MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tad-29 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 114/2004

Maria mart Andrea Xuereb

Vs

Anthony Grech u John Grech

Il-Qorti,

Divizjoni.

Rat ic-citazzjoni prezentata fis-27 ta' Ottubru 2004 li permezz taghha l-atturi ppremettew li:

Peress illi omm l-attrici, Victoria Grech u omm il-konvenut John Grech u mart il-konvenut l-iehor Anthony Grech mietet intestata f'Victoria, Ghawdex fis-sittax (16) ta' Frar tal-elf disgha mija u tlieta u tmenin (1983).

Peress li s-successjoni ta’ Victoria Grech ghaddiet skond il-ligi favur iz-zewgt uliedha l-attrici u l-konvenut John Grech.

Peress li l-kontendenti huma llum komproprjetarji fi kwoti ta’ nofs indiviz il-konvenut Anthony Grech u kwart kull wiehed l-attrici u l-konvenut l-iehor, tal-beni provenjenti komprizi fil-komunjoni tal-akkwisti bejn Anthony u Victoria Grech, filwaqt illi l-assi parafernali ta’ Victoria Grech jappartjenu kull wiehed lill-attrici u lil John Grech.

Peress illi l-attrici ma tridx tibqa’ aktar fi stat ta’ komunjoni flimkien mal-konvenuti tal-beni provenjenti lilhom mill-wirtijiet u successjonijiet hawn fuq imsemmija.

Ghalhekk l-attrici talbet lill-Qorti sabiex:-

1. Tillikwida l-beni gia formanti l-komunjoni tal-akkwisti bejn Anthony Grech u Victoria Grech billi tiddikjara illi jikkonsistu f’dawk il-beni u assi illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Tiddividi din il-komunjoni tal-akkwisti f’zewg porzjonjiet ugwali li jigu assenjati wahda kull wiehed lill-assi partikolari ta’ Victoria Grech u lill-assi partikolari ta’ Anthony Grech.

3. Tillikwida l-beni partikolari ta’ Victoria Grech billi tiddikjara illi jikkonsistu fin-nofs tal-komunjoni tal-akkwisti assenjata lilha kif fuq inghad, u dawk l-assi parafernali illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

4. Tiddividi dawn l-assi ereditarji ta’ Victoria Grech f’zewg porzjonijiet ugwali illi jigu assenjati wahda kull wiehed lil Maria Xuerb u lil John Grech.

5. Tahtar nutar pubbliku u tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-opportun att ta’ divizjoni al-assi tal-komunjoni tal-akkwisti u l-assi ereditarji hekk rizultanti, bl-intervent ta’ kuraturi nominandi sabiex jidhru ghal-eventwali kontumaci fuq l-istess assi.

6. F’kaz illi l-beni m’humiex kommodamet divizibbli bejn il-kontendenti, tordna l-licitazzjoni tal-istess beni sabiex ir-rikavat jigi ripartit bejn il-kontendenti fi kwoti lilhom spettanti kif fuq inghad.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonjiet prezentata mill-konvenuti Anthony Grech u John Grech fil-11 ta’ Novembru 2004 (fol. 15) li biha ddikjaraw li ma jopponux ghal-likwidazzjoni u divizjoni mitluba mill-attrici salv li ssir il-likwidazzjoni skond il-ligi u stimi u pjan ta’ qasma bl-operat ta’ perit nominandi.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta’ Marzu 2005 minn fejn jirrizulta li gie nominat il-perit Valerio Schembri.

Rat iz-zewg rapporti li ghamel il-perit tekniku Valerio Schembri (fol. 26 u 65).

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta’ Jannar 2008 minn fejn jirrizula li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Victoria Grech mietet fis-16 ta’ Frar 1983 (fol. 5). Mill-atti processwali jirrizulta li fil-komunjoni tal-akkwisti bejn Victoria Grech u l-konvenut Anthony Grech kien hemm (kif indikat lill-perit tekniku waqt is-seduti) zewg proprjetajiet li ghad iridu jinqasmu bejn il-kontendenti:-

(a) Porzjon art fil-limiti tax-Xewkija, Ghawdex b’kejl ta’ cirka elf sitt mija u disgha u tmenin metri kwadri (1,689 mk).

(b) Porzjon art fil-limiti ta’ Ghajnsielem, Ghawdex b’kejl ta’ cirka elf tlett mija u disghajn metri kwadri (1,390 mk).

Ma tressqux provi sodisfacenti li llum hemm xi assi ohra li kienu jifformaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti. Fid-dikjarazzjoni guramentata taghhom, il-konvenuti ddikjaraw li l-flus u t-titoli li jissemmew fid-denunzja tad-decujus (fol. 6) gew sbankati mill-kontendenti (fol. 15). Min-naha l-ohra l-attrici xehedet li sa fejn taf hi d-depoziti ghadhom jezistu

ghaliex min-naha taghha ma ffirmatx dokumenti sabiex jigu sbankati (fol. 52). Pero’ dwar dan l-attrici naqset milli tressaq provi sabiex tissostanzja din l-asserzjoni. Ma jirrizultax li hemm kontestazzjoni li Victoria Grech mietet intestata u li wliedha (l-attrici Maria Xuereb u l-konvenut John Xuereb) huma l-werrieta taghha.

2. Fis-seduta tat-22 ta’ Gunju 2005 il-partjiet qablu li *“.....billi l-fondi msemmija huma tal-komunjoni u ma’ hemm l-ebda fond parafernali, il-perit tekniku wara li jikkonstata jekk humiex kommodament divisibbli,* ***kwantu ghan-nofs tigi moghtija per assenjazzjoni lill-missier u n-nofs l-iehor jinqasam f’zewg porzjonijiet ugwali u wara tittella x-xorti bejn l-ulied”*** (fol. 53) (sottolinejar tal-Qorti).

Dwar il-mod kif ghandha ssir id-divizjoni, lesponent il-ligi tistabbilixxi (Artikolu 510 tal-Kodici Civili) 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-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 mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili[1]:- *“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-rapporti li

[1] Imhallef Philip Sciberras.

hejja 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.

3. Ghal dik li hi l-art **Triq tal-Misrah, limiti tax-Xewkija, Ghawdex** hu rilevanti dak li rrelata l-perit tekniku (fol. 36-38), site plans (fol. 43-44) u pjanti li hejja l-perit tekniku (fol. 45-46). Il-perit tekniku rrelata li din l-art hi kommodament divizibbli u ghamel pjan ta' qasma li bih qasam l-art f'zewg porzjonjiet (A u B), kull porzjon b'kejl ta' tmien mija u erbgha u erbghin punt hamsin metri kwadri (844.5mk) ghall-valur ta' erbat elef lira Maltija (Lm4,000) ghal kull porzjon. Kull porzjon ghandha access ghat-triq. Il-perit tekniku kompla jirrelata li: *"illi ghaldqstant permezz tal-polza ghandha tigi assenjata porzjon minn A jew B lil l-assi partikolari ta' Anthony Grech u parti ohra lil l-assi partikolari ta' Victoria Grech. Illi l-parti assenjata lil l-assi partikolari ta' Victoria Grech sia jekk tirrizulta l-porzjon A kif ukoll jekk tkun il-porzjon B ghandha tinqasam f'zewg porzjonijiet ohra A1/A2 jew B1/B2 kif ikun il-kas hekk kif murija fuq Dok. D anness ma' din ir-relazzjoni. Din il-qasma tal-porzjon assenjat lil l-assi partikolari ta Victoria Grech tirrizulta f'zewg porzjonijiet ta' kejl ta' cirka erba' mija u tnejn u ghoxrin (422.25 mk) ghall-valur ta' elfejn Lira Maltija (Lm2,000) kull porzjon. Kull porzjon ikollu wkoll access ghat-triq hekk kif jidher fuq l-istess Dok. D anness ma' din ir-relazzjoni"* (fol. 37-38). Il-Qorti tqies li l-opinjoni tal-perit hi flokha u hadd mill-kontendenti ma ressaq xi argument kontra dak li rrelata l-perit tekniku u anzi jidher li hemm qbil. Ghalhekk il-Qorti ser tadotta dak li rrelata l-perit fl-intjier tieghu.

4. Fir-rigward ta' l-art fi **Triq Borg Gharib, limiti ta' Ghajnsielem**, Ghawdex hu rilevanti t-tieni rapport imhejji mill-perit tekniku (fol. 65-80) wara li gie estiz l-inkarigu tieghu b'digriet moghti fis-seduta tal-15 ta' Gunju 2007 peress li rrizulta li parti mill-art murija fil-pjanti annessi ma' l-ewwel rapport ma kienitx proprjeta' tal-kontendenti[2]. L-

[2] Ara wkoll verbal tas-seduta tal-25 ta' Mejju 2007 (fol. 59).

art hi murija fis-survey plan (fol. 79) u pjanti (fol. 80 u 81). Il-perit tekniku filwaqt li ddikjara li l-art hi kommodament divizibbli, ghamel pjan ta' qasma li bih qasam l-art f'zewg porzjonijiet P u Q, kull porzjon b'kejl ta' sitt mija u disgha u erbghin metri kwadri (649 mk) ghall-valur ta' tlett elef sebgha mija u hamsin lira Maltija (Lm3,750). Kull porzjon ghandha access ghat-triq. Il-perit irrelata: *"Illi ghaldaqstant permezz tal-polza ghandha tigi assenjata porzjon minn P jew Q lil l-assi partikolari ta' Anthony Grech u parti ohra lil l-assi partikolari ta' Victoria Grech. Illi l-parti assenjata lil l-assi partikolari ta' Victoria Grech sia jekk tirrizulta l-porzjon P kif ukoll jekk tkun il-porzjon Q ghandha tinqasam f'zewg porzjonijiet ohra P1/P2 jew Q1/Q2 kif ikun il-kaz hekk kif murija fuq Dok. J anness ma' din ir-relazzjoni. Din il-qasma tal-porzjon assenjat lil l-assi partikolari ta' Victoria Grech tirrizulta f'zewg porzjonijiet ta' kejl ta' cirka tlett mija erbgha u ghoxrin punt hamsa metri kwadri (324.5 m.k.) ghall-valur ta' elf tminn mija u hamsa u sebghin (Lm1875) kull porzjon. Kull porzjon ikollu wkoll access ghal zewg toroq hekk kif jidher fuq l-istess Dok. J anness ma' din ir-relazzjoni"* (fol. 77). Il-Qorti tqies li l-opinjoni tal-perit tekniku hi flokha u ghalhekk ser tadottaha fl-intjier.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. Tiddikjara li l-beni li kienu jifformaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn Anthony u Victoria konjugi Grech jikkonsistu fis-segwenti:-

(a) Porzjon art fil-limiti Triq tal-Misrah, tax-Xewkija, Ghawdex b'kejl ta' cirka elf sitt mija u disgha u tmenin metri kwadri (1,689 mk) u murija fis-site plans a fol. 43 u 44.
(b) Porzjon art fil-limiti ta' Triq Borg Gharib, Ghajnsielem, Ghawdex b'kejl ta' cirka elf tlett mija u disghajn metri kwadri (1,390 mk) u murija fis-site plan a fol. 79.

2. Taqsam il-proprjetajiet fuq imsemmija f’zewg porzjonijiet b’kejl ugwali ghal kull porzjon[3], fir-rigward ta’ l-art tax-Xewkija, Ghawdex kif murija fil-pjanta Dok. C (fol. 45) u fir-rigward ta’ l-art ta’ Ghajnsielem kif murija fil-pjanta Dok. H (fol. 80), porzjon wahda ghandha tigi assenjata lil-konvenut Anthony Grech u l-porzjon l-iehor lill-attrici u lill-konvenut John Grech f’sehem indiviz bejniethom bhala werrieta ta’ ommhom Victoria Grech.

3. Tordna li l-porzjonijiet ghandhom jigu assenjati bix-xorti fil-prezenza tal-partijiet jew ta’ min ghandu rrapprezentanza taghhom u tal-kuratur li qieghed jinhatar ghall-eventwali kontumaci fid-data u hin li ser jigi ppubblikat il-kuntratt ta’ divizjoni.

4. Taqsam il-porzjon li tigi assenjata bix-xorti f’sehem indiviz lil Maria Xuereb u John Grech f’zewg porzjonijiet b’kejl ugwali[4], fir-rigward ta’ l-art tax-Xewkija, Ghawdex kif murija fil-pjanta Dok D (fol. 46) u fir-rigward ta’ l-art ta’ Ghajnsielem kif murija fil-pjanta Dok. J (fol. 81) skond liema porzjon tigi assenjata lihom (bhala werrieta ta’ ommhom Victoria Grech). Tordna li l-porzjonijiet bejn l-attrici u l-konvenut John Grech jigu assenjati bix-xorti fil-prezenza tal-partijiet jew ta’ min ghandu r-rapprezentanza taghhom u tal-kuratur li qieghed jinhatar ghall-eventwali kontumaci fid-data u hin li ser jigi ppubblikat il-kuntratt ta’ divizjoni. Porzjon wahda ghandha tigi assenjata lill-attrici u l-porzjon l-iehor lill-konvenut John Grech.

5. Tinnomina **lin-nutar Dottor Miriam Musumeci** sabiex tiehu hsieb l-qasma bix-xorti tal-art fuq imsemmija u biex tippubblika l-att ta’ qsim fit-termini ta’ din is-sentenza, u lill-avukat Dr. Samuel Azzopardi sabiex jattendi ghat-tlugh tax-xorti u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta’ divizjoni u jirraprezenta lill-eventwali kontumaci f’dak kollu li hemm bzonn li jsir ghal fini tal-pubblikazzjoni ta’ l-att ta’ divizjoni.

---

[3] Fil-kaz tal-art tax-Xewkija kejl ta’ 844.5 metri kwadri ghal kull porzjon, u fil-kaz tal-art ta’ Ghajnsielem kejl ta’ 649 metri kwadri ghal kull porzjon.
[4] Fil-kaz tal-art tax-Xewkija kejl ta’ 422.25 metri kwadri ghal kull porzjon, u fil-kaz tal-art ta’ Ghajnsielem kejl ta’ 324.5 metri kwadri ghal kull porzjon.

6. Tordna li l-kuntratt ta' qasma ghandu jsir **il-Gimgha, 18 ta' April 2008 fis-2.00 p.m.** fil-bini tal-Qorti jew f'jum u f'hin iehor li jigi ffissat minn din il-Qorti fuq rikors li jista' jsir minn xi parti interessata.

7. Tichad is-sitt talba in kwantu l-proprjeta' hi kommodament divizibbli.

Spejjez kollha inkluzi dawk relatati mal-qasma ghandhom jinqasmu in kwantu ghal nofs mill-konvenut Anthony Grech, u n-nofs l-iehor jinqasam f'sehem ugwali bejn l-attrici u l-konvenut John Grech.

< Sentenza Finali >

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