



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 1140/1998/1

**Ġużeppi Farrugia; u b'dikriet tat-30 ta' Marzu 1999 l-  
atti tal-kawża ġew trasfużi f'isem Nazzareno Farrugia,  
Antonia mart Antonio Abdilla, Carmelo Schembri fil-  
kwalità tiegħu ta' mandatarja ta' l-assenti Emanuel  
Farrugia, bħala eredi ta' Ġużeppi Farrugia li miet fil-  
mori tal-kawża**

***versus***

**Joseph Zammit, Grace Farrugia, Teresa Spiteri,  
Catherine sive Katie Sciberras, Carmen Galea, John  
Zammit, Vincent Mallia, Carmela Zerafa, Francis  
Zerafa, Anthony Callus, Michelina Spiteri, Catherine  
Falzon, Jane Grima, Joseph Callus, Andrew Callus, u  
Carmen Galea li b'dikriet tad-29 ta' Marzu 1999 ġiet  
konfermata bħala kuratriċi deputata sabiex  
tirrappreżenta lil Emanuel Zammit li hu assenti minn  
dawn il-Gżejjer**

Din hija kawża għall-qsim ta' wirt.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-partijiet huma mnissla minn  
Giovanni u Giovanna miżżewġin Farrugia, il-ġenituri ta' l-  
attur Ġużeppi Farrugia (illum mejjet), u huma

komproprietarji ta' beni immobbli ġejjin mill-wirt ta' l-istess Giovanni u Giovanna Farrugia, u mill-wirt ta' Giuseppa Farrugia, oħt l-istess attur. Billi l-attur ma riedx li jibqa' fil-komunjoni, talab illi l-qorti:

1. tgħid liema huma l-beni li l-partijiet għandhom komuni bejniethom;
2. tgħid x'inhu s-sehem li jmiss lil kull wieħed u waħda mill-partijiet;
3. tgħid jekk dawk il-beni jistgħux jinqasmu bla xkiel u bla ħsara bejn il-partijiet meta tqis is-sehem li jmiss lil kull wieħed u waħda minnhom;
4. jekk il-beni ma jistgħux jinqasmu bla xkiel u bla ħsara:
  - a. tordna li jinbigħu b'liċitazzjoni, wara li ssir stima tagħhom, u jiġu mistiedna barranin biex joffru; u
  - b. tordna li r-rikavat mill-bejgħ jinqasam bejn il-partijiet skond l-ishma tagħhom; u
5. jekk il-beni jistgħu jinqasmu bla xkiel u bla ħsara, tordna li jinqasmu u lil kull wieħed u waħda mill-partijiet jingħata s-sehem li jmiss lilu, skond pjan ta' qasma mħejji minn perit, u jinħatar nutar biex jirċievi l-att ta' qsim u kuratur biex jidher f'isem min jonqos li jidher għall-pubblikazzjoni ta' l-att.

Talab ukoll l-ispejjeż.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. il-ġudizzju ma huwiex integru għax il-werrieta ta' Giuseppa Farrugia, bint il-mejtin Giovanni u Giovanna Farrugia, ma humiex parti fil-kawża;
2. ma jopponux għat-talbiet dwar il-wirt ta' Giovanni u Giovanna Farrugia.

Il-werrieta ta' Giovanni u Giovanna Farrugia kienu ħamsa, li illum huma kollha mejtin. Waħda mill-werrieta, Giuseppa Farrugia, mietet xebba bla wlied u wirtuha ħutha jew uliedhom, *i.e.* il-partijiet fil-kawża tallum. Għalhekk is-suċċessuri tal-werrieta kollha huma parti fil-kawża, u l-ewwel eċċezzjoni ma għandhiex twaqqaf il-kawża.

Il-partijiet, fis-seduta tal-11 ta' Ġunju 2004<sup>1</sup> u b'nota tas-17 t'Ottubru 2005<sup>2</sup>, qablu illi l-wirt għandu jinqasam *per stirpes* f'erba' ishma, *i.e.* sehem għal kull wieħed mill-erba'

---

<sup>1</sup> Fol. 130.

<sup>2</sup> Fol. 143.

aħwa (illum rappreżentati mis-suċċessuri tagħhom) li kellhom l-ulied. Il-qorti, għalhekk, wara li b'dikriet ta' l-1 ta' Frar 200<sup>3</sup> kienet ħatret lill-A.I.Ċ. Joseph Ellul Vincenti sabiex jagħmel deskrizzjoni u stima tal-fondi u jgħid setgħux jinqasmu skond l-ishma li għandhom il-partijiet, b'dikriet ieħor ta' l-1 ta' Marzu 2005<sup>4</sup> reġgħet ħatret lill-istess perit sabiex jaqsam il-beni tal-wirt f'erba' ishma kemm jista' jkun indaqs fid-dawl ta' dak li jgħid u jrid l-art. 504 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-perit għalhekk, wara li qies illi l-proprjetà tal-wirt tiswa, b'kollox, mija u sitta u sebgħin elf u ħames mitt lira (Lm176,500) u li għalhekk kull sehem jiswa erbgħa u erbgħin elf, mija u ħamsa u għoxrin lira (Lm44,125), hejja dan il-pjan ta' qasma:

L-ewwel sehem

• għalqa ta' <i>Bir Langasa</i> , Bubaqra, iż-Żurrieq	Lm40,000.00
• fond nru 44, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm 3,000.00
• ekwiparazzjoni	Lm 1,125.00
Valur tas-sehem	Lm44,125.00

It-tieni sehem

• ġardina f'Wied iż-Żurrieq	Lm40,000.00
• fond nru 16, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm 5,000.00
• Ekwiparazzjoni	Lm (875.00)
Valur tas-sehem	Lm44,125.00

It-tielet sehem

• fond nru 17, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm28,000.00
• fond nru 18, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm20,000.00
• Ekwiparazzjoni	Lm(3,875.00)
Valur tas-sehem	Lm44,125.00

Ir-raba' sehem

• fond nru 13, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm20,000.00
• kamra fi Triq Santa Katerina, Wied	Lm20,000.00

<sup>3</sup> Foll. 66 bis et seq.

<sup>4</sup> Foll. 132 et seqq.

iz-Żurrieq	
• art fi Vjal il-Ħelsien, iz-Żurrieq	Lm 500.00
• Ekwiparazzjoni	Lm 3,625.00
Valur tas-sehem	Lm44,125.00

Il-perit qal ukoll illi fil-proprjetajiet li sejr inqasmu għandu jingħalaq kull bieb u tieqa illi, jekk ma jingħalqux, joħolqu servitù ta' proprjetà fuq oħra, u għandu jinbena wkoll ħajt bejn ġnien u ieħor sabiex dawn jinfirdu minn xulxin.

Fis-seduta tat-22 ta' Ġunju 2006 il-partijiet, għalkemm mhux kollha qablu mal-pjan ta' qasma mhejji mill-perit, qablu illi l-fond 17 (illum 33), Triq San Ġorġ, iz-Żurrieq jiġi assenjat lis-sehem li sejjer imiss lil Vincent Mallia (li waħdu għandu sehem ta' wieħed minn erbgħa), u illi l-fond 13 (illum 23), Triq San Ġorġ, iz-Żurrieq jiġi assenjat lill-atturi.

Għalkemm mil-lista ta' proprjetajiet jista' jidher illi t-tielet sehem għandu biss fondi urbani, u għalhekk ma tħarix dak li jrid l-art. 504 tal-Kodiċi Ċivili, fil-fatt wieħed mill-fondi f'dak is-sehem – il-fond numru 17 (illum 33), Triq San Ġorġ, iz-Żurrieq – għandu ġardina mdaqqa. Ukoll il-fond nru 13, Triq San Ġorġ, iz-Żurrieq u l-kamra fi Triq Santa Katerina, Wied iz-Żurrieq – li huma parti mir-raba' sehem – għandhom ġardina magħhom, u għalhekk jista' jingħad illi l-ishma kollha fihom kemm bini kif ukoll art, kif irid l-art. 504 fuq imsemmi.

Il-qorti għalhekk, ukoll wara li rat l-oġġezzjonijiet ta' wħud mill-konvenuti, hija tal-fehma illi l-pjan ta' qasma mhejji mill-perit għandu jiġi approvat għax sar kif trid il-liġi, jevita wkoll li l-fondi jinqasmu fi bċejeċ, u l-valuri huma biżżejjed qrib xulxin biex l-ekwiparazzjoni li tibqa' meħtieġa ma tkunx akbar minn dak li jrid l-art. 506 tal-Kodiċi Ċivili.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi tordna illi l-proprjetajiet jinqasmu f'erba' ishma kif muri fuq, b'dan illi t-tielet sehem jiġi assenjat lill-konvenut Vincent Mallia bħala werriet waħdieni ta' Marianne Mallia, ir-raba' sehem jiġi assenjat lill-atturi flimkien bħala werrieta ta' Ġużeppe Farrugia, u l-ewwel u t-tieni ishma jintgħażlu bix-xorti bejn il-werrieta ta' Adriana Zerafa u l-werrieta ta' Antonia Zammit, u b'dan ukoll illi t-tieni sehem għandu jhallas ekwiparazzjoni ta' tmien mija u ħamsa u sebgħin lira (Lm875) lill-ewwel sehem, u t-tielet sehem għandu jhallas

ekwiparazzjoni ta' mitejn u ħamsin lira (Lm250) lill-ewwel sehem u ekwiparazzjoni ta' tlitt elef, sitt mija u ħamsa u għoxrin lira (Lm3,625) lir-raba' sehem. Tordna wkoll illi jingħalqu l-bibien u t-twieqi u jittellgħu l-ħitan kif imfisser fir-relazzjoni maħlufa fl-1 ta' Diċembru 2005<sup>5</sup>, u taħtar lin-Nutar Edward Flores sabiex, wara li jtella' x-xorti għall-ewwel u t-tieni sehem, jircievi u jippubblika l-att ta' qasma fis-26 ta' Marzu 2007 fl-10.00 a.m. fil-bini tal-Qrati Superjuri, il-Belt Valletta. Taħtar ukoll lill-Avukat Etienne Calleja bħala kuratur biex jidher fuq l-att f'isem min jonqos li jersaq għall-pubblikazzjoni.

L-ispejjeż kollha, kemm dawk ġudizzjarji u kif ukoll dawk tal-kuntratt u biex isiru x-xogħlijiet meħtieġa, għandhom jinqasmu ndaqs bejn kull wieħed mill-erba' ishma.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----

---

<sup>5</sup> Fol. 158.