QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 21 ta' Jannar 2025.

Numru 21

Rikors numru 390/2019/1 JVC

William Gatt u permezz ta' digriet datat 27 ta' Jannar 2022 l-atti ġew trasfużi f'isem Claire Gatt stante li William Gatt miet fil-mori tal-kawża; Joseph Ellul, Maria Ellul, Malcolm Ellul u Anne Marie Farrugia

v.

George Mangion U Marthese Mangion

1. Din hija sentenza dwar appell inċidentali mressaq mill-atturi wara deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-30 ta' Jannar

2024. L-appell jirrigwarda unikament il-kap tal-ispejjeż tal-aħħar sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti.

Daħla

2. L-atturi huma komproprjetarji mal-konvenuti ta' proprjetà ġewwa San Pawl il-Baħar u permezz ta' rikors ġuramentat intavolat fis-16 ta' April 2019, talbu lill-Ewwel Qorti:

> *"1. Tiddikjara illi l-atturi u l-konvenuti huma komproprjetarji ta'propjeta li tinsab fit-tielet sular qua l-bejt fuq il-blokk ta'appartamenti illi jġib l-isem"Doris Flats" bin-numru tlieta u disghin (93) fi Triq Patri Guzepp Calleja, San Pawl il-Bahar, SPB 2732, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, fi kwoti indaqs bejnithom;*
>
> *2. Tiddikjara li propjeta imsemmija, hija komodament diviżibbli bejn il-partijiet u dan okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi.*
>
> *3. Tordna d-divizjoni tal-propjeta hawn fuq deskritta skond il-pjan tal-qasma propost mill-perit arkitett hekk mahtur, jew xort'ohra kif jidhrilha xierqa din l-Onorabbli Qorti;*
>
> *4. Tahtar Nutar Pubbliku sabiex jippublika att opportun ta'divizjoni f'data, hin u lok li jigi iffissat minn din il-Qorti, bl-intervent ta' kuraturi li jigu mahtura sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci;*
>
> *Bl-ispejjeż kontra l-intimati, inkluz dawk tal-Ittra Ufficjali bin-numru ta' referenza 3588/2018 li qedghin minn issa jigu nġunti għas-subizzjoni."*

3. Il-konvenuti ressqu s-segwenti eċċezzjonijiet:

> *"1. 'Fl-ewwel lok, in linea preliminari, it-talbiet rikorrenti huma inammissibbli u dan 'l għaliex f'ċirkostanzi bħal dawk odjerni, azzjoni bħal dik proposta hija espressament eskluża mill-artikolu 4 tal-Kapitolu 398 tal-Liġijiet ta' Malta – lex specialis derogat generali;*
>
> *2. Fit-tieni lok, ukoll in linea preliminari, it-talbiet tar-rikorrenti ma jistgħux jintlaqgħu ġaladarba l-intimati qed jopponu, u dan stante dak li*

jgħid l-artikolu 7 tal-Kapitolu 398 tal- Liġijiet ta' Malta;

3. Fit-tielet lok, ukoll in linea preliminari, din l-Onorabbli Qorti ma hijiex mogħnija mill-kompetenza neċessarja biex tisma' din it-tilwima, u dan b'konsegwenza ta' dak li jingħad fit- Taqsima A tar-Raba' Skeda tal-Kapitolu 387 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Fir-raba' lok, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-qasma proposta toħloq diskapitu lill-esponenti, mhux biss bit-tnaqqis tal-użu preżenti, li preżentement ma huwiex limitat għal żona partikolari, iżda huwa mifrux mal-bejt kollu billimitazzjonijiet ikunu biss dawk provduti bl-artikolu 491, iżda wkoll bit-tnaqqis fil-valur ta' dak miżmum mill-esponenti;

5. Fil-ħames lok, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-qasma proposta toħloq preġudizzju fil-konfront tal-intimati, u żvantaġġ sporporzjonat fil-konfront tagħhom għaliex in-nuqqas ta' kobor tagħha joħnoq kull possibilita' ta' żvilupp fil-futur qarib, mentri l-arjiet flimkien jagħtu potenzjal aħjar ta' żvilupp lil kull komproprjetarju;

6. Fis-sitt lok, mill-bqija, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;
Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, li jinsabu minn issa inġunti għas-subizzjoni."

4. Permezz tas-sentenza tat-23 ta' Frar 2021, l-Ewwel Qorti wasslet għas-segwenti deċiżjoni:

"Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti taqta' u tiddeciedi l-ewwel l-ewwel tlett eccezzjonijiet preliminari tal-intimat billi tichad l-istess u tordna l-proseġwiment tal-kawza fil-mertu.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-intimati."

5. Permezz tas-sentenza tat-30 ta' Jannar 2024, l-Ewwel Qorti wasslet għas-segwenti deċiżjoni:

"1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimati konjugi Mangion;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li r-rikorrenti u l-intimati huma komproprjetarji ta' propjeta' li tinsab fit-tielet sular qua l-bejt fuq il-blokk ta' appartamenti illi jġib l-isem "Doris Flats" bin-numru tlieta u disghin (93) fi Triq Patri Guzepp Calleja, San Pawl il-Bahar bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, fi kwoti indaqs bejnithom;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-proprjeta' imsemmija ossia lbejt fuq il-blokk ta' appartamenti illi jgib l-isem "Doris Flats" bin-numru tlieta u disghin (93) fi Triq Patri Guzepp Calleja, San Pawl il-Bahar hija wahda komodament divizibbli bejn ilpartijiet;
4. Tilqa' t-tielet talba u tordna d-divizjoni tal-proprjeta' fuq deskritta skont kif indikat aktar qabel fis-sezzjoni 'Divizjoni:';

5. Tilqa' r-raba' talba u tahtar lin-Nutar Pubbliku Sean Critien sabiex jippublika l-att opportun ta' divizjoni fi zmien massimu ta' tlett xhur mil-lum fid-data, hin u lok indikati minnu u tinnomina lil Dr. Alex Scerri Herrera bhala kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att ta' divizjoni.

Bl-ispejjez kollha nkluz tan-nutar u tal-kuratur ghandhom jigu sopportati in kwantu kwart (1/4) kull wiehed mill-partijiet.

Komunika: Nutar Dr. Sean Critien, Dr. Alex Scerri Herrera."

6. Il-konvenuti ressqu appell nhar id-29 ta' Frar 2024. L-atturi ressqu risposta u appell inċidentali nhar l-10 ta' April 2024.

7. L-appell prinċipali tal-konvenuti ġie ddikjarat deżert permezz ta' digriet ta' din il-Qorti ta' nhar it-22 ta' Novembru 2024.

8. Jonqos b'hekk li jiġi ndirizzat l-appell inċidentali tal-atturi. Wara li rat l-atti kollha tal-kawża, din il-Qorti ma tqisx li hemm il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza u dan skont l-Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Konsiderazzjonijiet

9. L-atturi prevalixxew ruħhom mill-Artikolu 240 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta u permezz ta’ appell inċidentali l-atturi jilmentaw illi għalkemm hu ġust u ekwu li l-ispejjeż tan-Nutar u l-kuratur jinqasmu b’mod ugwali bejn il-partijiet kollha għaliex dawn huma spejjeż inevitabbli, madankollu jisħqu li mhuwiex ġust u ekwu li l-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati b’mod ugwali. Jargumentaw li l-ispejjeż, li jammontaw għal ċirka €20,000, setgħu faċilment jiġu evitati u dan li kieku l-konvenuti ressqu għall-att ta’ diviżjoni minflok baqgħu jirrifjutaw li jagħmlu dan wara li ntbagħtet diversa korrispondenza. Jargumentaw, b’referenza għall-ġurisprudenza, li għalkemm huwa minnu li f’diviżjoni l-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati mill-kontendenti, skont il-porzjon rispettiv ta’ kull parti, jeżistu eċċezzjonijiet għal din ir-regola.

10. **Din il-Qorti** rat li l-Ewwel Qorti ma daħlitx fil-kwistjoni ta’ kif għandhom jiġu diviżi l-ispejjeż tat-tieni sentenza tagħha, u dan peress li l-ispejjeż tal-ewwel sentenza ġew deċiżi kif ġej:

> *“Bl-ispejjez kollha nkluz tan-nutar u tal-kuratur ghandhom jigu sopportati in kwantu kwart (1/4) kull wiehed mill-partijiet.”*

11. Tassew l-Ewwel Qorti ħadet il-linja ġeneralment mittieħda mill-Qrati tagħna f’kawżi ta’ diviżjoni u qasmet l-ispejjeż bejn il-kontendenti skont is-sehem tagħhom. Il-ġuristi wkoll kienu tal-istess fehma u kif jgħid Laurent:

«Chi sopporta le spese della divisione giudiziaria? È principio che le spese debbono essere sopportate da colui nell'interesse del quale sono fatte; dunque tutti i condividenti debbono contribuire alle spese in proporzione della loro porzione ereditaria… … Vi è eccezione quando le spese sono frustranee; per meglio dire, queste spese non rientrano fra quelle che sono privilegiate; esse debbono essere sopportate da colui che ha avuto torto a farle»[1].

12. Issa kif argumentaw l-atturi, fejn jeżistu ċertu ċirkostanzi l-Qorti rrikonoxxiet li l-ispejjeż għandhom jinqasmu b'mod differenti mir-regola ġenerali:

<<..35. Din il-Qorti tara illi huwa minnu illi hemm numru ta' sentenzi illi jgħidu li f'kawża ta' din in-natura, l-ispejjeż għandhom jinqasmu bejn il-partijiet skont sehemhom mill-proprjetà li trid tinbiegħ. Madankollu, dan l-aħħar, din il-Qorti bdiet tieħu l-pożizzjoni illi l-parti telliefa tiġi mgħobbija bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi f'każ li dan ikun xekkel milli jsir il-bejgħ inutilment (ara Rachelle Buttigieg et v. Franco Buttigieg et, deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Ottubru, 2023; Carmela sive Carmen Tabone pro et noe et v. Francis Theuma, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Jannar, 2024)..>> (ara **Margaret Camilleri et vs Joseph Camilleri** deċiża nhar it-8 ta' April 2024 mill-Qorti tal-Appell)>>

U

<<..58. Din il-Qorti ser tgħaddi biex issa tindirizza r-raba' aggravju, permezz ta' liema l-appellanti jilmentaw illi l-Ewwel Qorti ma kellhiex tordna li l-ispejjeż jiġu maqsuma bil-mod ordnat minnha. Jisħqu li l-partijiet ma għandhomx l-istess ishma fil-proprjetajiet u l-ispejjeż kellhom jinqasmu skont l-ishma li għandhom u dan skont il-prassi tal-Qrati.

59. Din il-Qorti tagħmel referenza għall-kawża Saviour Spiteri et v. Paul Borg et19 fejn intqal illi:

> *"Illi fir-rigward tal-kap tal-ispejjez hu minnu illi f'divizjoni l-ispejjez tal-kawza jigu sopportati bejn il-kontendenti fil-proporzjon tal-interess rispettiv. Jezistu pero` eccezzjonijiet ghal din ir-regola. In fatti kif jinghad fid-decizjoni fl-ismijiet "G. Bonnici –vs- G. Zammit", 2 ta' Mejju 1873, "tuttavia cio` non ha luogo quando la divisione non viene fatta per colpa di uno degli interessati in opposizione al volere di tutti gli altri." "Fil-kaz prezenti l-Qorti ma tistax tinjora l-*

[1] Principi di Diritto Civile, Vol.X, §340.

> *fatt illi r-rikorrenti kienu interpellaw lill-intimati permezz ta' ufficjali diversi xhur qabel ma ntavolaw ir-rikors odjern u wara kellhom ghamlu diversi spejjez biex jinnotifikaw lill-intimati ghalhekk fic-cirkostanzi din il-Qorti thoss illi l-ispejjez tal-prezenti ghandhom ikunu a karigu tal-intimati."*

> *"60. Fid-dawl ta' dan din il-Qorti tqis li tenut kont il-fattispecie tal-kawża ma ssibx raġuni l-għaliex għandha tiddisturba dak deċiż mill-Ewwel Qorti fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż u sejra tiċħad dan l-aggravju...>> (*ara **Busy Bee Estates Limited (C-30083) v. Anthony Formosa et** deċiża nhar il-15 ta' Novembru 2023 mill-Qorti tal-Appell)."

13. Issa f'dan il-każ din il-Qorti rat li l-atturi jargumentaw fl-appell tagħhom li huma nterpellaw lil konvenuti diversi drabi, iżda din il-Qorti ma rat prova ta' l-ebda korrispondenza. Il-konvenuti, *tramite* x-xhieda mhux kontestata tal-konvenut George Mangion, jisħqu li kien f'Ġunju tal-2018 li ġew ikkuntatjati mill-attur Joe Ellul biex isaqsih kienx interessat li tinqasam l-arja u li fil-11 ta' Ottubru 2018 il-konvenuti ġew interpellati b'ittra uffiċjali. Din il-kawża tressqet f'April tal-2019.

14. Wara li fliet l-atti din il-Qorti ma tqisx li għandha tilqa' l-appell inċidentali mressaq mill-atturi. Huwa minnu li l-Ewwel Qorti kkonkludiet li l-istess diviżjoni għandha ssir u li l-ebda persuna ma għandha tiġi sfurzata tibqa' fil-komunjoni. Madankollu din il-Qorti tqis li l-konvenuti sempliċiment iddefendew l-interessi tagħhom kif kellhom dritt li jagħmlu u ma għamlu xejn barra mill-ordinarju meta għamlu dan. Għaldaqstant din il-Qorti ma tqisx li jkun xieraq li dan l-appell jintlaqa' u konsegwentement sejra tiċħdu.

Deċide

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-appell inċidentali billi tiċħdu u tikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qorti, b'dan li t-tliet xhur għall-pubblikazzjoni tal-att opportun ta' diviżjoni minn Nutar Pubbliku Sean Critien, kif iddeċidiet l-Ewwel Qorti, jibdew jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza. Spejjeż ta' dan l-appell inċidentali kontra l-atturi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
jb