QORTI CIVILI - PRIM’AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 23 ta’ Marzu 2021

Kawza Numru: 1

Rikors Ġuramentat Numru:- 716/2015 JVC

Carmen Abela

vs

Mario Galea u b’digriet tat-18 ta’ April 2017 l-atti gew trasfuzi f’isem Maria Rosa Galea stante l-mewt ta’ Mario Galea fil-mori tal-kawza, Paul Galea, Emanuel Galea, Joseph Galea, Anne Attard, Antoinette Scicluna, u Dr Patrick Valentino u l-PL Louisa Tufigno li b’digriet tat-

18 ta' Awwissu 2015 gew appuntati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-imsefrin Victoria Muscat u John Mary sive Jimmy Galea u b'nota tal-1 ta' Ottubru 2015 Anna Attard u Antoinette Galea assumew l-atti tal-kawza flok il-kuraturi u b'digriet tat-22 ta' Ottubru 2015 l-inkarigu tal-kuraturi deputati gie revokat

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Carmen Abela kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti u l-konvenuti huma komproprjetarji flimkien u indivizament bejniethom tal-fond numru erbgha (4) (ga numru 13)), Triq Emmanuele Vitale, Rabat, Malta, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, soggett ghar-rata ta' cens annwu u perpetwu ta' lira u hames soldi ekwivalenti ghal zewg Ewro u tmienja u tletin centezmu (€2.38), kwantu ghas-sehem ta' hamsa minn disa' partijiet indivizi (5/9) l-esponenti, u l-konvenuti ghal parti minn tmintax il-parti indiviza (1/18) kull wiehed u wahda minnhom.

2. Illi l-esponenti ma tridx tibqa' aktar fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti fuq il-fond imsemmi.

3. Illi l-istess fond mhuwiex komodament divizibbli, u ghalhekk hemm lok li jigi licitat u l-prezz jinqasam bejn il-kontendenti, fl-ishma rispettivi taghhom kif fuq inghad.

4. Illi l-esponenti ippruvat kemm-il darba biex tasal bonarjament f'arrangament mal-konvenuti ghax-xoljiment ta' din il-komunjoni, pero' sal-lum baqghu ma ftehimux u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

1. tiddikjara illi l-fond numru erbgha (4), Triq Emmanuele Vitale, Rabat, Malta, fuq imsemmi, mhux komodament divizibbli fil-kwoti rispettivi tal-kontendenti;

2. konsegwentement tordna l-bejgh b'licitazzjoni tal-imsemmi fond, okkorrendo bi stima ta' perit nominat minnha ghal dan l-iskop u bl-ammissjoni ta' offerenti barranin;

3. tordna li r-rikavat ta' dan il-bejgh jinqasam bejn l-istess kontendenti, kwantu ghal hames partijiet minn kull disgha (5/9) favur l-esponenti Carmen Abela u kwantu ghal parti wahda minn kull tmintax (1/18)-il parti indiviza favur kull wiehed u wahda mill-konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li jibqghu minn issa ingunti ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-intimati Mario Galea f'ismu propio u bhala kuratur ta' Emanuel Galea et li eccepew kif isegwi:

1. **'ILLI** preliminarjament ir-rikorrenti trid tipprova t-titolu taghha fuq sehemha mill-fond mertu ta' din l-istanza;

2. **ILLI** minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti jaqblu illi l-fond ma huwiex komodament divisibbli;

3. **ILLI** l-esponenti jaqbel previa dak li fuq inghad, illi l-fond de quo ghandu jinbiegh in licitazzjoni b'dana izda li ma jissejhux oblaturi barranin.

4. **ILLI** l-esponenti ma ghandhomx ibatu spejjes ta' dan il-gudizzju peress li qatt ma gew interpellati ghal dan il-ghan u dan ghar-raguni li l-esponenti Mario Galea ghadu sal-lum jiehu hsieb u kura ta' l-esponenti Emanuel Galea peress li r-rikorrenti abbandunatu nonostante r-rakkomandazzjoni tal-genituri taghha fit-testment fej hallewlha nofs indivis.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Paul Galea et li eccepew kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti ma jaqblux li r-rikavat ghandu jinqasam bil-mod kif qieghed jintalab fir-rikors promotur, peress li l-attrici naqset li titlob l-prelegat lilha imholli bis-sahha ta' tesment maghmul fl-atti tan-nutar John Gambin tat-2 ta' Lulju 1983 mill-genituri tal-kontedenti fi zmien ghaxar snin mill-ftuh tas-successjoni tal-istess u dan kif jiddisponi l-artikolu 845 tal-Kap 16 tal-ligijiet ta' Malta.

2. Illi minghajr ebda pregudizzju gha-suespost, l-attrici ma setghetx tipprocedi bl-azzjoni odjerna sa fejn jirrigwarda dik il-parti li tispetta lilha bis-sahha ta' legat lilha imholli kif fuq inghad, peress li qatt ma giet imessa fil-pussess tal-istess.

3. Illi dato ma non concesso li ma jintlaqghux l-eccezzjonijiet fuq imsemmija, l-importanti hu, li l-ishma rispettivi tal-kontendenti jkun jirriflettu ir-rieda tat-genituri taghhom skont testmenti minnhom maghmula kif ser ikun pprovat fil-kors tal-kawza u li meta ssir il-licitazzjoni in kwistjoni jithallew barranin jaghmlu l-offerti sabiex jingieb l-ahjar prezz.

Salvi eccezzjonijiet ohra.'.

Rat ix-xiehda, affidavits, ricerki testamentarji, testmenti, certifikati, kuntratti, emails, ittri legali, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors ta' l-attrici Carmen Abela fejn permezz tieghu talbet ai termini tal-Artikolu 807 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta li l-Qorti tordna li l-kawza tghaddi fil-persuni ta' Maria Rosa Galea minflok il-mejjet zewgha Mario Galea, konvenut f'din il-kawza u rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta tat-18 ta' April, 2017 fejn permezz tieghu laqghet it-talba u ordnat li l-atti jigu trasfuzi f'isem Maria Rosa Galea;

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' Jannar, 2018 Dr Phyllis Aquilina talbet l-allegazzjoni tal-atti tal-kawza bir-rikors numru 3/2000/PL fl-ismijiet Abela Carmen et -vs- Joseph Galea et noe li marret dezerta fit-18 ta' Awwissu, 2005 billi din hija rilevanti ghall-eccezzjoni ta' preskrizzjoni ssollevata minn uhud mill-konvenuti fir-risposta a fol. 22 tal-process u rat id-digriet moghti seduta stante fejn il-Qorti kif diversament preseduta laqghet it-talba u ordnat l-allegazzjoni tal-atti;

Rat is-sentenza in parte datata 30 ta' Ottubru, 2018 a fol. 146 *et seq* tal-process fejn din il-Qorti diversament preseduta cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-intimati Paul Galea, Anne Attard u Antoinette Scicluna a nom taghhom u bhala mandatarji tal-imsefrin Victoria Muscat u John Mary sive Jimmy Galea sollevata fit-termini tal-artikolu 845 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, bl-ispejjez jigu determinati mas-sentenza finali.

Rat illi fil-verbal tal-15 ta' Jannar, 2019 gie vverbalizzat li bi qbil mad-difensuri kollha, l-Qorti nnominat lil Perit Godwin Abela biex jaghmel stima tal-proprjeta' in mertu, izda l-Perit jibda l-inkarigu tieghu fuq talba ta' wahda jew wiehed mill-partijiet f'kaz li t-transazzjoni ma sehhx;

Rat illi fil-verbal tal-15 ta' Jannar, 2019 il-partijiet qablu li l-fond mhux komodament divizibbli;

Rat illi fil-verbal tat-22 ta' Ottubru, 2020 il-partijiet infurmaw lil Qorti illi gew iffirmati zewg konvenji illi jekk isiru l-kuntratti relattivi l-mertu tal-kawza jigi ezawrit u jkun jonqos biss sentenza dwar l-ispejjez;

Rat in-nota tal-attrici Carmen Abela ntavolata nhar it-28 ta' Dicembru, 2020 a fol. 172 tal-process fejn permezz taghha cediet it-tlett talbiet taghha fil-mertu billi l-fond fir-Rabat, inbiegh volontarjament mill-kontendenti kollha lil Janet u Arthur konjugi Magri filwaqt li nzammu fermi t-talbiet taghha dwar l-ispejjez kollha u sostniet li ghandhom jigu allokati lill-konvenuti jew min minhom;

Rat illi fil-verbal tat-28 ta' Jannar, 2021 Dr Phyllis Aquilina ddikjarat illi hija giet infurmata mill-intimata Maria Rosa Galea

patrocinata minn Dr Patrick Valentino u Emanuel Galea patrocinat minn Dr Franco Galea li huma disposti jhallsu s-sehem taghhom mill-ispejjez;

Rat illi fil-verbal tat-28 ta' Jannar, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni dwar l-ispejjez;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna l-attrici Carmen Abela tippremetti li hija komproprjetarja fi kwota ta' hamsa minn disgha (5/9) partijiet indivizi tal-fond bin-numru erba' (4) gja numru tlettax (13) fi Triq Emmanuele Vitale, Rabat, Malta liema kwota pperveniet f'idejha mill-wirt u successjoni tal-genituri taghha Carmelo u Teresa konjugi Galea. Ir-rimanenti kwota tappartjeni lill-intimati Mario, Paul, Emanuel, Joseph, John *sive* Jimmy, Anne mart Saviour Attard, Antoinette mart Carmelo Scicluna u Victoria mart Emanuel Muscat li lkoll huma wlied Carmelo u Teresa konjugi Galea. L-attrici ssostni li ma tridx tibqa' aktar fi stat ta' komunjoni mal-intimati u ghalhekk procediet bl-intavolar tal-kawza odjerna fejn talbet *inter alia* li jigi dikjarat li l-fond m'huwiex komodament divizibbli u konsegwentament tghaddi sabiex jinbiegh b'licitazzjoni.

Illi min-naha tal-konvenuti Mario Galea f'ismu proprio u bhala kuratur ta' Emanuel Galea u Joseph Galea eccepew li preliminarjament ir-rikorrenti trid tipprova t-titolu taghha fuq sehemha mill-fond. Di piu' qablu li l-fond m'huwiex wiehed komodament divizibbli u li prevja li ntqal qabel, l-fond ghandu jinbiegh bil-licitazzjoni izda ghandhom jigu eskluzi oblaturi

estranei. Finalment eccepew li m'ghandhomx ibatu spejjez peress li qatt ma gew interpellati kkunsidrat li Mario Galea ghadu jiehu hsieb u kura ta' Emanuel Galea nonostante r-rakkomandazzjoni tal-genituri fit-testment.

Illi l-konvenuti l-ohra eccepew li ma jaqblux li r-rikavat ghandu jinqasam bil-mod kif intalab stante li l-attrici naqset li titlob il-prelegat lilha mholli bit-testment tat-2 ta' Lulju, 1983 fl-atti tan-Nutar John Gambin fi zmien ghaxar (10) snin mill-ftuh tas-successjoni kif dispost fl-Artikolu 845 tal-Kodici Civili. Eccepew ukoll li l-attrici ma setghetx tipprocedi bl-azzjoni sa fejn jirrigwarda l-parti mhollija lilha b'legat stante li qatt ma giet immessa fil-pussess. Finalment eccepew li *dato ma non concesso* li ma jintlaqghux l-eccezzjonijiet imsemmija, l-importanti hu li l-ishma jkunu jirriflettu r-rieda tal-genituri taghhom skont it-testmenti u li jithallew oblaturi barranin jaghmlu l-offerti sabiex jingieb l-ahjar prezz.

<u>Kunsiderazzjonijiet:</u>

Illi jirrizulta li fil-mori tal-kawza l-fond bin-numru erba' (4) gja numru tlettax (13) fi Triq Emmanuele Vitale, Rabat, Malta gie mibjugh lil Arthur u Janet konjugi Magri. Dan il-bejgh sar permezz ta' zewg kuntratti wiehed datat 4 ta' Novembru, 2020 (ara kuntratt a fol. 205 *et seq* tal-process) u l-iehor datat 28 ta' Dicembru, 2020 (ara kuntratt a fol. 175 *et seq* tal-process) entrambi fl-atti tan-Nutar Nicholas Briffa. Jikkonsegwi li l-mertu tal-kawza odjerna gie ezawrit u d-decizjoni sejra tinghata unikament fuq il-kap tal-ispejjez.

Illi l-attrici Carmen Abela permezz ta' nota ntavolata nhar it-28 ta' Dicembru, 2020 a fol. 172 tal-process cediet it-tlett (3) talbiet

taghha fil-mertu, billi kif gja nghad il-fond inbiegh, madanakollu l-attrici zammet ferm '...*it-talba taghha li l-ispejjez kollha jigu akkollati lill-konvenuti jew min minnhom.*'.

Sussegwentament fid-deposizzjoni moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 174 tal-process, liema affidavit jitratta specifikatament il-kap tal-ispejjez, jirrizulta li l-attrici Carmen Abela ma baqghetx tinsisti li ma thallasx spejjez, pero' ddikjarat li l-ispejjez ghandhom jinqasmu bejniethom lkoll, kulhadd skont sehmu. Hekk xehdet:

> '5. F'dawn ic-cirkostanzi kollha, u ghaliex fl-ahhar mill-ahhar huti hadu sehemhom ukoll bis-sahha tal-kawza li ghamilt jien, jidhirli li l-ispejjez tal-kawza m'ghandix inbatihom wahdi, imma ghandhom jinqasmu bejniethom lkoll, kulhadd skond sehmu.'

Da parte ta' Dr Phyllis Aquilina fil-verbal tat-28 ta' Jannar, 2021 a fol. 201 tal-process ivverbalizzat li hija tinsab infurmata li Maria Rose Galea patrocinata minn Dr Patrick Valentino u Emanuel Galea patrocinat minn Dr Franco Galea disposti li jhallsu s-sehem taghhom mill-ispejjez. Jigi nnutat li din id-dikjarazzjoni ma gietx ikkonfermata mid-difensuri rispettivi tal-partijiet.

Illi mill-atti jirrizulta li bejn il-partijiet kien hemm qbil li l-fond in kwistjoni m'huwiex wiehed komodament divizibbli (ara verbal tal-15 ta' Jannar, 2019 a fol. 158 tal-process). Di piu' in sustanza bejn il-partijiet kien hemm ukoll qbil li l-fond ghandu jinbiegh bil-licitazzjoni (ara risposti guramentati a fol. 20 u fol. 22 tal-process). Il-Qorti tqis ukoll li saret eccezzjoni minn uhud mill-konvenuti fir-rigward il-kwoti rispettivi tal-partijiet, fis-sens li l-kwota tal-attrici ma kelliex tkun dik ta' hamsa minn disa' partijiet indivizi (5/9)

stante li naqset li titlob il-prelegat fi zmien ghaxar (10) snin mill-ftuh tas-successjoni kif jiddisponi l-Artikolu 845 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Fir-rigward tali eccezzjoni, inghatat decizjoni nhar it-30 ta' Ottubru, 2018 fejn il-Qorti cahdet din l-eccezzjoni b'ispejjez jigu determinati mas-sentenza finali.

Premessi dawn il-fatti, jinghad li b'mod generali l-Artikoli 223 sa 225 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) jirregolaw il-mod kif jithallsu l-ispejjez gudizzjarji. Il-Qorti taghmel referenza partikolari ghall-Artikolu 223 sub-artikolu 1 tal-Kapitolu 12 li jiddetta li kull sentenza definittiva ghandha tikkundanna lit-tellief ghall-ispejjez.

F'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni fl-ismijiet **Victor Debrincat et -vs- Maria Cassar et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell nhar il-25 ta' Frar, 2005 li kienet kawza ta' divizjoni *familiae erciscundae,* u ghalhekk bhal kaz odjern, relatata ma' mmobbli tenuti in komuni ghal numru ta' snin. Il-Qorti ta' l-Appell varjat id-decizjoni tal-Prim Istanza fejn kienet iddecidiet li l-ispejjez m'ghandhomx jingarru mill-kondividendi b'mod ugwali u allokat l-ispejjez unikament fuq zewg partijiet. Il-Qorti ta' l-Appell irragunat illi:

> '8. B'mod generali, il-mod kif jithallsu l-ispejjez gudizzjarji huwa regolat bl-Artikoli 223 sa 225 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, b'dana li normalment kull sentenza definittiva ghandha tikkundanna lill-parti telliefa ghall-ispejjez.
>
> Issa f'kawzi ta' divizjoni bhax-xorta in ezami, ma jistax jinghad li hemm parti telliefa u ohra rebbieha ghas-semplici raguni li l-qasma tal-beni tkun saret skond il-ligi u dana fl-interess ta' kulhadd. Li kieku l-ewwel Qorti immotivat it-

temperament fil-kap ta' l-ispejjez fuq ragunijiet ta' xi ostakoli bla bzonn minn xi parti jew ohra fil-kawza, allura forsi kien ikun hemm xi gustifikazzjoni fid-differenzazzjoni li dehrilha taghmel, izda certament ma jidhirx li l-motiv li hija tat fis-sentenza kien tabilhaqq wiehed li jiggustifika li ssir distinzjoni bejn parti u ohra jigifieri ghar-raguni li l-appellant u l-konvenuta Maria Cassar messhom beni immobbli u l-ohrajn – li hadu s-sehem kollu lilhom spettanti – messhom beni mobbli. Kif tajjeb argumenta l-appellant fir-rikors ta' appell, huwa ma kienx ser jiehu xejn aktar mill-kondividendi l-ohra ghal dak li jirrigwarda valur u kwindi l-hlas ta' l-ispejjez kellu jkun ugwali. Fil-fatt, il-kontroparti appellata ma jidhirx li qeghdha toggezzjona ghal dan. Ghandu fl-ahharnett jigi wkoll rilevat li f'kawzi ta' din ix-xorta l-ispartizzjoni tal-kap ta' l-ispejjez dejjem segwiet dan il-binarju kif imsemmi mill-appellant u ghalhekk l-aggravju ta' l-appellant huwa fondat u qed jigi milqugh.'.

Il-Qorti tqis li fic-cirkostanzi tal-kaz prezenti, wkoll ma kienx hemm tellief jew rebbiegh stante li r-rikavat gie spartit bejn il-partijiet kollha skont il-kwota rispettiva taghhom, u ghalhekk jista' jinghad li l-kawza saret fl-interess ta' kulhadd.

Ghaldaqstant, salv dak li jinghad aktar l' isfel dwar l-eccezzjoni preliminari, gjaladarba l-partijiet kollha hadu vantagg ugwali mill-kawza odjerna skont is-sehem rispettiv, l-Qorti tqis li l-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati mill-partijiet kollha skont il-kwota rispettiva taghhom.

L-ispejjez izda relatati mal-eccezzjoni preliminari mqajjma mill-intimati Paul Galea, Anne Attard, Antoinette Scicluna, Victoria Muscat u John Mary *sive* Jimmy Galea deciza permezz ta' sentenza

fl-atti odjerni datata 30 ta' Ottubru, 2018 ghandhom jigu sopportati minnhom bhala t-telliefa fl-istess.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti, filwaqt li tiddikjara l-mertu tal-kawza ezawrit, tiddeciedi l-kap tal-ispejjez kif isegwi:

(i) tordna li l-ispejjez relatati mal-eccezzjoni preliminari deciza nhar it-30 ta' Ottubru, 2018 ghandhom jigu sopportati mill-intimati Paul Galea, Anne Attard, Antoinette Scicluna, Victoria Muscat u John Mary *sive* Jimmy Galea;

(ii) l-ispejjez rimanenti ghandhom jigu sopportati mill-partijiet kollha skont il-kwota rispettiva fl-immobbli.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
23 ta' Marzu, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
23 ta' Marzu, 2021