DIVIZJONI

SORTEGG

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR.LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D.,M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 27 ta' Frar 2018

Kawza Numru: 19

Rikors GuramentatNumru: 956/2014/LSO

Francis Caruana (ID 768756m), Maria Assunta Mercieca (ID 879650m), Agnes Cardona (ID 2555m), Maria Doris Zammit (ID 233462m), Clinton Caruana (ID 262683m), Clare Hintner (ID 147277m), Maria Shirley Aquilina (ID 381786m) u Paul Caruana (ID 234555m)

vs

Anna Sciberras (ID552263m)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi datat 31 ta' Ottubru2014 fejn Francis Caruana bil-gurament tieghu kkonferma.-

Illi l-kontendenti kollha hlief ghal Clinton Caruana, Clare Hintner, Maria Shirley Aquilina u Paul Caruana huma wlied l-istess genituri u cioe` l-mejtin Giuliano u Giovanna konjugi Caruana li mietu rispettivament fil-11 ta' Mejju 2002 u fis-27 ta Frar 2011 (Dok A u Dok B);

Illi l-imsemmija Clinton Caruana, Clare Hintner u Maria Shirley Aquilina huma wlied il-mejta Josephine Caruana li tigi oht il-kontendenti l-ohra u li kienet giet nieqsa nhar l-24 ta' Ottubru 2007 (Dok C) filwaqt li Paul Caruana huwa r-ragel tal-istess Josephine Caruana;

Illi l-wirt tal-mejtin Giuliano u Giovanna Caruana jinsab regolat bl-ahhar testment taghhom *Unica Charta* maghmul fl-atti tan-Nutar Dr Maurice Gambin datat 29 ta' Mejju tas-sena1994(DokD);

Illi l-wirt tal-mejta Josephine Caruana jinsab regolat bl-ahhar testment taghha maghmul fl-atti tan-Nutar Dr Patrick Critien datat 4 ta’ Gunju1999 (Dok E);

Illi skont il-precitat testment Dok D il-wirt tal-konjugi Giuliano u Giovanna Caruana ddevolva fuq is-sitt uliedhom fi kwoti ndaqs bejniethhom filwaqt li l-wirt ta’ Josephine Caruana ddevolva skont il-precitat testment Dok E fuq it-tliet uliedha f’ sehem indaqs bejniethom soggett pero` ghad-dritt ta’ uzufrutt favur ir-ragel taghha, cioe` Paul Caruana;

Illi l-assi appartenenti ghal wirt tal-mejta Giovanna Caruana gia gie likwidat u diviz bejn il-kontendenti kollha ghas-saldu;

Illi jonqos pero` li jigi likwidat u diviz l-assi provenjenti mill-wirt tal-mejjet Giuliano Caruana u dana bejn l-istess hames uliedu hajjin (inkluz il-konvenuta) u kif ukoll favur it-tliet ulied tal-mejta bintu Josephine Caruana;

Illi l-assi appartenenti ghal eredita` ta’ Giuliano Caruana jikkonsistu f’ diversi proprjetajiet immobbiljari kif jidhru fuq l-anness dokument immarkat dok F u kif ukoll kontijiet bankarji li jinsabu depozitati sew fil-Bank of Valletta u kif ukoll fl-HSBC;

Illi ghalkemm saru diversi tentattivi sabiex issir pjan ta’ qasma b'mod bonarju l-kontendenti baqghu ma setghux jikkonkludu u dana partikolarment minhabba l-fatt li l-

konvenuta qieghda tokkupa wahda mill-proprjetajiet immobbiljari b'titolu ta' kera;

U peress illi l-atturi ma jixtiequx jibqghu jzommu proprjeta` in komuni provenjenti mill-wirt ta' Giuliano Caruana;

U *in vista* tal-intransigenza tal-konvenuta u *in vista* tal-fatt li ma hemmx bizzejjed proprjeta` immobbiljari sabiex din tinqasam ugwalment bejn sitt partijiet, ghandu jirrizulta ekwu u opportun li l-pjan ta' qasma tigi ezekwita bejn zewg porzjonijiet, cioe` wahda minnhom konsistenti f'sehem wiehed minn sitta tigi assenjata lill-konvenuta filwaqt li s-sehem l-iehor ta' hames partijiet minn sitt partijiet tigi assenjata lill-atturi flimkien u indivizament bejniethom.

Illi dawn il-fatti hawn fuq elenkati huma maghrufa personalment lid-dikjarant.

Illi kif gia nghad hawn fuq minhabba nuqqas ta' qbil mal-konvenuta, ir-rikorrenti gew kostretti jistitwixxu l-odjerni proceduri.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tillikwida l-assi kollha provenjenti mill-wirt tal-mejjet Giuliano Caruana;

2. Tistabbilixxi pjan ta' qasma bejn il-werrieta kollha, l-kontendenti f'dina l-kawza billi tiddividi l-istess f'zewg

porzjonijiet wahda fi kwota ta' sehem wiehed minn sitta assenjabbli lill-konvenuta u l-ohra fi kwota ta' hames partijiet minn sitta assenjabbli lill-atturi kollha f' sehem indiviz bejniethom u dana okkorrendo bl-assistenza ta' periti teknici u/jew legali nominati minn din l-istess Qorti;

3. Tordna li ssir id-divizjoni bejn il-kontendenti skont il-pjan ta' qasma fuq stabbilita;

4. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jirredigi, jiffirma u jippubblika l-att notarili opportun u relattiv *ai termini* ta' dak li jigi talvolta deciz minn din l-istess Qorti;

5. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jidhru fuq l-istess kuntratt notarili ta' divizjoni hekk ordnat mill-Qorti ghall-eventwali kontumacja ta' xi partijiet.

6. Taghti kullordni jew provvediment iehor li jkun jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuta minn issa ngunta biex tidher personalment ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-20 ta' Jannar 2015.

Rat ir-risposta tal-intimata Anna Sciberras (ID 552263 M)datata 4 ta' Dicembru 2014 (fol 20) fejn bil-gurament taghha kkonfermat :-

1.Illi fl-ewwel lok u minghajr pregudizzju ghal dak li ser jinghad aktar ‘l isfel, iridu jigu prezentati r-ricerki testamentarji tad-defunti Giuliano u Giovanna konjugi Caruana u Josephine Caruana sabiex jigi stabbilit illi t-testmenti esebiti mar-rikors promotur huma verament l-ahhar testmenti;

2.Illi in linea preliminari l-azzjoni hija mproponibbli *stante* illi whud mill-atturi, ossija Clinton Caruana, Clare Hintner u Maria Shirley Aquilina qed jitolbu qasma parzjali tal-wirt tad-defunta ommhom Josephine Caruana ossija dak biss li wirtet minghand il-genituri taghha;

3.Illi wkoll in linea preliminari l-azzjoni hija improponibbli peress illi jirrizulta mill-premessi illi l-attur Paul Caruana wiret biss dritt ta' uzufrutt minghand id-defunta martu Josephine Caruana u ghalhekk it-talba sabiex kwota ta' hames partijiet minn sitta jigu assenjati lill-atturi kollha ma tistax tirnexxi;

4.Illi wkoll it-talba numru tnejn (2) kif postulata ossija illi *'billi tiddividi l-istess f’zewg porzjonijiet wahda fi kwota ta' sehem wiehed minn sitta assenjabbli lill-konvenuta u l-ohra fi kwota ta' hamsa minn sitta assenjabbli lill-atturi'* hija legalment insostenibbli, *stante* illi artikolu 510 tal-Kap 16 jistipula illi l-ishma ghandhom jittellghu bix-xorti. Konsegwentment tali talba jrendi impossibbli t-tlugh bix-xorti;

5.Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghal dak li fuq inghad l-azzjoni ma tistax tirnexxi *stante* li qed jintalab qasma parzjali ossija qasma fi kowti ta' wiehed minn sitta u hamsa minn sitta u l-esponenti ma taqbilx ma' dan.

6. Illi wkoll fil-mertu l-qasma kif mitluba tmur kontra d-dispost ta' artikolu 504 tal-Kap 16 peress li l-assi mitluba li jigu maqsuma ma humiex komodament divizibbli f'*units* separati.

Bl-ispejjez.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 19 ta' Frar 2015 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Raphael Fenech Adami ghall-atturi, prezenti l-attur Francis Caruana fl-Awla u Dr Patrick Valentino u Dr Chris Busietta ghall-konvenuta prezenti fl-Awla. Dr Valentino ddikjara li hemm qbil mal-elenku tal-assi esebit a fol 27 tal-process. Dr Valentino irtira l-ewwel eccezzjoni billi r-ricerki gew esebiti mal-affidavit tal-attur. Id-difensuri tal-partijiet qablu li ghandhom jittrattaw it-tieni (2), t-tielet (3), ir-raba' (4) u l-hames (5) eccezzjoni. Dr Patrick Valentino u Dr Raphael Fenech Adami trattaw it-tieni (2), t-tielet (3), ir-raba' (4) u l-hames (5) eccezzjoni, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika, u qablu li l-Qorti tista' tghaddi ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Mejju 2015 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tat-seduta tal-Hamis 28 ta' Mejju 2015 (fol 39) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Raphael Fenech Adami

ghall-atturi prezenti. Prezenti l-konvenuta. Inqrat sentenza *in parte:*

"Il-Qorti,

*Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti,**taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-intimata,* ***tilqa' ir-raba ul-hames eccezzjonijiet, tichad it-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-hames talbiet kif dedotti*** *u tordna l-prosegwiment tal-kawza fuq l-ewwel talba bhala pass preordinat ghall-eventwali licitazzjoni tal-beni appartenenti lill-eredita' in kwistjoni.*

L-ispejjez ta' din is-sentenza jithallsu mas-sentenza finali."

Il-kawza giet differita ghall-konkluzjoni tal-provi fuq l-ewwel talba tal-atturi ghat-18 ta' Gunju 2015.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 18 ta' Gunju 2015 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Raphael Fenech Adami ghall-atturi, l-attur prezenti, u Dr Patrick Valentino u Dr Chris Busietta ghall-konvenuta prezenti. Dr Raphael Fenech Adami irrileva li ghar-rigward tal-konsistenza tal-assi l-intimata kienet diga` ddikjarat f'dawn il-proceduri li taqbel mal-lista esebita bhala Dok "FT" a fol 27, u fir-rigward tal-valuri tal-istess assi qed jinforma lill-Qorti li diga` kienet saret valutazzjoni mill-Perit Simon Saliba f'process ta' esekuterija testamentarja quddiem il-Qorti Volontarja (Francis Caruana 768756M) u ghalhekk talab li dan il-process jigi allegat mal-kawza odjerna.Il-Qorti ordnat

li jigu allegati l-atti jew tigi esebita kopja legali tal-istess, izda dan minghajr pregudizzju ghad-dritt tal-partijiet li jitolbu perit f'din il-kawza.Il-kawza giet differita ghall-20 ta' Ottubru 2015 fid-9:30a.m. sabiex dakinhar jidhru d-difensuri tal-partijiet biex jinfurmawha jekk jaqblux mal-istima tal-Perit Simon Saliba u fin-nuqqas tghaddi ghan-nomina ta' Perit f' din il-kawza.

Rat il-verbali tas-seduti kollha inkluz dak tat-Tlieta, 14 ta' Novembru 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet.Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr Valentino ddikjara li hemm qbil bejn il-partijiet li l-intimata tiehu *in linea* ta' assenjazzjoni l-porzjoni ndikata 'B' f' para 5.3 fil-pjan ta' qasma addizzjonali tal-Perit Alan Saliba. Ghal kull buon fini l-kirja maqbula bejn il-partijet aktar qabel li l-intimata tgawdi fuq dan il-fond jikkomprendi wkoll il-*washroom* fis-sular tal-bejt.

Dr Fenech Adami ghall-atturi ddikjara li ma qabilx 'in toto' ma' dan il-verbal, peress li skont l-atturi l-intimata ghandha biss mikri l-appartament in kwistjoni, cioe' Flat 2 indikat fl-imsemmi pjan ta' qasma. Tant hu hekk, li fl-istess pjan ta' qasma l-Perit Saliba, mahtur mill-Qorti, indika l-arja tal-istess blokk ta' appartamenti indikat bl-ittra C bhala wahda mill-porzjonijiet li ghandha tigi assenjata jew bil-polza. Id-difensuri tal-partijiet, wara dan il-verbal, talbu li l-kawza tibqa' differita ghas-sentenza ghas-27 ta' Frar 2018 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din il kawza giet istitwita sabiex issir qasma tal-assi ereditarju ta' Giuliano Caruana bejn il-kontendenti skont l-ishma rispettivi taghhom. Madanakollu permezz tad-diversi talbiet taghhom giet proposta divizjoni parzjali. Permezz tas-sentenza in parte ta' din il-Qorti, gie ordnat "*il-prosegwiment tal-kawza fuq l-ewwel talba bhala pass preordinat ghall-eventwali licitazzjoni tal-beni appartenenti lill-eredita' in kwistjoni".*

Illi l-intimati laqghu fl-ewwel lok, billi sostnew li jridu jigu pprezentati r-ricerki testamentarji tad-defunti Giuliano u Giovanna konjugi Caruana u ta' binthom Josephine Caruana sabiex jigi stabbilit li t-testmenti esebiti mar-rikors promotur huma verament l-ahhar testmenti. Din l-eccezzjoni giet irtirata fis-seduta tad-19 ta' Frar 2015 u ghalhekk din il-Qorti mhix ser tiehu aktar konjizzjoni taghha. Illi fil-mertu, gie eccepit li l-qasma kif mitluba tmur kontra d-dispost **tal-artikolu 504 tal-Kap 16** peress li l-assi mitluba li jigu maqsuma ma humiex komodament divizibbli f'*units* separati.

Illi fil-mori tal-proceduri, l-istess partijiet qablu fuq il-konsistenza tal-assi kif elenkati f'**Dok F1** a fol 27 tal-process[1],

[1] Verbal tad-19 ta' Frar 2015

Illi Giuliano u Giovanna Caruana huma l-ġenituri tal-kontendenti kollha għajr għall-atturi Clinton Caruana, Clare Hintner u Maria Shirley Aquilina, li huma ulied il-mejta Josephine Caruana, bint l-imsemmija konjugi Caruana u Paul Caruana, armel minn Josephine Caruana.

<u>Fatti:</u>

Illi jirrizulta li Giuliano u Giovanna konjugi Caruana mietu rispettivament fil-11 ta' Mejju 2002 u fis-27 ta' Frar 2011, u l-wirt taghhom huwa regolat b'testment *unica charta* fl-atti tan-Nutar Dr. Maurice Gambin datat 29 ta' Mejju 1994 (Dok D). Jirrizulta wkoll, li l-wirt tad-defunta Josephine Caruana, bint Giuliano u Giovanna Caruana, li mietet fl-24 ta' Ottubru 2007, huwa regolat bl-ahhar testment taghha *unica charta* fl-atti tan-Nutar Dr. Patrick Critien datat 4 ta' Gunju 1999 (Dok E). Illi l-assi tal-wirt ta' Giovanna Caruana diga gew likwidati u divizi. Ghalhekk, qed jintalab li jigu likwidati l-assi mill-wirt ta' Giuliano Caruana, bejn il-hames uliedu hajjin, inkluz l-intimata,u t-tlett ulied tad-defunta bintu Josephine Caruana.

<u>Provi:</u>

Francis Caruana xehed permezz ta' affidavit (fol 25-26) u qal li l-werrieta ta' Giuliano Caruana huma l-hamest awha uliedu u t-tlett ulied ta' Josephine Caruana, bint l-istess Giuliano Caruana, llum defunta. Huwa kien inhatar ezekutur testamentarju mill-Qorti kompetenti tal-istess wirt.

Illi l-assi ereditarji ta' Giuliano Caruana huma l-immoblli u l-kontijiet bankarji elenkati f'Dok F mar-rikors promotur. Spjega li qatt ma ntlahaq qbil bejn il-kontendenti peress li l-intimata toghod fl-appartament numru 2 b'kera ta' €700 fis-sena, u ghalkemm hemm qbil li hi zzomm dan l-appartament m'hemmx qbil dwar il-valur ta' dan il-fond.

Rapport tal-Perit Alan Saliba.

B'digriet ta' din il-Qorti datat 20 ta' Ottubru 2015, gie nominat il-Perit Alan Saliba bhala perit arkitett (fol 52) u r-rapport tieghu jinsab esebit a fol 59 *et sequens*tal-process.

Fl-inkarigu tieghu il-Perit Arkitett, gie miltub jirrelata dwar il-valur tal-assi immobiljari tal-proprjetajiet immobbli.

Wara li kkunsidra diversi punti relevanti, dwar il-lok u l-valur tal-proprjeta` fil-prezent, u wasal ghall-istima ta' dawn il-proprjetajiet kif gej:

Proprjeta`	**Valur**	**Valur** (bil-Kirja)
53, St. Julian Flats, Flat1, Triq Il-Lunzjata San Gwann	156,000	156,000
53, St Julian Flats Flat 2, Triq il-Lunzjata San Gwann	156,000 **Frank**	98,000 **Mikri**[2]

[2] Il-valur bhala mikri huwa bbazat fuq il-fatt li l-kirja tirrisali ghall-perjodu qabel is-sena 1995.

Arja Sovrastanti l-Blokk appartamenti numru 53, St. Julian Flats Triq il-Lunzjata San Gwann (li tinkludi l-*washroom*).	88,000	88,000
Garaxx: 49, Triq il-Lunzjata San Gwann mikri lill-terzi	42,000	42,000
Garaxx: 51, Triq il-Lunzjata San Gwann	34,000	34,000
Garaxx: 55, Triq il-Lunzjata San Gwann mikri lill-terzi.	23,000	23,000
Garaxx: 57 Triq il-Lunzjata San Gwann mikri lill-terzi.	35,000	35,000
Art: Triq il-Fuxa kantuniera ma' Triq il-Lunzjata San Gwann	198,000	198,000
Total: €	**732,000**	**674,000**

Fuq talba tal-avukat difensur tar-rikorrenti, il-Perit arkitett rega' gie nominat specifikatament sabiex jirrelata dwar jekk l-assi humiex komodament divizibbli. Ghalhekk, il-Perit arkitett rega' gie nominat permezz tad-digriet datat 2 ta' Frar 2017 (fol 80) biex ihejji rapport ulterjuri ghal dan il-

ghan. Illi r-rapport ulterjuri tal-Perit nominat jinsab esebit a fol 86 *et sequens* tal-process.

In vista tas-sentenza *in parte* moghtija minn din il-Qorti, kif presjeduta, fejn cahdet it-tieni talba tar-rikorrenti sabiex issir divizjoni f'zewg porzjonijiet, cioe kwanru ghall-sest (1/6) lill-intimata u hames sesti (5/6) lir-rikorrenti, u laqghet ir-raba' u l-hames eccezzjonijiet tal-intimata li opponew ghall-qasma parzjali, il-kwoti rispettivi tal-kontendenti huma skont is-segwenti:

L-ulied tad-defunt Giuliano Caruana:

- Francis Caruana, sehem ta' wiehed minn sitta (1/6), Maria Assunta Mercieca, sehem ta' wiehed minn sitta (1/6), Agnes Cardona, sehem ta' wiehed minn sitta (1/6), Maria Doris Zammit, sehem ta'wiehed minn sitta (1/6), Anna Sciberras (l-intimata), sehem ta' wiehed minn sitta (1/6);

It-tlett ulied ta' Josephine Caruana sesta parti bejniethom:

- Clare Hintner, sehem ta' wiehed minn tmintax (1/18), Maria Shirley Aquilina, sehem ta' wiehed minn tmintax (1/18), u Paul Caruana, sehem ta' wiehed minn tmintax (1/18).

Referibbilment jekk l-assi huma komodament divizibbli, l-Perit Tekniku, wara li kkonsidra li hemm tmien (8) proprjetajiet distinti u tmien kontendenti, *stante* li Paul

Caruana ghandu biss uzufrutt fuq is-sehem tat-tlett uliedu Clinton Caruana, Clare Hintner, u Maria Shirley Aquilina, kkonkluda li sabiex tigi evitata l-licitazzjoni, l-assi huma komodament divizibbli skont zewg pjani ta' qasma mhejjija, bid-distinzjoni li l-ewwel pjan ta' qasma huwa bl-appartament numru 2 stmat bhala **frank** (5.2) u t-tieni pjan ta' qasma huwa bl-appartament numru 2 stmat bhala **mikri** (5.3).

Illi ser jigi riprodott il-**Pjan ta' Qasma 5.3 billi l-partijiet qablu fuq dan il-pjan.**

5.3. Pjan ta' qasma bl-appartament numru 2 mikri:

Porzjon	Proprjeta`	Valur - €	Ekwiparazzjoni	Sehem
A1/6	Flat 1	156,000	(-43.666.67 Lil B/C/G)	112,333.33
B1/6	Flat 2	98,000	(14,333.33 Minn A)	112,333.33
C1/6	Arja	88,000	(24,333.33 Minn A)	112,333.33
D1/6	Art	198,000	(-85,666.67 Lil E/F/G/H)	112,333.33
E1/6	Garaxx 49	42,000	(70,333.33 Minn D)	112,333.33
F1/18	Garaxx 51	34,000	(3,444.44 Minn D)	37,444.44
G1/18	Garaxx 55	23,000	(14,444.44 Minn A/D)	37,444.44
H1.18	Garaxx 57	35,000	(2,444.44	37,444.44

			Minn D)	
Total €		**674,000.00**		**674,000.00**

Illi d-difensuri tal-partijiet irrimettew ruhom ghar-rapport tal-Perit Tekniku u l-pjan ta' qasma propost skont il-paragrafu 5.3 imsemmi u ma sarux domandi in eskussjoni. In segwitu, ma saritx talba ghall-periti perizjuri *entro* t-terminu taz-zmien stipulat bil-ligi.

Konsiderazzjonijiet ta' Dritt:

Illi wara li gew sollevati eccezzjonijiet da parti tal-intimata, u permezz ta' sentenza *in parte* fuq l-eccezzjonijiet preliminari datata 28 ta' Mejju 2015, laqghet ir-raba' u l-hames eccezzjonijiet, cahdet it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-intimata, konsegwentement cahdet it-tieni (2), t-tielet (3), ir-raba' (4) u l-hames (5) talbiet kif dedotti, b'mod li din il-Qorti tista' tiehu konjizzjoni biss tal-ewwel talba, bhala pass ghall-eventwali licitazzjoni tal-beni appartenenti lill-eredita` in kwistjoni.

Ghalhekk, din il-Qorti ser tindirizza biss it-talba u l-eccezzjoni rimanenti.

Illi gie verbalizzat fis-seduta tal-14 ta' Novembru 2017 mill-avukat difensur tal-intimata, li hemm qbil bejn il-partijiet li l-intimata tiehu per assenjazzjoni l-porzjon indikata "B" f'para 5.3 fil-pjan ta' qasma addizzjonali tal-Perit Alan Saliba. Fl-istess verbal iddikjara wkoll li l-kirja maqbula bejn il-partijiet

aktar qabel, li l-intimata tgawdi fuq dan il-fond jikkomprendi wkoll il-*washroom* fis-sular tal-bejt.

Izda ghal dan il-verbal, l-avukat difensur tar-rikorrenti ddikjara li ma jaqbilx 'in toto' peress li skont ir-rikorrenti, l-intimata ghandha biss mikri l-appartament in kwistjoni, cjoe` Flat 2 indikat fl-imsemmi pjan ta' qasma minghajr il-*washroom*. Tant hu hekk, li fl-istess pjan ta' qasma l-Perit Saliba, mahtur mill-Qorti, indika l-arja tal-istess blokk ta' appartamenti indikat bl-ittra C bhala wahda mill-porzjonijiet li ghandha tigi assenjata jew bil-polza.

In vista tas-suespost, u wara li kkonsidrat ir-rapport ulterjuri tal-perit Tekniku nominat, jigi ritenut, li dak eccepit fis-sitt eccezzjoni tal-intimata, u cioe` l-argument li l-assi mitluba li jinqasmu mhumiex komodament divizibbli, ma jregix. Illi l-Perit Tekniku rega' gie nominat biex jirrelata, proprju biex jafferma jekk il-proprjetajiet in kwistjoni humiex komodament divizibbli. Dan l-ezercizzju sar fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet elenkati fir-rapport ulterjuri tal-espert nominat, li sabiex saret l-ekwiparazzjoni hemm indikata, gie meqjus mhux biss in-numru ta' proprjetajiet formanti l-assi ereditarji, izda wkoll, in-numru ta' eredi u l-ishma u l-kwoti rispettivi taghhom. Illi l-avukati difensuri tal-partijiet issottomettew fit-trattazzjoni u fil-verbal datat 14 ta' Novembru 2017, li hemm qbil sabiex din il-Qorti toqghod fuq l-assenjazzjoni u l-porzjonijiet kif indikati f'para 5.3 fil-pjan ta' qasma addizzjonali tal-Perit arkitett nominat, sabiex jigi evitat il-bejgh b'licitazzjoni.

Illi fil-verbal tal-14 ta' Novembru 2017 kien hemm qbil li l-intimata tigi assenjata l-appartament li attwalment tikri skont il-pjan ta' qasma murija fil-para 5.3. Madanakollu jirrizulta li ma kienx hemm qbil sa l-ahhar billi d-difensur tal-intimata ressaq pretensjoni li s-sehem taghha ghandu jinkludi l-*washroom* fuq il-bejt. Effettivament il-Perit Tekniku ta valur separat lill-arja sovrastanti l-blokk ta' appartamenti li hija kkonsiderata separatament ghall-fini tal-pjan ta' qasma, addottata bi qbil bejn il-partijiet, u dan il-valur jinkludi wkoll il-*washroom*.

Jirrizulta mit-trattazzjoni li l-partijiet qablu li l-appartament numru 2 jigi assenjat lill-intimata filwaqt li l-porzjonijiet rimanenti jittellaw bis-sortegg.

Il-Qorti ser tghaddi biex tindirizza l-ewwel talba.

L-EWWEL TALBA TAR-RIKORRENTI

<u>Likwidazzjoni tal-assi ereditarji ta’Giuliano Caruana:</u>

Il-partijiet qablu fuq il-prospett tal-assi immobbli u mobbli esebit bhala Dok F1 a fol 27 tal-process

<u>Immobbli:</u>

- 53, Julian Flats, Flat 1 Triq il-Lunzjata San Gwann

- 53, Julian Flats, Flat 2, Triq il-Lunzjata San Gwann (attwalment mikri lill-intimata Anna Sciberras versu l-kera ta' €700 fis-sena).

- L-arja sovrastanti l-blokk ta' appartamenti bl-isem ta'Julian Flats Triq il-Lunzjata San Gwann.

- Garaxx numru 49, Triq il-Lunzjata San Gwann mikri ghand terzi versu l-prezz ta' circa €582.34 fis-sena.

- Garaxx numru 51 Triq il-Lunzjata San Gwann li jinsab battal.

- Garaxx numru 55 Triq il-Lunzjata San Gwann mikri ghand terzi versu l-prezz ta' €349.41 fis-sena.

- Garaxx numru 57 triq il-Lunzjata San Gwann, mirki versu l-prezz ta' €349.42 fis-sena.

- Porzjon diviza ta' art indikata bhala 'splay' go Triq il-Fuxa, kantuniera ma'Triq il-Lunzjata San Gwann, tad-daqs ta' circa hamsa u sebghin metru kwadru.

Depoziti bankarji:

Kont Kurrent mal-BOV Numru 40011598066 - €3,552.27[3]

Kont Term Deposit mal-BOV Numru 40012531611- €27,907.87.[4]

---

[3]*Statement* a fol .999.

Kont *Fixed Deposit* mal-HSBC Numru 075-099481-100 - bilanc li jeskludi l-ammont ta' taxxa bil-15% - €22,113.81. (li minnu jrid jitnaqqas l-ammont ta' taxxa ta' €13.40 = €22,100.41

Total: €53,560.55

<u>**DIVIZJONI U ASSENJAZZJONI**</u>

Billi l-poprjetajiet ghandhom jigu divizi bejn l-eredi l-kontendenti kollha, il-Qorti ser tghaddi ghall-assenjazzjoni tal-ishma bejn l-eredi komproprjetarji kollha wara li tikkonsidra dak sollevat mir-rapport tal-Perit Tekniku nominat, kif ukoll dak sollevat mill-avukati difensuri tal-partijiet waqt it-trattazzjoni, li gie verbalizzat fis-seduta tal-14 ta'Novembru (fol 104).

Ikkunsidrat li hemm qbil unanimu mill-kontendenti, li jigi adottat il-pjan ta' qasma 5.3 mhejji mill-Perit Alan Saliba, bl-appartament numru tnejn (2) mikri, sabiex issir il-qasma skont l-imsemmi pjan ta' qasma, konsegwentment, jigi evitat il-bejgh b'licitazzjoni. Id-divergenza u l-kontestazzjoni ezistenti bejn il-partijiet titratta l-kamra tal-*washroom* fis-sular tal-bejt tal-appartament numru tnejn (2) mikri ghand l-intimata. Minn naha l-ohra, l-avukat difensur tar-rikorrenti ssottometta li skont il-pjan ta' qasma indikat bin-numru 5.3, l-intimata ghandha biss mikri l-appartament numru tnejn (2) indikat fl-imsemmi pjan ta' qasma, tant li fl-istess pjan ta'

[4] *Statement* a fol.100.

qasma tal-Perit nominat, l-arja tal-blokk in kwistjoni hija indikata bl-ittra 'C', bhala wahda mill-porzjonijiet li ghandha tigi assenjata bil-polza. Jigi osservat, li din il-kwistjoni giet sollevata biss fl-ahhar fit-trattazzjoni, kif riprodotta fil-verbal datat 14 ta' Novembru 2017, fil-procedura odjerna. Illi mill-atti tal-kaz, ma jirrizultax li dan il-punt gie sollevat, *a priori* matul il-vertenza in ezami. Difatti, la huwa msemmi fl-eccezzjonijiet tal-intimata, u lanqas saret eskussjoni lill-Perit nominat mill-Qorti f'dan ir-rigward, kif *del resto*, kellha dritt li taghmel l-intimata. Ladarba ma jirrizultax li sar dan, din il-Qorti ser toqghod strettament fuq dak indikat fil-pjan ta' qasma indikat fil-paragrafu 5.3 tar-rapport tal-Perit nominat. Ghalhekk, kull parti ghandha tigi assenjata skont dak indikat bil-pjan ta' qasma 5.3 skont is-sehem u l-ekwiparazzjoni hemmhekk indikata.

Ikkonsidrat madanakollu li l-valur moghti lill-appartament numru 2 huwa valur imnaqqas tenut kont li hemm kirja, li hija kirja ta' qabel l-1 ta' Gunju 1995. Bl-assenjazzjoni ta' dan l-appartament, l-intimata ser tinghata somma in ekwiparazzjoni mentri l-valur tal-appartament bhala liberu u frank jisboq ferm il-valur tas-sesta parti. Difatti fit-trattazzjoni d-difensur tal-atturi tenna li pprefera li kieku l-appartament gie valutat bhala frank. Bl-assenjazzjoni tal-appartament skont il-pjan ta' qasma 5.3 l-intimata ser tithallas somma in ekwiparazzjoni minnflok ma jkollha thallas xi somma hi li kieku l-appartament jittiehdu bil-valur bhala battal.

Ghaldaqstant il-Qorti ser tiddisponi mit-talbiet u mill-eccezzjonijiet skont is-segwenti:

DIVIZJONI U ASSENJAZZJONI TAL-IMMOBBLI

Taddotta l-pjan ta' qasma sottomessa mill-perit tekniku Alan Saliba para numru 5.3. a fol 91 tal-process bil-valur tal-appartament 2 bhala mikri. Ghalhekk il-valur ta' kull cippa ta' sesta parti (1/6) il wiehed huwa ta' €112,333.33.

Tordna l-assenjazzjoni a favur tal-intimata Anna Sciberras tal-appartament numru tnejn (2) formanti parti mill-blokk bl-isem *St. Julian Flats,*numru 53, fi Triq il-Lunzjata San Gwann indikata bhala Porzjon B b'ekwiparazzjoni a favur taghha ta' €14,333.33 mill-porzjoni A.

Tordna li l-porzjonijiet A,C,D u E jittellghu bix-xorti bejn il-kontendenti Francis Caruana, Maria Assunta Mercieca, Agnes Cardona u Maria Doris Zammit li ghandhom sesta parti (1/6) kull wiehed u wahda minnhom kif soggetti ghall-hlasijiet in ekwiparazzjoni skont kif mahrugin mill-Perit Saliba fl-imsemmi pjan u jigu assenjati skont ir-rizultati.

Tordna li l-porzjonijiet F,G u H jittellghu bix-xorti bejn Clinton Caruana, Claire Hintner u Maria Shirley Aquilina, ulied il-mejta Josephine Caruana li ghandhom parti wahda minn tmintax(1/18) kull wiehed u wahda minnhom, ukoll kif soggetti ghall-hlasijiet in ekwiparazzjoni skont kif mahrugin mill-Perit Saliba fl-imsemmi pjan u jigu assenjati skont ir-rizultati. Dawn il-garaxxijiet jibqghu soggetti wkoll ghall-

uzufrutt dovut lill-Paul Caruana, armel minn Josephine Caruana.

DIVIZJONI U ASSENJAZZJONI TAD-DEPOZITI BANKARJI

Rigward l-ammont tad-depoziti bankarji fit-total ta' tlieta u hamsin elf, hames mija u sittin ewro, u hamsa u hamsin centezmu (€53,560.55) dan ser jinqasam skont il-kwoti rispettivi tal-kontendenti, billi Francis Caruana, Maria Assunta Mercieca, Agnes Cardona, Maria Doris Zammit u Anna Sciberras jigu assenjati l-ammont ta’ tmint elef, disa’ mija u sitta u ghoxrin ewro u hamsa u sebghin centezmu (**€8,926.75**) kull wiehed u wahda minnhom. Illi l-ulied ta’ Josephine Caruana, u cioe, Clinton Caruana, Clare Hintner, Maria Shirley Caruana, jigu assenjati elfejn, disa’ mija u hamsa u sebghin ewro, u tmienja u hamsin centezmu (**€2,975.58**) kull wiehed u wahda minnhom.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi filwaqt li tichad is-sitt eccezzjoni sollevata billi jirrizulta li l-assi ereditarju huma komodament divizibbli u anke *stante* l-qbil milhuq bejn il-kontendenti:

1. Tilqa’ l-ewwel talba tar-rikorrenti u tillikwida l-assi tad-defunt Giuliano Caruana, fl-assi immobbli u depoziti bankarji kif murija fil-parti ta’ din is-sentenza **“L-ewwel**

talba tar-rikorrenti" – "Likwidazzjoni tal-assi ereditarji ta' Giuliano Caruana."

Tiddikjara li l-kontendenti ghandhom is-segwenti kwota ereditarja mill-assi tad-defunt Giuliano Caruana u cioe` Francis Caruana, sehem ta' wiehed minn sitta (1/6), Maria Assunta Mercieca, sehem ta' wiehed minn sitta (1/6), Agnes Cardona, sehem ta' wiehed minn sitta (1/6), Maria Doris Zammit, sehem ta'wiehed minn sitta (1/6), Anna Sciberras (l-intimata), sehem ta' wiehed minn sitta (1/6), filwaqt li t-tlett ulied ta' Josephine Caruana, Clare Hintner, sehem ta' wiehed minn tmintax (1/18), Maria Shirley Aquilina, sehem ta' wiehed minn tmintax (1/18), u Paul Caruana, sehem ta' wiehed minn tmintax (1/18).

Wara li ezaminat l-aspetti kollha tal-kaz u rat li kien hemm qbil bejn il-partijiet referibbilment ghall-immobbli, il-Qorti qed taddotta fl-intier tieghu, bhala parti integrali ta' din s-sentenza, l-pjan ta' qasma imfissra bhala paragrafu 5.3 a fol 91 tal-process redatt mill-Perit Alan Saliba nominat mill-Qorti, kif spjegat fis-sentenza. Konsegwentement:

i. Tordna l-assenjazzjoni a favur tal-intimata Anna Sciberras tal-appartament numru tnejn (2) formanti parti mill-blokk bl-isem *St. Julian Flats,* numru 53, fi Triq il-Lunzjata San Gwann indikata bhala Porzjon B b'ekwiparazzjoni a favur taghha ta' €14,333.33 mill-porzjoni A. Ghal kjarezza din l-assenjazzjoni ma tinkludix il *washroom* fuq il-bejt.

ii. Tordna li l-porzjonijiet A, C, D u E fil-pjan imsemmi ghandhom jigu assenjati bix-xorti bejn il-kontendenti Francis Caruana, Maria Assunta Mercieca, Agnes Cardona u Maria Doris Zammit bil-hlasijiet in ekwiparazzjoni skont kif mahrugin mill-Perit Saliba fl-imsemmi pjan. Ghall-kjarezza l-porzjoni C tikkonsisti fl-arja kollha sovrastanti l-blokk inkluz il-*washroom.*

iii. Tordna li l-porzjonijiet F, G u H ghandhom jigu assenjati bix-xorti bejn Clinton Caruana, Claire Hintner u Maria Shirley Aquilina, ulied il-mejta Josephine Caruana, ukoll bil-hlasijiet in ekwiparazzjoni skont kif mahrugin mill-Perit Saliba fl-imsemmi pjan. Dawn il-garaxxijiet jibqghu soggetti wkoll ghall-uzufrutt dovut lill-Paul Caruana armel minn Josephine Caruana.

iv. Tinnomina lin-Nutar Dottor Mary Grech Pace sabiex tippubblika l-att opportun ta' divizjoni u assenjazzjoni u dan ghandu jigi ppubblikat fi zmien tliet (3) xhur millum.

v. Tordna li l-bilanc tad-depoziti bankarji ta’ Giuliano Caruana, jigu divizi skont kif muri fil-parti ta' din is-sentenza intestata: **DIVIZJONI U ASSENJAZZJONI TAD-DEPOZITI BANKARJI.**

vi. Tinnomina lill-Avukat Dottor Anna Mallia biex tidher fuq l-att imsemmi ghall-eventwali kontumaci.

L-ispejjez gudizzjarji kif ukoll dawk notarili u tal-kuratrici jithallsu mill-kontendenti skont il-kwoti rispettivi ereditarji taghhom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
27 ta' Frar 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
27 ta' Frar 2018