MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta ta' l-14 ta' Dicembru, 2007

Citazzjoni Numru. 1569/2000/1

Ronnie F. Bezzina bhala mandatarju specjali ghan-nom tal-assenti
Teresa sive Tessie Vella u Euphrasia sive Fresia Bezzina.

Vs

Lawrence Fenech, Violet Cassar, Anthony Fenech, Mary Galea
u Joseph Fenech

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi:

Peress illi l-partijiet huma ahwa, ulied Francesco Fenech li miet fis-6 ta’ Jannar 1993 (Dok. A) u Speranza Fenech li mietet fit-12 ta’ Novembru 1994 (Dok. B).

Peress illi l-imsemmija Francesco u Speranza konjugi Fenech ghamlu testment *unica carta* in atti Nutar Dottor John Micallef Trigona fl-20 ta’ Ottubru 1966 (Dok. C) li permezz tieghu, senjatament il-Hames Artikolu, innominaw lill-uliedhom kollha eredi universali taghhom f’ishma indaqs bejniethom.

Peress illi in forza ta’ att *causa mortis* ippubblikat min-Nutar Dottor Tonio Spiteri fis-6 ta’ Dicembru 1993 il-partijiet iddikjaraw l-assi mmobiljari tal-wirt imholli mill-imsemmi Francesco Fenech (Dok. D).

Peress illi in forza ta’ att *causa mortis* ippubblikat min-Nutar Dottor Tonio Spiteri fit-8 ta’ Mejju 1995 il-partijiet iddikjaraw l-assi mmobiljari tal-wirt imholli mill-imsemmija Speranza Fenech (Dok. E).

Peress illi mill-imsemmija atti *causa mortis* jirrizulta illi whud mill-assi ereditarji huma appartenenti ghall-komunjoni tal-akkwisti li kienet tezisti bejn il-mejtin Francesco u Speranza konjugi Fenech, filwaqt li parti mill-assi hija parafernali.

Peress illi formanti parti mill-wirt imholli mill-imsemmija Francesco u Speranza konjugi Fenech hemm assi ohra kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza inkluz l-oggetti elenkati fl-anness prospett markat Dok. F.

Peress illi l-komunjoni tal-akkwisti bejn it-testaturi ghadha ma gietx likwidata u lanqas ghadha saret id-divizjoni bejn il-partijiet.

Peress illi l-atturi ma jridux jibqghu fi stat ta’ komunjoni mal-konvenuti.

Jghidu ghalhekk l-istess konvenuti ghaliex m’ghandiex din il-Qorti –

1. Tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti ga ezistenti bejn il-mejtin konjugi Francesco u Speranza Fenech.

2. Tillikwida l-assi parafernali tal-mejjet Francesco Fenech.

3. Tillikwida l-assi parafernali tal-mejta Speranza Fenech.

4. Taqsam u tassenja fi kwoti ta' settima parti kull wiehed u wahda mill-kontendenti l-assi kollha hekk likwidati.

5. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att tal-qasma relattiv fil-gurnata u hin stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti u kuratur deputat ghall-kontumaci u assenti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Violet Cassar** a fol. 32 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi l-eccipjenti ma ssib u qatt ma sabet ebda oggezzjoni sabiex issehh id-divizjoni ta' l-assi ereditarji tal-genituri taghha bejn l-ahwa kontendenti u dana kif ser jirrizulta ahjar waqt is-smigh ta' dina l-kawza;

2. Illi fil-fatt hija taqbel li ghandha ssir tali divizjoni purche:

a) l-istess qasma tigi esegwita fuq l-assi kollha kemm mobbli kif ukoll immobbli li jinsabu mzmuma in komun bejn il-kontendenti kollha;

b) Li ghandu jsir rendikont shih, dettaljat u korrett ai termini tal-ligi minn dak jew dawk il-ko-eredi li baqghu jamministraw l-assi tal-eredita' mill-gurnata tal-mewt tal-genituri sal-kuntratt finali ta' divizjoni.

c) Li ghandhom jigu likwidati l-benefikati kollha li gew esegwiti mill-istess eccipjenta fuq l-assi tal-eredita', b'mod li tali valur ta' benefikati ghandhom jidhlu u jigu kunsidrati fil-pjan ta' qasma in generali sabiex jigu evitati sitwazzjonijiet ta' xi eventwali arrikkiment indebitu a favur tal-ko-dividendi jew min minnhom;

3. B'riserva li jigu prezentati eccezzzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-atturi u l-konvenuti l-ohra li minn issa qed jigu ngunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Joseph u Tony Fenech** a fol. 39 tal-process fejn eccepew:

(1) Illi l-ewwel tlett domandi saru inutilment li kemm l-omm u l-missier hallew is-seba' uliedhom eredi fi kwoti ndaqs. Kull ma' kellhom jitolbu l-atturi l-likwidazzjoni, qsim u assenjazzjoni fi kwoti ta' settima parti kull wiehed bejn il-kontendenti l-eredi tal-assi ereditarji tal-omm u tal-missier.

(2) Illi huma qatt ma opponew u ma jopponux ghat-talba ta' divizjoni u assenjazzjoni fost il-kontendenti f'settima parti kull wiehed.

(3) Illi l-konvenut Tony Fenech li ghamel diversi benefikati fid-dar tal-genituri li tifforma parti mill-assi ereditarjI jesigu li jigu likwidati l-istess benefikati u akkoltati bhala debitu kontra eredita' u favur tieghu.

(4) Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Mary Galea** a fol. 42 tal-process fejn eccepiet:

1. ILLI l-eccipjenta preliminarjament, tissolleva l-intempestiva tal-proceduri odjerni u dan stante l-fatt li l-werrieta kollha kienu waslu ghal qbil dwar polza bejniethom tal-porzjonijiet mahduma a bazi tal-istima u

qasma mhejjija mill-Perit Arkitett Joseph Jaccarini fuq inkarigu tal-istess werrieta.

2. ILLI l-eccipjenta qatt ma opponiet ghal likwidazzjoni, qsim u assenjazzjoni fi kwoti ta' settima parti ghal kull wiehed mill-kontendenti, werrieta' tal-assi ereditarji tal-genituri taghha.

3. ILLI fil-fatt, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenta taqbel li ghandha ssir tali divizioni purche' li ma jkunux inkorsi spejjez inutli, li wara kollox ga gew inkorsi mill-werrieta' in konnessjoni mal-assi ereditarji in kwistjoni.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Lawrence Fenech** a fol. 47 tal-process fejn eccepixxa:

1) Illi l-attur irid jipprova l-mandat tieghu lilu moghti minn Tessie Vella.

2) Illi l-eccipjent ma jopponiex ruhu ghat-talbiet attrici, purche' jigi stabbilit l-attiv u passiv ta' Francesco u Speranza konjugi Fenech u tigi stabbilita l-kwota ppartenenti lil kull parti u l-konsistenza taghha.

3) Illi l-eccipjent jopponi ruhu ghall-ispejjez tal-istanza odjerna stante li '*ab intio'* kien jaderixxi ruhu ghal tali divizjoni.

4) Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet a fol. 120 u 147 li bihom gew nominati l-Perit Albert Borg Costanzi u Dr. Joseph Buttigieg biex jirrelataw dwar it-talbiet attrici;

Rat ir-relazzjoni tal-periti nominati a fol 206 et seq;

Rat ir-risposti tal-perit in eskussjoni;

Rat in-noti tal-partijiet a fol 729 et seq;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

KONSIDERAZZJONIJIET

Dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Lawrence Fenech, dwar il-**mandat** moghti lill attur minn Tessie Vella, jidher li fuq hekk saret il-prova necessarja u ghalhekk l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Fuq il-kwistjoni dwar kif ghandha tigi regolata s-**successjoni** tal-konjugi Fenech, genituri tal-partijiet, mill-provi prodotti jirrizulta li l-konjugi Fenech kienu iddisponew li gidhom kellu jinqasam ugwalment bejn il-partijiet fil-kawza.

Kwantu ghall **beni mobbli** kienet saret stima Dok F a fol 23 minn Eleno Mamo fit-2 ta' Dicembru 1994. Billi minn dak iz-zmien ghaddew 13 il-sena u l-valur ta' mobbli ghola, hu mehtieg li ssir stima aggornata bil-valuri tal-lum. Il-Qorti taqbel mas-suggeriment tal-periti, u jidher li anke l-partijiet qed jaqblu, li ghandha ssir stima aggornata u jerga jitqabbad stimatur (gie suggerit l-istess stimatur Eleno Mamo minn xi kondividendi) li ghandu jistma mill gdid il-mobbli u jaqsamhom f'seba' lottijiet ugwali, li ghandhom jittellghu bix-xorti bejn is-seba' kondividendi.

Dwar l-allegazzjonijiet li saru li kien hemm **mobbli ohra (deheb u gojjelli)** u **anke flus** kontanti, li whud mill-partijiet jallegaw li kienu jinsabu fid-dar tal-genituri taghhom meta mietu, il-Periti jaqblu li probabilment kien hemm xi deheb id-dar u anke flus fid-dar tal-genituri tal-kontendenti, izda ma giex pruvat sodisfacentement la kemm kien l-ammont ta' flus u lanqas x'sar minnhom. Lanqas ma saret prova konkludenti li twassal biex jigi identifikat min ghandu jiehu r-responsabbilta' ghall dawn l-ammonti. Dwar il-kirja tal-post 220, Triq il-Kungress

Ewkaristiku, Mosta l-periti deherilhom li ma jirrizultax li l-kirja ghadha *in vigore*.

Dawn il-konkluzzjonijiet tal-periti ma jidhirx li gew ikkontestati mill-kondividendi.

Dwar **l-immobbili,** il-konsistenza taghhom tirrizulta mid-denunzja tas-successjoni ta’ Francesco Fenech (Dok B fol 8) u ta’ Speranza Fenech (Dok E fol 16), kif ukoll mid-denunzji addizzjonali agguntivi Dok DK1 u Dk 2.

L-immobbili gew deskritti mill-perit tekniku fid-dokument “Deskrizzjoni u valutazzjoni tal-bini u artijiet formanti parti mill-wirt tal-konjugi Francesco u Speranza Fenech mill-Mosta” fol 241 et seq tal-process.

Il-periti rrilevaw li l-propjetajiet mibnija, li ghandhom certa entita’, huma biss erbgha. Ghalhekk huma ma setghux ipoggu binja f’kull porzjon. Biex dan jigi kompensat, poggew fil-porzjonijiet li ma fihomx bini, *plots* li ghandhom potenzjal akbar ta’ zvilupp.

Il-periti kkostataw li certi proprjetajiet jinsabu okkupati minn uhud mill-kondividendi. Meta gew ghall-valutazzjoni ta’ dawn l-immobbili, il-periti zammew prezenti l-provi kollha prodotti dwar l-istess okkupazzjoni u hadu kont ta’ l-ispejjez ta’ manutenzjoni u benefikati li saru fl-istess postijiet, min dawk illi qeghdin jokkupawhom. Ghalhekk il-periti deherilhom li s-sitwazzjoni attwali tal-postijiet okkupati ma kelliex tigi disturbata u fil-pjan ta’ qasma huma ssuggerew li dawn il-fondi jigu assenjati lill dawk mill-kondividendi li llum qeghdin jokkupawhom. B’dan il-mod, skond il-periti, jigu evitati punti ta’ litigji li qamu, jew jistghu jqumu bejn il-partijiet, kemm rigward l-ispejjez li lahqu saru fil-fondi (<u>manutenzjoni u benefikati</u>) u anke <u>l-problema dwar il-mod kif giet okkupata wahda mill-istess proprjetajiet</u>. (fol 235/6) (emfasi tal-Qorti).

Ghalhekk il-periti kkonkludew li d-divizjoni ghandha ssir in parte per assenjazzjoni u in parti bix-xorti. Il-porzjonijiet 3,

6 u 7 ghandhom jigu assenjati lill Euphrasia Bezzina, Tony Fenech u Violet Cassar rispettivament mentri l-porzjonijiet l-ohra, cjoe, 1, 2, 4 u 5 ghandhom jigu mtella bix-xorti bejn l-erba’ kondividendi l-ohra, b’mod li kull porzjon ikun imissha Lm322,000. Jekk isir hekk il-porzjonijiet 4, 6 u 7 ghandhom ihallsu kumpens ta’ Lm3,000 kull wiehed u dawn ghandhom jigu mhallsa kwantu ghall Lm5,000 lill porzjon 2, Lm2,000 kull wahda lill porzjonijiet 3 u 5.

Dwar il-pretenzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghall arretrati ta’ taxxa (Dok HFF) il-periti kkonkludew li kemm il-darba jirrizulta li hu dovut xi ammont dan ghandu jithallas mis-seba’ kondividendi f’porzjonijiet ugwali bejniethom. Il-Qorti taqbel li ghandu jsir hekk.

Meta l-periti gew eskussi huma wiegbu li jaqblu li bhala regola, u anke kif johrog mis-sentenzi, meta l-porzjonijiet ikunu ugwali, id-divizjoni ssir bix-xorti, imma ma hemm xejn li jivvjeta li anke f’dak il-kaz tista’ ssir assenjazzjoni meta lill Qorti jirrizultawla cirkostanzi li jkunu jimmeritaw konsiderazzjoni li xi parti jew id-divizzjoni shiha ssir b’assenjazzjoni. (Ara artikoli 500 u 510 tal-Kodici Civili u sentenzi fil Vol 32 p1 p 368 App Civ. Bugeja vs Saydon; Vol 29 p2 p 586 App Civ Spiteri vs Spiteri 25/6/1935 u App Civ Borg vs Vincenti 29/3/57). Il-Periti ghamluha cara li kull ma ghamlu kien li ssuggerew li jsir hekk, u mhux qalu li ghandu jsir hekk. Fil-fatt ma harget ebda kawza ta’ preferenza fir-rigward ta’ hadd u ma kien hemm ebda optzjoni favur xi hadd. Huma ssuggerew li ssir id-divizjoni in parte b’assenjazzoni u in parte bix-xorti biex tiddisturba mill-anqas in-nies li qeghdin joqghodu f’certi postijiet u tevita possibilment eventwali kawzi. (ara fol 709 u fol 721).

Kontestazzjoni

Il-kontendenti qed jaqblu li d-divizjoni tal-wirt tal-genituri taghhom issir a bazi tal-porzjonijiet proposti mill-Perit Albert Borg Costanzi, pero’ mhux qed jaqblu dwar kif ghandha ssir id-divizjoni cjoe jekk hux b’assenjazzjoni u xorti kif issuggerew il-periti u kif trid il-kondividendi Violet Cassar jew bix-xorti biss kif iridu l-kondividendi l-ohra.

Il-kondividenti kollha hlief Violet Cassar joggezzjonaw li tigi assenjata direttament lill Violet Cassar il-porzjon numru 7 li jinkludi l-fond 10, Triq Toni Bajjada, San Pawl il-Bahar li dan gie okkupat kontra l-volonta taghhom. Huma jsostnu li jekk issir l-assenjazzjoni tal-porzjon lill Violet Cassar hi tkun qed tigi premjata ghall agir illegati taghha meta okkupat il-fond illegalment, billi sgassatu u marret tghix fih waqt li kienet qed issir id-divizjoni u ghamlitu bl-iskop car li tikkapparra wiehed mill-fondi a skapitu ta’ ohrajn.

Il-konvenuta Violet Cassar invece issostni li dan il-fond ghandu jigi assenjat lilha billi ilu okkupat minnha u minn zewgha minn 1995 cjoe qabel bdiet din il-kawza. Skond hi meta huma okkupaw dan il-post, hadd mill ahwa ma kien oggezzjona. Il-post kien zdingat u huma nefqu ammonti sostanzjali ta’ flus biex irrendewh abitabbili u hadd mill-ko-dividendi ma waqqafhom. Jekk issa l-fond jinghata lill haddiehor issir ingustizzja fil-konfront taghhom u arrikkimenti indebitu favur il-parti li lilha tmiss u l-porzjonijiet ma jibqghux indaqs billi huma ma jkunx ser jithallsu tal-benefikati li ghamlu.

Tikkunsidra

Il-Periti iddecidew li d-divizjoni ssir in parte per assenjazzjoni u in parti bix-xorti wara li raw **il-provi kollha prodotti dwar l-okkupazzjoni tal-fondi u wara li hadu kont ta’ l-ispejjez ta’ manutenzjoni u benefikati li saru fl-istess fondi.**

Illi wara l-prezentata tar-rapport tal-periti, il-konjugi Cassar biss baqghu jinsistu ghal beneifikati u li jibqghu fil-post minnhom okkupat (ara verbali u noti a fol 729 et seq).

Okkupazzjoni tal-fond f’San Pawl il-Bahar

Dwar il-kwistjoni tal-okkupazzjoni tal-fond f’San Pawl il-Bahar minn Violet Cassar, il-Perit tekniku fir-risposta tieghu bil-miktub a fol 713 jghid li hu ma dahalx fil-mertu legali tal-kwistjoni, mentri fir-risposta tieghu l-Perit Legali

josserva (ara fol 717) li minkejja li l-kopropretarji jilmentaw mill-allegata irregolarita' tal mod kif gie okkupat il-post minn Violet Cassar, hadd minnhom ma ha l-passi gudizzjarji idonei biex jissalvagwardja d-drittijiet tieghu la meta gara l-fatt u lanqas wara.

Il-konvenuta Violet Cassar tikkontendi li mhux veru li hija marret toqghod fil-post ta' San Pawl wara l-ftuh tal-kawza. Hi tghid li kienu dahlu fil-post ta' San Pawl fil-1995 u bdew jirrangaw il-post li kien ikkundannat u mhux abitabbli u damu madwar sena u fuqhom biex jirrangawh. Imbaghad marru joqghodu fih fil-1998 u sakemm ircevew l-ittra ufficjali tat-3 ta' Dicembru 2001 (aktar minn sena wara li nfethet din il-kawza) ebda wahda minn huta ma avvicinata jew oggezzjonat.

Jirrizulta mill-provi li l-konvenuti Cassar qatt ma kellhom cwievet tal-post ta' San Pawl il-Bahar u kienu dahlu fih billi sgassawh. (ara fol 116). Huma kienu ghamlu hekk billi kienu raw li kien hemm nuqqas ta' qbil bejn l-ahwa u li x'aktarx l-eventwali qasma kienet ser tiehu fit-tul ghalhekk meta raw li uhud mill-ahwa kienu qed jokkupaw fondi mill-wirt, qalu li huma jaghmlu l-istess billi jaghmlu uzu minn xi wiehed mill-fondi tal-wirt kif qed jaghmlu l-ohrajn u dana sabiex igawduh sakemm jaqsmu. Huma hassewhom urtati u provokati li l-ahwa l-ohra kienu qed igawdu u huma le. (fol. 117).

Il-konvenuti Cassar jghidu li huma marru jabitaw fil-post San Pawl il-Bahar fil-1995 mentri l-kondividenti l-ohra jsostnu li ghalkemm Cassar bidlu l-I.D. Card fil-1995 ghal fuq il-post ta' San Pawl huma marru fil-fatt jabitaw hemmhekk wara Mejju 2001 cjoe wara li kienet bdiet il-kawza odjerna.

Jirrizulta mill-provi prodotti li fil-fatt mhux minnu li l-konvenuti Cassar marru *jabitaw* f'San Pawl fil-1995 jew fil-1998 u dan ghal diversi ragunijiet kif jirrizulta mill-atti processwali.

Il-konvenuta Cassar giet notifikata bic-citazzjoni f'dina l-kawza fl-20 ta' Settembru 2000 fil-post taghha il-Mosta, u

mhux fil-post ta’ San Pawl il-Bahar (ara riferta a fol. 29 a tergo).

Fl-eccezzjonijiet taghha pprezentati fid-29 ta’ Settembru 2000 il-konvenuta Violet Cassar tghid li hi qatt ma sabet ebda oggezzjoni sabiex isehh id-divizjoni ta’ l-assi ereditarji tal-genituri taghha bejn l-ahwa kontendenti. Hi talbet biss li ghandhom jigu likwidati l-benefikati kollha li gew esegwiti minnha fuq l-assi tal-eredita’. Imkien ma ssemmi li hija qed tippretendi li kellhu jigi assenjat lilha l-post ta’ San Pawl il-Bahar.

Skond l-ittra tal-konvenuta Cassar tal-25 ta’ Jannar 2000 (ara fol 114) hi titlob benefikati ta’ Lm7,000 li kienet ghamlet f’ Speranza Court, Mosta u mhux San Pawl il-Bahar.

Kemm Ronnie Bezzina kif ukoll Dr. Tanti Dougal jikkonfermaw li kienu marru flimkien jaraw il-post ta’ San Pawl il-Bahar fin-1999 u sabuh fi stat dilapidat u l-konvenuti Cassar ma kienux joqghodu hemm. (ara xhieda a fol. 567 para 20 u parti mid-*diary* ta’ Bezzina a fol 690/1).

Ronnie Bezzina fl-affidavit tieghu jghid li f’Mejju 2001 kienet giet Tessie Vella Malta u ghamlet zmien toqghod fir-residenza tal-konjugi Cassar gewwa l-Mosta fejn dawn kienu ghadhom qed *jabitaw*. (fol 669 para 27 tal-affidavit).

Mix-xhieda stess ta’ Joseph Cassar jirrizulta li wara li bidet il-kawza odjerna huwa kompla jaghmel xoghol fil-post ta’ San Pawl il-Bahar meta kien jaf li kien hemm dina l-kawza ghaddejja biex issir il-qsim tal-proprjeta’. (ara fol 283 u fol 671 para 32 tal-affidavit ta’ Ronnie Bezzina). Bezzina jghid li kien qal lill Cassar biex ma jkompliex jaghmel spejjez fil-post. (fol. 668).

Il-konjugi Cassar ma kienu talbu ebda permess minghand l-ahwa biex jidhlu fil-post ta’ San Pawl u minflok sgassaw il-post u bdew jokkupawh.

Ghalkemm Joseph Cassar jghid li l-ewwel darba li l-ahwa kitbulu fis- sens li kienu qed joggezzjonaw kien fit-3 ta' Dicembru 2001 u li qatt qabel ma kien irceva xi ittra bl-avukat minghand xi ko-eredi dwar l-okkupazjzoni tieghu fil-fond u x-xoghol li kien qed jaghmel, fil-fatt Dr. Tanti Dougall kien kiteb ittra fejn oggezzjona fis-17 ta' Novembru 1999 fejn intimah li hu kien qed *jokkupa* l-post "*in bad faith*" (Dok RB JC6 fol 695).

Manutenzjoni u benefikati.

Il-Periti iddecidew ukoll li parti mid-divizjoni ssir b'assenjazzjoni billi xi kondividendi fosthom Cassar, (u llum Cassar biss) kienu ghamlu benefikati fil-post minnhom okkupat. Il-konvenuti Cassar xehdu li sabiex dan il-fond deskritt mill Perit Jaccarini bhala kkundannat, gabuh fl-istat attwali tieghu, jikkalkolaw li nefqu madwar Lm13,000, Lm14,000.

Il-kondividendi qed jirritjenu li mhux veru li saru l-ispejjez li ssemmew mill-konjugi Cassar u li jekk saru spejjez, dawn saru biex jitgawdew u tgawdew mill-konjugi Cassar u l-allegati benefikati m'ghandhom ebda valur ekonomiku billi l-valur ta' fond mhux fih innifsu imma fl-art. Inoltre illum il-kondividendi, li qabel kienu qed jippretendu benefikati fil-fondi minnhom okkupati, irrinunzjaw ghalihom.

Il-Qorti tirrileva li l-Periti ma dahlux fil-mertu ta' kemm effettivament u realment nefqu Cassar fil-proprjeta' okkupata minnhom imma biss qalu li hadu dawn in konsiderazzjoni meta gew biex jissuggerixxu li d-divizjoni ssir in parte b'assenjazzjoni.

Tikkunsidra

Kif jirrizulta mill-verbali u noti fuq imsemmija, u wara li gie pprezentat ir-rapport tal-periti, l-kontendenti kollha hlief Violet Cassar qablu li jirrinunzjaw ghall kull pretenzjoni taghhom ta' kirjiet, okkupazzjoni u benefikati rigward il-proprjeta' immobbiljari in divizjoni, b'kondizzjoni li d-divizjoni ssir bix-xorti biss.

Il-Qorti thoss li llum ir-ragunijiet li gabu l-periti wara s-suggeriment taghhom biex issir divizjoni in parte b'assenjazzjoni (benefikati u okkupazzjoni) m'ghadhomx daqshekk validi la darba issa l-kontendenti kollha, hlief Violet Cassar, qablu li jirrinunzjaw ghall kull pretenzjoni ta' benefikati u okkupazzjoni u ma jaghmilx sens u mhux gust li kondividendi wahda tigi preferuta fuq l-ohrajn.

Inoltre l-Qorti ezaminat il-provi dwar l-okkupazzjoni illegali da parti ta' Violet Cassar tal-fond f'San Pawl il-Bahar u thoss li l-konvenuti Cassar ma messhom qatt ikkapparaw il-post meta kienu ghaddejjin trattattivi u kawza dwar qsim tal-wirt u meta kienu jafu li kien hemm oggezzjoni ghall dana mill-ahwa l-ohra, kif fil-fatt kien hemm qabel meta huma kienu ghamlu l-istess haga f'Speranza Court, (ara fol 123 para 11).

Il-Qorti hi tal-fehma ghalhekk li meta l-konjugi Cassar kkapparaw il-post f'San Pawl il-Bahar dan ghamluh kontra l-volonta' tal-ahwa l-ohra, meta kienu jafu li kien hemm trattativi li kien ilhom sitta/seba' snin ghaddejn biex issir id-divizjoni u ghalhekk kull spejjez, specjalment dawk straordinarji, li ghamlu kienu se jsiru a riskju taghhom billi ma kellhom ebda garanzija li l-post kien ser imiss lilhom. Altrimenti il-Qorti tkun qed tbierek l-illegalita'.

Konkluzzjoni

Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi billi, fil-waqt li taghmel taghha il-konkluzzjonijet raggjunti mill-periti dwar deskrizzjoni, valutazzjoni u pjan ta' divizjoni ta' wirt tal-konjugi Fenech kif imhejji minnhon, tordna li d-divizjoni ssir kollha bix-xorti.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi
Tilqa' t-talbiet attrici
U dwar l-ewwel tlett talbiet issir riferenza ghall konkluzzjonijiet tal-Periti mqabbda minnha dwar l-istess;

Taqsam u tassenja fi kwoti ta' settima parti kull wiehed u wahda mill-kontendenti l-assi kollha hekk likwidati li ghandhom **jittellghu bix-xorti,** u ssir l-ekwiparazzjoni necessarja fi flus biex kull parti tiehu l-istess ammont bhala flus f'valur ta' proprjeta[1].
Tinnomina lin-Nutar Pubbliku Tonio Spiteri sabiex jippubblika l-att tal-qasma relattiv fi-zmien sitt xhur millum u lill Dr. Gillian Mamo bhala kuratur deputat ghall-kontumaci u assenti.
Tordna li fi zmien tlett xhur improrogabbili millum kull post formanti parti mill-assi ereditarji u prezentement okkupat jigi vakat u l-kirjiet imwaqqfa u servitujiet imnehhija u fin-nuqqas li l-fond jigi vakat kif ordnat, il-parti li tibqa' fl-okkupazzjoni tehel mitt lira maltin (Lm100) kulljum penali, u l-Qorti tordna l-hrug ta' mandat ta' zgumbrament kontra taghha;

Tahtar lill Eleno Mamo bhala stimatur biex a bazi ta' l-istima gja minnhu maghmula jerga jaghmel valutazzjoni aggjornata, u jaqsam il-mobbli ndikati fl-imsemmija stima, f'seba' (7) lottijiet ugwali u dana entro s-sitt xhur fuq imsemmija;

Stante l-opposizzjoni mhux gustifikata tal-konvenuta Violet Cassar u billi hafna minn nuqqas ta' qbil kien ukoll tort tal-konvenut Tony Fenech, id-dritt tar-registru ghandu jithallas minn Violet Cassar u Tony Fenech bin-nofs, mentri l-ispejjez l-ohra kollha tal-kawza ghandhom jithallsu mill-partijiet f'settima parti (1/7) kull wiehed.

---

[1]

Porzjoni 1	Lm332,000	-	Lm8,600
Porzjoni 2	Lm317,000	+	Lm6,400
Porzjoni 3	Lm320,000	+	Lm3,400
Porzjoni 4	Lm325,000	-	Lm1,600
Porzjoni 5	Lm320,000	+	Lm3,400
Porzjoni 6	Lm325,000	-	Lm1,600
Porzjoni 7	Lm325,000	-	Lm1,600
TOTAL	Lm2,264,000		Kull porzjoni ghandu valur ta' Lm323,400

Porzjoni 1 irid jaghti Lm3,400 lill Porzjoni 3,u Lm3,400 lill porzjoni 5 u Lm1,800 lill porzjoni 2;
Porzjoni 4 irid jaghti Lm1,600 lill prozjoni 2;
Porzjoni 6 irid jaghti Lm1,600 lill porzjoni 2;
Porzjoni 7 irid jaghti Lm1,600 lill porzjoni 2;

< Sentenza Finali >

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