MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-5 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 765/2002

Rita mart Lawrence Desira, Anne mart Carmelo Axiaq u Concetta mart Joseph Schembri

vs

Mary armla ta' Anthony Caruana, Michael, Edwin, Marthese Celeste, Carmen Schembri u Jane Spiteri dawn tal-ahhar kollha ahwa Caruana

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-atturi fil-5 ta' Lulju, 2002, li in forza taghha, wara li ppremettew illi:

Fit-3 ta' Settembru, 1974 miet intestat Anthony Caruana missier l-atturi u r-ragel tal-konvenuta Mary Caruana, kif ukoll missier il-konvenuti kollha;

Ghalhekk wirtuh fi kwoti indaqs ta' wiehed minn tmienja bejnithom l-imsemmija uliedu fil-waqt li martu kienet intitolata ghal nofs il-komunjoni tal-akkwisti esistenti bejnithom;

L-atturi ma jridux jibqghu *in komunjoni* mal-konvenuti;

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. tillikwida u taqsam il-komunjoni tal-akkwisti esistenti bejn il-mejjet Anthony Caruana u l-konvenuta Mary Caruana u tassenja lill-istess konvenuta il-parti appartenenti lilha;

2. taqsam il-parti appartenenti lill-mejjet Anthony Caruana fi tmien kwoti ugwali u tassenja kull wahda minn dawn il-kwoti lill-kontendenti ahwa Caruana *occorendo* bl-opra ta' periti moninandi;

3. tappunta nutar biex jippubblika l-att opportun u kuraturi biex jirrapresentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att;

4. f'kaz li l-istess assi mhumiex komodament divisibbli tordna l-bejgh *in licitazzjoni* tal-istess assi u r-rikavat jinqasam kwantu ghal nofs lill-konvenuta Mary Caruana u ghall-wiehed minn sittax lill-kontendenti l-ohra kollha.

Bl-ispejjez; il-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha huma eccepew illi:

1. Preliminarjament in-nullita ta' dawn il-proceduri *stante* li l-qasma diga' saret bonarjament bejn il-partijiet, u kull ma fadal *in komun* huma biss garaxx u porzjon art li hija *"green area"*.

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, il-proprjeta' fuq imsemmija ghadha komuni fl-interess tal-kontendenti kollha. Fir-rigward tal-garaxx hemm proceduri pendenti

quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera ghall-izgumbrament ta' l-inkwilin, u l-kawza ta' divizjoni ghandha tistenna l-ezitu ta' dawk il-proceduri.

3. Minghajr pregudizzju ghall-premess, f'dawn il-proceduri ghandhom jitqiesu wkoll spejjez li l-eccipjenti ghamlu fil-garaxx li huwa ko-propjeta tal-kontendenti u b'riferenza ghal liema l-atturi ghadhom ma hallsux sehemhom mill-ispejjez.

4. Skond il-ligi l-eccipjenti Mary armla ta' Anthony Caruana ghandha kwota mill-gid ta' zewgha li titgawda minnha b'uzufrutt.

5. L-eccipjenti m'ghandhomx jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tas-27 ta' Frar, 2004, li in forza tieghu inhatar bhala perit tekniku l-AIC Godwin Abela sabiex jirrelata fuq it-talbiet tal-atturi wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti;

Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

Rat id-depozizzjonijiet tax-xhieda mismugha;

Rat ir-rapport ippresentat mill-perit tekniku fid-29 ta' Ottubru, 2004, u minnu mahluf fl-udjenza tal-11 ta' Novembru, 2004;

Semghet id-depozizzjoni tal-perit tekniku *in eskussjoni*;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi din il-kawza hija intiza ghal-qsim tal-assi tal-mejjet, Anthony Caruana li miet bla testment fit-3 ta' Settembru, 1974. Hu halla warajh lill-martu Mary, u lit-tmien uliedu, Rita, Anna, Concetta, Michael, Edwin, Marthese, Carmen u Jane. Peress li miet bla testment, il-wirt tieghu iddevolva fuq uliedu, b'dan li martu dgawdi l-usufrutt fuq nofs l-assi tieghu skond l-artikoli 825 u 631 tal-Kodici Civili. Jirrizulta wkoll li l-assi kienu jappartjenu lill-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konjugi Caruana, u *kwindi* nofs l-assi jappartjenu lill-konvenuta Mary Caruana bhala dritt *in rappresentanza* ta' sehem mill-komunjoni tal-akkwisti. In-nofs li jappartjeni lid-*de cujus* ghandu jinqassam bejn it-8 ahwa, u fuq dan is-sehem, il-konvenuta Mary Caruana dgawdi l-usufrutt fuq nofs.

Jidher ukoll li l-partijiet waslu fi ftehim li jaqsmu l-assi kollha li kienu jappartjenu lil Anthony Caruana, hlief ghal-zewg proprjetajiet: dawn huma garaxx fi triq tal-Gebel, Birzebbuga, mikri lill-terzi, u porzjon art fil-kontrada tal-Papa, limiti ta' Birzebbuga. Il-fatt li kienet gia saret qasma bonarja ta' xi assi li kienu jappartjenu lid-*de cujus*, ma jwassalx ghan-nullita tal-kawza, kif qed jissottomettu il-konvenuti; dak li hu importanti hu li dak kollu li ghadu indiviz bejn l-eredi, issa jrid jinqassam biex il-partijiet ma jibqghux aktar *in komunjoni*. Jekk gia saret qasma parzjali, dan hu validu la darba kull ma sar kien sar bil-kunsens tal-kontendenti – ara "Baldacchino vs Baldacchino", decisa minn din il-Qorti fil-24 ta' Lulju, 1951. Ir-regola li divizjoni parzjali mhix ammissibbli ccedi l-*kamp di fronte* ghall-volonta' unanimi tal-interessati. Dak li hu importanti, hu li b'kawza ghad-divisjoni ta' wirt, tigi terminata l-istat ta' komunanza bejn l-eredi fid-dawl tal-principju li *"iudex familiae erciscundae nihil debet indivisum relinquere"*. Dan hu dak li, fil-fatt, se jigri b'din il-

kawza. L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hi, ghalhekk, infondata u qed tigi respinta.

Ghalkemm il-garaxx fi triq tal-Gebel, Birzebbuga, jinsab mikri lil terzi, u hemm kawza quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, fejn qed jintalab l-izgumbrament tal-inkwilin mill-garaxx, dan mhux ta' ostakolu ghal-qasma, u dan peress li l-immobbli jidhlu fil-qasma fl-istat li hu u lil min jigi dikjarat li jappartjeni dan il-garaxx, ikun jista jissokta bil-kawza pendenti bhala proprjetarju assolut tal-fond. M'hemmx lok, *kwindi*, li l-Qorti tissopprasjedi sakemm tigi determinata l-kawza quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, u, ghalhekk, it-talba kontenuta fit-tieni eccezzjoni tal-konvenuti qed tigi michuda.

Ghar-rigward tal-meritu tal-azjoni, din il-Qorti kienet hatret lil AIC Godwin Abela sabiex jipprepara pjan ta' qasma. Dan fil-fatt, wara li stima l-proprjeta' in divisjoni, ressaq pjan ta' qasma, *pero'*, huwa halla l-usufrutt li dgawdi Mary Caruana vigenti fuq il-proprjeta' kif minnu divisa. Din il-Qorti ma tistax taqbel ma dan, peress li l-iskop ta' kawza ta' divisjoni hu biex jigi terminat l-istat ta' kommunanza bejn il-partijiet, u jekk l-uzufrutt jithalla *in ezistenti,* dan l-istat ta' *"komunjoni"* jibqa' jissustixxi bejn l-uzufruttwarja u l-proprjetarji. Fil-fatt, fil-kawza "Abela vs Micallef", deciza minn din il-Qorti fit-23 ta' Jannar, 1912, il-Qorti kienet ordnat li mal-bejgh *in licitazzjoni* tal-fondi in komun, l-uzufrutt ghandu jispicca ghalhiex altrimenti l-godiment tal-fond jibqa' komuni bejn l-uzufruttwarju u l-akkwirent. Fil-kawza "Borg vs Chetcuti", ukoll decisa minn din il-Qorti fl-24 ta' Lulju, 1946, din il-Qorti kienet adottat it-taghlim ta' Laurent fis-sens li *"se la cosa venduta in piena proprieta' e' stata alienata per un prezzo unico, bisognera' procedere ad una valutazione, vale a dire, stimare il valore comparativo della nuda proprieta' e dell'usufrutto, e fissare in conseguenza la parte del prezzo che appartiene a ciascuno dei venditori. L-usufruttuario non potrebbe domandare che la somma totale pagato dal compratore gli fosse rimessa per goderne vita durante"*. L-iskop tad-divisjoni u tal-licitazzjoni hi biex il-proprieta' tghaddi in piena proprjeta' f'idejn l-akkwirrenti, u kwindi l-uzufrutt ghandu jigi terminat billi l-istess uzufrutt jinghata valur u,

mat-terminazzjoni tal-uzufrutt, l-uzufruttwarju jigi kkumpensat bil-hlas ta' dak il-valur. L-iskop tad-divizjoni tigi mxejna jekk, wara l-qasma, l-uzufrutt jithalla jissustixxi b'mod li l-uzufruttwarju jibqa' jkollu l-amministrazzjoni tal-proprjeta' issa diviza u jkun jista', per ezempju, jikri l-istess proprjeta' lill-terzi, bi hsara tal-proprjetarji issa assoluti tal-fondi.

Posizzjoni simili ittiehdet minn din il-Qorti fil-kawzi "Fleri vs Portelli", decisa fit-23 ta' Mejju, 1959, u aktar ricenti, fil-kawza 'Said vs Deguara et", decisa fil-5 ta' Ottubru, 1993. Din il-Qorti, ghalhekk, se tittermina l-usufrutt b'effett ta' din is-sentenza u tillikwida kumpens li ghandu jinghata lill-uzufruttwarja mill-kollicitanti.

Fil-valutazzjoni tieghu, il-perit tekniku, wara li qies l-eta' tal-uzufruttwarja, ikkonkluda li l-valur tal-uzufrutt li dgawdi l-konvenuta Mary Caruana huwa ekwivalenti ghal-10% tal-valur tal-immobbli. Issa, minn dan jirrizulta li l-valur tal-proprjeta' *in kwistjoni*, kif stmati mill-perit minghajr tnaqqis minhabba l-uzufrutt, ikun ta' Lm28,000 ghal-garaxx u Lm78,000 ghall-art. Il-proprjeta' tigi tiswa, allura, Lm106,000, u sehem id-*de cujus* huwa ta' nofs, u *cioe'*, ta' Lm53,000. Skond il-ligi, l-armla tal-mejjet dgawdi l-uzufrutt fuq nofs dan il-valur, u *cioe'*, fuq Lm26,500, u allura dan l-uzufrutt jista' jinghad li ghandu valur ta' 10% ta' Lm26,500, *cioe'*, Lm2,650. Din is-somma li Mary Caruana trid tinghata mill-eredi bhala kumpens ghat-terminazzjoni tal-uzufrutt taghha.

Biex issir il-qasma tal-proprjeta', issa li gie terminat l-uzufrutt, l-ekwiparazzjonijiet indikati u l-valuri moghtija lill-proprjeta' mill-perit ghandhom jizdiedu b'10% (rata approsimattiva li hu naqqas minhabba l-uzufrutt), ghax dak li issa se jigi diviz hija l-piena proprjeta' tal-immobbli *in kwistjoni.*

Il-valur totali li jrid jinqassam ta' Lm106,000. Nofs dan il-valur jew Lm53,000 irid jigi assenjat lill-Mary Caruana, u n-nofs l-iehor irid jinqassam bejn it-8 kontendenti l-ohra l-ishma ndaqs, jew ta' valur ta' Lm6,625 kull wiehed.

Bhala pjan ta’ divizjoni, l-perit tekniku issugerixxa li l-proprjeta’ tinqassam bil-mod li se jinghad. Ghal dan l-iskop, huwa qasam l-art tal-Papa b’disa’ porzjonijiet u holoq ukoll passagg f’tarf wiehed tal-ghalqa biex kull sehem ikollu access ghal-uniku sqaq pubbliku li hemm fl-inhawi. Issa, hu veru li l-ligi, fl-artikolu 504 tal-Kodici Civili, tiddisponi li meta wiehed jigi bies jifforma u jqassam l-ishma, ghandu jevita li johloq servitijiet, *pero’*, din mhix regola assoluta, u, f’dan il-kaz, biex jigi sodisfatt il-vot tal-artikolu 502 li jrid li kull wiehed mill-komproprjetarji *“ghandu jedd jiehu s-sehem tieghu tal-beni in-natura”*, hu mehtieg li jinholoq dan il-passagg ghal-uzu tal-komproprjetarji li se jigi allokat lilhom il-porzjoni B sa H tal-art *in kwistjoni*. Il-Qorti, ghalhekk, tadotta l-qasma tal-art kif maghmula mill-perit tekniku fuq pjanta minnu imhejijja u li ghandha tifforma parti minn din is-sentenza. Il-passagg *in kwistjoni*, indikat bl-isfar fuq il-pjanta annessa ma’ din is-sentenza bhala Appendici A, ghandu jibqa’ proprjeta’ in komun tat-tmien ulied id-*de cujus*, izda min se jigi allokat il-porzjonijiet B, C, D, E, F, G, u H tal-ghalqa ghandu jgawdi minn servitu ta’ dritt ta’ passagg, liema dritt ta’ passagg jista’ jintuza kemm bir-rigel kif ukoll bil-bhima u bl-ingenji, u ghandu jkun wiesgha tnax (12)-il pied ghat-tul kollu tieghu.

Il-qasma sejra ssir billi lil Mary Caruana jigi assenjat lilha beni partikolari, fil-waqt li l-eredi l-ohra jiehdu porzjon mill-art tal-Papa, liema porzjoni jigi allokat lilhom permezz tal-polza.

Dak li qed jigi assenjat lil Mary Caruana huwa l-garaxx fi Triq il-Gebel, Birzebbuga (valur ta’ Lm28,000) u l-porzjon mill-ghalqa indikat b’isimha fuq il-pjanta annessa mmarkata Appendici A, liema porzjon mill-ghalqa ghandha kejl ta’ cirka 3,287 metri kwadri (valur ta’ Lm19,410). Skond il-valuri moghtija, l-istess Mary Caruana trid tiehu ekwiparazzjoni ta’ Lm5,590.

Il-bqija tal-art tal-Papa, u *cioe’*, it-8 porzjonijiet ohra, indikati bl-ittri A sa H fuq il-pjanta Appendici A ghandhom jigu assenjati bil-polza billi kull porzjon tkun tikkomprendi s-segwenti.

Porzjoni A: Parti mill-ghalqa direttament accessibbli mill-isqaq, ta' kejl ta' cirka, 1,515.70 metri kwadri; ekwiparazzjoni favur Mary Caruana ta' Lm2,346.

Porzjoni B: Parti mill-ghalqa accessibbli mill-isqaq u l-passagg ta' kejl ta' cirka 1,134 metri kwadri, u sehem indiviz mill-passagg; ekwiparazzjoni favur Mary Caruana ta' Lm496.

Porzjoni C: Parti mill-ghalqa accessibbli mill-isqaq u l-passagg, ta' kejl ta' cirka 1,125 metri kwadri u sehem indiviz mill-passagg; ekwiparazzjoni favur Mary Caruana ta' Lm428.

Porzjoni D: Parti mill-ghalqa accessibbli mill-isqaq u l-passagg, ta' kejl ta' cirka 1,134 metri kwadri u sehem indiviz mill-passagg; ekwiparazzjoni favur Mary Caruana ta' Lm496.

Porzjoni E: Parti mill-ghalqa accessibbli mill-isqaq u l-passagg, ta' kejl ta' cirka 1,125 metri kwadri u sehem indiviz mill-passagg; ekwiparazzjoni favur Mary Caruana ta' Lm428.

Porzjoni F: Parti mill-ghalqa accessibbli mill-isqaq u l-passagg, ta' kejl ta' cirka 1,134 metri kwadri u sehem indiviz mill-passagg; ekwiparazzjoni favur Mary Caruana ta' Lm496.

Porzjoni G: Parti mill-ghalqa accessibbli mill-isqaq u l-passagg, ta' kejl ta' cirka 1,125 metri kwadri u sehem indiviz mill-passagg; ekwiparazzjoni favur Mary Caruana ta' Lm428.

Porzjoni H: Parti mill-ghalqa accessibbli mill-isqaq u l-passagg, ta' kejl ta' cirka 1,132 metri kwadri u sehem indiviz mill-passagg; ekwiparazzjoni favur Mary Caruana ta' Lm472.

Il-konvenuti qed jitolbu wkoll li jigu kompensati ghax-xoghol li wettqu fil-garaxx peress li sar go fond komuni a

beneficcju tal-komunjoni, u ovvjament il-valur moghti lill-garaxx inghata lill-fond bil-benefikati li wetqu l-konvenuti fuq ordni tal-Qorti. Il-Qorti taqbel ma dan. Kif jghid il-gurista Ricci (*"Diritto Civile"* Vol. V. para. 19 pagna 26) *"le spese necessarie alla conservazione della cosa, devono essere soportate dagli compartecipi proporzionalmente alla loro quota di proprieta', essendo ingiusto che la cosa comune a piu' persone si conservi a spese di uno solo o di alcune di esse, laddove il beneficcio e' risentito da tutte"* (ara, fl-istess sens, il-kawza "Bonnici vs Gauci", decisa mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar, 2000, u "Portelli vs Portelli", decisa minn din il-Qorti fis-27 ta' Novembru, 2003).

F'dan il-kaz, ix-xogholijiet gew ordnati li jsiru mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fuq istanza tal-inkwilin, u kienu mehtiega li jsiru ghal-konservazzjoni tal-post. L-ispiza totali jirrizulta mill-provi li kienet ta' Lm2,990, u thallsu kwantu ghal-nofs (Lm1,495) minn Mary Caruana, u kwantu ghal-nofs l-iehor mill-hames konvenuti bejniethom, *cioe'*, Lm299 kull wiehed. Dawn l-ispejjes iridu jithallsu mill-kontendenti skond is-sehem taghhom ta' proprjeta' fl-istess garaxx. Peress li l-konvenuta Mary Caruana kellha sehem ta' nofs ta' dan il-fond, u, fil-fatt, harget nofs l-ispiza, fil-konfront taghha ma hu mehtieg li jsir ebda rifusjoni. Nofs l-ispiza l-ohra kellha tinqassam bejn it-8 eredi, billi kull wiehed u wahda minnhom kellhom ihallsu Lm186.87. Il-hames konvenuti ahwa Caruana, fil-fatt, hallsu Lm299 kull wiehed, u *kwindi* kull wiehed u wahda minnhom irid jircievu lura Lm112.13. B'hekk, it-tlett atturi iridu bejniethom ihallsu lill-kull wiehed u wahda mill-hames konvenuti ahwa Caruana is-somma ta' Lm112.13, biex kull werriet ikun nefaq Lm186.87 min-nofs l-ispiza inkorsa. Ghal dan il-fini kull attur irid johrog Lm186.87, u jqassamha fost il-hamest konvenuti ahwa Caruana billi jaghtilhom Lm37.38 kull wiehed u wahda minnhom.

Il-Qorti tixtieq tirrimarka li din il-kawza hija wahda *"familiae erciscundae"* u tikkomprendi l-kwistjonijiet kollha tal-wirt, b'mod li f'kawza ta' din ix-xorta kull kontendent huwa fl-istess hin attur u konvenut, u kull parti fil-kawza jista' jigi kkundannat ihallas jew jirrifondi flejjes lill-parti l-ohra.

Dwar il-mod kif saret id-divizjoni, l-Qorti tinnota li l-ligi tistabilixxi (artikolu 510) li r-regola ewlenija fil-qasma ta' ishma f'wirt hi li dawk l-ishma jittelghu bix-xorti, u huwa biss fil-kaz illi ishma m'hemmx indaqs jew jekk il-partijiet kollha jaqblu li l-qasma ghandha issir b'assenjazzjoni. Minkejja dan, jibqa' dejjem miftuh ghall-Qorti li tqis ic-cirkostanzi jew fatti speci partikolari tal-kaz li jkollha quddiemha qabel ma tapplikaha awtomatikament (“Azzopardi vs Zammit”, decisa mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-16 ta' Novembru, 1962). F'dan il-kaz, il-Qorti issib li, mehud kont tal-fatt li sehem Mary Caruana hu differenti u akbar minn dak tal-kontendenti l-ohra, fil-waqt li fil-konfront taghhom giet segwita r-regola fuq imsemmija u l-ishma ghandhom jittellghu bix-xorti, fil-kaz ta' Mary Caruana jkun opportun li s-sehem taghha jinghata b'assenjazzjoni, (ara wkoll ‘Schembri vs Vassallo”, decisa minn din il-Qorti fis-16 ta' Gunju, 2003).

Dwar il-valuri moghtija lill-proprjeta', l-atturi, donnhom, jikkontestaw il-valur moghti lill-garaxx u dan peress li qed jikkunsidraw li l-garaxx gie mikri taht regim ta' ligi (Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta) li jaghti protezzjoni lill-inkwilin fid-dgawdija u ghar-rilokkazzjoni tal-fond. Il-perit tekniku stqarr, *pero'*, li ha *in konsiderazzjoni* dan il-punt u li kieku l-garaxx ma kienx mikri, il-valur kien ikun aktar mid-doppju dak moghti. Il-Qorti qieset din il-konsiderazzjoni, u tara li l-valur moghti lill-garaxx huwa wiehed gust fic-cirkustanzi, u dana anke a bazi tal-fatt li ma jistax jigi eskluz li l-proprjetarju tal-garaxx jinghata lura l-pussess vakanti tal-fond. Dan il-potenzjal ghandu valur, fis-sens li l-possibilita' tal-konsolidazzjoni tal-proprjeta' shieha f'idejn il-proprjetarju, huwa dritt valutabbli ekonomikament. *Kwidni*, l-Qorti ma tarax li ghandha tvarja l-valuri moghtija.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi:

1. Tordna lill-kontendenti ahwa Caruana, *cioe'*, lil Rita Desira, Anne Axiaq, Concetta Schembri, Michael Caruana, Edwin Caruana, Marthese Celeste, Carmen Schembri, u Jane Spiteri jhallsu bejniethom lill-konvenuta

Mary Caruana is-somma ta’ Lm2,650 (Lm331.25 kull wiehed) bhala kumpens tal-uzufrutt li hi kienet dgawdi fuq l-assi tal-mejjet zewgha Anthony Caruana;

2. Tordna it-terminazzjoni tal-uzufrutt li dgawdi l-konvenuta Mary Caruana fuq il-proprjeta’ *in divizzjoni*;

3. Tordna lill-kull wahda mill-atturi, *cioe’*, Rita Desira, Anne Axiaq u Concetta Schembri ihallsu Lm37.38 lill-kull wiehed u wahda mill-hames konvenuti ahwa Caruana, *cioe’*, lil Michael Caruana, Edwin Caruana, Marthese Celeste, Carmen Schembri u Jane Spiteri, bhala rifusjoni tal-ispejjes li huma nefqu fuq il-garaxx;

4. Tordna l-qasma tal-proprjeta’ issir billi:

(i) Li Mary Caruana jinghata l-garaxx, fl-stat li hu, fi Triq il-Gebel, Birzebbuga, porzjoni mill-ghalqa tal-Papa gewwa Birzebbuga, liema porzjoni ghandha kejl ta’ cirka 3,287 metri kwadri, u li tinsab in-naha tat-tramuntana tal-ghalqa fuq il-pjanta annessa ma’ din is-sentenza bhala Appendici A, u ekwiparazzjoni ta’ Lm5,590;

(ii) Lill-kontendenti l-ohra tinghata l-bqija mill-ghalqa Tal-Papa gewwa Birzebbuga, billi din il-bqija tigi maqsuma fi 8 porzjonijiet kif indikat fuq il-pjanta annessa, u wara li jinholoq il-passagg kif indikat fuq l-istess pjanta u deskritt aktr qabel f’din is-sentenza, u wkoll billi f’kull porzjoni jkun hemm sehem li dik il-porzjoni tkun trid thallas bhala ekwiparazzjoni lill-Mary Caruana, u dan bil-mod u kif indikat aktar qabel f’din is-sentenza; kull porzjon, hlief il-porzjoni A, irid jinghata dritt ta’ servitu’ fuq il-passagg kif indikat f’din is-sentenza; it-8 porzjonijiet ghandhom jinqassmu bejn il-kontendenti ahwa Caruana billi jitelghu bix-xorti fil-prezenza tal- kontendenti u tan-Nutar Pubbliku li se jigi mahtur ghal dan l-iskop u biex jippubblika l-kuntratt ta’ divizjoni;

5. Tahtar lin-Nutar Dottor Marco Farrugia sabiex jiehu hsieb l-qasma bix-xorti tal-bqija tal-art Tal-Papa gewwa Birzebbuga kif indikat fil-paragrafu 4(ii), u biex jippubblika l-att ta’ qsim a tenur ta’ din is-sentenza, u tahtar ukoll lil

Avukat Dottor Mark Chetcuti sabiex jattendi ghat-tluh tax-xorti u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni u jirrappresenta lill-kull eventwali kontumaci;

6. Tordna li l-att ta' divizjoni jigi ppublikat fl-edificcju tal-Qrati ta' Malta, l-Belt Valletta, nhar il-gimgha 8 ta' Lulju, 2005, fil-11.00 ta' filghodu, jew f'jum u f'hin iehor li tigi iffissata minn din il-Qorti fuq rikors li jista' jsir minn xi parti interessata;

7. Tordna li l-ispejjez tal-kawza, u dawk kollha relattati mal-qasma effettiva jithallsu kwantu ghal-terz (1/3) mill-atturi bejniethom, terz (1/3) mill-konvenuta Mary Caruana, u t-terz (1/3) l-iehor mill-konvenuti l-ohra ahwa Caruana bejniethom.

< Sentenza Finali >

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