MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 788/2008

Seamus Borg

vs

Thomas Borg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attur tal-4 ta' Awwissu 2008 li jghid hekk:
1. Illi fil-hmistax (15) ta' Mejju tas-sena elfejn (2000) mietet Mary Stella Borg mart il-konvenut u omm l-attur, kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt hawn anness (Dok. A);

2. Illi mir-ricerki testamentarji li saru (vide Dok. RI u Dok. R2), irrizulta illi s-successjoni tal-imsemmija Mary Stella Borg hi regolata unikament minn testment sigriet li gie miftuh u ppubblikat fit-tmintax (18) ta' Marzu tas-sena elfejn u tnejn (2002) fuq talba tal-attur, liema testment sigriet kien gie pprezentat taht l-awtorita tas-Sekond' Awla

tal-Qorti Civili fil-hamsa u ghoxrin (25) ta' Ottubru tas-sena elf disgha mija u disa' u tmenin (1989) (vide Dok.B);

3. Illi permezz ta' dan it-testment l-istess Mary Stella Borg innominat u hatret bhala l-eredi universali taghha lil binha Seamus Borg, l-attur odjem, bil-kundizzjoni illi kull ma jiret qabel ma jaghlaq it-tmintax-il sena m'ghandux ikun soggett ghall-uzufrutt legali favur zewgha u lanqas ma jigi amministrat minnu (vide Dok. C);

4. Illi l-konvenut u martu, omm l-attur odjern, kienu xtraw diversi proprjetajiet matul iz-zwieg taghhom li ghalhekk kienu jiffurmaw parti mill-kornunjoni tal-akkwisti;

5. Illi permezz ta' testment hawn fuq imsemmi l-attur wiret kull ma kien jappartjeni lil ommu;

6. Illi, in vista ta' dan, il-kontendenti huma Ikoll ko-proprjetaiji tas-segwenti fondi: bicca art fabbrikabbli fi triq gia' maghrufa bhala triq progettata bla isem fil-Fgura bil-kejl ta' mija u tnejn u sittin punt erbgha, sitta, sebgha metri kwadri (162.467m^2), nofs indiviz (1/2) ta' fond urban li jgib in-numru wiehed u hamsin (51), li jinsab fi Triq San Mark, Valletta, fond ossia appartament li jgib in-numru tlieta (3), fi blokk minghajr numru estern li jgib l-isem ta' 'Lily Flats', Upper Conversion Street, Bugibba limiti ta' San Pawl il-Bahar, tmienja punt sebgha partijiet minn ghaxra (8.7/10) tal-fond li jgib l-isem ta' 'Thomstel' gia' 'Tonio', fi Triq il-Buttar, Santa Venera u ta' tmienja punt sebgha partijiet minn ghaxra (8.7/10) tal-arja ta' zewg garaxxijiet bla numru fl-istess triq f'Santa Venera kif jinizulta mill-annessi ricerki markati Dok. D;

7. Illi l-imsemmija fondi jappartjenu lill-kontendenti indivizament bejniethom f'ishma ugwali;

8. Illi l-attur ma jridx jibqa' f'dan l-istat ta' komunjoni;

9. Illi dawn il-fondi huma komodament divizibbli bejn il-ko-proprjetarji, il-kontendenti odjerni;

10. Illi l-konvenut gie interpellat b'ittra ufficjali fit-(30) ta' Gunju 2008 debitament notifikata lilu fis-7 ta' Lulju 2008 sabiex jersaq ghad-divizjoni izda baqa' inadempjenti (vide Dok. E);

Jghid ghalhekk il-konvenut ghar-ragunijiet premessi, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna, ghalfejn m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-attur u l-konvenut huma ko-proprjetarji tal-fondi fuq imsemmija: bicca art fabbrikabbli fi triq gia' maghrufa bhala triq progettata bla isem fil-Fgura bil-kejl ta' mija u tnejn u sittin punt erbgha, sitta, sebgha metri kwadri (162.467m^2), nofs indiviz (1/2) ta' fond urban li jgib in-numru wiehed u hamsin (51), li jinsab fi Triq San Mark, Valletta, fond ossia appartament li jgib in-numru tlieta (3), fi blokk minghajr numru estem li jgib l-isem ta' 'Lily Flats', Upper Conversion Street, Bugibba limiti ta' San Pawl il-Bahar, tmienja punt sebgha partijiet minn ghaxra (8.7/10) tal-fond li jgib l-isem ta' 'Thomstel' gia' 'Tonio', fi Triq il-Buttar, Santa Venera u ta' tmienja punt sebgha partijiet minn ghaxra (8.7/10) tal-arja ta' zewg garaxxijiet bla numru fl-istess triq f'Santa Venera fi kwoti ndaqs;

2. Tinnomina perit tekniku sabiex ihejji l-qsim tal-proprjeta skond l-ishma rispettivi;

3. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv tal-qsim f'jum, hin u post maghzulin minn din l-Onorabbli Qorti u kuratur sabiex jirraprezenta lill-eventwali kontumaci;

4. Fin-nuqqas, tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-fondi hawn fuq imsemmija, biss fl-eventwalita illi din l-Onorabbli Qorti ssib li l-fondi mhumiex komodament divizibbli;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni;

Rat ir-risposta guramentata li tghid hekk:
1. Illi l-esponent ma jopponix ghall-qasma tal-proprjeta tenuta in komproprjeta mar-rikorrent salv ghall-fond

’Thomstel’, gia Tonio, Triq il-Buttar, Santa Venera li huwa proprjeta parafernali tal-esponent;

2. Illi di piu l-esponent kien ta s-somma ta' €35,000 lil martu illum defunta bhala kumpens ta' sehemha ghall-komunjoni tal-akkwisti waqt il-proceduri ta' separazzjoni kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

1.
2.
3.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent Seamus Borg;

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz ix-xiehda;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-31 ta’ Mejju 2012;

Ikkunsidrat

Illi din hi kawza ta’ divizjoni ta’ koproprjeta ta’ beni provenjenti mill-wirt ta’ Mary Stella Borg, omm l-attur u mart il-konvenut, li mietet fil-15 ta’ Mejju 2000.

Skond it-testment sigriet ta’ Mary Stella Borg tal-25 ta’ Ottubru 1989 hi halliet lil binha eredi universali bil-kundizzjoni li kull ma jiret min ghandha qabel jaghlaq tmintax-il sena la jkun soggett ghall-uzufrutt legali favur il-konvenut u lanqas ma jigi amministrat minnu.

Jirrizulta illi Mary Stella Borg u l-konvenut kienu separati de facto pero ghalkemm il-konvenut fl-affidavit tieghu a fol. 122 tal-process ighid illi kienu mexjin proceduri ta’ separazzjoni personali, dawn waqfu peress li martu mietet.

Il-konvenut jaqbel li hemm proprjeta li tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti u li jaqbel li din tigi diviza pero hu ma jaqbilx li fond partikulari jifforma parti mill-komunjoni

cioe l-fond ’Thomstel’, gia Tonio, Triq il-Buttar, Santa Venera. Hu jallega wkoll li kien ta lil martu €35,000 bhala sehemha mill-komunjoni tal-akkwisti.

Somma moghtija lil mart Thomas Borg

Bhal ma japplika ghal min jaghmel kawza, japplika wkoll ghal konvenut il-principju li l-Qorti marbuta ma’ dak mitlub u eccepiet u l-Qorti ma ghandhiex jekk tiddeciedi oltre jew differenti minn dak mitlub u eccepiet.

Il-konvenut jallega li hu ta lil martu s-somma ta’ €35,000 bhala sehemha mill-komunjoni tal-akkwisti. Din l-allegazzjoni ma giet pruvata bl-ebda mod, la mix-xiehda u anqas mid-dokumenti prodotti. Anzi fl-affidavit tal-konvenut gie allegat illi martu hadet Lm10,000 mill-flus li l-konjugi kellhom il-bank meta telqet mid-dar, li minnhom Lm5,000 kienu jappartjenu lill-konvenut. Apparti li din l-allegazzjoni ma ssibx rabta mal-eccezzjoni tal-konvenut, lanqas tirrizulta mill-provi prodotti mill-konvenut permezz ta’ fotokopji ta’ kotba bankarji li gew esebiti a fol. 124 et seq. tal-process. Gew esebiti fotokopja ta’ zewg kotba tal-Mid Med Bank konsistenti f’fixed account f’isem Stella Borg fl-ammont ta’ Lm800 li kien ghal sena u ghalaq fis-7 ta’ Mejju 1990; u fixed account iehor f’isem Thomas and/or Stella Borg fl-ammont ta’ Lm1,490 li kien ghal sena u ghalaq fit-8 ta’ Lulju 1994; gew esebiti ukoll zew kontijiet ohra tal-APS Bank konsistenti f’fixed account f’isem Stella Borg fl-ammont ta’ Lm453 li inghalaq fit-28 ta’ Frar 1986; u kont iehor bin-numru 8764 bla ismijiet fuqu li ghalhekk mhux identifikabbli; gie esebit ukoll fixed deposit mal-Malta Government Savings Bank f’isem Stella Borg fl-ammont ta’ Lm530 li nghalaq fl-24 ta’ Jannar 1984.

Ix-xhieda tal-bank HSBC u APS prodotti mill-konvenut ma setghux jikkonfermaw dak allegat mill-konvenut u l-kotba stess juru li f’isem Stella Borg wahedha kien hemm biss tlett kotba b’ammont komplessiv ta’ Lm1,700 li nghalqu fl-1984, 1986 u 1990. Dawn l-ammont u dati ta’ zbank ma jurux dak allegat mill-konvenut. Ma hemmx indikazzjoni anqas ta’ x’sar mill-kont joint.

Anki x-xiehda tar-rapprezzentant tal-Bank of Valletta esebixxa kontijiet ta’ Mary Stella Borg li nfethu fl-1997 b’somom zghar li komplew jizdiedu tul is-snin, cioe snin wara s-separazzjoni de facto fejn anki l-allegazzjoni tal-konvenut ma ssibx sostenn billi hu allega li martu hadet Lm10,000 meta telqet mid-dar mhux snin wara. Fil-fatt fl-affidavit tieghu l-konvenut jixhed li martu telqet mid-dar meta t-tifel kellu 10 snin u billi l-attur twieled fl-1982, allura Stella Borg telqghet mid-dar wara 1992. Dan kollu qed jinghad ghal kompletezza peress li kif inghad dawn il-provi ma jsibux ebda riskontru mal-eccezzjoni tal-konvenut.

Fondi komuni

Il-partijiet jaqblu illi fil-komunjoni tal-beni bejn il-kontendenti hemm is-segwenti:
1. bicca art fabbrikabbli l-Fgura;
2. Lily Flats, Flat 3, Upper Conversion Street, Buggibba;
3. ½ indiviz tal-fond 51 Triq San Mark, Valletta.

Il-partijiet ma jaqblux fuq il-fond ’Thomstel’ Triq il-Buttar, Santa Venera u l-arja fuq zewg garages imissu mal-imsemmi fond. Filwaqt li l-attur jallega illi 87% indiviz mill-fond jappartjenu lil komunjoni tal-proprjeta, il-konvenut jallega illi l-fond hu parafernali tieghu billi l-ishma minn din il-proprjeta giet ghandu b’donazzjonijiet meta hu u hutu qasmu l-proprjetajiet indivizi bejniethom, wirt tal-genituri taghhom.

Dwar din il-kwistjoni gew esebiti erba’ kuntratti mill-attur cioe donazzjoni u bejgh atti Nutar Carmelo Lia tal-31 ta’ Ottubru 1975; kuntratt ta’ tpartit u donazzjoni atti Nutar Carmelo Lia tal-14 ta’ Novembru 1977; kuntratt ta’ bejgh u donazzjoni atti Nutar Carmelo Lia tas-17 ta’ April 1978 u kuntratt ta’ bejgh atti Nutar Joe Cilia tad-9 ta’ Lulju 1990 (ara fol. 534 et seq. tal-process).

Filwaqt li l-ewwel tlett kuntratti ma jaghtux ebda provenjenza, il-kuntratt tad-9 ta’ Lulju 1990 jaghti indikazzjoni tal-provenjenza tal-fond in kwistjoni. Dan il-kuntratt ighid li l-konvenut u seba’ hutu xtraw il-fond ’Thomstel’ minghand Rita armla ta’ Mario Spiteri permezz

ta’ zewg kuntratti tad-9 ta’ Mejju 1967 atti Nutar Joseph Agius. Hutu kienu Joseph, Vincent, Carmelo, Doris, Michelina, Georgina u Antonia.

Is-sehem ta’ 1/8 ta’ oht il-konvenut, Antonia inbiegh lis-seba’ hutha bil-kuntratt tal-31 ta’ Ottubru 1975 (esebit in atti).

B’att tal-14 ta’ Novembru 1977 hu l-konvenut Vincent partat is-sehem tieghu ta’ 1/7 tal-imsemmi fond ma’ proprjeta ohra mal-genituri tieghu li minn naha taghhom trasferixxa dan is-sehem ta’ 1/7 lil hamsa minn uliedhom ahwa Borg fosthom il-konvenut, kif ukoll lil hutu Doris, Georgina, Michelina u Carmelo b’kuntratt ta’ donazzjoni.

B’att tas-17 ta’ April 1978 (esebit in atti) Carmelo ittrasferixxa s-sehem tieghu ta’ 6/35 indivizi lil hutu Thomas, Georgina, Dolores u Michelina.

B’att tad-9 ta’ Lulju 1990 Joseph, Michelina, Georgina u Doris bieghu sehem indiviz ta’ 11/14 lil konvenut.

Dawn il-kuntratti juru illi mid-data taz-zwieg tal-konvenut ma’ Mary Stella Borg, fit-23 ta’ Gunju 1968 (nota esebita mill-attur a fol. 164 tal-process) din il-proprjeta giet fil-pussess tal-konvenut permezz ta’ kuntratti ta’ bejgh hlief ghal porzjon indiviz ta’ 1/8 mixtri originarjament bil-kuntratt tal-1967 cioe qabel iz-zwieg tieghu ma’ Maria Stella Borg u porzjoni indiviz ta’ 1/7 maqsum bejn hamest ahwa fosthom il-konvenut li giet ghandu b’donazzjoni tal-genituri tieghu permezz tal-kuntratt tal-14 ta’ Novembru 1977.

Ghalhekk hlief ghal porzjon ta’ 1/8 akkwistat fil-1967 b’xiri u porzjon ta’ 1/7 imholli b’donazzjoni bil-kuntratt tal-1977, l-ishima l-ohra gew akkwistati b’titolu ta’ xiri mill-konvenut tul iz-zwieg u kwindi jifformaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti. Kwindi l-porzjonijiet mill-fond in kwistjoni li l-attur qed jallega li tifforma parti mill-komunjoni cioe ta’ 87% minn 100% hi zbaljata ghax fil-fehma tal-Qorti ghandha tkun 84.65% minn 100% billi irid jitnaqqas 1/8 + 1/35 mill-kwota intera. Il-bqija li hi proprjeta tal-komunjoni u trid tigi diviza.

Ghalhekk mal-proprjeta l-ohra msemmija trid tizdid 84.65% mill-fond ’Thomstel’, Triq il-Buttar, Santa Venera u l-arja ta’ zewg garages imissu mal-istess fond.

Il-Qorti qabdet lil Perit Tekniku Mario Cassar biex jaghmel stima tal-fondi. Ma saret ebda oggezzjoni ghall-istimi tal-perit tekniku u din il-Qorti ser taddotahom bhala taghha hlief ghal xi aggustamenti li ser isir minhabba dak hawn fuq deciz skond l-ishma appartenenti tal-kodividendi:

Bicca art fabbrikabbli Fgura, €170,000
Lily Flats, Flat 3 Upper Conversion Street, Bugibba €75,000
½ indiviz tal-fond 51 St Mart Street, Valletta €25,000
84.65% tal-fondi ’Thomstel’, Triq il-Buttar, Santa Venera u arja ta’ zewg garages bla numru Triq il-Buttar, €118,510

In materja ta’ divizjoni ta’ proprjeta mizmuma in komun din il-Qorti tibda biex tghid illi essendo l-kwoti huma ugwali bejn il-kontendenti u l-beni huma divizibbli mhux biss materjalment izda anke skond il-valuri rispettivi, allura l-Qorti ghandha taghzel ghad-divizjoni tal-proprjeta bejn il-kodividendi u mhux il-bejgh tal-proprjetajiet in komun. Il-Qorti pero taghmel referenza ghal dak li tiddisponi l-ligi fejn jihder li meta si tratta ta’ ishma ugwali, id-divizjoni ghandha ssir bix-xorti u mhux b’assenjazzjoni. Dwar din il-kwistjoni il-Qorti qed taghmel piena referenza ghal dak li qalet il-Qorti fil-kawza **Nazzareno Fenech vs Rita Vella et** (PA 16/02/2005PS) fejn gie mghallem kif gej:
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 biex 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 pagna 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' linugwaljanza 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 lizjed akkreditata taghna, u dik ta' Franza u l-Italja, lopinjoni 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 larbitriju 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*";

Din il-Qorti ssib pero li hemm din id-deroga anki f'dan il-kaz u dan hu billi l-konvenut f'din il-kawza jidher li jabita fil-fond 'Thomstel', Triq il-Buttar, Santa Venera, li minnha hu jippossjedi 15.35% bhala sehem parafernali tieghu, billi din il-proprjeta inxtrat minn diversi akkwisti bejn il-konvenut u hutu u l-parti li hi parafernali hi donazzjoni tal-

genituri tieghu. Oltre dan, din tidher li hi d-dar konjugali li fiha kienu jghixu l-konjugi Borg.

Il-Qorti tqis li dan hu kaz ta’ frazionamento anti economico jekk din il-proprjeta tithalla tigi assenjata b’sortegg u mhux b’assenjazzjoni. Din il-Qorti taghmel paragun ma’ dak li tipprovdi l-ligi fejn wiehed mill-kodividendi jkollu proprjeta li tmiss ma’ dik in divizjoni fejn allura jinghata preferenza. L-iskop wara dan l-artikolu hu l-principju li jigi iffavorit il-konsolidament tal-proprjeta li hu l-istess f’dan il-kaz.

Ghalhekk din il-Qorti qed tiddiskosta ruhha mis-sortegg f’dan il-kaz u tghaddi biex tiddividi l-proprjeta in komuni per assenjazzjoni.

Il-valur tal-proprjeta kollha komuni hu ta’ €388,510. Nofs dan il-valur appartenenti lil kull wiehed mill-kontendenti hu ta’ €194,255.

Il-Qorti tqis li qasma gusta ghandha tirrizulta billi l-konvenut jinghata bhala sehem (a) il-fond ’Thomstel’, Triq il-Buttar, Santa Venera kif ukoll l-arja ta’ zewg garages imissu mal-istess fond, u (b) Lily Flats, Flat 3, Upper Conversion Street, Bugibba, b’valur totali ta’ €193,510, filwaqt li l-attur jinghata bhala sehmu (a) bicca art fabbrikabbli fil-Fgura u (b) ½ indiviz tal-fond 51 St. Mark Street, Valletta b’valur ta’ €195,000.

Minhabba li l-valuri mhumiex ugwali ghandu jkun hemm ekwiparazzjoni bejn il-partijiet u l-attur ghandu jikkompensa lill-konvenut b’nofs id-differenza cioe €745.

Decide

Ghalhekk din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tilqa’ t-talbiet attrici safejn kompatibbli ma’ dak hawn deciz billi tiddikjara li l-fondi komuni in divizjoni huma dawn deskritti fil-korp ta’ din is-sentenza, taqsam l-istess fondi in divizjoni kif fuq spjegat billi l-attur jiehu bhala sehemu l-art fabbrikabbli fil-Fgura u nofs indiviz tal-fond 51 St. Mark Street, Valletta, u l-konvenut jiehu bhala sehmu s-sehem ta’ 84.65% tal-fond

’Thomstel’, Triq il-Buttar, Santa Venera, u l-arja ta’ zewg garages bla numru imissu mal-istess fond kif ukoll il-fond Lily Flats, Flat 3, Upper Conversion Street, Bugibba; dan kollu kif indikat u bil-valuri fir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Mario Cassar fl-atti ta’ din il-kawza u ghal fini ta’ ekwiparazzjoni l-attur irid ihallas lil konvenut is-somma ta’ €745.

Ghal fini tal-pubblikazzjoni tal-att ta’ divizjoni, il-Qorti qed tinnomina lil Dr. Timothy Ellis biex jippubblika l-att relattiv fil-31 ta’ Lulju 2012 fil-11.00am fl-edificju tal-Qorti, u qed tinnomina lil Dr. Ian Vella Galea bhala kuratur biex jirraprezenta lill-eventuali kontumaci fuq l-att ta’ divizjoni, b’dan illi jekk in-Nutar jkun f’pozizzjoni li jippubblika l-att qabel id-data msemmija u l-partijiet jaqblu li l-kuntratt jigi pubblikat qabel id-data imsemmija, il-Qorti taghti l-fakulta lin-Nutar u lil partijiet jippubblikaw il-kuntratt ta’ divizjoni f’data hin u lok li jaqblu fuqha huma.

Il-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni u raba talbiet attrici billi ma hemmx bzonnhom.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jinqasmu kwart ghall-attur u tlett kwarti ghal konvenut u dan peress illi l-eccezzjonijiet tal-konvenut ghaz-zamma tad-divizjoni bonarja irrizultaw infondati ghalkemm fl-apporzjonament tal-ispejjez il-Qorti hadet ukoll in konsiderazzjoni li l-attur ma kellux ragun dwar is-sehem tal-konvenut mill-fond matrimonjali appartenenti lil konvenut.

< Sentenza Finali >

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