- Divizzjoni - Licitazzjoni -.

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha 14 ta' Frar, 2001

Kawza Nru: 5
Citazzjoni Numru 1653/95 RCP

Lilian Mizzi, George Attard Manche, John Grima, Mary Leaver, Marceline Barbara, Emanuela sive Nellie Ferro, Simone Gouder, l-Avukat Dottor Philip Manduca bhala mandatarju ta' Christina Shoben u Coral Martin, Elizabeth Mifsud, Alfred Naudi, Michelina Pisani, Nadia Depasquale, Joe Paris bhala mandatarju ta' l-assenti Henri Pelletier, Joseph Naudi u Maria Concetta Lanfranco, Couness Enid Preziosi, Ramona sive Mona Aquilina, Michael

Clews u Lorraine Calamatta, Peter J. Grima, Illona Borg Carabott, Olivia Brincat, Michael Gatt, Victoria Leahy u Alexander Gatt

Vs

Dr. Paul J. Farrugia u PL Mario Mifsud Bonnici nominati b'digriet tad-29 ta' Novembru, 1995 bhala kuraturi deputati sabiex jirrapresentaw lil assenti Carl Sholtz u Jasmine Reiber sive Sholtz, Genevra Flannagan u Isolina Carter, Patsy Pfitser, Walter Naudi u John Naudi

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:

Illi l-partijiet f'din il-kawza huma kollha eredi ta' Salvina Grima;

Illi l-atturi ippruvaw iqassmu l-assi li ghandhom in komun bejniethom izda l-konvenuti ma resqux sabiex issir din id-divizjoni;

Illi hawn anness hemm bhala Dok. A prospett li juri s-sehem tal-partijiet u Dok. B family tree;

Illi fil-15 ta' Lulju, 1937 mietet Salvina Grima u halliet bhala usufruttwarja lin-neputija taghha Violet Naudi u bhala proprjetarji Michael u George ahwa Grima terz (1/3) kull wiehed u lil eredi ta' Giuseppina Naudi mart Alfred Naudi terz (1/3) iehor;

Illi l-usufruttwarja Violet Naudi mietet fis-17 ta' Frar, 1992 u ghaldaqstant l-assi tal-mejta Salvina Grima ddevolvew fuq l-eredi taghha.

Illi George Grima miet fil-25 ta' Mejju 1957 u halla bhala eredi tieghu lil John Grima, Mary mart William Leaver u Nellie Mary Ferro mart Gerald Ferro u Hilda Attard Manche li mietet fl-24 ta' Marzu, 1951 u Joseph Grima li miet fid-19 ta' Novembru 1974 u Inez Portelli li mietet fit-3 ta' Novembru, 1994;

Illi Hilda Attard Manche halliet bhala eredi taghha lil Lilian mart Tony Mizzi u George Attard Manche;

Illi Joseph Grima halla eredi tieghu lil Simone mart Francis Gouder;

Illi Inez Portelli halliet bhala eredi taghha Marceline mart Joseph Barbara;

Illi ghalhekk John grima, Mary Leaver, Nellie Ferro, Simone Gouder u Marceline Barbara wirtu 1/18 kull wiehed u Lilian Mizzi u George Attard Manche 1/36 kull wiehed;

Illi Michael Grima miet fis-7 ta' Settembru, 1940 u halla bhala eredi tieghu lil Victor u Edgar Grima, Mary Bearpark mart Capt. Ernest Bearpark u Jane Gatt mart Percival Gatt u Carmela mart Longino Dimech;

Illi l-imsemmi Victor Grima miet fis-16 ta' Mejju, 1979 u halla bhala eredi tieghu lill-Peter J. Grima, Mona l-armla ta' John Aquilina, Enid mart Franz Preziosi u Vida mart il-mejjet Louis Naudi u Vera Clews mart Stanley Clews;

Illi Vida Grima mietet fit-13 ta' Mejju, 1993 u halliet bhala eredi taghha Ilona mart Vincent Borg Carabott u Olivia Brincat mart Joe Brincat;

Illi Vera Clews mietet fl-4 ta' Novembru, 1983 u halliet l-eredi taghha Lorraine mart Narcy Calamatta u Michael Clews;

Illi Joseph, Monica u Enid wirtu 1/75 share kull wiehed, Ilona u Olivia 1/150 kull wiehed u Lorraine u Michael 1/150;

Illi Jane Gatt mietet fit-8 ta’ Dicembru, 1979 u halliet lill-eredi taghha Alfred, Michael u Alexander Gatt u Victoria Leahy (divorzjata);

Illi ghalhekk dawn Alfred, Michael u Alexander Gatt u Victoria Leahy ghandhom 1/60 kull wiehed;

Illi Carmela mart Longinu Dimech mietet fid-29 ta’ April, 1970 u halliet bhala eredi lill-Carl Sholz, Christine Shoben u Jasmine Reiber u ghalhekk wirtu 1/45 kull wiehed;

Illi Edgar Grima miet fis-16 ta’ Jannar, 1982 u halla bhala eredi lil hutu l-imsemmijin mejtin Victor Grima, Jane Gatt u Mary Bearpark f’sehem ta’ terz kull wiehed;

Illi ghalhekk l-eredi ta’ Victor Grima u cioe` Peter J. Grima, Mona Aquilina u Enid Preziosi wirtu ukoll 1/225 kull wiehed u Ilona mart Vincent Borg Carabott u Olivia Brincat mart Joseph Brincat wirtu 1/450 kull wiehed u Lorraine Calamatta u Michael Clews wirtu ukoll 1/450 kull wiehed;

Illi ghalhekk l-eredi ta’ Jane Gatt u cioe` Alfred, Michael u Alexander Gatt u Victoria Leahy wirtu wkoll 1/180 kull wiehed;

Illi Mary Bearpark li mietet 8 ta’ Frar, 1984 wirtet 1/15 minn Salvina Grima u 1/45 minn Edgar Grima u cioe` 4/45 u halliet bhala eredi taghha lit-tfal ta’ huwa Victor Grima u tfal ta’ ohtha Jane Gatt 1/3 kull wiehed u 1/3

iehor hallietu lil Patsy Pfitzer (mejta) Christine Shoben u Carol Martin, Karl Sholz u Jasmine Reiber;

Illi t-tfal ta' Victor Grima u cioe` s-segwenti Peter J. Grima, Mona Aquilina, Enid Preziosi wirtu 4/675 kull wiehed u Ilona Borg Carabott u Olivia Brincat u Lorraine Calamatta u Michael Clew wirtu 4/1350 kull wiehed;

Illi t-tfal ta' Jane Gatt u cioe` Alfred, Alex u Michael Gatt u Victoria Leahy wirtu 4/540 kull wiehed;

Illi Karl Sholtz, Jasmine Reiber, Christine Shoben, Patsy Pfitzer (deceased) u Carol Martin wirtu 4/675 kull wiehed minghand Mary Bearpark;

Illi Josephine Naudi mietet fil-4 ta' Marzu 1923 u halliet bhala eredi Hector, Salvatore, Walter, John, Mary Bonello, Violet Naudi, Ginevse Flanagan u Lina Carter li wirtu 1/24 minn Salvina Grima;

Illi Hector Naudi miet fil-15 ta' Jannar, 1967 u halla lil Joseph u Alfred Naudi u Mary mart Joe Lanfranco u Lina armla ta' Oscar Pisani u ghalhekk dawn wirtu 1/96 kull wiehed;

Illi Salvatore miet fil-25 ta' Dicembru, 1961 u halla lil martu Lucy Naudi li mietet 13 ta' Lulju 1983 li halliet lil Henri Pelletier bhala eredi u cioe` Henri Pelletier wiret 1/24;

Illi Walter Naudi miet u halla bhala eredi Alza, Marcelle u Herbert Naudi u tlett itfal tieghu li ghalhekk wirtu 1/72 kull wiehed;

Illi John miet u halla bhala eredi tieghu Roy Naudi u John Naudi li wirtu 1/48 kull wiehed;

Illi Mary Bonello mietet fil-10 ta' Jannar, 1923 u halliet lil Elisabetta Mifsud armla ta' Joe Mifsud u ghalhekk wirtet 1/24;

Illi Violet Naudi mietet fis-17 ta' Frar, 1992 u halliet bhala eredi lil Nadia Depasquale mart Jan u ghalhekk wirtet 1/24 suggett ghal usufrutt ta' Elsa Mifsud;

Illi l-assi li l-partijiet ghandhom in komun bejniethom huma dawk msemmija fid-denunzja ta' Salvina Grima (Dok. C) hawn anness;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din il-Qorti sabiex:

1. Taqsam u tiddividi bl-operat ta' perit nominat l-assi tal-mejta Salvina Grima skond is-sehem ta' kull parti fil-kawza kif fuq indikati;

2. Tinnomina Nutar Pubbliku ghal pubblikazzjoni tal-att ta' divizjoni.

3. Tinnomina kuraturi sabiex jidhru fuq l-att opportune ghal eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, l-elenku tad-dokumenti u l-lista tax-xhieda ta' l-atturi a fol. 7 et seq. tal-process.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kuraturi deputati nominati sabiex jirrapresentaw lill-assenti Carl Scholtz, Jasmine Reiber sive Scholtz, Genevra Flannagan, Isolina Carter, Patsy Pfitser, Walter Naudi u John Naudi fejn ecceppew:

1. Illi l-kuraturi deputati ma humiex edotti mill-fatti tal-kaz u ghalhekk jirrizervaw id-dritt li jressqu l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti kuraturi deputati a fol. 31 u 32 rispettivament tal-process.

Rat id-digriet taghha tal-21 ta' Gunju, 1996 fejn gie nominat l-AIC Rene Buttigieg sabiex jaghmel deskrizzjoni u stima tal-fondi in divizzjoni u jiddikjara jekk humiex komodament divizzibbli;

Rat id-dokumenti kollha esebiti u r-rapport tal-perit tekniku esebit a fol. 40 et seq. tal-process.

Rat il-verbal taghha tal-5 ta' Dicembru, 2000 fejn il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi is-segwenti hija l-lista ta' l-assi tad-defunta Salvina Grima:

1. Dar numru 52, Hospital Street, Valletta;
2. Mezzanin numru 52A, Hospital Street, Valletta;
3. Dar numru 102, Republic Street, Valletta;
4. Mezzanin numru 103 Republic Street, Valletta;
5. Hanut numru 104, Republic Street, Valletta;
6. Mezzanin numru 227, St. Paul's Street, Valletta;
7. Garaxx numru 177 St. Domenic Street, Valletta;
8. Mezzanin numru 79, West Street, Valletta;
9. Nofs indiviz mid-dar numru 27, 28 u 29, Brittania Street, Floriana;

(Vide fol. 30 u 44 rispettivament tal-process).

Illi l-perit tekniku wara li ezamina dawn il-fondi u ivvaluthom, u wara li iddeskrivihom skond ma jirrizulta mill-anness rapport a fol. 40 et seq. tal-process kien ta' l-opinjoni illi l-fondi mhumiex komodament divizibbli fil-kwoti rispettivi tal-partijiet indikati fic-citazzjoni attrici u fid-dokument "A" anness mac-citazzjoni attrici.

Illi l-istess perit tekniku jghid illi l-valur totali tal-assi ereditarji huwa ta’ hamsa u sebghin elf, disgha mija u hamsin lira (Lm75,950) li minnhom sittin elf lira (Lm60,000) jirraprezentaw il-valur tal-uniku post vakant cioe` 52, Triq l-Isptar il-Qadim, Valletta, waqt illi r-rimanenti hmistax-il elf, disa’ mija u hamsin lira (Lm15,950) huwa l-valur komplessiv tat-tmien postijiet l-ohra li jinsabu mikrija.

Illi dawn il-fondi kollha huma proprjeta komuni, f’ishma differenti kif indikati fic-citazzjoni u b’mod aktar dettaljat fid-Dok. A anness ma’ l-istess citazzjoni.

Illi l-kuraturi deputati baqghu ma resqux provi kontra dak sottomess mill-atturi specjalment ghar-rigward tas-sehem spettanti lill-partijiet u allura din il-Qorti ma ghandhiex alternattiva ohra hlief li tikkonkludi li dawn l-ishma huma gusti.

Illi minn dan jirrizulta li t-talba attrici sabiex issir divizzjoni tal-istess assi u immobbli ma tistax tigi milqugha fit-termini indikati stante li l-istess immobbli ma humiex kommodament divizzibbli fil-kwoti indikati fic-citazzjoni attrici, pero’ ghalkemm din kienet l-unika talba attrici, dan ma jfissirx li l-kawza attrici tieqaf hawn, izda jfisser li jigu applikati id-disposizzjonijiet hawn taht indikati tal-**Kap 16** dwar il-licitazzjoni u dan peress huwa *ormai* stabilit fil-gurisprudenza nostrali li:-

"Quantunque nella citazione non sia stata dedotta alcuna domanda per la licitazione di un fondo, pure questa e' attualmente compresa nelle domanda relattiva alla divisione, non essendo la licitazione se non uno dei mezzi per sciogliere la communione" **("Farrugia vs Farrugia" -** P.A. - 11 ta' Novembru 1896 - XV.602).

Illi ghalhekk salv, li jinqassmu d-depoziti bankarji indikati fid-dokument a fol. 30 tal-process fil-kwoti indikati fic-citazzjoni attrici, jekk tali depoziti ghadhom ma gewx ritirati u maqsuma fl-istess kwoti, din il-Qorti ma ghandha ebda triq ohra hlief *ai termini* tal-**artikolu 515** taht ir-regoli tal-**artikolu 521 *et sequitur* tal-Kap 16** tordna il-bejgh in licitazzjoni tal-effetti immobbli kollha deskritti u stmati fir-rapport peritali tal-Perit Arkitett Rene' Buttigieg, stante li l-istess immobbli ma humiex divizzibbli.

III. KONKLUZZJONI

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta'** u **tiddeciedi** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kuraturi deputati, **tilqa' t-talbiet tal-atturi** biss fis-sens u limitatament ghas-segwenti u dan billi, prevja li tordna d-divizzjoni fil-kwoti indikati fic-citazzjoni attrici tad-depoziti bankarji indikati fin-nota attrici a fol. 30 tal-process, jekk tali depoziti ghadhom ma gewx irtirati jew maqsuma bejn il-partijiet fil-kawza, :-

(1) Tordna il-bejgh in licitazzjoni tal-effetti immobbli kollha deskritti u stmati fir-rapport peritali tal-Perit Tekniku A.I.C. Rene' Buttigieg, kif jinsabu elenkati fil-listi a fol. 44 u 64/65 tal-process, u dan kollox *ai termini* tal-**artikolu 515 u 521 *et sequitur* tal-Kap 16,** b'dan li r-rikavat tal-istess ghandu jinqassam bejn il-partijiet fil-kawza fil-kwoti indikati fic-citazzjoni u f'Dok. "A" anness mac-citazzjoni attrici.

Illi l-ispejjez kollha tal-kawza jinqassmu bejn il-partijiet fil-kawza, skond il-kwoti taghhom rispettivi indikati fic-citazzjoni attrici.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
14 ta' Frar, 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
14 ta' Frar, 2001