QORTI CIVILI - PRIM’AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 27 ta’ Frar, 2025

Kawża Numru: 6

Rikors Guramentat Numru:- 235/2021 JVC

Vincent Zammit ID 423650 (M), Claire Grech ID 44676(M), Jonathan Zammit ID 42474, Donatello Zammit ID 7781(M) , Maria Carmela sive Marlene Bonavia ID 401954(M), u Lucia Anna sive Lucienne Spiteri ID 410268M

Vs

Patricia Spiteri, John Baptist Spiteri, Raymond Spiteri u

Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri u permezz ta' digriet datat 10 ta' Novembru 2021 gew kjamati fil-kawza Andre Spiteri (96593M), Shawn Spiteri (504188M), Ryan Spiteri (101295M), u Daniel Spiteri (101195M).

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Vincent Zammit et talbu kif isegwi:

1. 'Peress illi Carmel Spiteri miet fit-30 ta' Mejju 2002 mentri Josephine Spiteri mietet fis-6 ta' Mejju 2011, it-tnejn *ab intestato*;

2. Peress illi l-partijiet huma lkoll werrieta f'varji kwoti tad-defunti Carmel u Josephine Spiteri, direttament jew indirettament, kif se jigi spjegat fil-paragrafi sussegwenti ta' dan ir-Rikors Mahluf;

3. Peress illi l-atturi Maria Carmela Bonavia, Lucia Anna sive Lucienne Spiteri, u l-konvenuti Raymond Spiteri u Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri huma lkoll ulied l-istess defunti Carmel u Josephine Spiteri u wirtu 1/6 kull wiehed mill-patrimonju tal-genituri taghhom;

4. Peress illi l-atturi Vincent Zammit, Claire Grech, Jonathan Zammit u Donatello Zammit huma l-werrieta *ab intestato* tal-mibkija Catherine Zammit, li kienet ukoll wild l-istess Carmel u Josephine Spiteri, u dan fil-kwoti ta' nofs favur l-

attur Vincent Zammit, u n-nofs favur l-atturi Claire Grech, Jonathan Zammit u Donatello Zammit, kif applikat fuq is-sehem ta' 1/6 li altrimenti kien jappartjeni lil mibkija Catherine Zammit;

5. Peress illi l-konvenuti Patricia Spiteri u John Baptist Spiteri huma l-werrieta *ab intestato* tal-mibki Joseph Spiteri, li kienu ukoll wild l-istess Carmel u Josephine Spiteri, u dan fil-kwoti ta' nofs favur il-konvenuta Patricia Spiteri u n-nofs l-iehor favur il-konvenut John Baptist Spiteri, kif applikat fuq is-sehem ta' 1/6 li altrimenti kien jappartjeni lil mibki Joseph Spiteri;

6. U peress illi sal-gurnata tal-lum, il-wirt tad-defunti Carmel Spiteri u Josephine Spiteri ghadu ma nqasamx bejn il-werrieta, u skond il-Ligi saru komproprjetarji ta' l-assi tad-defunti Carmel u Josephine Spiteri;

7. U peress illi l-atturi ma jixtiequx jibqghu f'komunjoni ta' proprjeta` flimkien mall-konvenuti;

8. U peress illi fis-6 ta' Awissu 2018, il-partijiet kollha iffirmaw skrittura privata redatta min-Nutar Nicholette Vella, li permezz taghha huma weghdu li jidhru fuq Att ta' Divizjoni entro s-6 ta' Awissu 2020, u li permezz tieghu indikaw li ftehmu fuq pjan ta' qasma formulat u approvat minnhom stess, hekk kif indikat fl-istess ftehim, kopja ta' liema skrittura tinsab hawn annessa, esebita u mmarkata bhala **DOK.A**;

9. U peress illi interpellati diversi drabi sabiex jidhru fuq l-Att finali ta' divizjoni entro t-terminu pattwit, qabel l-iskadenza ta' l-istess, il-konvenuti baqghu inadempjenti;

10. Illi l-atturi huma desideruzi li l-proprjeta` li thallilhom b'wirt, u li taghhom llum huma lkoll komproprjetarji, jinqasam bejniethom, u hekk skond il-pjan li l-partijiet kollha kienu qablu dwaru u effettivament iffirmaw ghalih hekk kif sar quddiem it-testimonjanza tan-Nutar Nicholette Vella;

Jghidu għalhekk il-konvenuti għaliex dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1) Taqta u tiddeciedi illi l-partijiet m'ghandhomx jibqghu in komproprjeta` bejniethom fir-rigward tal-proprjetajiet li joriginaw mill-wirt tal-mibkija Carmel u Josephine Spiteri;

2) Tordna li l-proprjetajiet li joriginaw mill-wirt tal-mibkija Carmel u Josephine Spiteri, kif elenkati fil-ftehim tas-6 ta' Awissu 2018, jigu divizi bejn il-partijiet hekk skond kif miftiehem fl-istess ftehim tas-6 ta' Awissu 2018, jew b'mod iehor li jidhrilha xieraq dina l-Onorabbli Qorti, okkorrendo wkoll bl-opra ta' periti nominandi;

3) Konsegwentement tordna lill-konvenuti jidhru fuq l-Att finali ta' divizjoni, u fuq kull att iehor ancillari u necessarju sabiex issir id-divizjoni, li ghandu, jew ghandhom, jigu ppublikati min-Nutar Nicholette Vella, u kif ukoll tappunta kuraturi deputati biex jidhru ghall-eventwali kontumaci;

4) Tordna li l-partijiet jiffirmaw kull dokument necessarju sabiex il-meters tad-dawl u l-ilma tal-proprjetajiet mertu ta' din il-kawza jinqalbu fuq is-sid rispettiv, filwaqt illi l-

kontijiet pendenti jithallsu b'sehem ugwali bejn il-partijiet kollha;

5) Tordna wkoll lill-partijiet, hekk skond l-istess ftehim tas-6 ta' Awissu 2018, jikkontribwixxu f'sehem indaqs ghat-tiswija tal-fond Samba Garage fi zmien qasir u perentorju kif jista' jigi prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, u taht is-sorveljanza ta' Perit Arkitett appuntat minnha;

Bl-ispejjeż, inkluż dawk ta' l-ittra ufficjali numru 2337/20, u ta' kwalunkwe Mandat kawtelatorju, jew ekwivalenti, intavolat mill-atturi, u kif ukoll dawk relatati mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt skond it-tielet talba, senjatament iżda mhux limitatament ghall-ispejjeż ta' kwalunkwe kuratur appuntat ghal dan l-iskop, kontra l-konvenuti li huma minn issa inġunt in subizzjoni.

Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi Vincent Zammit et

1. Illi Carmel u Josephine Spiteri kellhom sitt itfal – Joseph, Raymond, Pierre, Catherine, Lucienne u Marlene;

2. Illi meta mietu Carmel u Josephine Spiteri, dawn ma kellhomx testament u għalhekk l-imsemmija tfal wirtuhom b'mod ugwali, f'sehem ta' 1/6 'l wieħed;

3. Illi Catherine kienet marti, u ġiet nieqsa wkoll mingħajr testament, u writniha jien u uliedna Claire, Jonathan u Donatello;

4. Illi fil-frattemp ġie nieqes ukoll Joseph bla testament, u wirtuh martu Patricia u ibnu John Baptist;

5. Illi ilna disgha snin nippruvaw naqsmu l-wirt tal-kunjati tieghi, u qatt ma wasalna biex niffirmaw divizjoni formali tal-proprjetajiet li l-kunjati tieghi hallew warajhom, li ghal uhud minnha, jien inkluz, iffisser ukoll il-piena proprjeta` ta' darhom;

6. Illi wara hafna tbaqbieq, fis-6 ta' Awissu 2018, dehrna lkoll quddiem in-Nutar Nicholette Vella u ffirmajna karta li sa sentejn minn dakinhar, nidhru biex naqsmu l-proprjetajiet skond kif ftehmna u ndikajna fuq l-istess karta;

7. Illi madanakollu wasal iz-zmien, u Pierre u Raymond ma resqux biex jiffirmaw il-kuntratt tad-divizjoni sad-data imsemmija kif kienu obbligati li jagħmlu, ghar-ragunijiet tagħhom. Dawn sal-lum għadhom ma għamlux il-causa mortis ta' ommhom Josephine. Filwaqt li Patricia u binha John Baptist dehru li jridu jiffirmaw il-kuntratt ta' divizjoni għax għamlu l-causa mortis ta Josephine u ta Joseph Spiteri, kif jaf kulhadd, jehtieg il-firma ta' kulhadd u jekk Pierre u Raymond jibqgħu jittratjenu ma jista' jsir xejn;

8. Illi kien ghal din ir-raguni illi l-kuntratt finali ta' divizjoni baqa' ma sarx;

9. Illi jien, uliedi, Marlene u Lucienne xbajna nistennew, niggieldu u nigru wara kulhadd, u ghalhekk hemm bzonn li l-Qorti tordna l-qsim tal-proprjetajiet hi, u hekk skond ma ftehmna;

10. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

11. Illi dawn il-fatti nafhom personalment.'

Rat ir-risposta ġuramentat tal-intimat Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri li taqra kif isegwi:

1. 'Fl-ewwel lok, riferibbilment ghall-ewwel (1) talba tar-rikorrenti l- esponenti jaqbel illi l-partijiet m'ghandhomx jibqghu fi stat ta' komproprjeta bejniethom fir-rigward tas-successjoni ta' defunti genituri taghhom Carmel u Josephine konjugi Spiteri.

2. Fit-tieni lok, riferibbilment ghat-tieni (2) talba tar-rikorrenti l-esponenti jaqbel li d-divizjoni tal-proprjeta' immobbiljari li ddevolviet lill-partijiet in forza tas-successjoni ta' genituri defunti taghhom ghandha tinqasam skont il-ftehim tas-sitta ta' Awissu elfejn u tmintax (6/08/2018); b'dana kollu din l-Onorabbli Qorti ghandha tapplika d-dispozizzjonijiet tal-artikolu 913 et seq tal-Kapitolu 16 Malta, fejn ghandha tghodd u tiehu akkont il-valur ta' kwalunkwe donazzjoni li d-defunta Josephine Spiteri ghamlet a favur ir-rikorrenti Lucia Anna sive Lucianne Spiteri, b'dan li tali donazzjonijiet ghandhom jitnaqqsu min kull sehem li talvolta jkun spettanti lill-istess rikorrenti Lucia Anna sive Lucienne Spiteri, u konsegwentement, tali tnaqqis jigi mizjud u rifless ugwalment bejn il-bqija tal-partijiet, skont l-ishma rispettivi taghhom.

3. Fit-tielet lok u riferibbilment ght-talbiet numri hamsa (5) u sitta (6) u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti, l-esponenti m'ghandux oggezzjoni li jidher fuq l-atti tal-qsim, u/jew li jiffirma kwalunkwe dokument necessarju ghal finijiet u l-effetti kollha tal-qasma.

4. Fir-raba' lok u riferibbilment ghall-ahhar talba, il-partijiet kienu ugwalment qablu li l-ispejjez tal-fond Samba Garage

ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom terzi li jahtu ghat-tiswija tal-imsemmi fond, u ghalhekk mhux li tigi diviza t-tiswija bejniethom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri, skond il-ħtieġa, u b'riserva ċara ghal kull azzjoni spettanti lill-esponenti, skond iċ-ċirkustanzi.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti, illi jinsabu min issa inġunt għas-subizzjoni.

Dikjarazzjoni Ġuramentata ta' Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri (K.I. nru. 354771(M))

L-istanti ma jaqbilx ma' uhud mill-fatti kif migjuba komplessivament mir-rikorrenti, kif ukoll mat-talbiet minnhom mressqa;

1. Dwar l-ewwel (1) eccezzjoni: riferibbilment ghall-ewwel (1) talba tar-rikorrenti l-esponenti jaqbel illi l-partijiet m'ghandhomx jibqghu fi stat ta' komproprjeta bejniethom fir-rigward tas-successjoni ta' defunti genituri taghhom Carmel u Josephine konjugi Spiteri.

2. Dwar it-tieni (2) eccezzjoni: riferibbilment ghat-tieni (2) talba tar-rikorrenti l-esponenti jaqbel li d-divizjoni tal-proprjeta' immobbiljari li ddevolviet lill-partijiet in forza tas-successjoni ta' genituri defunti taghhom ghandha tinqasam skont il-ftehim tas-sitta ta' Awwissu elfejn u tmintax (06/08/2018); b'dana kollu din l-Onorabbli Qorti ghandha tapplika d-dispozizzjonijiet tal-artikolu 913 *et seq* tal-Kapitolu 16 Malta, fejn ghandha tghodd u tiehu akkont il-valur kwalunkwe donazzjoni li d-defunta Josephine Spiteri ghamlet a favur ir-rikorrenti Lucia Anna sive Lucianne Spiteri, b'dan li tali donazzjonijiet ghandhom jitnaqqsu minn kull sehem li

tavolta jkun spettanti lill-istess rikorrenti Lucia Anna sive Lucianne Spiteri, wu konsegwentement, tali tnaqqis jigi mizjud u rifless ugwalment bejn il-bqija tal-partijeit, skond l-ishma rispettivi taghhom.

3. Dwar it-tielet (3) eccezzjoni: referibbilment ght-talbiet numri hamsa (5) u sitta (60) u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti, l-esponenti m'ghandux oggezzjoni li jidher fuq l-atti tal-qsim, u/jew li jiffirma kwalunkwe dokument necessarju ghal finijiet u l-effetti kollha tal-qasma.

4. Dwar ir-raba' (4) eccezzjoni: riferribbilmet ghal ahhar talba, il-partijiet kienu ugwalment qablu li l-ispejjez tal-fond Samba Garage ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom terzi li jahtu ghat-tiswija tal-imsemmi fond, u ghalhekk mhux li tigi diviza t-tiswija bejniethom.

5. L-esponenti Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri jaf personalment b'dawn il-fatti kollha. '

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati Patricia Spiteri u John Baptist Spiteri illi taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-intimati esponenti qatt ma opponew id-divizjoni tal-propjeta mizmuma in komuni bejn il-kontendenti u ghalhekk ma ghandhomx ibatu l-ebda spejjes.

2. Illi l-intimati esponenti jaqblu mat-talbiet rikorrenti purche' jigu assenjat lilhom il-propjeta urbana indikata fil-hames (5) porzjon tal-ftehim ta' divizjoni datat 6 ta' Awwissu 2018.

3. Illi una volta l-intimati esponenti ma kienux responsabbli ghall-inizjar ta' dawn il-proceduri giudizzjrji l-kap tal-ispejjes ghandhu jkun unikament sopportat minn dak u/jew dawk il-

kondividenti li bl-agir u/jew nuqqas ta' agir taghhom b'mod esklussiv.

Dikjarazzjoni tal-fatti tal-intimat Spiteri Patricia et.

1. Illi huma jaqblu mal-paragrafi wiehed sa tmienja (1-8) tad-dikjarazzjoni tar-rikorrenti.

2. Illi huma ma jaqblux mad-disa' (9) paragrafu. Huma mill-bidu nett ikkoperaw u qadu ghall kull ftehim milhuq.
3. Illi ma kienx tort taghhom bla ebda mod u manjiera li d-divizjoni ma sehhitx.

4. Ghalhekk huma jopponu ruhhom ghal kull spiza tal-volta tkun dovuta w involuta. '

Rat ir-risposta ġuramentata ta' l-aħwa Andre Spiteri [KI 96953 M], Shaun Spiteri [KI 504188 M], Ryan Spiteri [KI 101295 M] u Daniel Spiteri [KI 101195 M] li taqra kif isegwi:

1. 'Illi permezz ta' att ta' successjoni ta' l-14 ta' Gunju 2021 ppublikat minn Nutar Dr Nicolette Vella, Raymond Spiteri wiret wiehed minn tnax-il sehem indiviz tal-propjetajiet mmarkati (a) sa (i) fl-istess att kopja hawn annessa u mmarkata **Dok A** u permezz ta' att ta' donazzjoni ta' l-14 ta' Gunju 2021 ppublikat minn Nutar Dr Nicolette Vella l-esponenti rcevew minghand missierhom Raymond Spiteri flimkien u solidament u ndaqs bejnietom sest indiviz tal-propjetajiet mmarkati (a) sa (i) fl-istess att kopja hawn annessa u mmarkata **Dok B** u ghalhekk l-esponenti huma l-kontradituri fil-kawza odjerna;

2. Illi l-esponenti jaqblu mal-premessi indikati mir-rikorrenti ghar rigward id-deskrizzjoni tal-propjetajiet, l-ishma tal-propjetajiet, il- valuri ta' l-istess propjetajiet u ftehim tas-6 ta' Awissu 2018 bejn il- werrieta, **izda ma jaqblux** li l-porzjon li ghandhom jircievu skond l-Att- ta' Divizjoni, ossia l-fond numru sitta u disghin (96), Triq Patri Magri, Marsa, huwa liberu u frank, u dan minhabba l-fatt li l-intimat Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri jokkupah minghajr ebda titolu, u konsegwentement huwa mperattiv li l-imsemmi fond ikun liberu u frank bil-pussess battal;

3. Illi l-esponenti ma jaqblux li huma ghandhom ikunu responsabbli ghall-ispejjes peress li huma dejjem kienu disponibbli li jaslu u jiftehmu kif jista jigi kkonfermat mir-rikorrenti stress;

4. Illi l-esponenti jaqblu li l-partijiet m'ghandhomx jibqghu in kompropjeta bejniethom fir-rigward il-propjetajiet li originaw mil-wirt tal-mibkija Carmel u Josephine Spiteri;

5. Illi l-esponenti jaqblu li l-propjetajiet li originaw mill-wirt tal-mibkija Carmel u Josephine Spiteri ghandhom jigu assenjati skond il-ftehim tas-6 ta' Awwissu 2018;

6. Illi l-esponenti jaqblu li jidhru fuq l-att ta' divizjoni u kull att ancillari;

7. Illi l-esponenti jaqblu li jiffirmaw kull dokument sabiex il-meters tad-dawl u ilma tal-propjetajiet mertu ta' din il-kawza jigu f'isem is-sid rispettiv, u kull kont pendent jithallas fi kwoti ugwali;

8. Illi l-esponenti jaqblu li t-tiswijiet tal-fond bl-indirizz 'Samba Garage' jithallsu f'sehem indaqs;

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti ngunti għas subbizzjoni.'

Rat illi permezz ta' digriet datat nhar l-10 ta' Novembru, 2021 ġew kjamati fil-kawza Andre Spiteri (ID 96593M), Shaun Spiteri (ID 504188M) Ryan Spiteri (ID 101295M) u Daniel Spiteri (ID 101195M) u dan stante li l-intimat Raymond Spiteri għaddha sehemu ta' 1/6 mill-proprjetajiet konċernati lilhom permezz ta' donazzjoni.

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratt, dokumenti u l-provi kollha mressqa fl-atti;

Rat illi, fil-verbal datat nhar 15 ta' Frar, 2024 ir-rikors ġie differit għal-lum għad-deċiżjoni bil-fakultà tal-partijiet li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet esibiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Fatti fil-qosor:

Illi l-kawża odjerna tikkonċerna l-assi immobbiljari, ossija propjetà immobbli, tad-defunti Carmel u Josephine konjugi Spiteri. Fil-mori tal-kawża kien evidenti li kemm Carmel Spiteri kif ukoll Josephine Spiteri mietu intestati u għalhekk l-eredita kollha d- devolviet favur l-ulied kollha b`mod ugwali. Jirriżulta li konjugi Spiteri kellhom sitt ulied cioe Joseph Spiteri (illum mejjet), Raymond Spiteri, Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri, Maria Carmela sive Marlene Bonavia, Lucia Anna sive Lucienne Spiteri, u Catherine Zammit (illum mejta). Għalhekk kull parti hija intitolata għal parti minn sitta (1/6) indiviz.

Illi jirriżulta wkoll li s-suċċessuri ta' Joseph Spiteri kienu l-intimati martu Patricia Spiteri u ibnu John Baptist Spiteri, filwaqt li l-werrieta ta` Catherine Zammit huma ir-rikorrenti żewġha Vincent Zammit u t-tliet uliedha cioe Claire Grech, Jonathan Zammit u Donatello Zammit.

Illi jirrizulta wkoll li Raymond Spiteri għaddha sehmu b`donazzjoni lill-uliedu cioe' lil Andre Spiteri, Shaun Spiteri, Ryan Spiteri u Daniel Spiteri (ilkoll kjamati in kawża b`digriet datat nhar 10 ta` Novembru 2021 ara fol. 52).

Illi mill-atti jirriżulta li Vincent Zammit, Claire Grech, Jonathan Zammit, Donatello Zammit, Patricia Spiteri, John Baptist Spiteri, Raymond Spiteri Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri, Maria Carmela sive Marlene Bonavia u Lucia Anna sive Lucienne Spiteri, nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) iffirmaw ftehim, liema ftehim kien redatt fil-format legali ta` konvenju għalkemm ma kien xejn ħlief pjan ta` qasma bejn il-partijiet

firmatarji fih, ossija diviżjoni, relatat ma` l-assi immobbiljari, ossija propjetà immobbli, tad-defunti Carmel u Josephine konjugi Spiteri.

Illi kemm fir-rikors promotorju kif ukol fir-risposti tal-intimati l-partijiet kollha qablu li ma jistgħux jibqaw fis-stat ta` ko-propjetà tal-assi immobbiljari, ossija propjetà immobbli,tad-defunti Carmel u Josephine konjugi Spiteri, iżda l-intimat Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri, nonostante li huwa qabel mal-pjan ta` qasma li oriġinarjament kien iffirma, żied li miegħu għandu jittieħed in konsiderazzjoni b'applikazzjoni tal-artikolu 914 et seq tal-Kodici Civili il-valur ta' kwalunkwe donazzjoni li d-defunta Josephine Spiteri ghamlet a favur ir-rikorrenti Lucia Anna sive Lucianne Spiteri b'dana li tali donazzjonijiet ghandhom jitnaqqsu minn sehem din tal-ahhar u t-tnaqqis jiġi miżjud u rifless fis-sehem tal-bqija tal-partijiet b'mod ugwali.

Ikkunsidrat:

Illi, fil-mertu bħala punt tat-tluq il-Qorti tqis li la darba l-ebda mill-partijiet ma kkonstestat il-validita' tal-ftehim ta' divizjoni (il-konvenju) li ġie ffirmat mill-partijiet quddiem in-Nutar Dr Nicolette Vella datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) u ma saru l-ebda talbiet f'dan is-sens jew eccezzjonijiet, din il-Qorti mihiex ser tidhol f'analizi tal-validita' o meno tal-istess izda ser tieħu d-dokument bħala prova ta' dak li hu u dak maqbul fih.

Illi, l-Qorti ser ukoll tagħmilha ċara li hija diġà dekretat il-pożizzjoni tagħha dwar l-allagazjoni tal-proċess ta` kawża li qatt ma kienet għaddiet in ġudikat (ara verbal tas-seduta tad-09 ta Novembru 2023 ai fol 169) b'dana li kienet ċaħdet tali talba.

Illi l-Qorti ser tgħaddi sabiex teżamina t-talbiet tar-rikorrenti u l-eċċezzjonijiet imressqa mil-intimati fl-atti tal-kawża odjerna, ċioe jekk kienx għad hemm rabta bejn il-partijiet limitatament fuq il-konvenju datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) allura jekk hemmx ftehim validu.

Illi, tista' tgħid li fl-atti l-partijiet jaqblu li effettivament il-konvenju ffirmat bejniethom legalment skada. Il-Qorti rat li fil-mori kien ikkonfermat mill-partijiet li ħadd mill-partijiet ma` utilizza l-proċedura kontemplata fil-Kodiċi Ċivili Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta, cioe dik taħt l-artikolu 1357(2) li jgħid:

"L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa <u>meta jagħlaq iż-żmien miftiehem</u> bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, <u>b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien</u> applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u <u>kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien</u>." (sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi, fis-seduta tat-28 ta` Ġunju 2022 xehdet in-nutar Dr Nicolette Vella u mix-xhieda tagħha rriżulta lii sa fejn taf hija li l-konvenju

datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) ma kienx ġie estiż stante li meta mistoqsija jekk l-estensjoni kienetx ġiet iffirmata hija wieġbet is-segwenti: *'Mhux il-partijiet kollha, le.'*

Illi, din il-Qorti ser tgħaddi biex teżamina dan il-kunċett legali kif ġie ribadit fil-ġurisprudenza nostrana. Fis-sentenza *Brownrigg vs Camilleri*, Appell Ċivili tat-22 ta' Frar 1990, ġie deċiż li jekk parti f'konvenju ma tagħmilx il-proċeduri indikati fl-artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta, il-konvenju jispiċċa u parti ma tistax tinsisti fuq l-eżekuzzjoni tiegħu.

Illi, fil-każ *Loreto Abela vs Tereza Spiteri*, Appell Ċivili tat-30 ta' Ottubru 1989 (LXXIII-II-403) ingħad li jekk il-formalitajiet rikjesti f'dan l-artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ma jiġux osservati, il-konvenju jitlef l-effikacja tiegħu u dakinhar li jiskadi l-partijiet <u>jerġgħu lura ghall-pożizzjoni li kien qabel sar il-konvenju</u>.

Illi, għalhekk f'każ fejn konvenju jiskadi mingħajr ħadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-termini tal-validità tiegħu u lanqas ma jieħu miżuri ġudizzjarji kif tikkontempla fil-Liġi biex jinforzaw id-drittijiet u obbligi reċiproki stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partijiet jirritornaw ghall-<u>*istatus quo ante*</u>.

Illi, fil-kawża *Joseph Cauchi vs Anthony Vassallo*, deċiża minn din il-Qorti presjeduta mill-imħallef. Tonio Mallia fil-11 ta' Diċembru 2003 ġie rilevat (vide paġna 9) li:

"F'kull każ, il-liġi, fl-artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili, trid li biex il-konvenju jibqa' fis-seħħ, [omissis] att ġudizzjarju irid jiġi segwit b'kawża

b'talba "sabiex titwettaq il-wegħda", u, f'dan il-każ, jirrizulta li ebda parti ma ressqet azzjoni b'din it-talba. Din il-kawża mhux kawża għat-"twettiq tal-wegħda" u, għalhekk, illum li skada t-terminu patwit ghal-validità tal-konvenju, l-istess konvenju għandu jitqies li skada."

Illi, f'dan l-istadju l-Qorti tirreferi ukoll għas-sentenza tal-kawża fl-ismijiet *Gloria Pont vs J.L.J. Construction Co. Ltd*. deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fl-1 ta' Frar 2008, fejn fost oħrajn kien intqal li fejn konvenju jiskadi il-partijiet jirritornaw ghall-*istatus quo ante*.

Illi, nonostante dan kollu, t-talbiet tar-rikorrenti f'din il-kawża mhux ibbażata fuq il-validità o meno u/jew l-infurzar tal-konvenju, iżda fuq il-pjan ta` diviżjoni kif redatt fil-ftehim datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018). Għalhekk, il-Qorti ser tqis il-kwestjoni relatata mal-validità tal-konvenju o meno bħala materja li ma tifformax parti mit-talbiet tal-kawża in meritu u b'hekk ser tiċħad kwalunkwe eċċezzjoni f`dan is-sens.

Ikkunsidrat:

Il-Qorti wara li għarblet it-talbiet u hija tal-fehma li din il-kawża ma hijiex kawża la għad-diviżjoni u/jew likwidazzjoni ta` l-assi immobbiljari, ossija propjetà immobbli, tad-defunti Carmel u Josephine konjugi Spiteri, la hija kawża dwar porzjon riservat u kif diġà kien spjegat aktar il-fuq mhux kawża sabiex titwettaq il-wegħda ai termini ta' l-artikolu 1357 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta. Din il-kawża hija waħda fejn it-talba hija dikjaratorja appozita, in kwantu ir-rikorrenti qed jitolbu li l-proprjetajiet li joriġinaw mill-wirt Carmel u Josephine konjugi Spiteri, kif elenkati

fil-ftehim datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018), jiġu diviżi bejn il-partijiet skond kif appuntu miftiehem fl-istess ftehim datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018).

Illi, mir-risposti guramentanti ntavolati mill-intimati kollha hemm qbil dwar il-pjan ta` qasma kif redatt fil-ftehim datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018). Dan jirrizulta ukoll mir-risposta ntavolata minn Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri fejn fit-tieni eċċezzjoni jikkonferma li jaqbel mal-pjan ta` qasma kif redatt fil-ftehim datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) *[liema ftehim kien ukoll iffirmat minn Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri]* iżda żied jgħid li din l-Qorti għandha tapplika d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 913 *et seq* tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta u li kif taqra l-eċċezzjoni tiegħu dan biss fil-konfront ta' rikorrenti wahda cioe' oħtu Lucia Anna sive Lucienne Spiteri.

Illi, l-artikolu 913 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta jgħid hekk:

'(1) *It-tfal u d-dixxendenti biss, li jiġu għall-wirt ta' axxendent, sew b'testment kemm ab intestato, għandhom jgħoddu akkont tas-sehem tagħhom, fl-interess biss tat-tfal jew dixxendent til-oħra, li jkunu wkoll werrieta, il-valur ta' dak kollu li jkunu ħadu b'donazzjoni mingħand il-mejjet, direttament jew indirettament, meta d-donatur ma jkunx iddispona xort'oħra.*

(2) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu jgħoddu wkoll għad lit-tfal jew dixxendenti jiġu għall-wirt bil-benefiċċju tal-inventarju.'

Illi, din il-Qorti ma tistax tifhem kif Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri qed jipretendi li hija tistrieħ biss fuq il-kelma tiegħu u fuq affidavits ikkuppjati permezz ta' ritratti bil-mobajl li allegatament jiffurmaw parti minn proċess ġudizzjarju iehor (1244/2007 LFS) u li ma ġew bl-ebda mod awtentikati (vide fol. 134 sa 145) liema kawża fuq kollox qatt ma waslet ghal tmiem stante li waqgħet deserta wara l-mewt tar-rikorrenti f'dik il-kawza omm il-partijiet b'dana li l-eredi ma ħadu l-ebda briga li jkomplu bl-istess, nkluz l-eċċipjent.

Illi *dato ma non concesso*, li kieku din il-Qorti kellha quddiemha talba għad-diviżjoni u/jew likwidazzjoni ta` l-assi immobbiljari, ossija propjetà immobbli, tad-defunti Carmel u Josephine konjugi Spiteri, jew kawża dwar porzjon riservat, kienet tikkunsidra jekk tal-artikolu 913 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta japplikax ghal-kwestjoni o meno u se mai l-artikolu 913 tal-Kodiċi Ċivili kien ikollu jiġi applikat fil-konfront tal-eredi kollha u mhux biss waħda minnhom kif isostni l-intimati Pierre Spiteri. Huwa ċar iżda li f`dan il-każ it-talba hija limitata biss fuq il-ftehim ta' divizjoni datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) liema pjan irriżulta fil-provi li kien imnissel saħanstira mill-istess Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri kif del resto jistqarr fl-affidavit tiegħu stess ai fol 133 fejn jistqarr is-segwenti:

'[omissis] Fil-fatt, ma niddejjaqx ngħid li kont jien stess li ħejjet is-skrittura mertu tal-proċedura odjern.'

Illi, għalhekk din l-Qorti ser tillimita ruħha biss fuq it-talbiet kif dedotti mir-rikorrenti u ser tiċħad dik il-parti tat-tieni eċċezzjoni ta` Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri relatata mal-artikolu 913 et seq tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

Kunsiderazzjonijiet Legali:

Illi, l-artikolu tal-liġi li din il-Qorti tqis li huma applikabbli għal-kawża odjerna huwa l-artikolu 500 tal-Kapitolu 16, Kodiċi Ċivili tal-Ligijiet ta` Malta.

Illi l-artikolu 500 jaqra kif isegwi:

'(1) Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tal-aħħar artikolu qabel dan, jekk il-komproprjetarji kollha jkunu preżenti u kapaċi skont il-liġi li jittrasferixxu proprjetà, <u>il-qasma tista' ssir b'kull mod u għamla li huma jidhrilhom l-aħjar</u>.

(2) Fin-nuqqas ta' ftehim xort'oħra, għandhom jiġu mħarsa r-regoli li ġejjin, sew fil-qasma tal-proprjetà kollha kemm f'xi suddiviżjoni, meta din tkun meħtieġa.

Illi minn dak suespost il-Qorti tqis li dak li ried l-leġislatur permezz ta' dan l-artikolu fil-liġi hu li l-qasma bejn il-kontendenti ko-propjetarji *'[omissis] tista' ssir b'kull mod u għamla li huma jidhrilhom l-aħjar.'* Fil-każ odjern huwa evidenti li l-pjan ta` qasma li kien hemm qbil fuqi mil-kontendenti kollha, inkluż l-intimat Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri, kien dak redatt minn Nutar Dr Nicolette Vella datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) u dan anki għaliex fih ġie meħud kont tal-fatt li bosta mill-partijiet kienu jgħixu fi proprjetajiet speċifiċi suġġetti wkoll għad-divżjoni.

Illi, fin-nuqqas ta' ftehim bħal dan, l-Qorti ta` Appell fil-kawża fl-ismijiet ***Paolo Borg et vs Salvu Spiteri*** deċiża nhar 30 ta' Ottubru, 2001 bin-numru taċ-ċitazzjoni 667/87 irrilevat li għandhom jiġu mħarsa r-regolamenti stabbiliti mad-dispożizzjonijiet segwenti ghal dan l-Artikolu, essenzjalment, li kull wieħed mill-kondividenti jiġu assenjati sehem bejn wieħed u ieħor ugwali (ara l-Artikolu 503 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta) tal-istess xorta u ta' l-istess valur (ara l-Artikolu 504 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta).

Illi, fil-kawża odjerna l-ftiehem surreferit (nonostante li kien redatt fil-format ta` konvenju) evidentement kien pjan ta` qasma miftiehem bejn il-partijiet, ossija pjan ta` diviżjoni tal-assi immobbiljari, ossija propjetà immobbli, tad-defunti Carmel u Josephine konjugi Spiteri u b`hekk dan il-ftehim jaqa' fil-parametri ta` dak kontemplat fl-artikolu 500 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta irrilevantement mill-fatt li ġie redatt bħala konvenju.

Illi, dak li qed jittanta jagħmel l-intimat Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri huwa li jvarja, jimmodifika jew saħansitra jbiddel partijiet mil-ftehim bejn il-partijiet relatat mal-pjan ta` diviżjoni kif redatt minn Nutar Dr Nicolette Vella datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) u l-Qorti tqis li dan huwa biss possibbli jekk il-partijiet kollha jagħtu l-kunsens tagħhom kunsens li ma nghatax.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi, l-Qorti hija konvinta li l-kontendenti kollha, inkluż Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri, kienu qablu mal-pjan ta` diviżjoni kif

kristallizat fil-ftehim redatt minn Nutar Dr Nicolette Vella datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018).

Illi, mix-xhieda b`affidavit ta` Vincent Zammit (vide fol. 78), Lucia Anna sive Lucienne Spiteri (vide fol. 97), Andre Spiteri (vide fol. 124) u kif ukoll dak ta` Patricia Spiteri (vide fol. 127) jirriżulta li kollha qablu mal-pjan ta` diviżjoni sovraċitat. Dan kollu mhux biss kien ikkonfermat fix-xhieda tagħhom iżda kien ribadit fir-risposta ġuramentata tagħhom intavolat in atti. Di piu, Pierre Gaetan sive Pierre Spiteri fir-risposta ġuramentata tiegħu stess jistqarr li *[omissis] 'jaqbel li d-diviżjoni tal-proprjetà immobbiljari li ddevolviet lill-partijiet in forza tas-suċċessjoni ta' ġenituri defunti tagħhom ghandha tinqasam skont il-ftehim tas-sitta ta' Awwissu elfejn u tmintax (06/08/2018)'.*

Illi, jirriżulta però li filwaqt li Pierre Spiteri jaqbel mat-talba tar-rikorrenti in kwantu li d-diviżjoni għandu jsir skond dak miftiehem fl-istess nifs jikkontradixxi lilu nnifsu billi jagħmel riferenza ghal-artikolu 913 et seq tal- Kapitolu 16 tal- Ligijiet ta` Malta u b'referenza biss għal waħda mill-eredi u mhux kollha. Din il-Qorti hija tal-fehema li mix-xhieda kollha tal-partijiet li jinsabu in atti kif ukoll mir-risposta ġuramentata surreferita ta` Pierre Spiteri, illi kien hemm qbil bejn il-partijiet dwar kif kellha tinqasam il-proprjeta' in komuni liema qbil kien ġie kristallizat fil-ftehim redatt minn Nutar Dr Nicolette Vella datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018).

Illi hija fehema tal-Qorti li dak kollu eċċepit minn Pierre Spiteri huwa legalment insosstenibli u ma jinkwadrax fil-parametri, kemm

tal-azzjoni odjerna, kif ukoll fil-parametri legali ta' l-istess proċedura, u dan stante li l-artikolu 913 *et seq* tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta japplika biss fi ċirkostanzi fejn it-talba mressqa mir-rikorrenti tkun għal-likwidazzjoni u diviżjoni tal-massa ereditatarja innifisha u dan fil-konfront tal-eredi kollha u mhux waħda biss, jew f'kas ta' talba għall-porzjon riżervat.

Illi, il-kawża odjerna ma hijiex talba għal-diviżjoni ta` wirt in ġenerali fejn wieħed għandu jieħu in kunsiderazzjoni kull mobbli u/jew immobbli apartenenti lid-defunti, inkluż donazzjonijiet jekk jkun il każ, sabiex l-assi kollha jiġu maqsuma f'sehem indaqs. Iżda l-azzjoni odjerna hija kawża dikjaratorja bbażata fuq talbiet ċari u speċifiċi sabiex il-Qorti tikkonferma o meno il-pjan ta' diviżjoni kif jirrizulta mil-ftehim in deżamina redatt minn Nutar Dr Nicolette Vella datat nhar is-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018) u b'hekk il-propjetajiet elenkati fl-istess jiġu distribwiti kif miftiehem u taħt il pattijiet u l-kundizzjonijiet hekk maqbula fit-totalita' taghhom.

Deċiżjoni

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha suesposti il-Qorti tgħaddi sabiex taqta' u tiddeċiedi l-kawża odjerna kif isegwi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati kollha sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deċiż.

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti billi taqta' u tiddeciedi li l-partijiet m'għandhomx jibqgħu in komproprjeta` bejniethom fir-rigward tal-proprjetajiet li joriġinaw mill-wirt ta` Carmel

u Josephine konjugi Spiteri elenkati fil-ftehim tas-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018);

3. Tilqa′ t-tieni talba billi tordna li l-proprjetajiet li joriġinaw mill-wirt ta` Carmel u Josephine konjugi Spiteri, kif elenkati fil-ftehim tas-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018), jiġu diviżi bejn il-partijiet hekk skont kif miftiehem fl-istess ftehim tas-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018);

4. Tilqa′ t-tielet talba u konsegwentement tordna lill-intimati kollha jidhru fuq l-Att finali ta′ diviżjoni, u fuq kull att ieħor anċillari u necessarju sabiex issir id-diviżjoni, li għandu jiġi ppublikat min-Nutar Nicolette Vella, u kif ukoll tappunta lill-avukat Dr. Natalino Caruana De Brincat bħala kuratur deputat sabiex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci;

5. Tilqa r-raba` talba u tordna li l-partijiet jiffirmaw kull dokument necessarju sabiex il-meters tad-dawl u l-ilma tal-proprjetajiet mertu ta' din il-kawża jinqalbu fuq is-sid rispettiv, filwaqt illi l-kontijiet pendenti jitħallsu b′sehem ugwali bejn il-partijiet kollha;

6. Tilqa′ il-ħames talba tar-rikorrenti billi tordna wkoll lill-partijiet, hekk skont l-istess ftehim tas-sitta (6) ta` Awwissu tas-sena elfejn u tmintax (2018), jikkontribwixxu f′sehem ta′ 1/6 kull cippa tal-eredita′ għat-tiswija tal-fond ′*Samba Garage*′ fit-Triq Stefano Zerafa Marsa li ghadhom ma tħallsux fi żmien xahar mid-data li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, fosthom il-kont ta′ hames mitt Euro (€500) li mill-provi rriżulta li għadu dovut lill-Perit Tancred Mifsud.

Bl-ispejjeż tal-kawża kif mitluba, in vista li ħareg evidenti li sa dak in-nhar tal-preżentata tar-rikors ġuramentat il-proprjeta' ma ġietx diviza għal raġunijiet imputabbli lill-intimati Pierre Spiteri u Raymond Spiteri, dawn għandhom jitħallsu nofs mill-intimat Pierre Spiteri u n-nofs l-iehor minn Raymond Spiteri u uliedu kjamati fil-kawża solidalment stante li kif isostnu huma stess, daħlu fiż-żarbun tieghu. L-ispejjeż tal-kuraturi fuq il-kuntratt jitħallsu ugwalment bejn il-partijiet filwaqt li l-ispejjeż relatati mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt għandhom jkunu sopportati b'mod ugwali bejn il-partijiet.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Frar, 2025

Cora Catania
Deputat Reġistratur
27 ta' Frar, 2025