MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tad-9 ta' Dicembru, 2008

Citazzjoni Numru. 132/2004

Vincenza Cassar

Vs

Francis Xavier sive Xavier Micallef; George Micallef; Maria Assunta Pace mart Ignatius Pace; Angela sive Angele Micallef mart Mark Farrugia; Yvonne Cauchi mart George Cauchi; u James Micallef u b'digriet moghti fit-23 ta' Novembru 2007 Victoria Micallef assumiet l-atti ghan-nom ta' binha nterdett b'digriet moghti fl-4 ta' Mejju 2006 mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Volontarja.

Din il-kawza titratta l-qasma tal-gid ta' Maria Antonia Micallef, oht l-attrici u whud mill-konvenuti li mietet intestata fis-6 ta' Mejju 1995 u li mietet intestata.

Il-konvenuti Francis Xavier sive Xavier Micallef u George Micallef qeghdin jaqblu li ssir il-qasma pero' qeghdin

jippretendu li jithallsu kumpens minhabba servigi li jsostnu li taw lil Maria Antonia Micallef. Il-konvenuti l-ohra ghandhom l-istess interess ta' l-attrici.

Fid-29 ta' Frar 2008 il-qorti tat sentenza parzjali li permezz taghha kkonfermat li:

"1. L-assi ereditarji ta' Maria Antonia Micallef jikkonsistu f'nofs indiviz ta':-

(a) Porzjon raba' maghrufa bhala tal-Fawwara li qeghda fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka tmint elef erba' mija u tmienja u sittin metri kwadri (8,468m.k) u murija fil-pjanti a fol. 12 u 13;
(b) Porzjon raba' maghrufa bhala tal-Mintuff, fil-limiti tal-Qala, Ghawdex tal-kejl ta' cirka tnax-il elf sitt mija u sitta u erbghin metru kwadru (12,646m.k.) u murija fil-pjanti a fol. 12 u 13;

2. Ir-raba' fuq imsemmija ghandha tigi maqsuma f'zewg porzjonijiet, porzjon A (plot numru 1 fir-rigward tal-art tal-Mintuff u tal-Fawwara) u porzjon B (plot numru 2 fir-rigward tal-art tal-Mintuff u tal-Fawwara) kif murija fil-pjanta li hejja l-istess perit tekniku (fol. 30) kopja vera ta' liema qeghda tigi annessa ma' din is-sentenza, u assenjat in kwantu ghall-porzjon wahda lill-wirt ta' Antonia Maria Micallef u l-porzjon l-iehor lil George Micallef. Il-porzjonijiet ghandhom jittellghu bix-xorti. Ghal fini tan-nomina ta' nutar pubbliku ghall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv, kuratur ghall-eventwali kontumaci u kull provvediment iehor li jista' jkun opportun, tirrizerva li tipprovdi fis-sentenza finali sabiex b'hekk il-kontendenti jevitaw spejjez zejda."[1].

Sussegwentement fis-seduta tat-2 ta' April 2008 ttellghu l-poloz:-

Porzjon A (plot numru 1 fuq il-pjanta li ghamel il-perit Joseph Mizzi – fol. 30) lill-eredita' ta' Antonia Maria Micallef;

[1] Fol. 79-80.

Porzjon B (plot numru 2 fuq il-pjanta li ghamel il-perit Joseph Mizzi – fol. 30) lill-konvenut George Micallef.

Fadal ghalhekk li tinghata decizjoni dwar it-tieni (2), tielet (3) u raba’ (4) talbiet:-

“(2) tiddividi l-istess assi hekk likwidat f’porzjonijiet skond il-kwoti spettanti rispettivament lill-kontendenti u tassenja dawn il-porzjonijiet lill-istess kontendenti;

(3) tinnomina Nutar Pubbliku biex jircievi u jippubblika l-att ta’ divizjoni opportun fid-data, hin u lok iffissati minn dina l-Qorti, u kuraturi biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att;

(4) alternattivament f’kaz li l-assi ereditarju likwidat ma huwiex kommodament divizibbli bejn il-kontendenti, tordna l-licitazzjoni ta’ l-istess beni, bl-ammissjoni ta’ oblaturi estranei, sabix ir-rikavat jigi diviz bejn il-kontendenti skond il-kwoti spettanti rispettivament lilhom.”.
Permezz ta’ digriet moghti fit-2 ta’ April 2008 (fol. 86)[2], il-qorti ddikjarat li s-sehem li kien jispetta lill-partijiet kien is-segwenti:-

Vincenza Cassar – wiehed minn sebgha (1/7) parti ndiviz;
Francis Xavier sive Xavier Micallef – wiehed minn sebgha parti (1/7) li wiret minghand Antonia Maria Micallef u n-nofs ta’ wiehed minn sebgha parti (1/7) li wiret minghand kull wiehed mill-genituri tieghu;
George Micallef – wiehed minn sebgha parti (1/7) li wiret minghand Antonia Maria Micallef u n-nofs ta’ wiehed minn sebgha parti (1/7) li wiret minghand kull wiehed mill-genituri tieghu;
Maria Assunta Pace – wiehed minn sebgha (1/7) parti ndiviz;
Angela sive Angele Micallef, Yvonne Cauchi u James Micallef ahwa Micallef – wiehed minn sebgha (1/7) parti ndiviz;

[2] B’riferenza ghal dan id-digriet il-partijiet ikkonfermaw li hemm qbil ma’ dak li jinghad fih (ara verbal tas-seduta tas-6 ta’ Gunju 2008 – fol. 88).

Fl-istess digriet il-qorti estendiet l-inkarigu moghti lill-perit tekniku Joseph Mizzi sabiex ihejji pjan ta' qasma skond dawn l-ishma.

Il-perit wettaq l-inkarigu u fl-20 ta' Gunju 2008 ipprezenta r-rapport. Mar-rapport hemm pjanta annessa dwar il-mod kif ghandha ssir il-qasma. Il-perit tekniku qasam ir-raba' maghrufa:-

- **Tal-Fawwara tal-kejl ta' cirka erbat elef mitejn u erbgha u tletin metri kwadru (4,234mk)** f'sebgha porzjonijiet ugwali indikati bl-ittri A,B,C,D,E,F, u G li jfisser **604.85mk** ghal kull porzjon.
- **Tal-Mintuff tal-kejl ta' cirka sitt elef tlett mija u tlieta u ghoxrin metri kwadru (6,323mk)** f'sebgha porzjonijiet ugwali indikati bl-ittri A,B,C,D,E,F, u G b'dan li prti mill-art giet rizervata ghall-passagg in kwantu hemm porzjonijiet minnha li huma nterkjuzi (ara pjanta a fol. 91).

Dan ifisser li l-konvenuti Francis u George ahwa Micallef imisshom zewg ishma (2/8) minn kull porzjon art peress li huma l-werrieta tal-genituri taghhom.

F'dan il-kuntest il-qorti ser tiddecidi li fir-rigward:-

(a) **<u>Tal-Fawwara kejl ta' 4234mk</u>** (ara pjanta a fol. 91)–

1. **George Micallef** jigi assenjat plot **A** u **B**. Dan b'applikazzjoni ta' l-Artikolu 503 tal-Kodici Civili u fir-rigward ta' plot B sabiex il-proprjeta' tieghu ma tkunx maqsuma.
2. **Francis Xavier Micallef** jigi assenjat plot **C** u **D**. B'dan il-mod din il-parti li ghandha 2/8 indiviz ikollha z-zewg porzjonjiet ta' 1/7 jmissu ma' xulxin. Il-qorti ma tqiesx li dan is-sehem ghandu jittella' bix-xorti peress li l-ishma l-ohra huma izghar u ma tqiesx li ghandha taghti lok ghal possibilta' li l-plots li jigu assenjati jigu segregati.
3. **Vincenza Cassar, Maria Assunta Pace u l-ahwa Micallef** jigu assenjati plot **E, F** u **G** bix-xorti.

(b) **<u>Tal-Mintuff kejl ta’ 6326mk</u>** (ara pjanta a fol. 91) –

1. **George Micallef** jigi assenjat plot **A u E.** Dan b’applikazzjoni ta’ l-Artikolu 503 tal-Kodici Civili peress li dawn il-plots jikkonfinaw ma’ proprjeta’ ohra tieghu.
2. **Francis Xavier Micallef** jigi assenjat plot **F u G** ghall-istess raguni li tissemma hawn fuq u sabiex kemm jista’ jkun jigi evitat il-holqien ta’ servitu’ ta’ passagg.
3. **Vincenza Cassar, Maria Assunta Pace u l-ahwa Micallef** jigu assenjati plot **B, C u D** bix-xorti.

Inoltre ghandu jithalla l-passagg kif muri bil-kulur ahdar fil-pjanta li hejja l-perit tekniku u li tifforma parti mir-rapport prezentat fl-20 ta’ Gunju 2008 (fol. 91). Dan il-passagg ser iservi bhala mezz ta’ dhul u hrug ghal dawk il-porzjonijiet li huma interkjuzi.

Fir-rigward ta’ hlas ta’ kumpens ghal servigi li qeghdin jippretendu l-konvenuti Francis Xavier u George ahwa Micallef, ma tressqu l-ebda provi minkejja li dawn il-konvenuti nghataw kull opportunita’ li jressqu tali provi (ara verbali tal-11 ta’ Lulju 2008 [fol. 92] u 28 ta’ Ottubru 2008 [fol. 93]).

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tiddecidi l-kawza billi tordna li l-art hawn fuq imsemmija ghandha tinqasam bejn il-partijiet bil-mod fuq imsemmi li ghandha titqies bhala parti integrali ta’ din il-parti tas-sentenza. Ghal finijiet ta’ pubblikazzjoni ta’ kuntratt u tlugh ta’ polza bix-xorti qeghda tinnomina lin-nutar Dr. Christian Zammit, u lill-avukat Dr Jean Paul Grech sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci. L-att relattiv u l-polza ghandhom isiru nhar **it-Tnejn 26 ta’ Jannar 2009 fid-9.00 a.m.** fil-bini tal-qorti. M’hemmx lok li tinghata decizjoni dwar ir-raba’ talba in kwantu l-assi ereditarji huma kommodament divizibbli.

Il-qorti qeghda tinkariga lill-perit Joseph Mizzi sabiex taht id-direzzjoni u supervizjoni tieghu jsiru l-qsami bejn porzjon art u ohra skond il-pjanta li hejja l-istess perit tekniku (fol. 91).

Spejjez jinqasmu skond is-sehem li kull parti ghandha fil-wirt ta’ Maria Antonia Micallef.

< Sentenza Finali >

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