MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 435/1986/1

Maria Tabone u b’digriet tat-18 ta’ Jannar 1994 Maria armla ta’ George Bugeja u Carmela armla ta’ Wilfred Burlo` assumew l-atti stante l-mewt tal-attrici u b’digriet tat-23 ta’ Frar 2006 l-atti gew trasfuzi fil-persuna ta’ Maria Bugeja u Carmela Burlo`

vs

Paul Vassallo u l-Avukat Dr. Tonio Mallia u l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud li b’digriet tas-16 ta’ Mejju 1994 f’isimhom gew legittimati l-atti stante l-mewt ta’ Paul Vassallo u b’digriet tal-1 ta’ Lulju 2003 peress li Dr. Tonio Mallia gie elevat ghall-gudikatura gie sostitwit b’ Dr. Martin Fenech u b’digriet tal-4 ta’ Settembru 2007 l-atti tal-kawza ghaddew f’isem Josephine Sacco, Helen Bartolo, Joseph Vassallo, Anthony Vassallo, Carmelo Vassallo, Angelo Vassallo, Pietru Vassallo u Nicola Vassallo

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ppremettew:

Illi fil-21 ta' Marzu 1935 miet Nicola Vassallo u fit-12 ta' Ottubru 1956 mietet Elena mart l-istess Nicola Vassallo, li jigu l-genituri tal-kontendenti, liema genituri rregolaw is-successjoni taghhom permezz ta' zewg testamenti unica charta datati 19 ta' Marzu 1935 u 20 ta' Marzu 1935 rispettivament.

Illi ghalkemm il-kontendenti jaqblu li ghandha issir id-divizjoni tal-assi ereditarji tal-genituri taghhom, il-konvenut naqas li jaddivjenti ghal-likwidazzjoni u divizjoni tal-istess assi.

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Biex issir l-immissjoni fil-pussess tal-prelegati kollha ordnati fl-istess testmenti.

2. Jigu likwidati l-assi socjali konjugali tal-istess Nicola u Elena konjugi Vassallo, billi l-istess jigi dikjarat li jikkonsisti f'dawk l-immobli kollha, inkluza r-raba maghrufa 'Tal Barumbara' fil-kuntratda tal-Qattus limiti ta' B'Kara ta' cirka 10 t'itmiem, u f'dawk ir-raba kollha l-ohra, mobbli u effetti ohra li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Il-wirt ta' Nicola Vassallo u martu Elena, u l-assi konjugali tal-istess konjugi jigi maqsum f'zewg porzjonijiet ugwali, u jigu assenjati nofs lill-wirt ta' Nicola Vassallo u nofs il-wirt ta' Elena Vassallo.

4. Il-wirt ta' Nicola Vassallo jigi dikjarat li jikkonsisti mhux biss fin-nofs likwidabbli skond l-ewwel talbiet, izda fl-assi partikolari tal-istess Nicola Vassallo.

5. Fl-istess waqt il-wirt ta' Elena Vassallo gie wkoll iddikjarat li jikkonsisti fin-nofs likwidabbli skond it-talbiet precedenti, u wkoll fl-assi partikolari tal-istess.

6. Il-porzjonijiet hekk likwidati jigu maqsuma u divizi f'zewg porzjonijiet ugwali u assenjati b'titolu ta' divizjoni lill-kontendenti rispettivament fil-kwoti taghhom rispettivi, okkorendo taht id-direzzjoni ta' perit nominadi.

7. Jigi nominat nutar biex jippubblika l-att notarili relattiv u kuraturi ghall-eventwali kontumaci, u dan fid-data hin u lok li jigi determinat mill-Qorti sabiex jigi pubblikat l-att ta' divizjoni relattiv.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li gie ngunt personalmemt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-atturi.

B. ECCEZZJONIJIET:
Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Dr. Tonio Mallia u l-P.L. Veronica Rossignaud kuraturi deputati biex jirrapprezentaw l-eredita` ta' Paolo Vassallo li biha eccepew:

1. Illi huma ma kienux edotti mill-fatti tal-kaz, u ghalhekk jirriservaw li jressqu l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri tal-kawza.

Salve eccezzjonijiet ohra.

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

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:
Rat ir-rikors a fol 16 kif ukoll dak a fol 27 u dak a fol 39 u d-digrieti tal-11 ta' Lulju 1989, tas-7 ta' Ottubru 1991 u tas-26 ta' Mejju 1994 ghall-prosegwiment tal-kawza.

Rat id-digriet tal-10 ta' Dicembru 1987 li permezz tieghu gie nominat Dr. Joseph Zammit McKeon bhala Perit

Legali, li gie sostitwit b’ Dr. Anthony Ellul b’digriet tal-21 ta’ Marzu 1995.

Rat id-digriet tal-24 ta’ Gunju 2003 li permezz tieghu gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala perit tekniku.

Rat ir-rapport tal-avukat Dr. Anthony Ellul fejn qal illi mill-atti jirrizulta li :-

a) Il-kuratur Dr. Tonio Mallia gie sostwit bil-kuratur Dr. Martin Fenech. Dan permezz ta’ digriet moghti fl-1 ta’ Lulju 2003 (fol 42).

b) Giet prezentata nota minn Joseph Vassallo [fol 56] fejn gie ddikjarat li l-konvenut ghandu tmint itfal u li l-kontendenti kellhom ohthom ohra (Katerina Deguara) li kienet mizzewga izda mietet minghajr tfal wara t-testaturi. Jigi rilevat li dwar din l-allegazzjoni ma tressqet l-ebda prova kwazi f’ghoxrin sena li ilha pendenti din il-kawza.

Illi ghal dak li jikkoncerna l-meritu tal-kawza jigi rilevat li:-

a) Din hija kawza fejn qieghed jintalab il-qasma tal-assi ereditarji ta’ Nicola u Elena konjugi Vassallo.

b) Nicola Vassallo miet fil-21 ta’ Marzu 1935.

c) Elena Vassallo mietet fit-12 ta’ Ottubru 1956.

d) Il-werrieta ta’ Nicola u Elena konjugi Vassallo huma wliedhom. Ma tressqet l-ebda prova, ghalkemm saret allegazzjoni, li t-testaturi kellhom tfal iehor u lanqas li hemm xi werrieta ohra. Jigi rilevat li:-

1. Maria Tabone [l-attrici] li hija mejta u l-eredi taghha huma wliedha Carmela Burlo` u Mary Bugeja; u

2. Paul Vassallo [il-konvenut] li huwa mejjet u li skond it-tfal ta’ l-attrici (ara verbal tas-seduta tat-13 ta’ Gunju 2003) l-eredi tieghu huma t-tmint uliedu, Peter Vassallo, Carmel Vassallo, Nicola Vassallo, Anthony Vassallo, Angelo Vassallo, Giuseppe Vassallo, Guzeppa Vassallo

mizzewga lil Saviour Sacco u Helen Vassallo armla ta' Carmel Bartolo.

e) Permezz ta' testment datat 19 ta' Marzu 1935 atti nutar Giovanni Chetcuti, it-testaturi ghamlu testment unica charta fejn hallew lil xulxin l-uzufrutt ta' gidhpm kollu.

f) Permezz ta' testment unica charta datat 20 ta' Marzu 1935 atti nutar Giovanni Chapelle, it-testaturi hallew:-

1. Bi prelegat lill-konvenut dar numru 16, Triq l-Imriehel, Birkirkara bl-artijiet li jmissu ta' circa ***"tumoli due, e mondelli due, ad eccezzione della parte di queste terre di circa mondelli due colla cisterna"***. It-testaturi mponew obbligu fuq Paolo Vassallo, *"di pagare agli altri eredi la loro quota dal valore di detto stabile a stima di perito o trattenere tale stabile come si dira"* (fol 5)

2. Bi prelegat lill-binthom attrici l-fond numru 17, fi Strada Rjali, Birkirkara u *"due mondelli delle terre annesse allo stabile sopra lasciato a ditto Paolo Vassallo cioe` I due mondelli dal lato della Strada e colla cisterna soggetti al diritti di passaggio verso ditto Paolo Vassallo* ***e coll' obbligo di essa Maria Vassallo di pagare agli altri eredi la loro quota dal valore degli stabile suddetti di perito****, I testatori accordano o detti loro filgi Paolo e Maria il diritto di trattenere il rispettivo prelegato in conto della loro quota ereditaria, e per il valore da fissarsi a stima di Perito."*

It-testaturi mponew il-piz annwu u perpetwu ta' quddies ta' ghaxar xelini fuq il-fond imholli lil Maria Vassallo.

Ghall-kumplament ikkonfermaw it-testment precedenti li ghamlu.

g) Permezz ta' kuntratt ta' divizjoni atti nutar Dr. Joseph Agius datat 11 ta' Marzu 1970, jidher li:-

1. Il-konvenut Paolo Vassallo gie assenjat il-fond numru 16, Triq Imriehel, Birkirkara u l-porzjon art li

thallew bi prelegat [item 3 tat-tieni porzjon li tissemma fl-att tal-11/3/1970 u assenjata lil Paolo Vassallo].

2. L-attrici Maria Tabone giet assenjata l-fond u l-art imhollija lilha bi prelegat [item numru 4 u hamsa tal-ewwel porzjon li tissemma fl-att tal-11/3/1970 u assenjata lil Maria Tabone].

Jidher li l-eredi, Paolo Vassallo u Maria Tabone, accettaw li din il-proprjeta` tibqa' komuni bejniethom tant li mhux saret immissjoni fil-pussess izda l-proprjeta` giet inkluza f'qasma li saret b'mod konsenswali u li kull wiehed mill-eredi jidher li kien kuntent biha. Tant hu hekk li fil-kuntratt ta' divizjoni ma saret l-ebda riferenza ghal kondizzjonijiet inposti mit-testment precitat. Kemm ilha pendenti din il-kawza jidher li hadd mill-partijiet m'ghamel accenn ghal dawn il-prelegati, u ghalkemm il-prelegatarji nghataw ghazla hadd ma jidher li ezercitaha.

h) Illi ma jirrizultax li fit-testment gew istitwiti eredi. Ghalhekk, l-eredita` taghaddi ab intestato, igifieri fuq Maria Tabone u Paolo Vassallo li huma wlied Nicola u Elena konjugi Vassallo.

i) Illi l-perit ipprepara lista tal-proprjeta` li ghandha komuni u li ghad trid tinqasam wara li gabar l-informazzjoni relattiva.

j) Illi mill-atti jirrizulta li matul il-kors tas-snin il-kontendenti ghamlu qasma parzjali tal-proprjeta` li kienet tappartjeni lill-genituri taghhom. Din hija valida la darba kull ma sar kien bil-kunsens tal-kontendenti – ara **"Baldacchino vs Baldacchino"**, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili 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-divizjoni ta' wirt, tigi terminata l-istat ta' komunanza bejn l-eredi fid-dawl tal-principju li *"index familiae ercisundae nihil debet indivisum relinquere"*.

k) Dwar il-mod kif ghandha ssir id-divizjoni, l-esponent jinnota li l-ligi tistabbilixxi (artikoluu 510) li r-

regola ewlenija fil-qasma ta' ishma f'wirt hi li dawk l-ishma jittellghu bix-xorti, u huwa biss fil-kaz illi ishma m'hemmx indaqs jew jekk il-partijiet kollha jaqblu li l-qasma ghandha ssir b'assenjazzjoni. Minkejja dan, jibqa` dejjem miftuh ghall-Qorti li tqis ic-cirkostanzi jew fatti speci partikolari tal-kaz li jkollha quddiemha qabel na tapplikaha awtomatikament (**"Azzopardi vs Zammit"**, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-16 ta' Novembru, 1962). Kif tajjeb inghad fil-kawza fl-ismijiet **Pancrazio Schembri vs Carmelo Vassallo** (Cit nru: 986/1992) deciza fis-16 ta' Gunju 2003 minn din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef P. Sciberras:- *"Jibqa' pero` dejjem bazilari l-punt illi fl-indagini dwar il-modus divisionis ghandu jittiehed qies ta' l-istat tal-haga qabel id-divizjoni proposta, u cjoe fl-epoka meta tigi radikata t-talba ghad-divizjoni. Hekk allura "meta l-fond huwa divizibbli komodament u minghajr diskapitu ma ghandux jigi applikat ir-rimedju tal-licitazzjoni. Komodament, jigifieri minghajr pregudizzju ta' l-interessi tal-kondividendi; minghajr diskapitu, jigifieri illi ma ghandux ikun hemm deprezzament fil-valur ekonomiku tal-fond bid-divizjoni materjali tieghu" – **"Giuseppe Meilak et –vs- Cecilia Scicluna"**, Appell Civili, 28 ta' Gunju 1948".* Mir-relazzjoni li prepara l-perit tekniku jirrizulta li l-proprjeta` hija kommodament divizibbli bejn iz-zewg porzjonijiet, u l-assenjazzjoni ghandha ssir bil-polza kif propost mill-perit tekniku skond il-pjan ta' qasma mhejji minnu."

Rat ir-relazzjoni tal-perit Tekniku <u>AIC Godwin P. Abela</u> fejn issemma li:
"DESKRIZZJONI W VALUTAZZJONI TAL-PROPRJETA MMOBLI

L-esponent jissottometti bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti s-segwenti deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fondi mertu ta' din il-kawza wara li ha in konsiderazzjoni kull aspett li jirrifletti l-valur tal-imsemmija fondi inkluz il-lokazzjoni tal-fond, il-kundizzjoni u pizijiet ohrajn.

1. Numru 25 Triq il-Vitorja, B'Kara.

Il-Proprjeta` tikkonsisti f'fond terran li jinkludi entrata, bitha nterna, kamra fuq il-bitha netrna w kamra kbira.

Il-fond jinsab f'kundizzjoni sub-standard.

Il-fond huwa mikri bhala rezidenza w suggett ghar-restrizzjonijiet tal-ligi tal-kera.

Valutazzjoni – Lm 2,500 (elfejn u hames mitt liri Maltin).

2. Nru 1 Sqaq Matluwa, B'Kara.

Il-proprjeta` tikkonsisti f'fond ta' zewg sulari. L-ewwel sular jikonsisti f'entrata, salott, kamra tal-ikel, apre toilet, kcina w tarag ghal fuq. It-tieni sular jinkludi kamra tal-banju w zewg kmamar tas-sodda.

Il-fond jinsab f'kundizzjoni tajba.

Il-fond mikri bhala rezidenza w suggett ghar-restrizzjonijiet tal-kera.

Valutazzjoni – Lm 10,000 (ghaxart elef liri Maltin).

3. Nru 4 Triq Qrejzu, B'Kara

Il-proprjeta` tikonsisti f'terran b'zewg kmamar u bitha b'tarag ghall-arja ta' fuq fejn jinsabu zewg kmamar zghar.

Il-fond jinsab f'kundizzjoni ta' abbandun u mikri mhux bhala abitazzjoni.

Valutazzjoni – Lm 7,500 (sebat elef u hames mitt liri Maltin).

4. **Ghalqa Tal-Barumbara, B'Kara**.

Il-proprjeta` tikkonsisti f'art fabbrikabbli ta' kejl ta' cirka 9,115 metri kwadri u tinsab f'zona ta' zvilupp residenzjali f'

B'Kara kif immarkat bl-isfar fuq il-pjanta annessa mmarkata Dok A. L-art tinsab fi skema bit-toroq delinejati u tista titqassam fi plots kif muri fil-pjanta annessa mmarkata Dok B u t-tabella hawn taht ezebita. L-arja fabbrikabbli, murija bl-ahmar, ghanda kejl totali ta' cirka 6,634 metri kwadri waqt li dik mehuda ghat-toroq, murija bl-isfar, ghanda kejl ta' cirka 2,481 metri kwadri.

L-art hi libera w franka.

Numru Tal-Plot	Faccata (Metri)	Fond (Metri)	Kejl (Metri Kwadri)	Valur Lm
1	9	46	414	103,500
2	9	40	360	90,000
3	9	35	315	78,750
4	10	30	300	75,000
5	10	20	200	50,000
6	10	23	230	57,500
7	9	24	216	54,000
8	9	25	225	56,250
9	8	29	232	58,000
10	8	30	240	60,000
11	8	30	240	60,000
12			398	99,500
13	8	30	240	60,000
14	7	32	224	56,000
15	7	34	238	59,500
16	7	35	245	61,250
17	7	37	259	64,750
18	7	37	259	64,750
19	7	39	273	68,250
20	7	40	280	70,000
21	13	22	286	71,500
22	10	24	240	60,000
23	10	27	270	67,500
24	10	27	270	67,500
25	10	18	180	45,000
Total			6,634	1,658,500

<u>Valutazzjoni – Lm 1,658,500 (miljun sitt'mija w tmienja w hamsin elf u hames mitt liri Maltin).</u>

5. Ghalqa Tal-Berbli, l/t B'Kara.

Il-proprjeta` tikkonsisti f'ghalqa ta' kejl ta' cirka 3,900 metri kwadri u tinsab barra miz-zona ta' zvilupp. L-ghalqa mqabbla ghal skopijiet ta' agrikoltura.
Valutazzjoni – Lm 10,500 (ghaxart elef u hames mitt liri Maltin).

6. Ghalqa Tax-Xogholijiet, l/t Gharghur.

Il-proprjeta` tikkonsisti f'ghalqa ta' kejl ta' circa 3,300 metri kwadri u tinsab barra miz-zona ta' zvilupp. L-ghalqa mqabbla ghal skopijiet ta' agrikoltura.
Valutazzjoni – Lm 9,000 (disat elef liri Maltin).

Il-Valutazzjoni totali tal-beni mmobli hu ta' Lm1,698,000 (miljun sitt mija w tmienja w disghajn elf liri Maltin).

Il-valur ta' kull sehem hu ta' Lm 849,000 (tmien mija u disgha w erbghajn elf liri Maltin).

PJAN TA' DIVIZJONI

L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti pjan ta' divizjoni.

Porzjon A
- Ghalqa tal-Barumbara, Plots 1 sa 12, valur – Lm 842,500
- 4 Triq Qrezju, B'Kara, valur – Lm 7,500

Valur tal-porzjon – Lm850,000.

Porzjon B
- Ghalqa tal-Barumbara, Plots 13 sa 25, valur – Lm 816,000
- 25 Triq il-Vitorja, valur – Lm 2,500
- 1 Sqaq Matluwa, B'Kara – Lm 10,000
- Ghalqa tal-Qasbi, l/t B'Kara, valur – Lm 10,500

- Ghalqa tax-Xogholijiet, l/t Gharghur, valur – Lm 9,000

Valur tal-porzjon – Lm 847, 500.

EKWIPARAZZJONI

Porzjon A irid jhallas lill-Porzjon B is-somma ta’ Lm 1,250 (elf mitejn u hamsin liri Maltin) bhala ekwiparazzjoni sabiex il-valur ta’ zewg porzjonijiet jigi ugwali.”

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fil-5 ta’ Ottubru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet **Louis Theuma vs Anthony Borg** irriteniet illi:

“l-appellant jilmenta, u f’dan ghandu jinghata ragun, illi l-ewwel Qorti illimitat il-gudikat taghha ghal adozzjoni tar-rapport peritali li hi dikjarat li kienet accettabbli ghaliha taht kull aspett. F’okkazzjonijiet simili kien hemm gudikati ta’ din il-Qorti fejn is-sentenza appellata tkun iddikjarata nulla u l-atti rimessi lill-Ewwel Qorti in kwantu s-sentenza tkun tiddifetta mill-element essenzjali taghha, dik li taghti motivazzjoni xierqa ghad-decizjoni taghha. Il-Qorti kellha kull dritt li taddotta rapport peritali li jkun sewwa investa t-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenut skond l-inkarigu moghti pero’ tali adozzjoni kellha tkun wahda kritika fis-sens wiesgha tal-kelma u s-sentenza kellha allura taghmel accenn ghas-sottomissjonijiet tal-kontendenti dwar ir-rapport peritali u taghti raguni anke b’mod sintetiku ghaliex ciononostante l-Qorti kienet tal-fehma li tinkorpora l-qalba tar-relazzjoni bhala l-motivazzjoni tas-sentenza taghha, kif ghamlet il-Qorti f’dan il-kaz”.

[Ara wkoll PA – LFS – 22/6/04 **Clive Simpson vs John Saliba noe et**].

In vista ta’ dan il-Qorti ezaminat il-provi mressqa quddiem il-Perit Legali u kif ukoll ezaminat is-sottomissjonijiet imressqa mill-istess kontendenti, il-Qorti ser tadotta l-konsiderazzjonijiet maghmula mill-abbli Perit Legali u Perit Tekniku ma’ liema hija taqbel perfettament, u ghalhekk sejra tadottahom fl-intier taghhom.

Fil-kawza fl-ismijiet **Josephine Catania pro et noe vs Louis Spiteri** (Cit. Nru. 869/03FS), deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fl-1 ta' Frar 2005 inghad:
"Tezisti distinzjoni bejn divizjoni parzjali u divizjoni totali ta' l-eredita`. Il-konvenut ma tax il-kunsens tieghu ghad-divizjoni parzjali, tant illi avvanza l-eccezzjoni in ezami. F'dan il-kuntest, il-Qrati taghna, hafna drabi, ddecidew favur id-divizjoni totali, mhux parzjali.

Fil-kawza fl-ismijiet Joseph Borg vs Emanuela Vella et deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-3 ta' Marzu, 1995 inghad illi "Divizjonijiet parzjali ma jistghux jigu koncessi mill-Qorti jekk xi wiehed mill-koproprjetarji jopponi divizjoni ta' parti mill-koproprjeta u mhux tal-koproprjeta kollha. Divizjoni hi mmirata biex permezz taghha tigi tterminata u dan l-iskop u dan l-iskop ma jintlahaqx jekk kemm-il darba dik l-azzjoni tkun limitata b'mod li thalli l-kontendenti fl-istat komunitarju, jew ahjar konsorti (ara Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-1 ta' Frar, 1936 Pulo vs Pulo (Vol. XXIX.II.940)"

Fil-kawza Giuseppe Baldacchino vs Rosina Baldacchino deciza minn dina il-Qorti fl-24 ta' Lulju, 1951[Vol XXXV-II-458] inghad:
"Illi dak li ghamlet u ordnat dina l-Qorti bid-digriet in kontestazzjoni huwa qasma parzjali, fejn ma jikkonkorrix il-kunsens tal-kollitiganti kollha – haga li ma tistax issir;

Illi huwa principju konoxxut li l-azzjoni "familiae erciscundae" hija universali u individwa, u ma tistax tigi xissa. Huwa ghalhekk li jrid ikun hemm ghaliha l-konkors tal-kondividenti kollha biex issir il-qasma in-natura, li hija r-regola;"

Ukoll fil-kawza deciza fil-21 ta' Ottubru 1992 mill-Qorti tal-Kummerc, fl-ismijiet Spirdione Curmi et vs Salvatore sive Saviour Curmi inghad:
"Illi gie kostantement ritenut mill-Qorti taghna illi divizjoni parzjali ma hix ammissibbli jekk ma jkunx hemm il-kunsens ta' l-interessati kollha (v. Vol. XXIX P. II, p. 940 "Pulo vs Pulo u Vol. XXXV. P.II, p. 458 Baldacchino vs Baldacchino) u l-konvenut, illi huwa parti interessata,

mhux qed jaghti l-kunsens tieghu ghad-divizjoni parzjali, tant illi avvanza l-eccezzjoni in ezami".

Gie ritenut ukoll fil-kawza deciza fit-13 ta' Jannar 1988 mill-Qorti ta' l-Appell, fl-ismijiet, Lucrezia sive Grace armla ta' Amadeo Lorenzo Muscat vs Av. Dr. Henry Antoncich et noe li:
"Talba ghad-divizjoni ta' xi assi ereditarji ghandha tkun preceduta b'wahda ghal biex jigi l-ewwelnett stabbilit f'hix jikkonsistu l-assi u l-ohra ghal-likwidzzjoni ta' l-istess.."

Izda kif gie rilevat mill-Perit Legali stess fil-kaz in ezami kien hemm il-kunsens tal-interessati kollha u infatti jikkwota mill-kawza Baldacchino vs Baldacchino fuq citata.

Ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Giuseppe Zammit vs Ludgarda Grech et** (P.A., 08/03/1983) inghad li meta beni komuni jistghu jigu divizi bejn il-komproprjetarji, it-terminazzjoni tal-komunjoni ghandha ssir bil-mezz tad-divizjoni. Jekk il-beni in komuni ma jistghux jigu maqsuma komodament u bla diskapitu, dawn il-beni ghandhom jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' t-talba ghad-divizjoni tal-proprjeta` b'dan li tordna li din issir f'porzjoni A u B kif specifikat a fol 12 ta' din is-sentenza bil-valur tal-porzjoni A, Lm850,000 u dik tal-porzjoni B, Lm847,500 u bl-ekwiparazzjoni li min jigi assenjat porzjoni A jhallas lil min jigi assenjat porzjoni B s-somma ta' Lm1,250 halli b'hekk il-valur taz-zewg porjzonijiet jigu ugwali.

Il-Qorti tinnomina lin-Nutar Maria Spiteri biex tippubblika l-att relattiv fi zmien xaharejn mil-lum u tinnomina lil Dr. Adrian Camilleri ghall-eventwali kontumaci biex l-isemmi kuntratt ta' divizjoni jigi pubblikat fl-edificcju tal-Qorti fiz-zmien imsemmi.

Spejjez bin-nofs, hlief dawk relattivi ghall-kuraturi li jithallsu mill-parti li ghalihom l-imsemmija kuraturi dehru fil-kawza.

< Sentenza Finali >

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