MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-15 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 1558/1999/1

Dolores *sive* Doreen Callus u Giovanna *sive* Jane Calleja

versus

John Calleja; Carmela *sive* Karmni Borg; u b'dikriet ta' l-14 ta' {unju 2002, *stante* l-mewt ta' John Calleja, il-[udizzju [ie trasfu\ f'isem martu Carmela Calleja *née* Micallef kif ukoll uliedhom Raymond Calleja, David Calleja, Neville Calleja, Marthese mart John Cachia, Valerie mart Joseph Zarb u Emanuela mart Marco Micallef, ilkoll a]wa Calleja

F'din il-kaw\a l-atturi qeg]din jitolbu l-bejg] b'li`itazzjoni ta' immobbli li l-partijiet wirtu flimkien.

I`-`itazzjoni tg]id illi Giovanni Maria Calleja miet bla testment fit-8 t'April 1997 u g]alhekk wirtuh skond il-li[i l-atturi martu Giovanna Calleja u bintu Doreen mart Robert Callus. Dan Giovanni Maria Calleja kellu sehem ta' parti wa]da mhux maqsuma minn tlieta (⅓) mill-wirt tal-[endituri tieg]u Angelo u Emanuela *née* Vella, mi\\ew[in Calleja, li

mietu Angelo fit-3 t'April 1970 u Emanuela fis-26 ta' Frar 1993, u b'testment *unica charta* tas-7 ta' Settembru 1966 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chetcuti]allew b]ala werrieta tag]hom lit-tliet uliedhom Giovanni Maria (awtur ta' l-atturi), u l-konvenuti John u Carmela, ilkoll a]wa Calleja.

Proprjetà komuni bejn il-partijiet [ejja mill-wirt hemm biss il-fond sitta u sebg]in u sebg]a u sebg]in (76/77), Triq it-Torri, il-Mosta, li minnha l-atturi flimkien g]andhom parti mhux maqsuma minn tlieta (⅓) u l-konvenuti flimkien g]andhom i\-\ew[partijiet l-o]ra mhux maqsuma minn tlieta (⅔).

Billi din il-proprjetà ma tistax tinqasam fa`ilment, u ma jridux jibqg]u aktar komproprjetarji mal-konvenuti, l-atturi fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti, wara li tg]id illi l-fond 76/77, Triq it-Torri, il-Mosta, ma jistax jinqasam fa`ilment, tordna illi jinbig] b'li`itazzjoni. Talbu wkoll l-ispejje\ tal-kaw\a.

Il-konvenuti ressqu dawn l-e``ezzjonijiet:

1. huma flimkien g]andhom \ew[partijiet mhux maqsuma minn tlieta (⅔) tal-fond 76/77, Triq it-Torri, il-Mosta waqt illi l-atturi g]andhom is-sehem l-ie]or minn tlieta (⅓);
2. it-talbiet ta' l-atturi g]andhom ji[u mi`]uda g]ax il-fond jista' jinqasam komodament, aktar u aktar meta s-sehem ta' tnejn minn tlieta (⅔) tal-konvenuti jinqasam g]alih u s-sehem wie]ed minn tlieta (⅓) ta' l-atturi jinqasam g]alih; u
3. il-fond g]andu jinqasam fi tnejn: parti wa]da, tal-konvenuti, b'\ew[ishma flimkien, u l-parti l-o]ra, dik ta' l-atturi, b'sehem wie]ed.

G]alkemm fl-atti ma hemmx kopja s]i]a u awtentika tat-testment *unica charta* ta' Angelo u Emanuela *née* Vella, mi\\ew[in Calleja, *de quorum*, u ma hemmx kopja tar-ri`erki testamentarji relativi, ma hux kontestat illi l-atturi g]andhom sehem minn tlieta (⅓) u l-konvenuti g]andhom \ew[ishma minn tlieta (⅔) tal-wirt. Ma hux kontestat ukoll illi fil-wirt hemm biss il-fond 76/77, Triq it-Torri, il-Mosta.

Lanqas ma hu e\att dak li tg]id i`-`itazzjoni illi lil Giovanni Maria Calleja, bin Angelo u Emanuela Calleja, wirtuh *ab intestato* l-armla tieg]u u bintu, g]ax skond l-art. 808 tal-Kodi`i ~ivili min imut bla testment u j]alli wlied jirtuh uliedu, waqt li l-armla jkollha biss il-jeddijet imsemmija fl-art. 825

tal-Kodi`i ~ivili. Madankollu, billi l-atturi g]andhom l-istess interess, dan il-fatt ma g]andux ikun ta' tfixkil f'din il-kaw\a. Il-kontestazzjoni bejn il-partijiet hija biss dwar jekk il-fond jistax jinqasam bla xkiel u bla ]sara, kif irid l-art. 515 tal-Kodi`i ~ivili. L-atturi qeg]din ig]idu illi l-fond ma jistax jinqasam waqt illi l-konvenuti qeg]din ig]idu illi jista' jinqasam, jekk il-qsim isir f'\ew[partijiet li wa]da minnhom tkun daqs l-o]ra darbtejn.

Sabiex tara jekk il-fond jistax jinqasam kif trid il-li[i, il-qorti b'dikriet tas-7 ta' Mejju 2001[1]]atret lill-Arkitett Andrew Ellul b]ala perit tekniku, u l-perit fir-relazzjoni tieg]u qal illi l-fond ma jistax jinqasam bla ma jsirulu xog]lijiet radikali u spejje\ kbar; qal ukoll illi jista' jkun illi l-permess ta' l-awtorità kompetenti biex isiru x-xog]lijiet me]tie[a ma jing]atax.

Il-qorti, wara li qieset ir-relazzjoni tal-perit, hija tal-fehma illi l-fond ma jistax jinqasam bla xkiel u bla]sara, u g]alhekk g]andu jinqasam il-prezz tieg]u wara li jinbig] b'li`itazzjoni.

G]alhekk il-qorti taqta' l-kaw\a billi tordna illi jsir il-bejg] b'li`itazzjoni tal-fond 76/77, Triq it-Torri, il-Mosta, skond ir-regoli stabbiliti g]all-bejg] fl-irkant bil-qorti, sa fejn dawn ir-regoli jistg]u jg]oddu, u g]all-g]anijiet ta' stima g]andha sservi r-relazzjoni ma]lufa fl-24 ta' Jannar 2002 mill-Arkitett Andrew Ellul; talba li l-barranin ji[u mistiedna biex joffru, ta]t l-art. 517 tal-Kodi`i ~ivili, ma saritx.

Wara li jitnaqqsu l-ispejje\ tal-bejg], il-prezz jinqasam hekk: parti minn tlieta (⅓) lill-atturi *aventi causa* minn Giovanni Maria Calleja; parti minn tlieta (⅓) lill-konvenuta Carmela *sive* Karmni Borg; u parti minn tlieta (⅓) lill-konvenuti *aventi causa* minn John Calleja.

L-ispejje\ tal-kaw\a jinqasmu bejn il-partijiet fl-istess sehem b]as-sehem tag]hom mill-wirt.

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

[1] *Fol.* 30.