MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 874/2002

Maria Assunta Casha u żewġha George Casha

-vs-

Joseph Mary Cutajar u Teresa Zammit; u b'digriet tas-26 ta' Marzu 2013 ġew kjamati fil-kawża Tarcisio, Lilian mart Dimitri Lada, Jane mart Emanuel Catania minnu divorzjata, u Rosina aħwa Cutajar.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fit-30 ta' Lulju, 2002 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Illi fil-15 ta' Mejju 1994, miet fil-Qrendi, Joseph Cutajar missier Maria Assunta Casha u l-konvenuti (Dok. A), u fil-25 ta' Settembru 1995, mietet fil-Qrendi wkoll, ommhom Caterina Cutajar (Dok. B).

Illi dawn għamlu testment datat ħamsa u għoxrin ta' Novembru 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin (Dok. C) u ħallew bħala werrieta ta' ġidhom kollu lil uliedhom kollha, u ċjoe' Maria Assunta mart George Casha, Rosina, Theresa mart Charles Zammit, Giuseppi, Emmanuela mart Ladas Dimitri, Tarcisio u Giovanna aħwa Cutajar, fi kwoti ndaqs bejniethom.

Illi l-wirt tal-konjuġi Cutajar kien jikkonsisti wkoll fis-segwenti proprjeta' immobbiljari, u ċjoe':

(a) l-fond erbgħa u erbgħin (44), Parish Street, Qrendi,

(b) il-fond numru tlieta (3), Saint Nicholas, Siġġiewi Road, Qrendi,

(c) il-kamra numru wieħed u tletin (31), Main Street, Qrendi,

(d) l-għalqa magħrufa bħala tal-Ħniena, fil-limiti tal-Qrendi,

(e) l-għalqa magħrufa bħala ta' Burbagar, fil-limiti tal-Qrendi,

(f) l-għalqa magħrufa bħala tas-Siġra, fil-limiti tal-Qrendi,

(g) l-għalqa magħrufa bħala ta' San Mattew jew tal-Maqluba, fil-limiti tal-Qrendi,

(h) nofs indiviż tal-għalqa magħrufa bħala ż-Żelleqat, fil-kuntrada tal-Gwarena, fil-limiti tal-Qrendi, u

(i) l-utile dominju temporanju għall-perjodu tal-għalqa magħrufa bħala l-Għalqa taċ-Ċimiterju, fil-Qrendi.

Illi, b'att pubbliku tat-12 ta' Lulju 1994, fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, l-attriċi Maria Assunta Casha kienet akkwistat mingħand ommha Katerina Cutajar n-nofs

indiviż tal-fond numru ħamsa (5), fi Sqaq numru erbgħa (4), Main Street, Qrendi.

Illi, b'att pubbliku tal-4 ta' April 1995, fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, l-attriċi Maria Assunta Casha akkwistat mingħand ħutha Maria Ladas, Jane Catania, Maria Rosa *sive* Rosina Cutajar u Tarcisio Cutajar żewġ partijiet minn sebgħa ($^{2}/_{7}$) indiviż tal-fond fuq imsemmi, f'Main Street, Qrendi.

Illi, b'att pubbliku tat-8 ta' Mejju 1998, fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, l-atturi akkwistaw mingħand Jane Catania u Maria Rosa *sive* Rosina Cutajar parti waħda minn sebgħa ($^{1}/_{7}$) indiviżi tal-fond erbgħa u erbgħin (44), Parish Street, Qrendi, liema parti kienet tappartjeni lil Jane Catania; żewġ partijiet minn sebgħa ($^{2}/_{7}$) indiviżi tas-segwenti proprjetajiet:

(a) il-fond numru tlieta (3), Saint Nicholas, Siġġiewi Road, Qrendi,

(b) il-kamra numru wieħed u tletin (31), Main Street, Qrendi,

(c) l-għalqa magħrufa bħala tal-Ħniena, fil-limiti tal-Qrendi,

(d) l-għalqa magħrufa bħala ta' Burbagar, fil-limiti tal-Qrendi,

(e) l-għalqa magħrufa bħala tas-Siġra, fil-limiti tal-Qrendi,

(f) l-għalqa magħrufa bħala ta' San Mattew jew tal-Maqluba, fil-limiti tal-Qrendi, u

nofs indiviż tal-għalqa magħrufa bħala ż-Żelleqat, fil-kuntrada tal-Gwarena, fil-limiti tal-Qrendi; u l-utile dominju temporanju għall-perjodu tal-għalqa magħrufa bħala l-Għalqa taċ-Ċimiterju, fil-Qrendi.

Illi, b'att pubbliku tat-28 ta' Settembru 1998, fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, l-atturi akkwistaw mingħand Tarċisio Cutajar parti waħda minn sebgħa ($^1/_7$) indiviżi tas-segwenti proprjetajiet:

(a) il-fond numru tlieta (3), Saint Nicholas, Siġġiewi Road, Qrendi,

(b) il-kamra numru wieħed u tletin (31), Main Street, Qrendi,

(c) l-għalqa magħrufa bħala tal-Ħniena, fil-limiti tal-Qrendi,

(d) l-għalqa magħrufa bħala ta' Burbagar, fil-limiti tal-Qrendi,

(e) l-għalqa magħrufa bħala tas-Siġra, fil-limiti tal-Qrendi,

(f) l-għalqa magħrufa bħala ta' San Mattew jew tal-Maqluba, fil-limiti tal-Qrendi; u

nofs indiviż tal-għalqa magħrufa bħala ż-Żelleqat, fil-kuntrada tal-Gwarena, fil-limiti tal-Qrendi; u l-utile dominju temporanju għall-perjodu tal-għalqa magħrufa bħala l-Għalqa taċ-Ċimiterju, fil-Qrendi.

Illi, b'att pubbliku tal-5 ta' Ottubru 2000, fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, l-atturi akkwistaw mingħand Maria Emanuela Ladas parti waħda minn sebgħa ($^1/_7$) indiviżi mill-fond numru erbgħa u erbgħin (44), Parish Street, Qrendi u kif ukoll mill-fondi msemmija fl-aħħar premessa ta' qabel din.

Illi, b'att pubbliku tat-12 ta' Marzu 2002, ukoll fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, l-atturi akkwistaw mingħand Tarċisio Cutajar u Maria Rosa sive Rosina Cutajar żewġ partijiet minn sebgħa ($^2/_7$) indiviżi mill-fond numru erbgħa u erbgħin (44), Parish Street, Qrendi.

Illi, l-atturi ma jridux jibqgħu aktar fi stat ta’ komunjoni u jridu li l-proprjetajiet fuq imsemmija formanti parti mill-wirt ta’ Joseph u Caterina Cutajar jiġu diviżi biex kull parti tiġi assenjata s-sehem tagħha, u jekk ikun il-każ, dawn il-proprjetajiet jiġu liċitati kemm-il darba ma jkunux komodament diviżibbli.

Għalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m’għandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-kontendenti huma komproprjetarji tal-fondi hawn fuq indikati li huma wirtu mingħand Joseph u Caterina Cutajar.

2. Tordna d-diviżjoni tal-imsemmija fondi u dan fir-rispettivi kwoti spettanti lill-kontendenti, kif fuq speċifikat.

3. Tassenja l-istess kwoti lill-imsemmija kontendenti skond il-kwota rispettiva tagħhom.

4. Tinnomina perit arkitett biex jagħmel stima u, jekk dan hu possibbli, pjan ta’ qasma in konformita’ mal-premess.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet ppreżentata fit-8 ta’ Novembru 2002 li permezz tagħha l-konvenuti eċċepew:

1. Illi, fl-ewwel lok, iridu jiġu stabbiliti l-eredi tal-ġenituri tal-kontendenti ossia Joseph u Caterina konjuġi Cutajar.

2. Illi, fit-tieni lok, trid tiġi stabbilita l-kwota ereditarja ta’ kull eredi, inkluż l-odjern kontendenti.

3. Illi fit-tielet lok, l-atturi jridu jippruvaw il-kwota proprjetarja tal-assi minnhom indikati *stante* li in kwantu si tratta ta’ akkwist ta’ sehem indiviż ta’ proprjeta’ mhux diviża derivanti minn wirt ossia per suċċessjoni, kellu jsir l-

akkwist tal-kwota ereditarja u mhux tal-assi nklużi f'dik il-kwota ereditarja.

4. Illi fir-raba' lok, trid tiġi stabbilita l-attiv u passiv tal-istess wirt tal-ġenituri konjuġi Cutajar.

5. Illi l-eċċipjenti mingħajr preġudizzju għas-suespost ma jopponux ruħhom għat-talbiet attriċi, *purche'* kull parti tipperċepixxi dak lilha spettanti.

6. Illi, relattivament għal-kap tal-ispejjeż, dana għandu jiġi unikament soffert mill-atturi *stante* li l-eċċipjenti qatt ma ġew mitluba jersqu għal diviżjoni bonarja.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti proċesswali.

Rat is-sentenza preliminiari tat-18 ta' Gunju 2004 li permezz tagħha laqgħet it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti u stiednet lill-partijiet biex jirregolaw ruħhom fir-rigward;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku l-A.I.C. Mario Cassar li għamel stima tal-proprjetajiet illi kellhom jiġu diviżi;

Rat illi permezz ta' digriet mogħti fis-26 ta' Marzu 2013 in segwitu għal rikors preżentat fil-21 ta' Marzu 2013 ġew imsejħa fil-kawża l-persuni ndikati fl-okkju tal-kawża;

Rat illi l-istess imsejħa fil-kawża rrimettew ruħhom għall-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat il-verbali nkluż l-aħħar wieħed tal-20 ta' Marzu 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher mill-premess il-kawża hija waħda ta' diviżjoni tal-proprjetajiet illi l-partijiet wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom. L-atturi kienu akkwistaw mingħand il-kjamati fil-kawża sehem minn uħud mill-propjetajiet, u l-Qorti fis-sentenza msemmija ppronunzjat ruħha fis-sens illi dawn l-akkwisti ma kienux jagħmlu stat fil-konfront tal-konvenuti. Il-partijiet fuq stedina tal-Qorti preżentaw rikors datat 21 ta' Marzu 2013 sabiex jirregolaw ruħhom, liema rikors ġie debitament degretat fis-26 ta' Marzu.

Illi l-proprjetjiet soġġetti għal din il-qasma huma elenkati u stmati fir-rapport peritali, a fol. 155 tal-proċess, u palesament mhumiex komodament diviżibbli, mhux tant minħabba l-valuri iżda minħabba d-diskrepanza kbira bejn proprjeta' oħra, tant li bilfors ikollha tirriżulta f'ordnijiet ta' ekwiparazzjoni mhux realistiċi. Huwa risaput li t-talba għal qasma tinkludi talba biex issir liċitazzjoni jekk il-qasma ma tkunx fl-aħjar interess tal-partijiet.

Illi l-Qorti għalhekk se tordna l-bejgħ in liċitazzjoni tal-proprjetajiet kollha – *eccetto* l-qabar li l-partijiet qablu li jibqa' in komun bejniethom, u dan a bażi tal-valutazzjonijiet mogħtija mill-espert tekniku fuq imsemmi.

DEĊIŻJONI

Għaldaqstant il-Qorti għal dawn il-motivi tiddeċiedi din il-kawża billi tordna l-bejgħ in liċitazzjoni tas-segwenti fondi:

(a) 44, Parish Street, Qrendi – stmat mija ħamsa u disgħin elf Ewro (€195, 000);

(b) 3, St Nicholas Street, Qrendi – stmat ħamsa u ħamsin elf Ewro (€55, 000) bħal mikri;

(c) 31, Main Street, Qrendi – stmat mija u ħamest elef Ewro (€105, 000);

(d) Għalqa tal-Ħniena, limiti tal-Qrendi – stmata ħamsa u sebgħin elf Ewro (€75, 000);

(e) Għalqa ta' Burbagar, Qrendi – stmata erbgħin elf Ewro (€40,000);

(f) Għalqa tas-Siġra, limiti tal-Qrendi – stmata ħamsa u tletin elf Ewro (€35, 000);

(g) Għalqa San Mattew, Qrendi – stmata għoxrin elf Ewro (€20,000);

(h) Għalqa ta' Zelleqat, Qrendi – stmata tnax-il elf Ewro (€12,000);

(i) Fond numru 5, Sqaq numru 4, Main Street, Qrendi – stmat mija u għoxrin elf Ewro (€120,000).

Ir-rikavat għandu jinqasam bejn il-partijiet aħwa Cutajar f'sehem wieħed minn sebgħa ($^{1}/_{7}$) ugwali – naturalment salv li jibqa' viġenti kull arranġament li seta' kien hemm jew hemm bejn l-atturi u l-kjamati fil-kawża.

L-ispejjeż, *eccetto* dawk ġja' deċiżi bis-sentenza preliminari – jkunu a kariku tal-partijiet kollha kompriżi l-imsejħa fil-kawża fi kwoti ndaqs bejniethom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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