenuta kellha f'moħħha l-qasma tal-proprjetà kkunsidrata bħala waħda.

Dan iżda ma jistax iseħħ. U dan stante li qari akkurat kemm tal-Artikoli 515 *et seq* tal-Kodici Ċivili jwassal għall-fehma tal-Qorti li kull komproprjetarju huwa komproprjetarju f'kull proprjetà b'mod separat minn proprjetà oħra.

---

[38] Kollezz. Vol.XXXIII.i.329.
[39] Ċitazz. Nru 380/2001/1.

B'dan li, għall-argument, l-atturi f'din l-istanza setgħu faċilment mexxew għall-bejgħ ta' waħda biss mill-proprjetajiet. Tant li kif diġà rajna, anke f'każ ta' ko-eredi komproprjetarji l-Qorti rriteniet din bħala possibbilità.

Jirriżulta għalhekk aċċertat f'moħħ din il-Qorti li l-proposta tal-konvenuta li fir-rigward ta' diviżjoni l-proprjetà għandha tiġi lkoll ikkunsidrata bħala waħda ma treġiex. B'dan li din il-Qorti m'għandhiex għalfejn tikkunsidra jekk b'tali mod il-proprjetà bħala waħda kinitx kieku komodament diviżibbli, u tistrieħ fuq il-qbil bejn il-partijiet kontendenti li l-proprjetajiet meqjusin separatament minn xulxin mhumiex hekk komodament diviżibbli.

DECIDE:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għall-motivi ġa espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa' t-talbiet atturi u tordna għalhekk il-bejgħ in liċitazzjoni, u bl-ammissjoni ta' oblaturi estranji, ta' kull waħda mit-tliet (3) proprjetajiet in mertu separatament, ossia l-kamra numru tmienja u tmenin (88) li tirriżulta mill-pjanti a fol. 130 tal-proċess, l-art «Ta' Trejzu» li tirriżulta mill-pjanta a fol. 131, u; l-art «Tal-Gruwa» li tirriżulta mill-pjanta a fol. 122 kif ukoll dik a fol. 137 tal-proċess.

Bir-rikavat jiġi mbagħad diviż bejn il-partijiet kontendenti fil-kwoti lilhom spettanti skont l-ishma rispettivi tagħhom minnhom miżmuma f'kull proprjetà wara li jitnaqqsu kwalunkwe spejjeż relatati inkluż tat-taxxa fuq il-qligħ.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom ikunu żewġ terzi għall-konvenuta u terz għall-atturi.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur