MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 1467/1993/3

l-Avukat Joseph Zammit Tabona ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Charles u Paul ahwa Zahra skond prokura annessa (Dok C), Joseph Campagno, Victor u Emanuele ahwa Xuereb, Joseph, Edward, Alfred, Frank, Antoinette mart Anthony Tonna, Mary mart Austin Zammit, Pauline mart Maurice Vella, ahwa Cassar, Lino Frank, Martin, Louis, Maria, xebba Josephine xebba, Sarah mart Lino Mercieca u Margaret mart Joseph Buhagiar ahwa Zahra, in-nisa assistiti minn zwieghom u l-imsemmija bhala kapijiet tal-komunjoni tal-akkwisti, Anna Zammit Tabona armla minn John ghan-nom u in rapprezentanza ta` uliedha minn Raffaella u Andrea u dana skond digriet numru 184/89 (Dok B)

vs

Charles Grech ghan-nom u in rapprezentanza tal-interdetta Mary Zahra armla ta` Salvatore b`digriet tas-Sekond`Awla numru 487/92, b`digriet tas-17 ta`

Dicembru, 1993 il-Qorti nnominat lill-Avukat Dottor Joseph Bonnici u l-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer bhala kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Rita mart William Clarke u l-istess William Clarke bhala kap tal-komunjoni tal-assenti, u biex jirrapprezentaw lill-assenti Carmeline mart Espedito Callus u l-istess Espedito Callus bhala kap tal-komunjoni tal-assenti, u b`digriet tal-Qorti ta` l-4 ta` Novembru, 1993, gew trasfuzi l-atti f`isem Josephine Grech, Jeffrey u Alister ahwa Carr, Adelina Pompeo, Mario Buttigieg u Raymond Carr minflok Mary Zahra li mietet fil-mori tal-kawza u b`digriet tal-Qorti tat-3 ta` Frar, 2004, l-atti gew trasfuzi f`isem ulied Joseph Campagno li huma Austin Campagno u Agnes Baldacchino peress li l-attur Joseph Campagno miet fil-mori tal-kawza; u b'digriet tat-13 ta` Mejju, 1997, l-Avukat Dottor Joseph Zammit Tabona u martu Maria maghrufa bhala Mary Zammit Tabona gew awtorizzati jintervjenu fil-kawza in statu et terminis

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fit-23 ta` Novembru, 1993, li in forza taghha, wara li ppremettew illi:

Il-kontendenti flimkien huma proprjetarji ta` zewg tomniet u tlett kwarti (2 ¾), art fil-Madliena, fil-kontrada ta` Lajzar limiti tal-Gharghur, li ma hiex kommodament divizibbli;

Fil-11 ta` Jannar, 1982 miet Salvatore Zahra, skond ic-certifika tal-mewt anness markat Dok A, zewg l-konvenuta Mary Zahra li hija interdetta u li hija rapprezentata minn Charles Grech b`digriet tas-Sekond`Awla numru 487/92;

L-istess Salvatore Zahra miet intestat u minghajr tfal u peress illi l-atturi flimkien mal-konvenuti Carmeline mart Esposito Callus u Rita mart William Clarke, it-tnejn assenti min dawn il-gzejjer, huma l-werrieta tad-decujus kif gej:

a) l-assenti Charles u Paul ahwa Zahra (rapprezentanti mill-Avukat Dottor Joseph Zammit Tabona) Dok C, huma ulied il-mejjet Eliseo Zahra, hu l-istess Salvatore;

b) Joseph Campagno huwa bin il-mejta Inez Campagna nee Zahra oht il-mejjet;

c) Victor u Emanuele ahwa Xuereb ulied il-mejta Mary Xuereb li kienet il-werrieta ta` ommha il-mejta Melania Micallef (oht il-mejjet Salvatore Zahra) u tal-mejjet huha John Micallef;

d) Joseph, Edward, Alfred, Frank, Antoinette mart Anthony Tonna, Mary mart Austin Zammit, Pauline mart Maurice Vella, ahwa Cassar li flimkien mal-konvenuti Carmeline mart Espedito Callus u Rita mart William Clarke, assenti, ukoll ahwa Cassar, huma ulied il-mejta Assunta Cassar armla ta` Joseph li mietet fl-10 ta` Awissu, 1980 u li kienet tigi oht il-mejjet Salvatore Zahra;

e) Lino, Frank, Martin, Louis, Maria xebba, Josephine xebba, Sarah mart Lino Mercieca u Margaret mart Joseph Buhagiar ahwa Zahra u ilkoll ulied il-mejjet Emanuele Zahra hu l-mejjet Salvatore Zahra;

‘L fuq imsemmija werrieta (minn a sa e) kollha wirtu fi kwoti ndaqs lill-genituri taghhom u wkoll Lino Zahra wieret fl-intier lill-mejta Beatrice armla Gatt b`testment, liema Beatrice tigi oht il-mejjet Salvatore Zahra;

Il-kontendenti ma ridux jibqghu fi stat ta` komunjoni bejniethom u meta interpellaw lill-konvenuti biex jersqu ghall-likwidazzjoni lill-bonarja u divizjoni tal-fuq imsemmija proprjeta` dawna baqghu indifferenti u inadempjenti u allura ma waslux;

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-art fuq imsemmija sabiex ir-rikavat jigi assenjat fis-segwenti kwoti:

a) nofs (1/2) lil Anna Zammit Tabona ghan-nom ta` uliedha minuri Raffaella u Andrea (digriet numru 184/89);

b) tlieta kwarti ishma (3/4) lil Mary armla Zahra kif rapprezentata minn Charles Grech;

c) wahda minn kwart (1/4) bejn il-kontendenti msemmija minn a sa e izjed il-fuq, cioe` li terga` tinqasam f`sitt porzjonijiet indaqs bejn il-werrieta tal-mejtin (1) Elizeo Zahra, (2) Inez Campagno, (3) Melania Micallef, (4) Assunta Cassar (inkluzi tnejn mill-konvenuti), (5) Beatrice Gatt u (6) Emanuel Zahra.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li jinsabu ingunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti kuraturi li in forza taghha eccepew illi:

1. L-eccipjenti mhux edotti mill-fatti u jirriservaw li jipprezentaw eccezzjonijiet ulterjuri fi stadju ulterjuri.

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tal-4 ta` Marzu, 1994, li in forza tieghu gie mahtur bhala perit tekniku l-AIC Rene` Buttigieg sabiex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet tal-atturi wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tal-11 ta` Marzu, 1996, li in forza tieghu inhatar Dr. Joseph M. Buttigieg bhala perit legali sabiex jassisti lill-perit tekniku;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tat-13 ta` Mejju, 1997, li in forza tieghu l-Avukat Dottor Joseph Zammit Tabona u martu Maria maghrufa bhala May Zammit Tabona gew awtorizzati jintervjenu f`din il-kawza *in statu et terminis*.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tat-18 ta` Mejju, 2001, li in forza tieghu giet milqugha talba biex Anna Zammit Tabona armla minn John ghan-nom u in rapprezentanza ta` uliedha minuri Raffaella u Andrea, u l-intervenuti fil-kawza Dr. Joseph Zammit Tabona u martu May Zammit Tabona personalment jigu estromessi mill-kawza ghall-kull fini u effett tal-ligi; bl-istess digriet il-Qorti ordnat li jsiru diversi korrezzjonijiet fl-att tac-citazzjoni, skond kif gew mitluba, u ordnat in-notifika mill-gdid tac-citazzjoni kif korretta;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti kuraturi ghac-citazzjoni kif korretta li in forza taghha eccepew illi:

1. Eccipjenti mhux edotti mill-fatti u jirrizervaw minn issa li jipprezentaw l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri.

2. Fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost trid tigi stabbilita` l-kwota ereditarja spettanti lil kull eredi, l-odjerni kontendenti, u jekk hiex komodament u opportunament divizibbli.

3. L-eccipjenti m`ghandhomx ibatu l-ebda spejjez stante li qatt ma saret talba simili.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata relattiva;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tal-4 ta` Settembru, 2002, li in forza tieghu inhatar Andrew Delia bhala *surveyor* sabiex jassisti lill-perit tekniku l-AIC Rene` Buttigieg u jhejji *survey* tal-art meritu tal-kawza;

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-periti gudizzjarji;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda mismugha mill-periti gudizzjarji;

Rat ir-rapport ipprezentat mill-perit legali fis-16 ta` Novembru, 2004, u minnu mahluf fl-udjenza tal-25 ta` Jannar, 2005;

Rat is-*survey* imhejji minn Andrew Delia, inkorporat fir-rapport li ipprezenta l-perit tekniku fis-7 ta` Marzu, 2005, u minnu mahluf fit-12 ta` Gunju, 2006;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi jirrizulta li l-art meritu ta` din il-kawza kienet tappartjeni unikament lil Salvatore Zahra, meta dan gie nieqes. Dan Salvatore Zahra miet intestat fid-9 ta` Jannar, 1982. Kien mizzewweg lil Mary Zahra li giet nieqsa fil-mori tal-kawza. L-immobbli in kwistjoni kienet inxtrat meta Salvatore Zahra kien mizzewweg u, ghalhekk, l-istess immobbli kienet tappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti allura ezistenti bejn il-konjugi Zahra. Ghalhekk, lill-wirt ta` Mary Zahra ghandu jappartjeni nofs indiviz tal-art in kwistjoni, bhala sehemha mill-komunjoni tal-akkwisti. In-nofs l-iehor jappartjeni lis-successjoni ta` Salvatore Zahra, illi ghandha tigi regolata skond il-ligi, li, f`dan il-kaz, hu l-artikolu 826 tal-Kodici Civili.

A bazi ta` dak provdut fl-artikolu 826(1)(b) tal-Kodici Civili, Mary Zahra wirtet minghand zewgha nofs tan-nofs indiviz, cioe`, kwart tal-intier tal-immobbli in divizjoni, u b`hekk jigi li l-wirt taghha illum imissu b`kollox 3/4 (tlett kwarti) mill-istess art. Mary Zahra mietet fl-4 ta` Jannar, 2002, u sehma tal-art giet regolarment denunzjata lill-Gvern bil-kuntratt li ppubblika n-Nutar Dottor Edward Flores fis-26 ta` Jannar, 2004.

Mary Zahra jirrizulta li mietet bla testment u allura l-eredita` taghha trid tigi regolata bil-ligi. Skond ma jirrizulta mill-atti, Mary Zahra ma hallietx axxendenti jew ahwa hajjin, u, ghalhekk, wirtuha skond il-ligi ulied hutha, cioe`, bint Maria Dolores mart Carmelo Azzopardi, u l-erba` ulied ta` ohtha Guza mart John Carr, kif ukoll Raymond

Carr li jigi iben ta` wiehed mill-ulied tal-imsemmija Guza Carr (cioe`, Conrad), li hu mejjet. Ai termini tal-artikolu 814 tal-Kodici Civili, il-werrieta ta` Mary Zahra jirtu *per stirpes*. Ghalhekk, l-attrici Josephine Grech tiret *per stirpes* is-sehem, cioe`, nofs indiviz li kien imiss lil ommha Maria Dolores Azzopardi, (tlieta minn tmiem partijiet tal-art). L-atturi Jeffrey, Allister, u Adelina mart Nocola Pompeo, ahwa Carr, flimkien ma` Mario Buttigieg u Raymond Carr (iben il-mejjet Conrad) jirtu wkoll *per stirpes* is-sehem (nofs indiviz bejniethom cioe`, tlett partijiet minn erbghin parti tal-art) li kien imiss lil Guza mart John Carr.

Ir-rimanenti kwart ta` l-art totali tmiss lill-werrieta legali tal-mejjet Salvatore Zahra.

Mill-atti jirrizulta illi:

i. il-genituri ta` Salvatore Zahra mietu qablu;

ii. illi l-istess decuius miet u halla superstiti lil martu Mary li kienet interdetta u kienet rapprezentata fil-kawza mill-kuratur taghha Charles Grech;

iii. illi Salvatore Zahra kellu sitt hutu, cioe` Emanuel Zahra, Bice mizzewga Gatt, Assunta mizzewwga Cassar, Melania mizzewga Micallef, Inez mizzewga Compagno u Eliseo Zahra – illum kollha mejtin. Illi ghalhekk, in virtu ta` l-Artikolu 814(2) tal-Kodici Civili, uliet hut id-decuius jirtuh *per stirpes*.

iv. Jirrizulta ghalhekk illi meta gie nieqes id-decuius Salvatore Zahra, kien fadal tnejn min hutu hajjin, cioe Emanuel Zahra u Bice Gatt, billi dawn mietu fis-6 ta` Novembru, 1990 u d-9 ta` Dicembru, 1988 rispettivament. Minhabba f`hekk, jirtu kemm l-ahwa u kemm id-dixxendenti ta` l-ahwa mejtin ta` Salvatore Zahra, u dan a bazi ta` dak li hemm mahsub fl-Artikolu 814(1) u (2) tal-Kodici Civili. L-ahwa jirtu *per capita* u ulied l-ahwa li mietu qabel Salvatore Zahra jirtu *per stirpes.*

v. Hu d-decuius, Emanuel Zahra miet fis-6 ta` Novembru, 1990, bla testment u l-werrieta legali tieghu huma t-tmien ulied – cioe Lino, Frank, Martin, Louis, Maria (xebba), Sarah mart Lino Mercieca, Margaret mizzewga Buhagiar u Josephine (xebba).

vi. Oht id-decuius, Bice mizzewga Gatt mietat fid-9 ta` Dicembru, 1988, minghajr ulied u s-successjoni taghha hi regolata minn testment tal-11 ta` Settembru, 1979 in atti Nutar M. Bonello li permezz tieghu halliet bhala l-uniku werriet lil Lino Zahra, bin huha Emanuel.

vii. Oht id-decuius, Assunta Cassar mietet fl-10 ta` Awissu, 1980, minghajr testment u halliet disat itfal cioe Joseph, Edward, Alfred, Frank, Antoinette mart Anthony Tonna, Mary mart Austin Zammit, Pauline mart Maurice Vella, Carmen mart Espedito Callus u Rita mart William Clark, li huma l-werrieta legali taghha.

viii. Oht id-decuius, Melania Micallef mietet fil-25 ta` Mejju, 1981, minghajr testment u halliet superstiti zewg ulied, cioe` John li kien guvni u Mary mizzewga Xuereb. John Micallef gie nieqes fit-23 ta` April, 1992. IS-successjoni tieghu hi regolata mill-ligi u ghalhekk sehemu ghadda fuq l-unika ohtu Mary mizzewga Xuereb li mietet fit-22 ta` Settembru, 1993 u halliet superstiti zewg ulied, cioe` Victor u Emanuel Xuereb, li ghalhekk wirtu s-sehem kollu li kien imiss lil nannithom Melania Micallef, mill-wirt tad-decuius Salvatore Zahra.

ix. Oht id-decuius, Inez Compagno mietet fl-4 ta` Novembru, 1954, minghajr testment u halliet superstiti lil uniku binha Joseph Compagno, li ghalhekk wiret is-sehem kollu taghha. Joseph Compagno miet fil-mori tal-kawza u l-atti gew trasfuzi f`isem iz-zewg uliedu Austin Compagno u Agnes mizzewga Baldacchino.

x. Hu id-decuius, Eliseo Zahra miet fit-23 ta` Jannar, 1971, minghajr testment u halla superstiti tlett ulied, cioe` Carmelo, Paul u Frances xebba. Din ta` l-ahhar mietet Toronto, Ontario, Canada fid-29 ta` Marzu, 1992. Ma gietx prodotta prova dwar jekk hallitx testment jew le,

pero` mid-dokumenti ezebiti jirrizulta illi Charles Cassar huha irrinunzja ghad-dritt ta` amministrazzjoni favur huh Paul Zahra.

Paul Zahra wkoll miet fil-mori tal-kawza, izda sa llum l-attur nomine ghadu ma rceviex informazzjoni dwar is-successjoni tieghu, jew kif ghandu jigi regolat il-wirt tieghu.

Ghalhekk, sa ma jigu stabbiliti l-werrieta ta` Frances Zahra u ta` Paul Zahra, is-sehem li kull wahda minn dawn l-ereditarjiet imissha mis-successjoni ta` Salvatore Zahra ghandu jigi assenjat lill-wirt battal ta` kull wiehed minnhom.

Ghaldaqstant ir-rimanenti kwart tal-proprjeta` tal-wirt ta` Salvatore Zahra, li jmiss lill-werrieta (ulied hutu u d-dixxendenti taghhom) irid jinqasam *per stirpes* u ghalhekk fl-ewwel lok iridu jsiru sitt ishma ugwali, b`mod illi kull sehem jigi jmissu 1/24 (wahda minn erba` w ghoxrin parti) mill-proprjeta` totali.

Wara dan:

(a) is-sehem ta` 1/24 li jmiss lill-werrieta ta` Emanuel Zahra irid jinqasam bejn it-tmien uliedu, li kull wiehed minnhom imissu 1/192 (wahda minn mija w tnejn u disghin parti);

(b) is-sehem ta` 1/24 li jmiss lil Bice Gatt ghandu jinghata kollu lil Lino Zahra, bin Emanuel, li hu l-uniku werriet taghha bit-testment;

(c) is-sehem ta` 1/24 li jmiss lill-werrieta ta` Assunta Cassar ghandu jinqasam bejn id-disa` wliedha li kull wiehed minnhom imissu 1/216 (wahda minn mitejn u sittax il-parti);

(d) is-sehem ta` 1/24 li jmiss lill-werrieta ta` Melania Micallef ghandu jinqasam bejn iz-zewg ulied ta` Mary Xuereb, li jmisshom 1/48 (wahda minn tmienja w erbghin parti) kull wiehed;

(e) is-sehem ta` 1/24 ta` Inez Compagno ghandu jinghata kollu lill-werrieta ta` binha uniku Joseph Compagno, li miet fil-mori tal-kawza. In kwantu jirrigwardaw lilu, l-atti tal-kawza gew trasfuzi f`isem iz-zewg uliedu – Austin Compagno u Agnes Baldacchino, b`digriet tat-3 ta` Frar, 2004. Illi ghalhekk kull wiehed minn dawn iz-zewg werrieta jmissu 1/48 parti.

(f) is-sehem ta` 1/24 ta` Eliseo Zahra ghandu jigi maqsum bejn it-tliet ulied, cioe` Carmelo, Paul u Frances ahwa Zahra, b`mod illi kull werriet imissu 1/72 (wahda minn tnejn u sebghin parti). Peress illi Frances mietet fil-mori tal-kawza u huha Paul Zahra ukoll miet fil-mori tal-kawza u sa llum ghadu ma giex stabbilit kif ghandu jigi regolat il-wirt ta` kull wiehed minnhom, allura is-sehem lilhom spettanti ghandu jinghata lill-werrieta ta` kull wiehed minnhom, meta dawn isiru maghrufa. Ir-rimanenti 1/72 parti ghandha tinghata lil Carmelo Zahra.

Il-porzjonijiet zghir li jmisshom uhud mill-werrieta ma jippermettix illi l-art tigi kommodament maqsuma b`tali mod li kull wiehed mill-kondividenti jippercepixxi sehemu in-natura. Il-pertit tekniku qies li l-art in kwistjoni ghandha kejl ta` 2.82 tommiet. L-art hija xaghari, bil-blat fil-wicc fil-maggor parti taghha. L-istess perit tekniku qies li l-art in kwistjoni mhix komodament divizzibbli u jkun fl-interess tal-kondividenti li l-art tinbiegh u r-rikavat minn dan il-bejgh jinqassam bejn il-kondividenti kollha, skond is-sehem u kwota rispettivi taghhom. Hu stima l-art b`valur ta` Lm112,800.

Din il-Qorti meta qieset in-natura u l-konfigurazzjoni tal-art, kif ukoll il-kwoti zghir ta` uhud mill-partijiet, taqbel li divizzjoni n-natura tal-art twaqqa` b`mod drastiku l-valur tal-istess art, u din ic-cirkustanza ghandha timmilita kontra d-divizjoni materjali tal-art. Il-Qorti, ghalhekk, sejra tipprocedi billi tordna l-bejgh b`licitazzjoni tal-art in kwistjoni. Il-gurisprudenza nostrali tippermetti li l-Qorti tipprocedi ghall-ordni ta` bejgh b`licitazzjoni anke kieku fic-citazzjoni tkun intalbet il-qasma n-natura tal-fond.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi, fl-ewwel lok, tiddikjara li l-art in kwistjoni, limiti tal-Gharghur, tappartjeni kwantu ghal kwart (1/4) lill-werrieta ta` Salvatore Zahra, u kwantu ghal tlett kwarti (3/4) lill-werrieta ta` Mary Zahra, b`dawn l-ishma issa maqsuma bejn diversi partijiet kif aktar qabel indikat; tordna l-bejgh b`licitazzjoni tal-art in kwistjoni, bl-offerti jkunu miftuha anke ghall-offerenti estraneji, u rikavat jigi diviz u maqsum skond il-kwoti u l-isthma indikati aktar qabel f`din is-sentenza; l-art ghandha tinbiegh skond kif deskritta, mkejla, konfinata u stmata mill-perit tekniku, l-AIC Rene` Buttigieg, li qed jigu adottati ghall-fini ta` dawn il-proceduri.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu mill-partijiet skond il-kwota rispettiva taghhom.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------