MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 991/2002

Kawża Nru: 11

Ċitaz Nru: 991/02 JA.

Emanuel Paris u Gaetana Paris; Mary Portelli f'isimha proprju u f'isem ħutha l-assenti Concetta Missin, Angela Chetcuti u Josephin Chetcuti, aħwa Paris; Joseph Paris f'ismu proprju u f'isem l-assenti Alfonso Paris flimkien ma' ħuthom Vincent Paris u Concetta Farrugia aħwa Paris.

-vs-

(a) Pierre Cutajar Paris
(b) Amy Briffa
(c) Carmela Micallef.

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fit-2 ta' Settembru, 2002 li permezz tagħha l-atturi esponew bir-rispett:

Illi l-atturi huma komproprjetarji mall-konvenuti fil-proprjeta' immobbli 34, 35, 36, 39 u 40, Triq Professur Anton Tabone, qabel New Street, Birżebbuġa, - indikati fuq il-pjanta Dok. "A", u ta' strixxa art li qegħda wara l-fondi 4, 5 u 6fl-istess triq kif ukoll ta' l-*utile dominju temporanju* tal-fond 150, Paola Square, Paola.

Illi dawna l-fondi ġejjin mill-wirt ta' Alfonso Paris u kienu soġġetti għall-użufrutt *vitae durante* favur uliedu xebbiet a tenur ta' l-aħħar testament tiegħu riċevut minn Nutar Enrico Saydon fit-18 ta' Novembru, 1900 u billi l-aħħar xebba Maria Paris mietet fit-13 ta' April, 2001 (kopja att tal-mewt Dok. "B"), u l-kwoti tal-partijiet huma kif indikati fl-anness arblu tar-razza Dokument "C";

Illi l-atturi ma jixtiqux jibqgħu iżjed fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti u billi għalkemm interpellati biex jersqu għad-diviżjoni anki bl-ittra uffiċjali tal-21 ta' Ġunju, 2002, (kopja Dok. "D") dawn ma resqux;

Jgħidu għalhekk l-konvenuti għaliex ma għandhiex dina l-Qorti, prevja dikjarazzjoni li l-assi in komuni huma diviżibbli:

1. Taqsam u tiddividi bix-xorti jew bl-assenjazzjoni, bl-għajnuna ta' perit tekniku, il-fondi komuni bejn il-partijiet f'porzjonijiet skond il-kwoti indikati;

2. Tiffissa ġurnata, ħin u lok fejn għandu jsir il-kuntratt pubbliku relattiv u tinnomina Nutar biex jippubblika l-istess att u kuratur għal kull eventwali kontumaċi;

3. Fin-nuqqas ta' dikjarazzjoni li l-fondi huma kommodament diviżibbli, tordna l-bejgħ tagħhom b'liċitazzjoni bl-ammissjoni ta' oblaturi estranji, u għal dan

il-għan tiffissa ġurnata, ħin u lok biex isir l-istess irkant taħt l-awtorita’ tagħha.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk ta’ l-ittra uffiċjali fuq imsemmija, kontra l-konvenuti inġunti minn issa in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fid-19 ta’ Novembru, 2002 li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi, preliminarjament u qabel kollox, il-konvenuta Carmela Micallef ma hijiex leġittima kontraditriċi f’din il-kawża, peress illi hija kienet bigħhet is-sehem indiviż mill-eredita’ imsemmija u għalhekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi, in via preliminari wkoll dawk l-atturi li qed jidhru għan-nom ta’ l-assenti għandhom iġibu l-prova tal-mandant tagħhom skond il-liġi.

3. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, trid issir il-verifika tal-konsistenza ta’ l-assi u partikolarment għandu jiġi puntwalizzat dwar liema “strixxa art” qed jirreferu l-atturi f’din il-kawża.

4. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, trid issir il-verifika ta’ l-ishma spettanti lill-partijiet rispettivament peress illi dawn ma humiex kif dikjarati fiċ-ċitazzjoni.

5. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, fid-diviżjoni mitluba jridu jittieħdu in konsiderazzjoni l-kirjiet viġenti tal-fondi mija u ħamsin (150), Paola Square, Paola u tal-fondi erbgħa u tletin (34), ħamsa u tletin (35), sitta u tletin (36), disgħa u tletin (39) u erbgħin (40), Triq Profs A. Tabone, Birżebbuġa.

6. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, l-esponenti ma kellhom l-ebda oġġezzjoni għad-diviżjoni u għalhekk dawn il-proċeduri saru inutilment u subordinatament l-atturi kellhom jadixxu t-

Tribunal tal-Qsim tal-Wirt f'dan il-każ u l-istess konvenuti għalhekk ma għandhomx ibatu l-ispejjeż ta' din il-kawża.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti mogħti fis-7 ta' Novembru, 2003 biex l-AIC Joseph Borg Costanzi jirrelata dwar it-talba attriċi u r-relazzjoni ta' l-istess perit.

Rat ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali.

Rat il-verbali tas-seduta tal-25 ta' Ġunju, 2007 u tas-17 ta' Ottubru, 2007 li permezz tagħhom l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi din hija fejn qed tintalab id-diviżjoni tal-proprjeta' li għandhom in komuni u li ġejja mill-wirt ta'Alfonso Paris li huwa n-nannu tal-kontendenti (ħlief għal ulied Joseph Paris li miet fil-mori tal-kawża u li allura l-istess Alfonso Paris huwa bużnannu tagħhom). Il-konvenut Pierre Cutajar Paris akkwista l-ishma ta' zitu Carmela Micallef qabel ġiet istitwita l-kawża u wara anke ta' oħtu Amy Briffa u allura billi dawn l-ishma kienu jinkorporaw in vista ta' suċċessjonijiet preċedenti żewġ ishma ta' ulied Alfonso Paris (li b'kollox kienu sebgħa, kif jidher mid-dokumenti li ġew esebiti) li kienu baqgħu xebbiet, kif sewwa rrimarkaw l-esperti tekniċi l-konvenut imsemmi għandu erbgħa minn sebgħa tal-proprjetajiet in kwistjoni fil-waqt li l-atturi bejniethom għandhom ir-rimanenti tlieta minn sebgħa.

Il-kwistjoni prinċipali bejn il-partijiet kienet fejn se tiġi maqsuma l-proprjeta' f'Birżebbuġa anzi preċiżament fejn se tinqasam mill-parti ta' wara għaliex għandu jingħad li wara dawn il-proprjetajiet hemm porzjon art konsistenti u barra minn dan jidher ukoll li l-atturi fil-bidu ppretendew li l-art għandha tinqasam f'seba' porzjonijiet. Dan naturalment ma jagħmilx sens għaliex altrimenti l-proprjeta' żgur li ma tkunx diviżibbli u huwa l-għan tal-liġi li kemm jista' jkun l-art ma tiġix spezzettata anke għax dan

ma jiġġovax lill-partijiet anzi iktar jiddanneġġahom. Madankollu l-partijiet spiċċaw ukoll biex qablu li l-atturi jiġu assenjati individiżament porzjon u oħra tiġi assenjata lill-konvenut u dan huwa konsiljabbli hafna biex allura l-atturi ikunu huma stess f'posizzjoni li jimmassimizzaw il-proprjeta' li tiġi assenjata lilhom. Kien hemm nuqqas ta' qbil fuq jekk il-proprjetajiet differenti għandhomx jiġu stmati waħda waħda kif għamel l-ewwel perit jew globalment bħala żewġ porzjonijiet kif għamlu l-periti addizjonali, u hawnhekk il-Qorti tħoss li kif propost minn dawn ta' l-ahhar huwa l-aħjar mezz kif issir il-qasma mingħajr dubju ta' xejn. Billi l-partijiet ma qablux liema porzjon tiġi assenjata lilhom, il-Qorti se tordna li jsir is-sorteġġ; naturalment jekk il-partijiet jerġa' jibdilhom jistgħu dejjem jagħmlu kif jixtiequ sakemm il-qbil ikun unanimu.

Il-periti addizjonali stmaw kull naħa tal-proprjeta' f'Birżebbuġa kif indikat fir-rapport tal-perit tekniku għas-somma ta' ħamsa u sebgħin elf Lira Maltin (Lm75,000) u l-*utile dominju* tal-fond f'Raħal Gdid ħamsa u għoxrin elf Lira Maltin (Lm25,000) u korrettement issuġġerew li din ta' l-aħħar tiġi assenjata lill-konvenut biex ikun ħa erbgħa minn sebgħa preċiż. Bħala pjanta qablu li l-proprjeta' għandha tinqasam kif suġġerit mill-ewwel perit. Issuġġerew ukoll illi peress li proprjeta' minnhom u cioe' dik bin-numru 36, Triq il-Professur Tabone, Birżebbuġa hija mikrija lil terzi u se tinqasam, il-kera tinqasam billi erbgħa u tletin Lira Maltin (Lm34) tkun dovuta fuq id-dar u għoxrin Lira Maltin (Lm20) fuq il-ġnien li se jiġi inkorporat ma' proprjeta' oħra. Kif ukoll irrimarkaw il-periti, ma saret ebda riferenza waqt il-ġbir tal-provi għall-istrixxa art wara l-fondi 4, 5 u 6 fl-istess triq, u kwindi l-Qorti ma hijiex f'pożizzjoni li tipprovdi dwarha.

Il-Qorti għalhekk se taddotta l-konklużjonijet tal-periti tekniċi addizjonali kif ġia' ingħad u tilqa' t-talbiet attriċi billi;

1. tordna li l-proprjeta' imsemmija fiċ-ċitazzjoni f'Birżebbuġa tiġi maqsuma kif indikat fir-rapport tal-perit tekniku Joseph Borg Costanzi u senjatament kif minnu indikat fil-pjanta redatta minnu a fol 71 tal-

proċess b'kull sehem jiswa' ħamsa u sebgħin elf Lira Maltin (Lm75,000) u dan billi l-atturi bejniethom jiġu assenjati naħa u l-konvenut in-naħa l-oħra liema sehem jiġi assenjat bis-sorteġġ u bil-kirja tal-fond 36, Triq Professur Tabone, Birżebbuġa tinqasam kif fuq imsemmi;

2. l-*utile dominium* tal-fond f'Raħal Ġdid imsemmi fiċ-ċitazzjoni (valur ta' ħamsa u għoxrin elf Lira Maltin <Lm25,000>) jiġi assenjat lill-konvenut;

3. tinnomina lin-Nutar Dottor Silvana Borg Caruana biex tippubblika l-att relattiv fl-edifiċċju ta' din il-Qorti u lill-Avukat Dottor Frank Testa bħala kuratur tal-kontumaċji; l-att jiġi pubblikat fuq talba ta' xi ħadd mill-partijiet jew minn Nutar imsemmija.

L-ispejjeż tal-kawża jinqasmu bejn il-partijiet billi l-atturi bejniethom iħallsu tlieta minn sebgħa u l-konvenut erbgħa minn sebgħa.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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