MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 478/2006

Elvira armla minn Nazzareno sive Reno Abela (I.D. 256253M)

kontra

Anthony Abela, Nadia mart Charles Schembri, Mary Rose Schiavone Pavia mart George sive Gino Pavia, u Joseph Schiavone armel ta' Teresa sive Tessie Schiavone

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf prezentat fis-26 ta' Mejju 2006 li jaqra hekk :

Dikjarazzjoni tal-Fatti

*Illi Generoso Abela, zewg Rosina nee Attard, miet fil-25 ta' Lulju 1974 (**Dok. A**) minghajr testment kif irrizulta mill-annessi certifikati dwar ricerki testamentarji **Dok. B, C u D** u ghalhekk il-wirt tieghu ddevolva fuq it-tliet uliedu u cioe' l-konvenut Anthony Abela, Teresa mart il-konvenut Joseph Schiavone u omm il-konvenuti Nadia Schembri u Mary Rose Schiavone Pavia, u Nazzareno Abela, zewg l-attrici ;*

*Illi fis-17 ta' Jannar 1979 mietet Rosina Abela armla tal-imsemmi Generoso Abela (**Dok. E**) u skond ir-ricerki testamentarji taghha (**Dok. F, G, H**) il-wirt taghha gie regolat b'testment datat 23 ta' Dicembru 1978 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras (**Dok. I**) skond liema testment hija halliet bhala eredi universali taghha lit-tliet uliedha Teresa mart Joseph Schiavone, Anthony u Nazzareno sive Reno, ahwa Abela, f'sehem indaqs bejniethom ;*

*Illi fl-1 ta' Jannar 1984 miet Nazzareno Abela zewg l-attrici (**Dok. J**) bla tfal u skond ir-ricerki testamentarji tieghu (**Dok. K, L, M**) il-wirt tieghu gie regolat bit-testment datat 26 ta' April, 1983 fl-atti tan-Nutar George Cassar (**Dok. N**) fejn id-decujus halla bhala eredi universali tieghu lill-istess attrici ;*

*Illi fil-11 ta' April 2001 mietet Teresa sive Tessie Schiavone (**Dok. O**) u skond ir-ricerki testamentarji taghha (**Dok. P u Q**) il-wirt taghha ddevolva fuq il-konvenuti uliedha Nadia mart Charles Schembri, Mary Rose Schiavone Pavia mart George sive Gino Pavia, bi prelegat ta' kwart tal-assi ereditarji favur zewgha, il-konvenut Joseph Schiavone, kif jirrizulta mit-testment datat 14 ta' Marzu 1997 fl-atti tan-Nutar John Cachia Zammit (**Dok. R**) ;*

Illi minkejja diversi tentattivi sabiex issir divizjoni bonarja ta' l-assi mhollija minn Generoso u Rosina konjugi Abela, tali divizjoni ma sehhitx u l-attrici ma tixtieqx tibqa' izjed fil-komunjoni mal-konvenuti fil-beni tal-istess Generoso u Rosina konjugi Abela.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi.

Rat ir-raguni tat-talba tal-atturi.

Rat it-talba tal-atturi li taqra hekk :

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti :

1. Tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti li kienet tezisti bejn l-imsemmija Generoso u Rosina konjugi Abela ;

2. Taqsam l-istess komunjoni f'zewgt ishma indaqs, li wahda minnhom tigi assenjata lill-assi partikolari tal-imsemmi Generoso Abela u l-ohra lill-assi partikolari tal-imsemmija Rosina Abela ;

3. Tillikwida l-assi partikolari tal-imsemmija Rosina Abela billi jigi dikjarat li jikkonsistu f'nofs il-komunjoni tal-akkwisti ma' zewgha u fil-beni l-ohra parafernali, immobiljari u mobiljari, li jistghu jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;

4. Tillikwida l-assi partikolari tal-imsemmija Rosina Abela billi jigi dikjarat li jikkonsistu f'nofs il-komunjoni tal-akkwisti ma' zewgha u fil-beni l-ohra

parafernali, immobiljari u mobiljari, li jistghu jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;

5. Taqsam l-assi hekk likwidati rispettivi tal-imsemmija Generoso u Rosina konjugi Abela fi tliet porzjonijiet ugwali li jigu assenjati kwanti ghal terz (1/3) lill-attrici, terz (1/3) lill-konvenut Anthony Abela u terz (1/3) lill-konvenuti l-ohra Nadia Schembri, Mary Rose Schiavone Pavia u Joseph Schiavone b'mod indiviz ;

6. Tinnomina Perit Arkitett u periti ohra gudizzjarji li jkun hemm bzonn sabiex jaghmlu l-likwidazzjonijiet u l-qsim mitlub kif ukoll Nutar sabiex jippubblika l-opportun att ta' divizjoni, u kuratur sabiex jirrapprezenta lill-eventwali kontumacji fuq l-istess att.

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

Rat l-elenku tad-dokumenti li kienet annessa mar-rikors mahluf.

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenut Anthony Abela li kienet prezentata fit-<u>18 ta` Jannar 2007</u> u li taqra hekk –

(i) Illi m'ghandu l-ebda oggezzjoni li din l-Onorabbli Qorti tillikwida u taqsam l-assi ta' Generosa u Rosina konjugi Abela, jew li fadal minnhom, kif mitlub mill-attrici fl-ewwel erba' talbiet taghha ;

(ii) Illi rigward ghall-hames talba attrici l-esponenti ma ghandux oggezzjoni li l-assi likwidati jinqasmu b'mod ekwu u skond il-ligi ;

(iii) Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-attrici u b'riserva ghal kull azzjoni spettanti lill-esponenti skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, konfermat bil-gurament mill-konvenut, u l-lista tal-persuni li ndika bhala xhieda.

Rat in-nota ta` tlieta (3) mill-hames (5) konvenuti (fol 46) fejn qablu li l-kwota taghhom ta' terz mill-wirt ta' Generoso u Rosina konjugi Abela tigi assenjata lilhom indivisament.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tat-18 ta' April 2007 (fol 47) fejn hatret lill-AIC Alan Saliba sabiex jaghmel stima tal-immobbli tal-wirt in kwistjoni u jipproponi pjan ta` divizjoni.

Rat ir-relazzjoni tal-perit gudizzjarju li kienet mahlufa fl-udjenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta tas-26 ta` Ottubru 2007 (fol 66).

Rat li fl-udjenza tal-5 ta` Dicembru 2007 (fol 90) id-difensur tal-attrici ddikjara li kien qieghed jaqbel mal-porzjonijiet kif qasamhom il-perit gudizzjarju kif ukoll iddikjara li d-divizjoni kellha ssir bix-xorti. Fl-istess udjenza, il-konvenuti Nadia Schembri, Mary Rose Schiavone Pavia u Joseph Schiavone flimkien iddikjaraw li kienu qeghdin jaqblu li l-qasma ssir bix-xorti.

Rat is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza bin-Nru.478/2006 fl-ismijiet '*Angelo Abela vs Joseph Zahra et*' esebita fl-udjenza tal-4 ta` Frar 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (fol 91).
Rat is- sentenza tal- Qorti ta' l-Appell deciza fil-31 ta' Jannar 2003 Cit. Nru: 2647/99 minn fejn jirrizulta li fuq

wahda mill- artijiet hemm servitu’ (ezebit a fol, 93 tal-process).

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-attrici prezentata fl-udjenza tal-21 ta` April 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (fol 107 et seq). In succint, l-attrici rrilevat li l-valuri stabbiliti mill-perit gudizzjarju kienu korretti ghaliex is-sentenza fil-kawza ‘*Abela vs Zahra et*’ (op. cit.) ma tistax teffettwa dawk il-valuri.

Rat in-nota responsiva tal-konvenuta Anthony Abela li kienet prezentata fl-udjenza tas-16 ta’ Gunju 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (fol 147 sa 149).

Rat ir-risposta tal-konvenut Anthony Abela (fol 148 u 149) ghan-nota ta` osservazzjonijiet tal-attrici tal-21 ta’ April 2008. In succint, Anthony Abela jghid li l-valur tal-ghalqa Porzjon C li kien assenjat lilu skond ir-relazzjoni tal-perit tekniku ghandu jigi rivalutat billi dak il-porzjon jinsab mghobbi bi dritt ta` passagg ezercitat propjament min-nofs l-imsemmi porzjon minn Angelo Abela liema fattur jista` jigi kontestat biss permezz ta` kawza.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tas-16 ta’ Gunju 2008 (fol 147) fejn rega` hatret lill-Perit Alan Saliba sabiex jirrelata dwar il-valur tal-ghalqa Porzjon C meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni li hemm servitu` ta` passagg favur Anglu Abela.

Rat ir-relazzjoni ulterjuri tal-Perit Alan Saliba (fol 155 sa 162) li kienet mahlufa fl-udjenza tat-3 ta` Novembru 2008 (fol 152).

Rat ir-risposti tal-perit tekniku (fol 175 u 176) ghad-domandi in eskussjoni tal-attrici li kienu konfermati bil-gurament fl-udjenza tal-11 ta` Mejju 2009 (fol 179).

Rat id-digriet ta` din il-Qorti kif presjeduta moghti f'din l-ahhar udjenza fejn wara li kienet infurmata li l-istimi tal-perit tekniku kienu biss teknici u ma kienux jinvolvu l-aspetti legali tal-vertenza bejn il-partijiet u cioe` jekk kienx hemm dritt ta` passagg ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u wara li semghet lid-difensuri tal-partijiet, rega` rrimettiet l-atti lura lill-perit tekniku u hatritu sabiex jigbor kwalsiasi prova ohra li kellhom il-partijiet u jirrelata.

Rat ir-relazzjoni ulterjuri tal-perit tekniku (fol 188 et seq) li kienet mahlufa fl-udjenza tad-19 ta` April 2010 (fol 187).

Semghet it-trattazzjoni bil-fomm tad-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-20 ta` Mejju 2010 (fol 206).

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda u provi ohra li ngabru minn din il-Qorti diversament presjeduta.

Qieset il-provi li ngabru minn din il-Qorti kif presjeduta.

Rat l-atti tal-kawza.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-20 ta` Mejju 2010 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-udjenza tat-28 ta` Ottubru 2010.

Rat id-digriet taghha moghti *in camera* fil-21 ta' Ottubru 2010 fejn irrikjamat il-kawza ghall-udjenza tal-lum sabiex taghti s-sentenza.

Ikkunsidrat :

Fil-kawza tal-lum, il-kontestazzjoni mhix il-konsistenza tal-assi ereditarji ta` Generoso u Rosina konjugi Abela jew dwar min ghandu jedd jirreklama l-wirt taghhom ghaliex il-partijiet qablu kemm dwar l-assi li jaghmlu dan il-wirt, kif ukoll dwar min ghandu jedd jirreklama l-wirt u s-sehem ta' kull min ghandu jedd cioe` l-attrici in kwantu ghal terz (1/3), il-konvenut Anthony Abela in kwantu ghal terz (1/3) u l-konvenuti l-ohra Nadia Schembri, Mary Rose Schiavone Pavia u Joseph Schiavone (ara n-nota a fol 46) flimkien u ndivizament bejniethom in kwantu ghat-terz (1/3) rimanenti. Fir-realta` in kontestazzjoni hija l-qasma proprja tal-assi u cioe` jekk ghandhiex din issir permezz ta` assenjazzjoni inkella bix-xorti.

Rilevanti ferm fi kwalsiasi konsiderazzjoni li trid taghmel din il-Qorti huma l-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku Alan Saliba kif jinsabu riflessi fit-tliet relazzjonijiet tieghu u li din il-Qorti sejra taghmel ampja riferenza ghalihom ghall-fini tal-gudizzju taghha.

Il-qasma tirrigwarda dawn l-immobbli :

1) Raba` f` Ta` Lombardi z-zghir fi Sqaq ta` Lombardi z-Zghir limiti ta` Marsaxlokk.

2) Raba` f` Ta` Lombardi l-Kbir fi Sqaq ta` Lombardi z-zghir limiti ta` Marsaxlokk.

3) Raba` Ta` Tablin Sqaq Numru 1 fi Triq Hal-Tarxien Zejtun.

4) Raba` Ta` Santu Kristu jew Ta` Tizzi fi Triq Santu Kristu Zejtun.

Fl-<u>ewwel relazzjoni</u> tal-perit tekniku, u cioe' dik li kienet prezentata fid-29 ta` Awissu 2007 u mahlufa fis-26 ta` Ottubru 2007, hemm deskrizzjoni dettaljata ta` dawn l-erba` bicciet art. A skans ta` repetizzjoni, din il-Qorti

qeghda taghmel riferenza ghal din id-deskrizzjoni minn fol 70 sa 77.

Il-perit tekniku ghamel dawn l-istimi tal-immobbli meqjusa bhala *libera u franka* :

1) Raba` f` Ta` Lombardi z-zghir fi Sqaq ta` Lombardi z-Zghir limiti ta` Marsaxlokk - **€32,611** (Lm 14,000).

2) Raba` f` Ta` Lombardi l-Kbir fi Sqaq ta` Lombardi z-zghir limiti ta` Marsaxlokk - **€86,187** (Lm 37,000).

Dwar dan ir-raba`, il-perit ghamel din l-osservazzjoni (fol 74) :

Minhabba l-kobor taghha, din l-ghalqa hija komodament divizibbli kif indikat fuq il-pjanta Dok.AS1, bil-porzjon A b`faccata fuq it-triq u jinkludi l-kamra mdaqqsa u l-bir mirdum qed ikun stmat fl-ammont ta' tnax-elf liri Maltin (Lm 12,000) ekwivalenti ghal sebgha u ghoxrin elf disa` mija u tnejn u hamsin Ewro (€27,952), il-porzjon B fl-ammont ta` sitt elef liri Maltin (Lm 6000) ekwivalenti ghal tlettax-il elf disa` mija u sitta u sebghin Ewro (€13,976), il-porzjon C – bl-estensjoni tad-dritt ta` passagg minn fuqha sabiex ikun hemm access ghall-porzjon D – fl-ammont ta` sittax-il elf liri Maltin (Lm 16,000) ekwivalenti ghal sebgha u tletin elf, mitejn u sebghin Ewro (€32,270) u l-porzjon D fl-ammont ta` tlett elef liri Maltin (Lm 3000) ekwivalenti ghal sitt elef disa` mija u tmienja u tmenin Ewro (€6988).

3) Raba` Ta` Tablin Sqaq Numru 1 fi Triq Hal-Tarxien Zejtun - **€27,952** (Lm 12,000).

4) Raba` Ta` Santu Kristu jew Ta` Tizzi fi Triq Santu Kristu Zejtun - **€62,893** (Lm 27,000).

Il-perit tekniku stima li l-eredi ta` l-wirt ta’ Generoso u Rosina konjugi Abela kellhom jircievu wahda minn tliet porzjonijiet b’kull porzjoni jkollha valur komplessiv f`immobbli ta` €69,881.20 (Lm 30,000). Ghalhekk ippropona skema ta` assenjazzjoni a fol 79 bil-kumment li gej –

Din l-assenjazzjoni giet proposta mill-esponent wara li gie kkonsidrat min mill-partijiet qed jahdem xi raba fil-kwistjoni. Ghalkemm l-esponent ma jirrikmandax li l-konsistenza ta` kull blokka ta` propjeta` tinbidel sabiex ma tiddahhalx ekwiparazzjoni, l-assenjazzjoni ta` kull blokka tista` tinbidel bejn il-partijiet jew bi ftehim jew inkella bix-xorti.

Ghalhekk il-perit tekniku ppropona li abbazi tal-pjanti esebiti :

1) lill-attrici Elvira Abela tigi assenjata r-raba` Ta` Santu Kristu jew Ta` Tizzi fi Triq Santu Kristu Zejtun, u porzjon D mir-raba` f` Ta` Lombardi l-Kbir fi Sqaq ta` Lombardi z-zghir limiti ta` Marsaxlokk.

2) lill-konvenut Anthony Abela jigi assenjat ir-raba` f` Ta` Lombardi z-zghir fi Sqaq ta` Lombardi z-Zghir limiti ta` Marsaxlokk u porzjon C mir-raba` f` Ta` Lombardi l-Kbir fi Sqaq ta` Lombardi z-zghir limiti ta` Marsaxlokk.

3) lill-konvenuti l-ohra Nadia Schembri, Mary Rose Schiavone Pavia u Joseph Schiavone indivizament bejniethom ir-raba` Ta` Tablin Sqaq Numru 1 fi Triq Hal-Tarxien Zejtun u l-porzjonijiet A u B tar-raba` f` Ta`

Lombardi l-Kbir fi Sqaq ta` Lombardi z-zghir limiti ta` Marsaxlokk.

Edotti minn dawn il-konkluzjonijiet peritali, fl-udjenza tal-5 ta` Dicembru 2007 (fol 90), l-attrici ddikjarat li kienet qeghda taqbel mal-porzjonijiet stabbiliti mill-perit tekniku pero` riedet li l-qasma ssir bix-xorti. Anke l-konvenuti familja Schiavone qablu li l-qasma ssir bix-xorti. F`dak l-istadju, il-konvenut Anthony Abela ma ppronunzjax ruhu.

Il-konvenut esebixxa sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza '*Abela vs Zahra et'* deciza fil-31 ta` Jannar 2003. Din kienet kawza ta` spoll fejn l-attur li kien l-inkwilin ta` ghalqa maghrufa bhala Ta` Lamburdi ossija Lombardi limiti taz-Zejtun allega li kien mizmum milli jezercita d-dritt ta` passagg li kellu ghall-ghalqa tieghu minn fuq l-ghelieqi tal-konvenuti Joseph Zahra u Napuljun Carabott. Il-partijiet fil-kawza tal-lum kienu gew ammessi jintervjenu f`dik il-kawza *in statu et terminis.*

Billi deher li l-porzjon C fil-qasma proposta mill-Perit Alan Saliba seta` jigi effettwat una volta kellu jirrizulta li fuq xi parti minn dak il-porzjon seta` kien hemm dritt ta` passagg, l-istess Perit Saliba kien mahtur sabiex jistabilixxi l-valur tal-porzjon C mehud in konsiderazzjoni dak l-eventwali dritt ta` passagg (ara fol 147).

Fit-tieni relazzjoni tieghu li kienet prezentata fit-3 ta` Ottubru 2008 u mahlufa fit-3 ta` Novembru 2008 (fol 155 sa 162) u ghar-ragunijiet hemm moghtija, il-perit tekniku qal hekk (a fol 161) –

Il-valur ta' porzjon C mill-ghalqa Ta' Lombardi l-Kbir stmat fl-ewwel relazzjoni fl-ammont ta` sebgha u tletin elf mitejn u sebghin Ewro (€37,270) ekwivalenti ghal sittax-il elf Liri Maltin (Lm 16,000) qed jigi rivedut meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni li hemm servitu` ta` passagg favur Anglu Abela ghall-ammont ta` tletin elf mitejn u tnejn u tmenin

Ewro (€30,282) ekwivalenti ghal tlettax-il elf Liri Maltin (Lm 13,000).

Ghalhekk il-perit tekniku ressaq tliet proposti ta` qasma (fol 159 u 160) li, ghad-differenza tal-proposti tieghu fl-ewwel relazzjoni tieghu, kienu jinkludu ekwiparazzjoni f`kull wahda minnhom. Il-perit tekniku qal ukoll (fol 160) li *f`dawn il-proposti l-assenjazzjoni mhix qed tigi ndikata billi dawn il-porzjonijiet jistghu jigu assenjati lill-partijiet bix-xorti.*

Il-perit tekniku kien eskuss. Fost domandi ohra, kien mistoqsi hekk b`riferenza ghat-tieni relazzjoni - … *peress li int irriducejt il-valur tal-porzjon C mill-ghalqa ta` Lombardi l-Kbir minn Lm 16,000 (€37,270) ghal Lm 13,000 (€30,282) minhabba 'servitu ta` passagg' favur Anglu Abela peress illi mis-sentenza ezebita u li tikkoncerna dan il-passagg jirrizulta li dan mhuwiex servitu` per se izda pussess ta` passagg li jista` jitnehha minn min tigi assenjata lilu l-ghalqa, din taghmilx differenza fir-riduzzjoni tal-valur li ghamilt int ?*

Il-perit tekniku wiegeb hekk a fol 176 – *Jekk minn aspett legali jirrizulta li l-passagg fuq il-porzjon C mir-raba` Ta' Lambordi l-Kbir jista` jitnehha minn min tigi assenjata lilu din l-ghalqa, allura l-valur originali ta` Lm 16,000 stmat fl-ewwel relazzjoni ghandu jibqa` jghodd.*

Fit-tielet relazzjoni ulterjuri tieghu li kienet prezentata fit-22 ta` Frar 2010 u mahlufa fid-19 ta` April 2010 (fol 188 sa 195), il-perit tekniku rrileva hekk a fol 193 –

Dwar id-dritt ta` passagg fuq il-parti C minn Ta' Lambordi l-Kbir jirrizulta li dan il-passagg qed jinharat minn min qed juza l-istess parti C. Fis-seduta tal-21 ta' Jannar 2010 mizmuma mill-esponent perit tekniku, sar verbal bejn il-partijiet fis-sens illi 'l-partijiet jaqblu illi l-passagg minn Loambordi l-Kbir ghandu jigi skartat billi dan qed jinhadem

u m`ghadux jintuza. Dan b`riferenza ghall-passagg li jaqsam il-porzjon C'. Ghalhekk il-valur relattiv fl-ewwel relazzjoni rigwardanti din il-porzjon C minn Ta` Lambordi l-Kbir qed jigi wkoll ikkonfermat filwaqt illi l-valur relattiv fir-relazzjoni ulterjuri fejn kien ikkunsidrat dan id-dritt ta` passagg qed jigi skartat.

Ghalhekk il-perit tekniku rriafferma l-istimi u l-qasma li kien ressaq fl-ewwel relazzjoni tieghu.

Ikkunsidrat :

Bil-verbal fuq riferit taz-zewg partijiet li sar fis-seduta peritali tal-21 ta` Jannar 2010, kienet mwarrba kull kwistjoni ta` xejra legali li setghet giet ipprovokata, anke jekk forsi ndirettament, mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza '*Abela vs Zahra et*' (op. cit.). Ghalhekk ghall-konsiderazzjoni ta` din il-Qorti, baqghet il-qasma fi tliet porzjonijiet markati A, B u C proposta mill-perit tekniku fl-ewwel relazzjoni.

Din il-Qorti tghid li konsiderazzjonijiet ta' natura teknika da parti ta' perit mahtur mill-Qorti bhal dawk li saru fil-kaz tal-lum jikkostitwixxu prova ferm importanti ghall-gudikant biex ikun jista' jasal ghad-decizjoni tieghu.

Dwar il-konkluzjonijiet ta' espert tekniku, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tad-19 ta' Novembru 2001 fil-kawza **"<u>Calleja vs Mifsud</u>"** irriteniet li –
Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika

ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setghax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

(ara wkoll **"Grech et vs Grech et"** - Prim'Awla tal-Qorti Civili (PA/JRM) - 25 ta' Settembru 2003 u **"Bugeja et vs Muscat"** – Appell Kummercjali – 23 ta` Gunju 1967).

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tqis bhala ragonevoli, gusti u ekwi kemm l-istimi tal-immobbli kif saru mill-perit tekniku, kif ukoll il-komposizzjoni tat-tliet porzjonijiet li jrid jinqasmu bejn l-attrici, il-konvenut Anthony Abela u l-konvenuti l-ohra familja Schiavone flimkien wara li kkunsidrat ir-ragunijiet moghtija mill-perit tekniku sabiex isostni l-qasma kif proposta. Ghalhekk din il-Qorti sejra taccetta u tadotta t-tliet porzjonijiet kif proposti mill-perit tekniku fl-ewwel relazzjoni tieghu ghall-fini ta` din id-divizjoni. Fil-fatt il-partijiet sejrin jiehdu propjeta` in natura b`valur komplessiv indaqs.

Ikkunsidrat :

Issa din il-Qorti trid tippronunzja ruhha dwar jekk hijiex sejra taghmel il-qasma bl-assenjazzjoni (kif ippropona l-perit tekniku u kif jixtieq il-konvenut Anthony Abela) inkella bix-xorti (kif jixtiequ l-attrici u l-konvenuti familja Schiavone).

L-Art.510 tal-Kap.16 jistabilixxi li l-ishma iridu jittellghu bix-xorti. Pero` l-ahhar kelma tibqa` tal-Qorti li wara li tqis il-fatti u c-cirkostanzi tal-kaz tiddeciedi jekk ghandhiex taghmel il-qasma bix-xorti jew bl-

assenzjazzjoni (ara : **<u>“Azzopardi vs Zammit”</u>** – Appell Civili - 16 ta’ Novembru 1962).

Din il-Qorti (PA/PS) fis-sentenza taghha tas-16 ta’ Frar 2005 fil-kawza **<u>“Fenech vs Vella et”</u>** ghamlet analizi profonda tal-kwistjoni ta` dritt li tohrog mill-Art.510 tal-Kap.16 u din il-Qorti sejra ticcita *in extenso* minnha ghaliex tinseg b`kura l-kwistjoni –

Hi ligi li “l-ishma jigu mtellghin bix-xorti” [Artikolu 510(1), Kodici Civili]. Izda kemm-il darba l-ishma ma jkunux indaqs, hi l-qorti li ghandha tiddeciedi jekk l-ishma ghandhomx jigu mtellghin bix-xorti, jew jekk il-qsim ghandux isir b’assenjazzjoni ghal kollox jew f’ parti” [Artikolu 510 (2)] ;

Minn dan hu dezumibbli illi fejn il-porzjonijiet ikunu ta’ valur ugwali hija ppreferita l-estrazzjoni bix-xorti. Huwa biss fil-kaz ta’ porzjonijiet dizugwali li l-ligi tipprovdi ghall-assenjazzjoni ;

Evidentement is-sortegg propunjat mil-ligi hu kriterju intiz sabiex joffri garanziji lis-singoli kondividendi kontra l-possibilita` ta’ xi favoritizmu. Tinsorgi ghalhekk il-mistoqsija jekk dan il-kriterju, una volta determinat li l-ishma huma ndaqs, bhal f’ dan il-kaz, jistax jigi derogat mill-gudikant jew ghandux invece jigi dejjem applikat bhala principju direttiv ;

*Skond l-Onor. Imhallef William Harding sedenti fil-kawza fl-ismijiet “**Rosina Camenzuli nomine et -vs- Evangelista Perez et**”, Qorti Civili, Prim’ Awla, 22 ta’ Frar (1947 (**Vol. XXXIII P II p 32**), fuq l-insenjament tal-Fadda li hu stqarr li kien qed jikkondividi, dan isostni illi r-regola kontenuta fl-Artikolu 510 (1) “ma hijiex inflessibbli u mperativa f’ mod assolut, imma hija norma li ghandha tigi segwita kemm jista’ jkun”. Dan in bazi ghar-ragonament stabbilit fil-gurisprudenza estera illi “l’ assegnazione delle quote per estrazione, piuttosto che per attribuzione, anche quando i condividendi concorrono in parti uguali, non è*

imposto come obbligo imprescindibile, bensi come norma comune da seguirsi quando ragioni speciali non consigliano invece il secondo sistema" ;

*Din l-enuncjazzjoni tinsab sew kritikata mill-Onor. Imhallef Maurice Caruana Curran fil-kawza fl-ismijiet "***Joseph Scicluna et –vs- Maria Calleja et***", minnu deciza fit-30 ta' Lulju 1964. L-aspetti rilevanti taghha huma dawn :-*

(*1)* *Huwa car illi anke meta wiehed jezamina l-Fadda, s-sentenza fuq accennata u dik l-ohra ta' l-istess gudikant in re "***Portelli utrinque***" (24 ta' Jannar 1948) riportata fl-istess* **Volum XXXIII.II.p 190***, jikkostitwixxu gurisprudenza eccezzjonali u ta' minoranza kuntrarja ghall-gurisprudenza dominanti ;*

(2) L-estrazzjoni bix-xorti ghandha l-iskop li zzomm lil kulhadd ugwali u li hadd ma jkollu l-favur jew il-privilegg tal-ghazla. Dan ghaliex l-estrazzjoni hija l-aqwa garanzija ta' l-imparzjalita` u ghalhekk il-legislatur ma jirrinunzjax ghaliha hlief f' kaz wiehed – dik ta' l-inugwaljanza tal-kwoti li jirrendi s-sortegg impossibbli, u li l-gudikant li jattribwixxi lil wiehed mill-kondividendi cespiti determinati a preferenza ta' ohrajn ikun qieghed jissostitwixxi ruhu ghal-ligi ;

(3) Kif interpretat fil-gurisprudenza u fid-dottrina l-izjed akkreditata taghna, u dik ta' Franza u l-Italja, l-opinjoni prevalenti hi dik li, hlief fejn ikun hemm l-akkordju tal-partijiet, id-disposizzjoni tas-sortegg tal-kwoti ugwali mhijiex fakoltativa imma imperativa ;

Din il-Qorti tippropendi versu r-ragonament stabbilit f' din l-ahhar sentenza. F`dan il-Qorti hi sostenuta kemm minn gurisprudenza lokali anterjuri kif ukoll minn dik ta' estrazzjoni barranija enuncjata mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni ;

*Jinsab a propozitu deciz fil-kawza "***Francesco Spiteri -vs- Andrea Spiteri***", Qorti Civili, Prim' Awla, 25 ta' Gunju 1935, (***Vol. XXIX P II p 586***) sedenti fiha l-istess*

Onor. Imhallef William Harding, illi "l-Qorti ma tistax tezercita l-arbitriju prudenzjali taghha f' dan il-kaz illi fih il-kwoti huma ugwali". Huwa jibbaza dan ir-ragonament fuq sentenzi anterjuri li rritenew illi fl-istat tal-ligi l-gudikant ma jistax jarbitra bejn l-estrazzjoni bix-xorti u l- assenjazzjoni hlief meta l-kwoti jkunu dizugwali. Ara sentenzi a ***Vol. VI pagna 303*** *u* ***Vol. XVI P II p 341*** *;*

*Hekk ukoll jinsab enuncjat mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (****26 ta' Novembru 1994, Nru. 8772****) illi "nella divisione tra coeredi aventi diritto a porzioni ugwali, l' assegnazione di queste non puo che avvenire mediante estrazione a sorte, a norma dell' art 729 primo inciso (korrispondenti ghall-Artikolu 510 (1)tal-Kodici Civili taghna), criterio che è inteso a garantire i singoli condividendi contro ogni possibile favoritismo" ;*

*L-unika deroga li tippermetti l-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (ara sentenzi tal-****15 ta' Mejju 1980 (Nru. 3209)*** *u tas-****27 ta' Gunju 1996 (Nru. 5947)*** *huma ghal kaz "quando il sorteggio possa comportare un frazionamento antieconomico dei beni gia comuni o presenti degli inconvenienti che devono essere opportunemente valutati." B' ezemplari dan hu applikat f' kaz li "un bene oggetto della comunione medesima sia collegato economicamente ad altro bene ad esso estraneo, gia` appartenente ad uno dei condividendi" ;*

*In linea ta' principju pero`, salv ghall-fattispeci illustrat fl-ezemplari fuq indikat, "non puo ritenersi consentito al giudice di sostituire a tale criterio (art 729) quello diverso della attribuzione" [****Kassazzjoni, 12 ta' Mejju 1979 (Nru. 2747)****] ;*

In bazi ghal dawn il-principji, gjaladarba wkoll ma jezistix qbil unanimu bejn il-kondividendi, din il-Qorti ma ssibx gustifikazzjoni biex tilqa' s-suggeriment ta' l-attur kif minnu registrat fin-Nota tieghu. Ghaldaqstant hi prekluza milli taghmel assenjazzjoni diretta lill-eredi ta' Costanz Micallef kif qed jigi propost u allura l-"modus divisionis" ikollha ssir bix-xorti.

Applikati dawn l-insenjamenti ghall-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid li fir-relazzjoni principali tieghu, u cioe` l-ewwel relazzjoni, il-perit tekniku kien ippropona li t-tliet porzjonijiet jinqasmu bejn il-partijiet b`assenjazzjoni mhux bix-xorti ghax irrizulta li xi partijiet kienu qed jahdmu xi raba` minn dak in divizjoni. Din il-Qorti tghid li dik il-konsiderazzjoni wahedha mhix bizzejjed sabiex hi twarrab fil-genb il-qasma bix-xorti a favur tal-assenjazzjoni. Din il-Qorti tghid hekk meta tqis li ma hemmx qbil unanimu bejn il-partijiet dwar kif ghandha ssir il-qasma fis-sens li huwa biss il-konvenut Anthony Abela, li ghandu terz tal-wirt, li jrid l-assenjazzjoni, bl-eredi ohra, li ghandhom iz-zewg terzi l-ohra tal-wirt, iridu x-xorti ; meta tqis li kull porzjon ghandha valur indaqs u ser tkun komposta minn bicciet ta` art minghajr ekwiparazzjoni ; meta tqis li s-sortegg mhux se jwassal ghal telf tal-valur tal-artijiet li jaghmlu l-porzjon ; meta tqis li hadd mill-partijiet ma jippossjedi xi art ohra li tista`, li kieku jkun hemm assenjazzjoni, tigi kollegata ma` l-art li tifforma parti minn porzjon partikolari ; u meta tqis li fil-kaz tal-lum x-xorti mhix sejra tiffavorixxi eredi kontra iehor.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi –

Tilqa` l-ewwel, it-tieni, it-tielet u r-raba` talbiet u ghalhekk tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti li kienet tezisti bejn Generoso u Rosina konjugi Abela bhala konsistenti fl-immobbli li huma deskritti fir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba minn fol 67 sa fol 80 tal-process u ndikati fis-*site plans* minn fol 82 sa 84, taqsam dawn l-immobbli f`zewg ishma ndaqs u tassenja in-nofs lill-assi partikolari ta` Generoso Abela u n-nofs l-iehor lill-assi partikolari ta` Rosina Abela filwaqt li tiddikjara li l-assi partikolari ta' Generoso Abela jikkonsistu min-nofs tal-immobbli gia` riferiti u l-assi partikolari ta` Rosina Abela jikkonsistu min-nofs l-iehor tal-istess immobbli gia` riferiti.

Tilqa` l-hames talba u tordna l-qasma ta` l-immobbli fuq riferiti fi tliet porzjonijiet –

L-Ewwel Porzjon ikun jikkonsisti (i) mir-raba` deskritt fir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba a fol 76 u 77 u mmarkat bil-kulur ahdar fuq is-*site plan* Dok.AS3 a fol 84 u (ii) mir-raba` ndikat bl-ittra D bl-isfar fuq is-*site plan* Dok.AS1 a fol 82 li taghmel parti mir-raba` li huwa deskritt fl-istess relazzjoni peritali a fol 72 sa 74.

It-Tieni Porzjon ikun jikkonsisti (i) mir-raba` deskritt fl-istess relazzjoni peritali a fol 70 sa 72 u mmarkat bil-kulur blu fuq is-*site plan* Dok.AS1 a fol 82 u (ii) mir-raba` ndikat bl-ittra C bl-isfar fuq is-*site plan* Dok.AS1 a fol 82 li taghmel parti mir-raba` li huwa deskritt fl-istess relazzjoni peritali a fol 72 sa 74.

It-Tielet Porzjon ikun jikkonsisti (i) mir-raba` deskritt fl-istess relazzjoni peritali a fol 75 u 76 u mmarkat bil-kulur blu fuq is-*site plan* Dok.AS2 a fol 83 (ii) mir-raba` ndikat bl-ittra A bl-isfar fuq is-*site plan* Dok.AS1 a fol 82 li taghmel parti mir-raba` li huwa deskritt fl-istess relazzjoni peritali a fol 72 sa 74 u (iii) mir-raba` ndikat bl-ittra B bl-isfar fuq is-*site plan* Dok.AS1 a fol 82 li taghmel parti mir-raba` li huwa deskritt fl-istess relazzjoni peritali a fol 72 sa 74.

Tiddikjara li l-attrici ghandha tiehu terz mill-assi ta' Generoso u Rosina konjugi Abela, il-konvenut Anthony Abela ghandu jiehu terz iehor mill-istess assi u l-konvenuti Nadia Schembri, Mary Rose Schiavone Pavia u Joseph Schiavone flimkien u ndivizament bejniethom ghandhom jiehdu t-terz l-iehor tal-istess assi.

Tordna li l-attrici, il-konvenut Anthony Abela, u l-konvenuti Nadia Schembri, Mary Rose Schiavone Pavia u Joseph Schiavone l-ahhar tlieta flimkien u ndivizament, jiehdu bix-xorti Porzjon kull wiehed tal-

assi ta' Generoso u Rosina konjugi Abela mit-tlieta fuq indikati.

Tilqa` s-sitt talba u tahtar lin-Nutar Dottor Daniela Mercieca sabiex tircievi l-att ta` divizjoni li ghandu jigi pubblikat fil-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta, nhar l-Erbgha 17 ta` Novembru 2010 f'nofsinhar. Tahtar ukoll lill-Avukat Dottor Joe Zammit bhala kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq il-kuntratt.

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, inkluzi dawk relatati mal-pubblikazzjoni tal-att notarili, jithallsu in kwantu ghal terz mill-attrici, in kwantu ghal terz mill-konvenut Anthony Abela, u in kwantu ghal terz mill-konvenuti Nadia Schembri, Mary Rose Schiavone Pavia u Joseph Schiavone.

< Sentenza Finali >

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