QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 27 ta' April 2023

Kawza Numru: 5
Rikors Ġuramentat Numru:- 277/2021 JVC

1. Emanuela Fenech (K.I. 23249M);
2. Marilyn Cassar (K.I. 248386M);
3. Antwanet Zarb (K.I. 394988M);
4. Amanda Lupi Sepencer (K.I. 507980M)

vs

1. Rita Bonnici (K.I. 321742M);
2. Anna Zammit (K.I. 398347M);
3. Catarina Fenech (K.I. 165841M)
4. Rita Zarb (K.I. 0040868M)
5. Mary Saliba (K.I. 0193962M)
6. Salvu Zarb (K.I. 0097259M)
7. Anthony Zarb (K.I. 0735960M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Emanuela Fenech et ikkonfermaw bil-gurament u talbu kif isegwi:

'Illi l-kontendenti partijiet huma l-proprjetarji tal-ghalqa konsistenti f'zewgt ihbula maghrufa bhala 'Il-Ferha'/Tal-Ghawdxija, liema ghalqa tinsab fil-kontrada maghrufa bhala "Il-Wied ta' Piswella', Hal Gharghur, tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn u disa' mitt metru kwadru (2900mk), liema ghalqa tikkonfina mal-Lvant ma' Sqaq, min-Nofsinhar ma' Triq Tal-Ferha u mil-Punent ma' proprjeta' ta' terzi, jew irjiehi verjuri, u dan skont kif immarkata fuq l-annessa pjanta u mmarkata bhala **Dokument A**.

Illi din l-ghalqa kienet originarjament proprjeta' tad-defunt Luigi Fenech (K.I. 214231M), b'dan illi wara mewtu, u permezz tat-Testement Pubbliku, datat tlieta (3) t'Ottubru tas-sena elfejn u sittax (2016), fl-att tan-Nutar Dottor John Spiteri (Vide **Dokument B**), l-istess defunt Luigi Fenech halla din l-ghalqa b'successjoni f'sehem ugwali lill-hames hutu eredi u cioe il-Bartolomea Zarb (KI. 597135M) b'sehem ta wiehed minn hamsa (1/5), Anthony Fenech (KI. 695139M) b'sehem ta' wiehed minn hamsa (1/5), Rita Bonnici (K.I. 321742M) b'sehem ta' wiehed minn hamsa (1/5), Anna Zammit (K.I. 398347M) b'sehem ta wiehed minn hamsa (1/5) u Joseph Fenech (K.I. 787645M) b'sehem ta' wiehed minn hamsa (1/5).

Illi filwaqt illi Rita Bonnici (K.I. 321742M) u Anna Zammit (K.I. 398347M) ghadhom viventi u posjedenti fis-sehem taghhom fir-rigward ta' din l-ghalqa u cioe f'zewg ishma minn hamsa (2/5), 'l bqija tal-ahwa u cioe' Bartolomea Zarb (KI. 597135M) b'sehem ta'

wiehed minn hamsa (1/5), Anthony Fenech (KI. 695139M) b'sehem ta' wiehed minn hamsa (1/5) u Joseph Fenech (K.I. 787645M) b'sehem ta' wiehed minn hamsa (1/5) huma lkoll deceduti b'dan illi l-eredi ta' Bartolomea Zarb (KI. 597135M) huma Rita Zarb (K.I. 0040868M), Mary Saliba (K.I. 0193962M), Salvu Zarb (K.I. 0097259M) u Anthony Zarb (K.I. 0735960M) - l-eredi ta' Anthony Fenech (KI. 695139M) hija Catarina Fenech (K.I. 165841M) u l-eredi ta' Joseph Fenech (K.I. 787645M) huma l-istess esponenti rikorrenti u cioe' Amanda Lupi Sepencer (K.I. 507980M), Emanuela Fenech (K.I. 23249M), Marilyn Cassar (K.I. 248386M) u Antwanet Zarb (K.I. 394988M).

Illi ghalhekk u ai fini procedurali u legali versu l-intavolar tal-kawza odjerna, u b'eskluz ghall-Proprietarji Rita Bonnici (K.I. 321742M) u Anna Zammit (K.I. 398347M), ir-rikorrenti esponenti (u cioe' l-eredi tal-istess Joseph Fenech (K.I. 787645M) kellhom bilfors ukoll jitavolaw tali kawza fil-konfront tal-eredi tal-ahwa l-ohra deceduti.

Illi ghal kull buonfini u sabiex l-espoenenti jassiguraw it-titolu legali taghhom versu s-sehem ta' wiehed minn hamsa (1/5) versu l-ghalqa in kwestjoni, qeghdin ugwalment jannettu t-Testement Pubbliku ta Joseph Fenech (K.I. 787645M), datat dsatax (19) t'April tas-sena elfejn u sebgha (2007), fl-att tan-Nutar Dottor Adriana Vella (Vide **Dokument C**).

Illi dan ifisser illi mill-eredita' tas-sehem ta' Joseph Fenech (K.I. 787645M), l-esponenti rikorrenti huma fil-prezent proprjetarji fis-sehem <u>ugwali</u> ta' wiehed minn ghoxrin (1/20) versu l-ghalqa in kwestjoni; b'dan illi l-konvenuti Rita Zarb (K.I. 0040868M), Mary Saliba (K.I. 0193962M), Salvu Zarb (K.I. 0097259M) u Anthony Zarb (K.I. 0735960M) huma wkoll proprjetarji fis-sehem ugwali ta'

wiehed minn ghoxrin (1/20) tal-ghalqa citata - filwaqt illi r-rimanenti konvenuti u cioe' Rita Bonnici (K.I. 321742M), Anna Zammit (K.I. 398347M) u Catarina Fenech (K.I. 165841M) huma fil-prezent proprjetarji fis-sehem ugwali ta' sehem wiehed minn hamsa (1/5) fir-rigward tal-ghalqa mertu tal-kawza odjerna.

Illi ghal ghal izjed kjarifika u sabiex zgur ma jkunx hemm xi malintiz, dan ifisser illi din bhala ishma, din l-ghalqa hija maqsuma fil-mod segwenti: Emanuela Fenech fis-sehem taghha ta′ wiehed minn ghoxrin (1/20), Marilyn Cassar fis-sehem taghha ta' wiehed minn ghoxrin (1/20), Antwanet Zarb fis-sehem taghha ta' wiehed minn ghoxrin (1/20), Amanda Lupi Sepencer fis-sehem taghha ta' wiehed minn ghoxrin (1/20), Rita Zarb fis-sehem taghha ta' wiehed minn ghoxrin (1/20), Mary Saliba fis-sehem taghha ta' wiehed minn ghoxrin (1/20), Salvu Zarb fis-sehem tieghu ta' wiehed minn ghoxrin (1/20), Anthony Zarb fis-sehem tieghu ta' wiehed minn ghoxrin (1/20), Rita Bonnici fis-sehem taghha ta wiehed minn hamsa (1/5), Anna Zammit fis-sehem taghha ta' wiehed minn hamsa (1/5), Catarina Fenech fis-sehem taghha ta' wiehed minn hamsa (1/5).

Illi sal-gurnata prezenti tal-intavolar ta' din il-kawza, din l-ghalqa ghadha ma gietx diviza f′porzjonijiet skont is-sehem rispettiv ta′ kull proprjetarju, b'dan illi hadd mill-esponenti u l-konvenuti ma jafu liema porzjon vizwali mill-istess ghalqa japparteni lilhom rispettivament.

Illi r-rikorrenti ilhom jittentaw li jsibu arrangement mal-istess konvenuti b'dan illi jipprovaw jaslu fi ftehim bonarju ghall-qasma/divizjoni ta' l-ghalqa in kwistjoni.

Illi nonostante dan, il-konvenuti qatt ma wrew bouna fede sabiex jaslu ghall-ftehim bonarju ta' divizjoni izda minflok ghamlu minn kollox sabiex ma ssirx qasma bonarja bejn il-partijiet.

Illi din l-attitudni tikkuntrasta ghal kollox mal-attitudini tar-rikorrenti li ghamlu minn kollox sabiex fil-fatt isehh ftehim amikevoli, tant illi sahansitra offrew numru ta' opportunitajiet lill-konvenuti sabiex jaslu ghal dan, izda dawn baqghu inadempjenti. U huwa propju ghalhekk illi l-atturi ma jhossux li huma ghandhom ibaghtu l-ispejjez ta' din il-kawza.

Illi ghalhekk l-esponenti rikorrenti jixtiequ illi din l-ghalqa tigi diviza skont is-sehem proporzjonat tal-kontendenti partijiet. U dan izjed u izjed meta l-ghalqa hija di fatti komodament divizibbli u dan hekk ser jigi certifikat fil-portata tal-provi rikorrenti fil-mori tal-kawza odjerna.

Illi r-rikorrenti jafu personalment bil-fatti kollha odjerni.

Ghaldaqstant jghidu l-konvenuti ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara li l-ghalqa hawn fuq imsemmija u cioe' l-ghalqa konsistenti f'zewgt ihbula maghrufa bhala 'Il-Ferha'/'Tal-Ghawdxija', liema ghalqa tinsab fil-kontrada maghrufa bhala 'Il-Wied ta' Piswella', Hal Gharghur, tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn u disa' mitt metru kwadru (2900mk), liema ghalqa tikkonfina mal-Lvant ma' Sqaq, min-Nofsinhar ma' Triq Tal-Ferha u mill-Punent ma' proprjeta' ta' terzi, jew irjiehi verjuri, hija in komunjoni bejn il-kontendenti partijiet;

2. Tiddividi l-ghalqa hawn fuq imsemmija fil-porzjonijiet hawn fuq imsemmija u fi kwoti rispettivi u dan permezz ta’ periti nominandi, tenut dejjem kont tas-superfici, valur u accessibilita' tal-istess ghalqa.

3. Tassenja u tistabbilixxi l-kwoti hekk divizi lill-kontendenti partijiet, b'dan illi kull parti tkun taf liema porzjon mill-ghalqa imsemmija hija taghha, kull parti tkun taf il-kejl ezatt ta' kull porzjon rispettiv u tkun taf b'mod vizwali fejn hija l-linja medjana bejn kull porzjon t'art u ohra u dan dejjem proporzjonalment mal-grad ta’ kull sehem rispettiv, u dan permezz tan-nomina ta' periti nominandi.

4. Tordna l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni u ghal dan il-fini tinnomina Nutar pubbliku, u tiffissa l-jum, hin, u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess, u tinnomina kuratur/i deputat/i sabiex jidhru fuq il-kuntratt ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati minn issa huma ngunti biex jidhru personalment ghas-subizzjoni.’.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Rita Bonnici, Anna Zammit u Catarina Fenech li taqra kif isegwi:

1. ‘Illi bejn il-propjetarji u sidien kollha tal-art mertu tal-kawza, l-art in kwistjoni ma' hijiex komodament divizibli;

2. Illi minghajr pregudizzju, jekk art ta' 2900MK tista’ tigi b'xi mod diviza bejn hames partijiet u hdax [11] il-ruh, l-eccipjenti jikkontendu li huma ma' ghandhomx ibghatu l-ispejjez ta' dawn il-proceduri stante li l-atturi qatt ma'

prospettaw divizjoni ta' dina l-art maghhom qabel giet intavolata l-kawza;

Bl-ispejjez.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Rita Zarb, Mary Saliba, Salvu Zarb, u Anthony Zarb li taqra kif isegwi:

'Illi l-partijiet mhux qed jikkontestaw li fil-prezent l-esponenti, flimkien ma' Amanda Lupi Sepencer, Emmanuela Fenech, Maryln Cassar u Antwanet Zarb Catarina Fenech, Rita Bonnici u Anna Zammit huma proprjetarji versu l-ghalqa maghrufa bhala Il-Ferha/Tal-Ghawdxija' li tinstab Wied ta' Piswella, Hal Gharghur;

Illi l-esponenti lanqas m'huma qed jikkontestaw il-fatt illi din l-ghalqa ghadha ma gietx diviza f'porzjonijiet skont is-sehem rispettiv ta' kull propjetarju;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ma huwiex minnu li l-esponenti ma ridux jaslu ghal ftehim bonarju;

Illi minkejja li r-rikorrenti stqarrew li ghamlu minn kollox sabiex ftehim amikevoli isehh, dan mhux minnu, tant illi kien hemm diga tentattivi u proceduri li kienu inizjati mill-esponenti stess u minghand id-defund Joseph Fenech sabiex l-ghalqa tigi diviza u ghaldaqstant, m'ghandhomx ibatu l-ispejjez ta' dawn il-proceduri;

Illi l-esponenti jaqblu illi jigu nominati periti nominati minn din l-Onorabbli Qorti sabiex tassenja l-porzjonijiet hawn fuq imsemmija u dan dejjem proporzjonalment mal-grad ta' kull sehem rispettiv;

Illi kif diga inqaghad mill-esponenti f’din l-umli risposta, minhabba l-fatt kienu diga bdew proceduri sabiex din l-ghalqa tigi diviza, il-Perit Mario Cassar kien diga gie mahtur u ghaldaqstant, oltre ghas-suespost, l-esponenti zgur m' ghandhomx ibatu spejjez ghal inkariment ta' Perit;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri li ser jigu trattati fil-mori tal-kawza;
Tant ghandu x'jissottomettu l-esponenti a savju gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez kollha u bl-imghax kontra r-rikorrenti li minn issa huwa ngunti in subizzjoni.’.

Rat l-affidavits, testmenti, pjanta, dikjarazzjoni *causa mortis*, rapport peritali ex-parte, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-30 ta’ Marzu, 2022 Dr Christian Camilleri ghal uhud mill-intimati ddikjara li filwaqt li jaghmel referenza ghar-rapport ex-parte tal-Perit Tekniku Mario Cassar u stante li l-klienti tieghu kienu kopartecipi f’dak ir-rapport, iddikjaraw l-provi taghhom maghluqa;

Rat illi fil-verbal datat 5 ta’ Lulju, 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 l-kawza odjerna titratta *actio comuni dividendo* fejn ir-rikorrenti Emanuela Fenech et qeghdin jitolbu d-divizjoni ta' ghalqa konsistenti f'zewgt ihbula maghrufa bhala 'Il-Ferha'/'Tal-Ghawdxija', fil-kontrada maghrufa bhala 'Il-Wied ta' Piswella', Hal Gharghur, tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn u disa' mitt metru kwadru (2900mk), liema ghalqa tikkonfina mal-Lvant ma' Sqaq, min-Nofsinhar ma' Triq tal-Ferha u mill-Punent ma' proprjeta' ta' terzi, jew irjieh verjuri.

Illi r-rikorrenti jispjegaw li l-art gejja mill-wirt u successjoni ta' Luigi Fenech li gie nieqes nhar il-21 ta' Jannar, 2016. Jispjegaw illi Luigi Fenech kien irregola l-wirt u successjoni tieghu permezz ta' testment tat-23 ta' Ottubru, 2013 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri (fol. 44) fejn kien istitwixxa bhala eredi universali propjetarji assoluti tieghu lil hutu Anna mart Bartolomeo Zammit, Rita mart Carmelo Bonnici, Joseph, Anthony u Bartolomea armla minn Michael Zarb ahwa Fenech f'porzjonijiet indaqs bejniethom, bis-sostituzzjoni ta' uliedhom altrimenti bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom skont il-ligi.

Illi r-rikorrenti jghidu wkoll illi mill-werrieta tal-imsemmija ghalqa gew nieqsa tlieta (3) mill-ahwa u cioe' Bartolomea Zarb, Anthony Fenech u Joseph Fenech. Jispjegaw illi dahlu fiz-zarbun taghhom fil-kaz ta' Bartolomea Zarb (i) Rita Zarb, (ii) Mary Saliba, (iii) Salvu Zarb, u (iv) Anthony Zarb. Filwaqt li fil-kaz ta' Anthony Fenech dahlet martu (i) Catarina Fenech u fil-kaz ta' Joseph Fenech dahlu martu (i) Emanuela Fenech, u wliedu (ii) Amanda Lupi Spencer, (iii) Marilyn Cassar, u, (iv) Antwanet Zarb.

Illi ghalhekk kull wiehed u wahda mill-partijiet fil-kawza odjerna ghandhom il-kwota segwenti:

1. Rita Bonnici – 1/5;
2. Anna Zammit – 1/5;
3. Anthony Fenech – 1/5 (i) Catarina Fenech – 1/5;
4. Bartolomea Zarb – 1/5 (i) Rita Zarb – 1/20;
   (ii)Mary Saliba – 1/20;
   (iii) Salvu Zarb – 1/20;
   (iv)Anthony Zarb – 1/20;
5. Joseph Fenech – 1/5 (i) Emanuela Fenech – 1/20;
   (ii) Amanda Lupi Spencer – 1/20;
   (iii) Marilyn Cassar – 1/20;
   (iv) Antwanet Zarb – 1/20.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi essenzjalment minn harsa lejn l-eccezzjonijiet tal-intimati jirrizulta li l-unici intimati li qeghdin joggezzjonaw ghad-divizjoni tal-ghalqa huma Rita Bonnici, Anna Zammit u Catarina Fenech billi fir-risposta guramentata taghhom (fol. 16) fl-ewwel eccezzjoni eccepew illi *'…l-art in kwistjoni ma' hijiex komodament divizibli'.* Imbaghad fit-tieni eccezzjoni li nghatat minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, jikkontendu li jekk b'xi mod l-art tista tigi diviza bejn hames (5) partijiet u hdax (11) ir-ruh huma m'ghandhomx ibghatu spejjez. Minn harsa lejn il-process fl-interezza tieghu l-Qorti tinnota li l-intimati msemmija la resqu provi, la ghamlu kontro-ezamijiet u lanqas talbu hatra ta' perit tekniku sabiex jissustanzjaw l-eccezzjonijiet taghhom.

Il-Qorti rat li a kuntrarju r-rikorrenti pprezentaw pjan ta' qasma tal-ghalqa mertu tal-kawza odjerna redatt mill-Perit Mario Cassar (fol. 29). Minn dak espost mir-rikorrenti Emanuela Fenech fl-affidavit taghha a fol. 26 et seq tal-process, liema verzjoni giet ikkonfermata minn Marilyn Cassar (fol. 36A), Antwanet Zarb (fol.

37) u Amanda Lupi Spencer (fol. 38) jidher li dan il-Perit kien gie nominat mill-partijiet kollha wara li llkoll kienu kkonsultaw zewg avukati separati. Hija xehdet:

'Illi niftakar car illi l-ahwa eredi kienu wrew interess bejniethom li kulhadd jiehu bicca mill-ghalqa in kwistjoni billi din tinqasam b'mod ugwali bejniethom. B'hekk kienu hadu parir minghand zewg avukati separati u circa f'April tas-sena elfejn u sbatax (2017) marru wkoll ghand il-Perit Mario Cassar biex jipprezentalhom pjan ta' qasma f'hames ishma.'

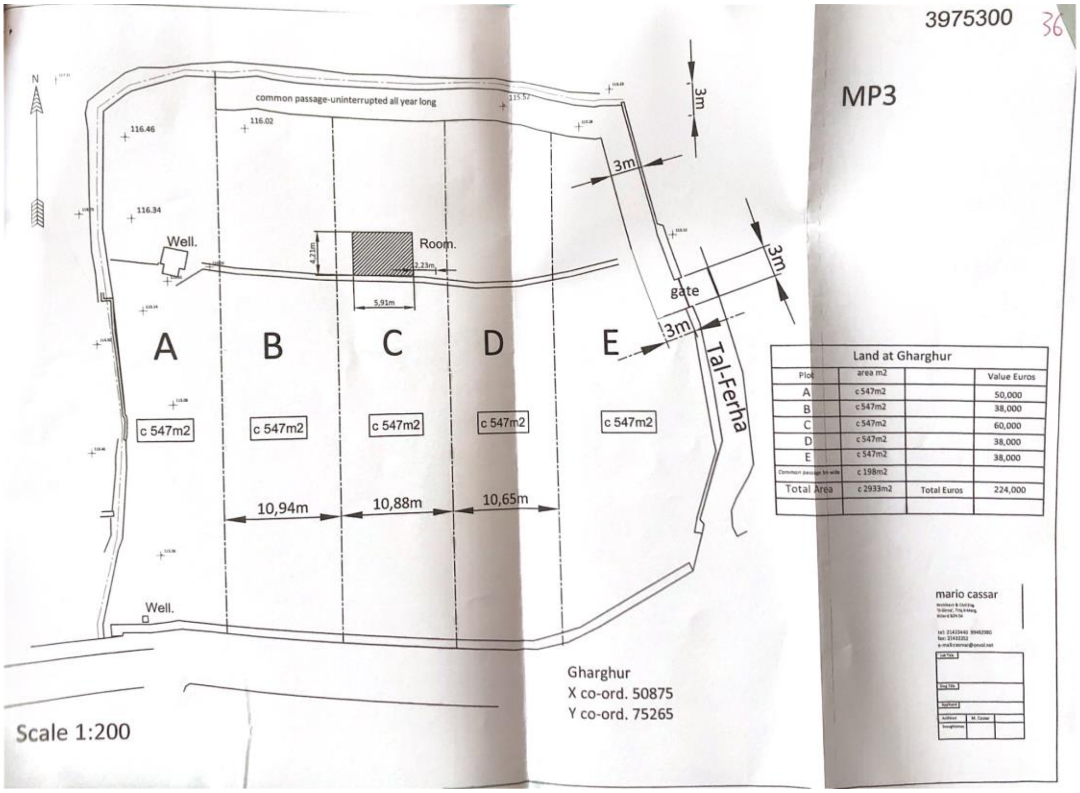
Illi kopja tal-pjan ta' qasma tal-ghalqa maghrufa bhala 'Il-Ferha'/'Tal-Ghawdxija' fil-kontrada maghrufa bhala 'Il-Wied ta' Piswella', Hal Gharghur gie pprezentat fl-atti a fol. 29 et seq tal-process. Il-Perit Cassar spjega illi l-konfigurazzjoni tal-art ma kinitx tipprezenta qasma facli jew semplici, minhabba l-fatt ta' tliet fatturi li jikkontribwixxu ghall-awment tal-valur ta' porzjoni rilevanti b'dawn ikunu bil-fatt li hemm kamra, hemm zewg bjar u li l-ghalqa tinsab kantuniera bejn zewg toroq. Fil-pjan ta' qasma l-Perit holoq access ta' tlett metri passagg min-naha ta' wara tal-art illi ghandu jibqa miftuh is-sena kollha, filwaqt li bhala daqs kull porzjon ser ikollha arja ta' cirka 547m.k. kull wahda. Il-Perit Cassar ikkonkluda li sabiex issir qasma li tirrifletti dawn il-fatturi varji l-ghalqa trid tinqasam f'hames (5) bicciet u jinghata valur addizzjonali ghal dawk il-porzjonijiet li fuqhom hemm il-bjar u l-kamra.

Mill-kontenut tal-pjan ta' qasma tal-Perit Cassar huwa evidenti li l-art hija komodament divizibbli f'hames (5) porzjonijiet b'dan li fil-kaz tal-porzjonijiet li ghandhom valur ghola jrid isir ekwiparazzjoni sabiex il-partijiet kollha jiehdu l-istess valur.

Illi bhal ma gja nghad l-intimati Rita Bonnici, Anna Zammit u Catarina Fenech m'oggezzjonaw bl-ebda mod ghal dan ir-rapport. In aggunta, fil-fehma tal-Qorti l-intimati Rita Bonnici, Anna Zammit u Catarina Fenech huma f'posizzjoni ahjar, billi l-kwota taghhom hija dik ta' 1/5 kull wahda minhom kuntrarjament ghall-ohrajn li ghandhom 1/20 kull wiehed u wahda minnhom. Ghaldaqstant in vista ta' dak kollu suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tordna l-qasma tal-istess ghalqa in konformita' mar-rapport tal-Perit Mario Cassar esebit fl-atti a fol. 29 et seq tal-process.

<u>Divizjoni tal-art u ekwiparazzjoni:</u>

Illi l-art mertu tal-kawza odjerna maghrufa bhala 'Il-Ferha'/'Tal-Ghawdxija' fil-kontrada maghrufa bhala 'Il-Wied ta' Piswella', Hal Gharghur giet diviza f'hames (5) porzjonijiet immarkati A, B, C, D u E fuq pjanta redatta mill-Perit Mario Cassar esebita mal-pjan ta' qasma a fol. 36 tal-process. Fuq l-istess pjanta l-Perit Cassar indika l-valur ta' kull wahda mill-porzjonijiet art bit-total valur tal-ghalqa jkun dak ta' €224,000. Mill-atti jirrizulta (partikolarment bejn l-partijiet li ghandhom il-kwota ta' 1/20) li hemm qbil li d-divizjoni tal-ghalqa ghandha ssir skont kif indikat mill-Perit Cassar billi tigi diviza f'hames (5) porzjonijiet. Il-Qorti ser tiproduci l-pjanta li tistabbilixxi l-pjan ta' qasma ghal facilita' ta' referenza.



Illi sabiex jigi individwat x'ghandu jiehu kull kwota ta' 1/5 it-total tal-valur tal-ghalqa jrid jigi diviz bejn 5 u ghalhekk kull cippa ta' 1/5 hija ntitolata ghal valur ta' €44,800. Il-Qorti assolutament ma taqbilx mal-mod kif giet mahduma l-ekwiparazzjoni mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom (fol. 73) u dan ghaliex bil-metodu hemm adoperat il-porzjonijiet A u C kienu ser jitpoggew f'posizzjoni fejn ser ikunu hadu valur inqas mill-porzjonijiet l-ohra. Illi ghalhekk l-ekwiparazzjonijiet ghandhom isiru bil-mod kif isegwi:

Porzjoni A – valur €50,000 - €9,600 + €4,400 = €44,800

Porzjoni B – valur €38,000 + €2,400 + €4,400 = €44,800

Porzjoni C – valur €60,000 + €2,400 – €17,600 = €44,800

Porzjoni D – valur €38,000 + €2400 + €4,400 = €44,800

Porzjoni E – valur €38,000 + €2,400 + €4,400 = €44,800

Minn dawn il-kalkoli jirrizulta ghalhekk li l-porzjoni A trid tghaddi bhala ekwiparazzjoni lil porzjonijiet B, C, D, E is-somma ta' €2,400 kull porzjon imsemmi bit-total ikun dak ta' €9,600.

Il-porzjoni C trid tghaddi bhala ekwiparazzjoni lil porzjonijiet A, B, D, E is-somma ta' €4,400 kull porzjon imsemmi bit-total ikun dak ta' €17,600.

Illi fir-rigward min ghandu jiehu liem porzjoni, l-Qorti temmen li l-ahjar mod u l-aktar wiehed gust li bih ghandha tigi diviza l-ghalqa hija billi l-porzjonijiet A, B, C, D, u E jigu mtellghin bix-xorti. Illi dan huwa dak li jghid l-Artikolu 510 tal-Kodici Civili Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta illi jghid:

'(1) L-ishma jiġu mtellgħin bix-xorti.

(2) Iżda, kemm-il darba l-ishma tal-partijiet li jkunu qegħdin jaqsmu ma jkunux indaqs, il-qorti tiddeċidi jekk l-ishma għandhomx jiġu mtellgħin bix-xorti, jew jekk il-qsim għandux isir b'assenjazzjoni għal kollox jew f'parti.'.

Decizjoni:

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

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

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-ghalqa hawn fuq imsemmija u cioe' l-ghalqa konsistenti f'zewgt ihbula maghrufa bhala 'Il-Ferha'/'Tal-Ghawdxija', liema ghalqa tinsab fil-kontrada maghrufa bhala 'Il-Wied ta' Piswella', Hal Gharghur, tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn u disa' mitt metru kwadru (2900mk), liema ghalqa tikkonfina mal-Lvant ma' Sqaq, min-Nofsinhar ma' Triq Tal-Ferha u mill-Punent ma' proprjeta' ta' terzi, jew irjiehi verjuri, hija in komunjoni bejn il-partijiet kollha;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddividi l-ghalqa hawn fuq imsemmija fil-porzjonijiet u fil-kwoti rispettivi hekk kif indikat fis-sezzjoni '**Divizjoni tal-art u ekwiparazzjoni:'**;

4. Tilqa' t-tielet talba u tassenja u tistabbilixxi l-kwoti hekk kif indikat fis-sezzjoni '**Divizjoni tal-art u ekwiparazzjoni:'** b'dan illi l-porzjonijiet ghandhom jittellghu bix-xorti u kull parti tiehu dik il-porzjoni art li tigi lilha u jsiru l-ekwiparazzjonijiet kollha necessarji hekk kif indikati fis-sezzjoni '**Divizjoni tal-art u ekwiparazzjoni:'** u wara li jsir il-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni l-Qorti qieghda tinnomina lill-Perit Mario Cassar sabiex jaccedi fuq il-post u jaghmel il-qsami sabiex kull parti tkun taf ezattament fejn hija l-linja medjana bejn kull porzjoni art u ohra;

5. Tilqa' r-raba' talba u tordna l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni u ghal dan il-fini tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dr. Gertrude Farrugia Wismayer sabiex tiffisa data entro tlett xhur mil-lum sabiex issir il-pubblikazzjoni tal-istess, u

tinnomina lill-Dr Alexander Scerri Herrera bhala kuratur deputat sabiex jidher fuq il-kuntratt ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kollha ghandhom jigu spartiti bejn il-partijiet kollha skont il-kwota rispettiva taghhom.

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta' April, 2023