MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-16 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 901/1987/1

Vincenzo Attard u b'digriet tal-25 ta' Frar 1988 Fabiola Attard assumiet l-atti tal-kawza stante l-mewt tal-papa` taghha Vincenza Attard u b'digriet tal-31 ta' Lulju 2002, l-atti gew trasfuzi f'isem Sebastian, Paolo, Alfred u Carmela mart Alfred Darmanin ilkoll ahwa Attard stante l-mewt ta' Maria Fabiola Attard li mietet fl-istess mori tal-kawza
vs
Paolo, Vivien mart Michael Agius, Josephine mart Oreste Cauchi, Charles u Maria ahwa Attard ulied il-mejjet Giuseppe Attard u l-istess Paolo Attard b'digriet tat-2 ta' Dicembru 1987 konfermat kuratur deputat biex jirrappresenta lill-assenti Rose mart Derek Andrews, Teresa mart Adrian Van'hoff u George ahwa Attard ulied ukoll ta' l-istess Giuseppe Attard u b'digriet tad-19 ta' Mejju 1988 giet kjamata fil-kawza Giovanna Attard u b'digriet tat-13 ta' Jannar 2005 l-atti gew trasfuzi f'isem Mark Attard u Henriette Attard

Il-Qorti,

**A. CITAZZJONI:**
Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li biha ppremetta:

Billi l-kontendenti kienu jippossjedu in comune l-fond f'Hal-Qormi, Strada Vittoria, li llum igib in-numru 48 u dak fl-istess triq fi Sqaq Nru. 3 li kien igib in-numri 1 u 2 b'entrata li jaghti ghar-razzett u bitha b'tarag mikxuf li kien jaghti ghall-kamra fuq l-entrata, b'bieba fil-bitha li kienet taghti fuq gardina ta' erba' lenez li kellha hafna sigar tat-tin u sigar ohra, tal-kejl ta' zewg mondelli u zewg sighan; u beni ohra li kienu jistghu jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza fosthom il-kalkara tal-gir.

Illi dawn il-beni kienu nofs tal-attur u n-nofs l-iehor tal-konvenuti l-ohra.

Ili l-attur ma kienx irid jibqa' jippossjedi in komun mal-konvenuti l-ohra u billi ma nstabx mod biex il-beni jinqasmu komodament minhabba l-konfigurazzjoni tal-ambjenti;

L-attur talab lill-Qorti biex:

Tordna l-qsim tal-immobbli f'zewg porzjonijiet ugwali li ghandhom jigu assenjati wahda lill-attur u l-ohra lill-konvenuti u f'dan il-kaz jigi nominat Nutar biex jippubblika l-att tad-divizjoni u f'kaz li l-immobbli ma humiex divizibbli ghaliex din il-Qorti tordna li jinbieghu bis-subasta taht l-Awtorita` tal-Qorti.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-attur.

**B. ECCEZZJONIJIET:**
Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew:

1. Preliminarjament, li l-gudizzju ma kienx integru billi l-mejjet Giuseppe Attard bit-testment tieghu in atti Nutar Dottor Joseph Agius ta' l-20 ta' Mejju 1969, kien halla lil martu kwart indiviz ta' l-assi ereditarji tieghu in proprjeta` u

l-usufrutt generali fuq il-kumplament ta’ l-assi ereditarji tieghu;

2. Fil-meritu, l-konvenuti qatt ma kienu kuntrarji ghal divizjoni, basta tigi rispettata l-lokazzjoni li Charles Attard igawdi fuq il-kalkara li ssemmiet ukoll fl-atti tac-citazzjoni.

B’riserva, jekk ikun il-kaz, ta’ eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza Giovanna Attard.

Illi l-kjamata fil-kawza qatt ma kienet kuntrarja ghal divizjoni, basta kienet tigi rispettata l-lokazzjoni li Charles Attard kien igawdi fuq il-kalkara li ssemmiet ukoll fl-atti tac-citazzjoni.

B’riserva, jekk ikun il-kaz, ta’ l-eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

**C. PROVI:**

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur li fiha semma li l-kontendenti jippossjedu flimkien l-immobbli ndikati fic-citazzjoni li minhabba l-konfigurazzjoni taghhom mhumiex divizibbli bejn l-istess kontendenti. Zied li ma jridx jibqa’ jippossjedi in komun u billi minn dawna l-fondi ma jistax ikollu nofs u l-konvenuti jkollhom parti skond il-kwoti taghhom, huwa talab illi dawn il-fondi jigu licitati bil-partecipazzjoni ta’ ‘***eblaturi estranei***’.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti li fiha ddikjaraw li huma qatt ma rrifjutaw qasma tant li anke kienu qabbdu Perit ghal dan l-iskop u dan ipprepara pjan ta’ qasma: l-attur, izda, dejjem qajjem diffikultajiet ta’ xejn. Naturalment, il-

konvenuti dejjem zammew id-dritt ta' lokazzjoni li l-konvenut Charles Attard igawdi fuq il-kalkara.

Rat id-dikjarazzjoni tal-kjamata fil-kawza.

Xehed <u>Carmelo sive Charles Attard</u> li semma li f'Jannar 1967 saret kirja tal-kalkara tal-gir minghand Vincent Attard, li kien jigi z-ziju tieghu lil missieru u l-kera kienet ta' LM9 ghax ta' kwart tal-proprjeta`. Qal li kwart mill-proprjeta` kienet diga ta' missieru, filwaqt li n-nofs l-iehor kien qed jigi gawdut permezz ta' uzufrutt mill-kugini, ahwa Galea. Semma li peress li dawn Galea xtaqu jaqsmu, s-sehem kollu xtrah missieru, fis-sens li ha l-kirja tan-nofs minghand Galea. Qal li meta missieru miet, Vincent Attard irrikonoxxa lilu u kera l-parti tieghu lilu.

In kontro-ezami qal li wara l-mewt ta' missieru kien ihallas il-kera lill-mama` tieghu, u din il-kera kienet ta' sehem missieru li kien kwart tal-kalkara. Qal ukoll li eventwalment, imbaghad beda jhallas nofs il-kera lil Vincenzo Attard, u nofs lill-mama` tieghu. Semma li l-ahhar ricevuta li ghandu mhallsa lil Vincenzo Attard tirreferi ghal sehem ta' kwart tal-kalkara tal-gir. Qal li wara l-mewt tal-mama` tieghu, kien hemm ohtu bhala uzufruttwarja tas-sehem ta' ommu u ta' missieru, u ghalhekk kien beda jaghti l-kera lil ohtu.

Xehed <u>Paolo Attard</u> li semma li l-kalkara tal-gir kienet ta' Joseph Attard u Vincent Attard u maghhom kien hemm kuginithom Galea. Qal li dan kien cens li kellhom ta' Galea, kien ghal mitt sena u missieru u Vincent Attard xtraw dan ic-cens qabel ma ghalaq. Qal li eventwalment, Vincent Attard wella sehmu lil Joseph Attard u beda jahdem il-kalkara Joseph Attard u wliedu Charles, Paul u George. Qal ukoll li c-cens kienu jhallsuh lil Galea.

In kontro-ezami qal li t-twellija tal-kalkara ma saret bl-ebda korrispettiv. Semma li z-ziju kien kera l-kalkara lil missieru bil-kera ta' LM9 fis-sena u meta miet missierhom hu u huh Carmelo baqghu jahdmu l-kalkara u jhallsu l-kera. Semma li dak li jaf fuq Galea, jafu ghax qalulu ta' galea stess, u hu kien prezenti ghall-kuntratt meta Galea xtraw

ic-cens.  Qal li minbarra din il-kalkara hemm siegh u nofs raba' u bini f' Victory Street, u dawn jappartjenu lil zijuh u lil missieru.  Ghalhekk, qal li l-kalkara biss kienet ta' Galea.

Semma li hu fil-prezent, jahdem fil-kalkara, u l-kalkara qeghda f'idejh u f'idejn huh b'kirja. Kompla jghid li huma jaghtu sehem mill-qliegh lil ohtu, wara li mietet il-mama` tieghu, u wera x-xewqa li peress li huma jahdmu l-kalkara ma jixtieqx li l-proprjeta` tinqasam bejn iz-zewg familji. Semma wkoll, li l-perit Aquilina kien ghamel xi pjanti tal-proprjeta` kollha li gew mghoddija lill-Perit Tekniku, u spjega li peress li d-disposizzjoni tal-bini, hu tant irregolari, li l-kejl jehtieg li  jsir permezz ta' survey.

Rat id-digriet tat-12 ta' April 1989 fejn l-AIC M'Angelo Refalo gie nominat Perit Tekniku.

Rat ir-rapport tal-Perit M. Angelo Refalo li fih ghamel is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

"22.  Il-fondi li huma komuni bejn il-partijiet huma ndikati fil-pjanta li rrizultat mis-survey Dok. PCC anness ma'dini r-relazzjoni.  Ma kienx jinhtieg li ssir 'Site Plan' peress li gija kien hemm wahda fil-Pjanta Dok. 'A' annessa ma din ir-relazzjoni, u li fuqha l-esponent ibbordura bil-kulur ahmar l-estenzjoni tal-proprjeta` in kwistjoni.

23.  Bl-ittra 'A' fuq il-pjanta Dok. 'PPC' u ssingjata kulur ikhal, hija indikata d-dar originarjament residenza tal-mejta Fabiola Attard, u li ggib in-numru 348, gja 48 ghal Triq il-Vitorja, Qormi.  It-tqassim ta' dani l-fond u l-misuri tal-varji ambjenti jirrizultaw mill-pjanta Dok. 'A'.  Il-kamra 'A' hija msaqqfa bix-xorok tal-qasba; 'B' bix-xorok fuq travu wiehed tal-injam; 'C' bix-xorok fuq zewg travi tal-injam; 'D' li hija kcina, bix-xorok fuq travu wiehed tal-injam; 'F' bix-xorok fuq hames travi tal-injam; 'G' bix-xorok fuq tliet hnejjiet; 'M' bix-xorok fuq sitt travi tal-injam; 'L' bix-xorok; u 'N' bix-xorok.  Il-pavimentazzjoni hija bil-madum tip 'disinn fl-ambjenti 'A', 'B' u 'C'; bil-madum lixx fl-ambjent 'F'; art tas-siment fil-kamra 'G'; bil-madum lixx fl-amjenti 'F'; art tas-siment fil-kamra 'G'; cangatura fil-

kamra 'M'; u muzajk fl-ambjenti 'L' u 'N'. Il-fond huwa pjuttost malandant u huwa wisq probabbli li l-istallazzjonijiet ta'dawl u ilma jinhtiegu li jsiru mill-gdid.

Kif ukoll jirrizulta mill-pjanta Dok. 'A', fuq wara ta' dan il-fond hemm bieb ta' garaxx li jaghti ghall-bitha tal-kalkara tal-gir li hija gestital minn wiehed mill-konvenuti. Peress illi, kif ser jirrizulta mill-qasma proposta mill-esponent izjed 'il quddiem f'din ir-relazzjoni, id-dar u din il-bitha ser ikunu f'porzjonijiet diversi, kien ser jirrizulta li ma jistax isir uzu minn dan il-bieb. Ghalhekk l-esponent hass li huwa opportun li parti mill-bitha tal-kalkara tal-gir, u cioe` dik muriha bl-ittra 'J' fuq il-pjanta Dok. 'PPC', issingjata kulur ikhal tigi assenjata lid-dar.

Din il-proprjeta` u cioe` dik indikata bl-ittra 'A' u 'J' fuq il-pjanta Dok. 'PPC' ghandhom il-kapacita` komplessiva ta' 218.92 metri kwadri.

24. Bl-ittra 'B' fuq il-pjanta Dok. 'PPC' u issingata bil-kulur ahmar hija indikata il-kalkara tal-gir, bini ancillari u bitha (eccetto l-parti li qed tigi assenjata lill-fond 'A' kif gja fuq espost). Il-bini li huwa indikat issingajat kulur ahmar huwa l-kalkara tal-gir imsaqqfa b'saqaf tal-concrete li fih hsara kbira; kamra ma' gemb il-kalkara li hija msaqqfa bix-xorok fuq sitt travi tal-injam, hafna mix-xorok huma maqsumin u mifrudin; zewg imhazen bis-saqaf tal-concrete; kamra u ambjent zghir warajha msaqqfa bit-travi tal-hadid u pavimentata bil-madum tal-muzajk; tarag estern li jaghti ghal fuq din l-ahhar kamra deskritta li fuqha hemm zewg kmamar imsaqqfin bix-xorok fuq travi tal-injam; il-kamra fuq l-ambjent zghir ghandha is-saqaf bil-hsara. Hemm ukoll tarag mikxuf li mal-hajt estern tal-kalkara jitla' ghall-bejt taghha. Fil-bitha hemm il-herza tal-bir. Gie nnutat ukoll illil-kamra ta' ma' gemb il-kalkara ghandha rewwiehda ghal proprjeta` ta' terzi u tieqa ghat-tarag estern fuq imsemmi. Din il-proprjeta` ghandha l-kapacita` komplessiva ta' 559.28 metri kwadri; dan wara li tnaqqsitilha l-parti 'J'.

Kif jirrizulta mill-eccessjonijiet tal-konvenuti, mhux kontestati mill-atturi, din il-kalkara tal-gir hija mikrija mill-konvenut Charles Attard.

25. Bl-ittra ‘C’ fuq il-pjanta Dok. ‘PPC’, hija indikata raba accessibbli minn passagg bir-rigel indikata bl-ittra ‘E’ li johrog minn bitha ta’ garaxxijiet proprjeta` ta’ terzi. Dan ir-raba deher li huwa mitluq u fih il-kapacita` ta’ 429.10 metri kwadri.

26. Fuq il-pjanta Dok. ‘PPC’ hemm ukoll indikati:

26.1 Bl-ittra ‘D’: passagg li huwa wkoll proprjeta` tal-kontendenti u li l-esponent qed jipproponi fil-qasam segwenti li jibqa’ komuni bejn il-partijiet peress li jservi ta’ access ghall-bitha tal-kalkara tal-gir kif ukoll ghall-bieb ta''garaxx fuq wara tad-dar;

26.2 Bl-ittra ‘F’: passagg ta’ terzi; il-hajt li kien jesisti bejn il-passaggi ‘F’ u ‘D’ illum twaqqa’ mit-terzi u gew jiffurmaw passagg wiehed;

26.3 Bl-ittra ‘G’: bitha ta’ terzi;

26.4 Bl-ittra ‘H’: bini ta’ terzi.

27. Qabel ma jghaddi ghall-istejjem u qasma, l-esponent ihoss li huwa doveruz fuqu li jirrileva zewg punti ohra.

27.1 Ma kienx possibbli ghall-esponent li jottempera ruhu mat-tenur tal-Artikolu 504 tal-Kodici Civili fis-sens li f’kull wiehed miz-zewg porzjonijiet jinkludi kemm bini u kemm raba. Dana ghar-raguni li ser tigi sottomessa fis-sub-paragrafu segwenti. Jista’ jaghti l-kaz, ghalhekk, li din l-Onorabbli Qorti ma tilqax favorevolment il-qasma kif ser tigi proposta. F’dan il-kaz, ma jkunx hemm triq ohra hlief li l-qasma ssir bil-licitazzjoni.

27.2 Jista’ jigi argumentat li biex tigi evitata l-ekwiparazzjoni proposta, l-esponent seta’ qasam ir-raba ‘C’ fil-pjanta Dok. ‘PPC’ f’porzjonijiet li jirriflettu d-

differenza bejn il-valuri tal-proprjeatjiet ‘A’ u ‘B’ fl-istess pjanta. Pero` l-esponent umilment jissottometti li din ma kenitx tkun soluzzjoni ekwa. Qasma vertikali tirrizulta li parti ta’ barra tkun soggetta ghal dritt ta’ passagg ghall-parti ta’ gewwa; qasma f’sens orizzontali tista’ tirrizulta ferm ingusta lil xi wiehed mill-porzjonijiet; dana peress li l-valur ta’ dini r-raba ‘C’ huwa potenzjali fis-sens li din ir-raba tista’ tinteressa kemm is-sidien tal-imhazen indikati bl-ittra ‘H’ u kemm is-sidien tal-bitha ‘G’ bhala estenzjoni tal-proprjeta` taghhom bi zvilupp ta’ bitha ta’ garaxxijiet jew ghal xi skop iehor. F’kaz li din ir-raba tinqasam, jista’ jaghti l-kaz li s-sidien terzi fuq imsemmija jkollhom interess f’parti wahda u mhux fit-tnejn; u dan ma jkunx gust ghas-sid ta’dik il-parti tar-raba ‘C’ li ma jkun hemm hadd interessat fiha. F’dan il-kaz, ukoll kemm il-darba din l-Onorabbli Qorti ma tilqax dan l-argument tal-esponent, ikollha ssir revizjoni tal-qasma proposta fis-sens li r-raba ‘C’ jinqasam bejn il-partjiiet biex tigi eliminata l-ekwiparazzjoni.

Stima tal-fondi

28. Ghaldaqsatant, l-esponent qed jistma:

28.1 Il-fond 348, gja 48, Triq il-Vitorja, Qormi, kif deskritt fill-paragrafu numru 23 tar-relazzjoni odjerna, jiswa s-somma ta’ Lm49,000 (disa’ u erbghin elf lira Maltin);

28.2 Il-kalkara tal-gir, bini ancillari u bitha kif deskritti fil-paragrafu numru 24 ta’ din ir-relazzjoni, accessibbli minn passagg gja Sqaq Numru 3 fi Triq il-Vitorja, Qormi, jiswa s-somma ta’ Lm38,250 (tmienja u tletin elf, mitejn u hamsin lira Maltija);

28.3 Ir-raba accessibbli minn passagg bir-rigel minn fuq proprjeta` ta’ terzi kif deskritt fil-paragrafu numru 25 ta’ din ir-relazzjoni, jiswa s-somma ta’ Lm14,650 (erbatax-il elf sitt mija u hamsin lira Maltija).

Pjan ta’ Qasma:

29. Porzjon ‘A’

Il-fond deskritt fil-paragrafu numru 23 ta’ din ir-relazzjoni jiswa

Lm49,000
Dan il-porzjon jiehu biss darba wahda is-somma
ta’ Lm1,950 minghand il-porzjon ‘B’
Lm1,950
Valur tal-porzjon ‘A’
Lm50,950

30. Porzjon ‘B’

Il-fondi deskritti:

Fil-paragrafu numru 24 ta’ din ir-relazzjoni
Lm38,250
Fil-paragrafu numru 25 ta’ din ir-relazzjoni
Lm14,650

Lm52,900

Dan il-porzjon jaghti darba wahda biss is-somma ta’
Lm1,950 lill-porzjon ‘A’ Lm1,950
Valur tal-porzjon ‘B’
Lm50,950

Konkluzjoni

31. Annessi ma’ din ir-relazzjoni:

31.1 Il-pjanti Dok ‘PPC’: rizultat tas-survey li sar mis-surveyor nominat mill-Qorti, Peter Paul Caruana;
31.2 Il-pjanta Dok. ‘A’; moghtija lill-esponent ‘seduta s tante’ minn din il-Onorabbli Qorti waqt is-seduta tal-20 ta’ Frar 2002;

31.3. Il-verbal tal-accessi li saru mill-esponent u mis-Surveyor nominat mill-Qorti fit-18 ta’ Marzu 2002 u mis-Surveyor b’assistant mieghu fit-13 ta’ April 2002; u kopja dattiloskritta ta’ dawn il-verbali.”

**D. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

Pawlu Attard gie konfermat kuratur tal-assenti konvenuti fid-19 ta’ Mejju 1988 u fil-mori tal-kawza miet l-attur u bintu Fabiola Attard assumiet l-atti b’digriet tal-25 ta’ Frar 1988.  L-imsemmija Fabiola Attard stess mietet fl-14 ta’ Marzu 2002 u l-atti gew assunti minn hutha fil-31 ta’ Lulju, 2002.  Inoltre fid-19 ta’ Mejju 1988 giet kjamata fil-kawza Giovanna Attard omm il-konvenuti.

Kien gie nominat bhala Perit Legali fit-28 ta’ Gunju 1988 Dr. Rudolph Saliba u wara l-mewt tieghu gie sostitwit b’ Dr. Joseph Bonnici.  Saru diversi tentattivi ta’ tranzazzjoni li ma sehhewx.  Ta min isemmi li l-kawza hija bazata fuq il-possibbli divizjoni jew licitazzjoni ta’ proprjeta` li originarjament kienet tal-ahwa Vincenzo Attard u Giuseppe Attard.  Vincenzo Attard kellu hamest (5) itfal u kienu l-werrieta izda mbaghad mietet Fabiola Attard. Vincenzo Attard kien halla werrieta tieghu barra lil uliedu lil Giovanna Attard.  Proprjeta` mizmuma in komuni hija indikata mill-Perit fil-parti hawn fuq riportata fil-kunsiderazzjonijiet.  Bazikament tikkonsisti 1) fid-dar 348 gja 48, Triq il-Vitorja, Qormi, 2) il-Kalkara tal-Gir u bini ancillari u bitha u 3) ir-raba accessibbli minn passagg bir-rigel kif ahjar deskritti fil-paragrafu 28 tar-rapport peritali, hawn fuq riportati u jinsabu fil-process a fol 156 u 157.

***1. Divizjoni jew licitazzjoni:***

Fic-citazzjoni l-attur talab “Il-qsim tal-immobbli f’zewg porzjonijiet ugwali li ghandhom jigu assenjati wahda lill-attur u ohra lill-konvenuti … u f’kaz li l-immobbli ma humiex divizibbli ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex tordna li jinbieghu bis-subasta taht l-awtorita` tal-Qorti”.  Fin-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fol 11 para 2 jinghad “l-eccipjenti qatt ma kienu kuntrarji ghal divizjoni basta tigi rispettata l-lokazzjoni li Charles Attard igawdi fuq il-kalkara l issemmiet ukoll fl-atti tac-citazzjoni”.  Il-kjamata fil-kawza ddikjarat li hi “Qatt ma kienet kuntrarja ghal divizjoni basta tigi rispettata l-lokazzjoni li Charles Attard igawdi fuq il-kalkara”.   Jidher car ghalhekk li l-attur kien talab primarjament u jekk possibbli ghal divizjoni f’”zewg porzjonijiet ugwali” u li l-konvenuti u l-kjamata in kawza ddikjaraw li m’humiex kuntrarji.  Izda fl-24 ta’ Mejju 1999 gie prezentat rikors fejn wara li semma li l-atturi kienu

qeghdin jinsistu f'divizjoni f'zewg porzjonijiet ugwali l-konvenuti bdew jinsistu li l-perit jassenja lil kull wiehed u wahda mit-tmien konvenuti sehem diviz mill-istess immobbli u ntalbet direzzjoni lill-Perit Tekniku biex jaghmel pjan ta' qasma f'zewg porzjonijiet. Wara risposti u trattazzjonijiet u referenza ghan-nota tal-24 ta' Jannar 1995 il-Qorti finalment b'digriet tas-16 ta' Mejju 2001 a fol 119 laqghet it-talba attrici u awtorizzat lill-Perit Tekniku jipprocedi ghal pjan ta' qasma kif propost mill-attrici. Qatt ma sar ebda appell minn dan id-digriet. Fin-nota tal-konvenuti tad-9 ta' Frar 2005 il-konvenuti regghu attakkaw id-decizjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta u fit-8 ta' Marzu 2005 din il-Qorti kif presjeduta cahdet ir-rikors tal-kovenuti tad-9 ta' Frar 2005. B'hekk il-kwistjoni giet definittivament deciza li kellha ssir divizjoni u mhux licitazzjoni. Jinghad biss li l-Qrati taghna sostnew li "Il-licitazzjoni hija rimedju straordinarju u eccezzjonali biex tispicca l-komunjoni meta d-divizjoni in-natura ma tistax issir komodament u minghajr pregudizzju tal-komproprjetarji bhal meta jkun hemm lok ghall-ekwiparazzjonijiet sproporzjonati wkoll. Huwa ormai principju maghruf illi l-kondividendi ghandhom id-dritt li jiehdu sehemhom mill-hwejjeg komuni in natura u li wiehed ghandu jirrikorri ghal-licitazzjoni bhala rimedju straordinarju u eccezzjonali". Vide kollezz: XL111 Pag. 657 **Romeo Fleri et vs Giuseppe Portelli et** deciza 2.3.1959. Kif ukoll Appell deciz 22.12.48 **Nazzareno Xuereb et vs Giovanni Dimech** et Vol XXX111 Parte 1, Pag. 369. Ta min isemmi li meta l-attur ghamel it-talba ghal divizjoni f'zewg partijiet il-konvenuti semmew li ma kienux kuntrarji. Ghalhekk il-Qorti sejra tipprocedi fuq bazi ta' divizjoni f'zewg partjiet.

***2. Kirja favur Charles Attard***

Il-konvenuti u kjamata in kawza diversi drabi sostnew li tezisti kirja tal-kalkara favur Charles Attard. Mhux il-kaz li l-Qorti tidhol biex tezamina d-depozizzjonijiet u dokumenti dwar dan l-aspett minhabba li mill-verbal tas-seduta tat-8 ta' Marzu 2005 fol 198 Dr. Benny Delia ghall-atturi u Dr. Daniela Stivala ghall-konvenuti vverbalizzaw li "jezisti titolu ta' lokazzjoni favur Charles Attard dwar il-kalkara fi proprjeta` in komuni".

***3. Pjan ta' qasma***

Il-Perit Tekniku fil-paragrafi 29 u 30 ghamel pjan ta' qasma f'zewg porzjonijiet, ghal liema pjan ta' qasma l-Qorti ma ssib xejn hazin fih u anzi tapprovah u taghmlu taghha. Qeghda tirriproduciha bhala wahda mill-kunsiderazzjonijiet taghha:

29. Porzjon 'A'

Il-fond deskritt fil-paragrafu numru 23 ta' din ir-relazzjoni jiswa

Lm49,000

Dan il-porzjon jiehu biss darba wahda is-somma ta' Lm1,950 minghand il-porzjon 'B'

Lm1,950

Valur tal-porzjon 'A'

Lm50,950

30. Porzjon 'B'

Il-fondi deskritti:

Fil-paragrafu numru 24 ta' din ir-relazzjoni

Lm38,250

Fil-paragrafu numru 25 ta' din ir-relazzjoni

Lm14,650

Lm52,900

Dan il-porzjon jaghti darba wahda biss is-somma ta'
Lm1,950 lill-porzjon 'A' Lm1,950
Valur tal-porzjon 'B'
Lm50,950"

***4. Divizjoni***

Huwa normali li f'kaz ta' divizjoni d-diversi partijiet jitilghu bil-polza sakemm ma jsirx xi ftehim specifiku bejn il-partijiet, liema ftehim specifiku ma jirrizultax f'din il-kawza. Il-problema li hemm f'din id-divizjoni hija li totalment ma jaghmilx sens li tali divizjoni ssir bil-polza bil-konsegwenza li l-fond 348, Triq il-Vitorja, Qormi u li fih joqghodu xi whud

mill-atturi jigi assenjat lill-konvenuti. Bl-istess mod ma jaghmilx sens li l-porzjoni B li dwaru hemm titolu ta' kera fuq Charles Attard jigi assenjat lill-atturi. Ghalhekk il-Qorti thoss li ghandha tiehu pass awdaci u qed tassenja l-porzjoni A lill-atturi u l-porzjoni B lill-konvenuti u kjamata in kawza, u dan kif specifikament indikat.

**E. KONKLUZJONIJIET:**

Ghalhekk il-Qorti qed tilqa' t-talba attrici fis-sens li tilqa' d-divizjoni tal-proprjeta` f'zewg porzjonijiet u dan kif hawn fuq imsemmi bil-porzjoni A li ghandha tiehu barra l-fond 348, Triq il-Vitorja, Qormi, is-somma ta' Lm1950 minghand il-porzjoni B, li qed tigi assenjata lill-konvenuti. Porzjoni B tikkomprendi l-kalkara tal-gir, bini ancillari u bitha kif ukoll ir-raba accessibbli mill-passagg, kif indikati fil-paragrafi 24 u 25 tar-rapport tal-perit tekniku. Porzjoni B ghandha taghti lil porzjoni A s-somma ta' Lm1950.

Peress li giet kjamata fil-kawza Giovanna Attard, mhux il-kaz ta' ezami ulterjuri tal-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti.

Tinnomina ghall-finijiet tal-pubblikazzjoni lin-Nutar Dr. Tonio Spiteri biex jippubblika l-att tad-divizjoni fi zmien tliet (3) xhur mil-lum u lil Dr. Pierre Lofaro biex jidher ghall-eventwali kontumaci.

Spejjez tal-kawza bin-nofs (nofs l-atturi u nofs il-konvenuti u kjamata in kawza.)

**< Sentenza Finali >**

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