MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2009

Appell Civili Numru. 1140/1998/1

**Guzeppi Farrugia, u b'digriet tat-30 ta' Marzu 1999 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem Nazzareno Farrugia,
Antonia mart Antonio Abdilla, Carmelo Schembri fil-kwalita` tieghu ta' mandatarju tal-assenti Emanuel Farrugia,
bhala eredi ta' Guzeppi Farrugia li miet fil-mori tal-kawza**

v.

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'digriet tad-29 ta' Marzu 1999 giet konfermata bhala kuratrici deputata sabiex tirraprezenta lil Emanuel Zammit li hu assenti minn dawn il-Gzejjer
u b'digriet tal-4 ta' Gunju, 2009
il-gudizzju in kwantu jirrigwarda lil Carmela Zerafa li mietet fil-mori tal-kawza gie trasfuz f'isem Michelangelo Zerafa
f'ismu proprju kif ukoll ghan-nom ta' huh Joseph Zerafa;
Vincent Zerafa, Catherine Cassar u Marianne Ghigo

Il-Qorti:

<u>PRELIMINARI</u>
1. Dan hu appell ad istanza tal-konvenuti minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-26 ta' Jannar 2007, liema sentenza sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell:-
"Il-Qorti

"Din hija kawża għall-qsim ta' wirt.

"Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-partijiet huma mnissla minn Giovanni u Giovanna miżżewġin Farrugia, il-ġenituri tal-attur Ġużeppi Farrugia (illum mejjet), u huma komproprjetarji ta' beni immobbli ġejjin mill-wirt tal-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 tal-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 llum 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[1] u b'nota tas-17 ta' Ottubru 2005[2], qablu illi l-wirt għandu jinqasam *per stirpes* f'erba' ishma, *i.e.* sehem għal kull wieħed mill-

[1] *Fol.* 130.
[2] *Fol.* 143.

erba' aħwa (illum rappreżentati mis-suċċessuri tagħhom) li kellhom l-ulied. Il-qorti, għalhekk, wara li b'digriet tal-1 ta' Frar 200[3] 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'digriet ieħor tal-1 ta' Marzu 2005[4] 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), ħejja dan il-pjan ta' qasma:

<u>L-ewwel sehem</u>

• għalqa *ta' Bir Lanġasa*, Bubaqra, iż-Żurrieq	Lm 40,000.00
• fond nru 44, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm 3,000.00
• ekwiparazzjoni	Lm 1,125.00
Valur tas-sehem	Lm 44,125.00

<u>It-tieni sehem</u>

• ġardina f'Wied iż-Żurrieq	Lm 40,000.00
• fond nru 16, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm 5,000.00
• Ekwiparazzjoni	Lm (875.00)
Valur tas-sehem	Lm 44,125.00

<u>It-tielet sehem</u>

• fond nru 17, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm 28,000.00
• fond nru 18, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm 20,000.00
• Ekwiparazzjoni	Lm (3,875.00)
Valur tas-sehem	Lm 44,125.00

<u>Ir-raba' sehem</u>

• fond nru 13, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq	Lm 20,000.00
• kamra fi Triq Santa Katerina, Wied iż-	Lm 20,000.00

[3] *Foll.* 66 *bis et seq.*
[4] *Foll.* 132 *et seqq.*

Żurrieq	
• art fi Vjal il-Ħelsien, iż-Żurrieq	Lm 500.00
• Ekwiparazzjoni	Lm 3,625.00
Valur tas-sehem	Lm 44,125.00

"Il-perit qal ukoll illi fil-proprjetajiet li sejrin jinqasmu 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 mħejji mill-perit, qablu illi l-fond 17 (illum 33), Triq San Ġorġ, iż-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, iż-Żurrieq jiġi assenjat lill-atturi.

"Għalkemm mil-lista ta' proprjetajiet jista' jidher illi t-tielet sehem għandu biss fondi urbani, u għalhekk ma tħarisx 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, iż-Żurrieq – għandu ġardina mdaqqsa. Ukoll il-fond nru 13, Triq San Ġorġ, iż-Żurrieq u l-kamra fi Triq Santa Katerina, Wied iż-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 mħejji mill-perit għandu jiġi approvat għax sar kif trid il-liġi, jevita wkoll li l-fondi jinqasmu fi bċejjeċ, u l-valuri huma biżżejjed qrib xulxin biex l-ekwiparazjoni li tibqa' meħtieġa ma tkunx akbar minn dak li jrid l-art. 506 tal-Kodiċi Ċivili.

"Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqtal-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' Ġużeppi 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 jħallas ekwiparazzjoni ta' tmien mija u ħamsa u sebgħin lira (Lm875) lill-ewwel sehem, u t-tielet sehem għandu jħallas 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[5], u taħtar lin-Nutar Edward Flores sabiex, wara li jtella' x-xorti għall-ewwel u t-tieni sehem, jirċievi 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. "

L-APPELL TAL-KONVENUTI JOSEPH ZAMMIT, GRACE FARRUGIA, TERESA SPITERI, CATHERINE SIVE KATIE SCIBERRAS, CARMEN GALEA, JOHN ZAMMIT, CARMELA ZERAFA, FRANCIS ZERAFA, ANTHONY CALLUS, MICHELINA SPITERI, CATHERINE FALZON, JANE GRIMA, JOSEPH CALLUS, ANDREW CALLUS, U CARMEN GALEA LI B'DIGRIET TAD-29 TA' MARZU 1999 GIET KONFERMATA BHALA KURATRICI DEPUTATA SABIEX TIRRAPREZENTA LIL EMANUEL ZAMMIT LI HU ASSENTI MINN DAWN IL-GZEJJER

2. Il-konvenuti hassewhom aggravati bis-sentenza surriferita tal-Prim Awla tal-Qorti Civili moghtija fis-26 ta' Jannar 2007, u interponew appell minnha. In succint l-aggravji taghhom huma s-segwenti:

---

5 *Fol.* 158.

(i) L-ewwel aggravju jikkonsisti fil-fatt li ghalkemm l-ewwel Qorti kienet tat inkarigu gdid lill-Perit Ellul Vincenti fis-sens li r-rapport tieghu kellu jkun ibbazat fuq il-fatt li issa l-porzjonijiet bejn il-partijiet kellhom ikunu ta' kwart u mhux ta' porzjon izghar, minhabba l-mod ta' kif kienu stmati il-bicciet ta' proprjetà fl-ewwel rapport, dawn l-istimi kienu pregudizjevoli u mhux adegwati ghat-tieni inkarigu;

(ii) Illi meta l-perit ghamel it-tieni rapport tieghu huwa strah kompletament fuq l-ewwel rapport li kien ghamel u b'hekk eskluda kull ipotesi alternattiva kif setghu jigu maqsuma l-proprjetajiet. Mhux dan biss, izda l-perit ma ghamilx stima differenti minn dik li kien ghamel fil-ewwel rapport. Il-konvenuti jkomplu li l-perit injora kompletament is-sottomissjonijiet li huma kienu ghamlu permezz ta' nota u anke permezz ta' sottomissjonijiet verbali li saru quddiem l-istess perit.

(iii) It-tieni aggravju huwa dwar ic-cahda tal-ewwel Qorti ghat-talba li ghamlu l-konvenuti appellanti sabiex jinhatar perit gdid sabiex l-ewwel Qorti jkollha quddiemha alternattivi ohra, biex b'hekk il-Qorti setghet fil-gudizzju taghha taghzel l-alternattiva l-aktar ragjonevoli u gusta. Ighidu wkoll li l-perit fir-rapport tieghu kien parzjali.

(iv) Il-konvenuti jkomplu jghidu li l-pjan ta' divizjoni li kienu pproponew kien accettabli ghal kulhadd, komprizi l-atturi appellati, hlief ghall-konvenut Vincent Mallia. Fl-ahharnett isostnu li ghalkemm kienu qablu li Vincent Mallia jinghata preferenza ghall-fond li hu kien jokkupa, ma kienux qablu li s-sehem kollu li fih il-perit kien pogga dan il-fond jigi assenjat lil istess Vincent Mallia. Dan huwa hekk ghaliex il-konvenuti appellanti kienu qeghdin jipproponu pjan ta' divizjoni differenti. Ghalhekk l-ewwel Qorti kienet skorretta meta assenjat it-tieni sehem lil Vincent Mallia ghaliex l-ewwel Qorti ma setghetx tippreferi lil Vincenti Mallia a skapitu tal-partijiet l-ohra. L-istess argument jinghad dwar l-assenjazzjoni tar-raba sehem li gie assenjat lill-atturi appellati.

<u>RISPOSTA TAL-ATTURI APPELLATI</u>

3. L-appellati jsostnu li kull pjan ta' qasma huwa accettabli *purche`* li dan isir b'mod gust u li fil-porzjoni taghhom ikun hemm il-fond 13, Triq San Gorg, Zurrieq, ghaliex dan il-fond imiss ma' proprjetà taghhom, u ghalhekk a tenur tal-Artikolu 503 tal-Kodici Civili (Kap. 16) dan ghandu jigi assenjat lilhom. Ikomplu jghidu li fil-fatt il-konvenuti kollha appellanti kienu qablu li fil-porzjoni tal-appellati kellu jkun hemm dan il-fond.

Jikkonkludu li m'ghandhomx ibatu l-ispejjez ta' dan l-appell.

RISPOSTA TAL-KONVENUT VINCENT MALLIA

4. L-appellat konvenut Vincent Mallia preliminarjament jghid li dan l-appell huwa infondat kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt. Skond hu, kif jirrizulta minn qari semplici tar-rikors tal-appell, l-uniku aggravju tal-appellanti huwa li ma qablux mad-divizjoni li ghamel l-perit tekniku nnominat mill-Qorti, il-Perit Joseph Ellul Vincenti. Ghal dak li ghandu x'jaqsam mac-cahda tal-ewwel Qorti ghal nomina ta' perit gdid, li l-appellanti jsemmu fir-rikors tal-appell taghhom, l-appellat Vincent Mallia jghid li l-konvenuti appellanti kellhom jappellaw anke minn dak id-digriet tal-ewwel Qorti u mhux semplicement mid-decizjoni finali tal-ewwel Qorti. It-talba ghar-revoka li ghamlu l-appellanti hija talba sabiex tigi revokata s-sentenza finali tal-ewwel Qorti u ma hemm l-ebda riferenza ghad-digriet tat-22 ta' Gunju 2006. Ghalhekk dan id-digriet issa huwa *res judicata*, u l-appellanti ma jistghux jitolbu lil din il-Qorti tahtar perit gdid.

Ir-ragunijiet li fuqhom l-appellanti qeghdin jattakkaw ir-relazzjoni maghmula mill-perit tekniku huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt. Kuntrarjament ghal dak li qeghdin jghidu l-appellanti, l-ewwel inkarigu moghti lill-perit tekniku kien sabiex jaghmel deskrizzjoni u stima tal-fondi tal-wirt, u wara li jqis l-ishma tal-partijiet ighid jekk il-proprjetajiet humiex divizibbli jew le ai termini tal-Artikolu 501 tal-Kodici Civili (Kap. 16). Ghalhekk jirrizulta minn dan l-ewwel rapport tal-perit gudizzjarju, li l-istima

moghtija minnu kienet bl-iskop li ssir divizjoni u mhux, kif allegat mill-appellanti, bl-iskop li jsir bejgh b'licitazzjoni, u li din l-istima kienet valida f'kaz, kif fil-fatt gara, li l-proprjetà tinqasam f'erba blokki. Dawn ir-rizultanzi, skond l-appellat Vincent Mallia, gew ikkonfermati kemm mill-perit tekniku in eskussjoni u kemm mill-ewwel Qorti fis-sentenza taghha.

Fir-risposta tieghu l-appellat Vincent Mallia jkompli jghid li dwar l-argument tal-appellanti li kien hemm pjanijiet ta' divizjoni alternattivi, anke l-perit tekniku kien irrileva li kien hemm diversi possibilitajiet, izda minhabba l-fatt li l-partijiet ma setghux jiftehmu, kellu jkun il-perit li fl-ahharnett jaghzel liema kienet l-possibilità l-aktar xierqa. Kif ikkonsidrat l-ewwel Qorti, il-perit tekniku osserva l-principji kollha li huma dettati mill-Kodici Civili dwar id-divizjoni tal-proprjetà u li kien proprju ghal din ir-raguni li l-ewwel Qorti abbracjat id-divizjoni kif maghmula minnu. L-appellanti ma resqu l-ebda ragunijiet legalment fondati biex iwaqqghu l-opinjoni moghtija mill-perit tekniku.

Dwar l-assenjazzjoni tal-erba' ishma, permezz tar-rikors tal-appell taghhom l-appellanti ghamlu pass lura u rtiraw dak kollu li kienu qablu dwaru quddiem l-ewwel Qorti fis-seduta tat-22 ta' Gunju 2006. Huma kienu qablu minghajr rizerva li l-fond numru 17 (illum numru 33) fi Triq San Gorg, Zurrieq, jigi assenjat lill-appellat (allura konvenut) Vincent Mallia.

FATTI MERTU TAL-KAZ

5. Qabel ma tghaddi sabiex tikkonsidra l-aggravji tal-konvenuti appellanti, din il-Qorti sejra taghti sfond fil-qasir tal-fatti kollha mertu tal-kawza in kwistjoni, kif ser jinghad:

i) Din il-kawza giet promossa mill-attur Guzeppi Farrugia sabiex issir id-divizjoni tal-ereditajiet ta' ommu u missieru Giovanni u Giovanna, mizzewgin Farrugia;

ii) L-imsemmijin konjugi Farrugia (illum it-tnejn mejtin) kellhom hamest itfal jigifieri Giuseppa Farrugia,

xebba, li mietet fit-30 ta' Marzu 1995, l-attur Guzeppi Farrugia mizzewweg lil Giuseppa, Adriana mizzewga lil Michelangelo Zerafa, Antonia mizzewga lil Antonio Zammit u Marianne mizzewga lil Carmelo Mallia;

iii) Fil-mori tal-kawza miet l-attur Guzeppi Farrugia li ghalhekk gie sostwit mit-tfal tieghu li huma, Nazzareno, Antonia mizzewga lil Antonio Abdilla u Emanuel. Jirrizulta li dawn ghandhom sehem fi kwota ta' wiehed minn tnax tal-eredita` in dizamina.

iv) Adriana Zerafa mietet fil-15 ta' Ottubru 1955, u kellha tlett itfal li huma: Joseph Zerafa, Carmela Zerafa, xebba, u Evangelista mizzewga Callus. Joseph Zerafa miet fil-21 ta' Ottubru 1980 u ghalhekk gie illi wirtu ibnu Francis Zerafa li ghandu sehem ta' wiehed minn tnax (1/12). Carmela Zerafa ghandha sehem ta' wiehed minn tnax. Evangelista Callus mietet fit-8 ta' Dicembru 1997 u wirtuha s-sitt itfal taghha li huma: Anthony, Joseph, Andrew, Catherine mizzewga Falzon, Jane mizzewga Grima u Michelina mizzewga Spiteri, dawn ghandhom sehem ta' wiehed minn tnejn u sebghin, kull wiehed u wahda minnhom.

v) Antonia Zammit mietet fit-8 ta' Ottubru 1989 u wirtuha s-sebat itfal taghha li huma: Joseph, John, Emmanuel, Grace mizzewwga Farrugia, Teresa mizzewga Spiteri, Catherine mizzewga Sciberras u Carmen mizzewga Galea. Dawn ghandhom sehem ta' wiehed minn tmienja u ghoxrin (1/28) kull wiehed u wahda minnhom.

vi) Marianne Mallia mietet fil-23 ta' Awissu 1977 u wiritha Vincent Mallia li ghalhekk is-sehem tieghu huwa fi kwota ta' kwart (1/4). Carmela Zerafa mietet biss fil-mori tal-appell (ara d-digriet ta' din il-Qorti tal-4 ta' Gunju 2009).

vii) Hemm komplessivament disa proprjetajiet li jiffurmaw parti mill-attiv tal-ereditajiet li huma s-segwenti: a) il-fond numru 44, Triq San Gorg, Zurrieq; b) il-fond numru 13, Triq San Gorg, Zurrieq; c) il-fond numru 16, Triq San Gorg, Zurrieq; d) il-fond numru 17, Triq San

Gorg, Zurrieq; e) il-fond numru 18, Triq San Gorg, Zurrieq; f) sit tal-kejl ta’ 1517.56 metri kwadri fil-limiti ta’ Bubaqra, Zurrieq; g) Kamra li qeghda fi Triq Santa Katerina, Wied iz-Zurrieq; h) Feles art fi Vjal il-Helsien, Zurrieq u i) Giardina fi Triq Madonna tar-Ruzarju, Zurrieq.

viii) Irrizulta li l-proprjetà senjalata taht l-ittra d) jigifieri 17, Triq San Gorg, Zurrieq hija mikrija lil Vincent Mallia u li dik senjalata bl-ittra g) jigifieri l-kamra li qeghda fi Triq Santa Katerina, Wied iz-Zurrieq, kienet mikrija lill-attur Guzeppi Farrugia.

ix) Ghalhekk l-ewwel Qorti giet mitluba sabiex taghmel id-divizjoni ta’ dawn il-proprjetajiet ereditarji.

KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI

6. Huwa car minn ezami tar-rikors tal-appell tal-konvenuti, li l-aggravji huma kollha ccentrati fuq il-pjan ta’ divizjoni li ghamel il-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti nominat mill-ewwel Qorti ghal dan l-iskop. L-appellanti qeghdin preliminarjament isostnu li l-perit tekniku ma kellux jutilizza ghal fini tat-tieni rapport l-istess stima li kien ghamel ghall-ewwel rapport.

Qabel ma tikkonsidra dan l-aggravju din il-Qorti tibda billi tosserva li l-ewwel Qorti kienet <u>cahdet</u> specifikatament it-talba tal-konvenuti appellanti sabiex jerga’ jigi nominat il-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti bil-ghan li jhejji pjanijiet ta’ divizjoni alternattivi, u huwa proprju fuq dan il-fatt li jinsab ibbazat it-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti.

7. Ghalhekk qabel ma tikkonsidra l-ewwel aggravju, din l-Qorti sejra fl-ewwel lok tghaddi biex tikkonsidra t-tieni aggravju ghal raguni ta’ espedjenza ta’ natura procedurali. Kif sewwa gie rilevat mill-appellat Vincent Mallia fir-risposta tieghu, fir-rikors tal-appell tal-konvenuti appellanti ma sarx ukoll appell mid-digriet li tat l-ewwel Qorti rigward it-talba li kienu ghamlu l-appellanti ghal ri-nomina tal-perit tekniku, liema talba kienet giet

michuda. Rigward din it-talba, l-ewwel Qorti tat provvediment dwarha fis-seduta ta’ nhar il-Hamis, 22 ta’ Gunju 2006 (ara fol. 198 tal-process). Isegwi ghalhekk li wara li nghata dan il-provvediment, il-konvenuti appellanti kellhom a disposizzjoni taghhom wiehed minn zewg alternattivi, jigifieri jew li (i) fi zmien sitt ijiem mill-provvediment jitolbu lill-ewwel Qorti awtorizazzjoni sabiex jappellaw mill-imsemmi digriet jew (ii) jappellaw minn dan il-provvediment flimkien mal-appell tas-sentenza definittiva tal-ewwel Qorti.

Jidher li l-konvenuti appellanti ma ghazlu l-ebda wahda minn dawn l-alternattivi izda ghazlu minflok, li jattakkaw it-tieni rapport peritali f’dan ir-rikors tal-appell. Fic-cirkostanzi, il-fakolta` diskrezzjonali tal-ewwel qorti li takkolji jew tichad talba ghal rinomina ta’ perit m’hijex aktar sindakabbli mill-Qorti tal-Appell, darba li din ic-cahda f’forma ta’ provvediment ad hoc ma sarx appell minnha.

Ghaldaqstant it-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti qieghed jigi michud.

8. Issa din il-Qorti sejra tghaddi biex tikkonsidra l-ewwel aggravju tal-appellanti, ossia li ghalkemm l-ewwel Qorti kienet tat inkarigu gdid lill-Perit Ellul Vincenti fis-sens li t-tieni rapport tieghu kellu jkun ibbazat fuq il-fatt li issa l-porzjonijiet bejn il-partijiet kellhom ikunu ta’ kwart u mhux ta’ porzjon izghar (minhabba l-mod ta’ kif kienu stmati il-bicciet ta’ proprjetà fl-ewwel rapport), dawn l-istimi gew allura rezi pregudizjevoli u mhux adegwati ghat-tieni inkarigu peritali.

Qabel xejn, din il-Qorti sejra tezamina d-digrieti li nghataw mill-ewwel Qorti meta tat kemm l-ewwel kif ukoll it-tieni inkarigu lill-Perit Ellul Vincenti. Il-perit tekniku gie nnominat waqt is-seduta ta’ nhar il-Hamis 1 ta’ Frar 2001, fejn jirrizulta li l-ewwel Qorti hatritu specifikatament sabiex:
“*f’dan l-istadju jaghmel deskrizzjoni u stima tal-fondi tal-wirt u wara li jqis l-ishma tal-partijiet ighid jekk il-beni jkunux divizibbli fid-dawl tal-kriterji msemmija fl-artikolu 501 u ta’ wara tal-Kodici Civili.*”

Dan l-ewwel rapport gie kkonfermat mill-perit tekniku fis-seduta tal-Gimgha 5 ta' Ottubru, 2001, u l-konkluzjoni tal-perit kienet li (ara fol. 80 tal-process):
"*Is-sottoskritt jghid illi din il-proprjetà hi divizzibli skond l-artikolu 501 u ta' wara tal-Kodici Civili JEKK il-qasma ssir bejn l-erba' ahwa werrieta ta' Giovanni u martu Giovanna Farrugia, izda jidhirlu u jhoss li mhuwiex divizzibli skond l-artikolu 501 tal-Kodici Civili jekk din il-proprjetà trid tinqasam fil-proporzjoni relattiva tal-werrieta ta' dawn l-erba' ahwa.*"

Mis-suespost, ghalhekk, ghandu jigi osservat li l-perit tekniku, anke qabel mal-partijiet kienu qablu li d-divizjoni ghandha ssir *per stirpes* u mhux *per capita*, kien ha dan il-fattur in konsiderazzjoni u ghalhekk ukoll isegwi li l-istima da parti tal-perit fir-rigward tal-proprjetajiet hadet dan il-fattur in konsiderazzjoni.

Meta l-ewwel Qorti sussegwentement regghet hatret lill-imsemmi perit tekniku biex jipprezenta pjan ta' qasma, il-Qorti pprovdiet kif gej (ara fol. 134 tal-process):

"*Il-qorti ghalhekk tipprovdi billi terga' tahtar lill-AIC Joseph Ellul Vincenti sabiex jaqsam il-beni murija fuq dok. JEV/B (fol. 83) f'erba' ishma kemm jista' jkun indaqs, fid-dawl ta' dak li jghid u jrid l-Artikolu 504 tal-Kodici Civili u skond il-valuri murija fuq l-istess dokument.*"

Huwa ghalhekk evidenti minn dan il-provvediment li l-perit tekniku kien qieghed biss jaghmel dak li ordnatlu l-ewwel Qorti, jigifieri li jimxi fuq l-istima tal-proprjetatjiet li kien ghamel fl-ewwel rapport tekniku tieghu u jaqsam l-proprjetatjiet f'erba ishma kemm jista' jkun indaqs.

9. Ghalhekk il-konvenuti appellanti huma zbaljati meta fl-ewwel aggravju taghhom ighidu li l-ewwel Qorti tat inkarigu <u>gdid</u> lill-Perit Tekniku, u huma zbaljati wkoll meta jghidu li l-perit kellu jerga' jaghmel stima tal-proprjetajiet. It-tieni rapport kien biss <u>kontinwazzjoni</u> tal-ewwel rapport u mhux inkarigu gdid, kif jidher bic-car mill-provvediment li tat l-Qorti u li gie citat aktar 'il fuq.

Fl-ewwel aggravju taghhom, l-appellanti jkomplu jghidu li l-perit injora kompletament sottomissjonijiet li huma kienu ghamlulu dwar diversi pjanijiet ta' divizjoni kemm oralment kif ukoll bil-miktub. Ma jidhirx li din is-sottomissjoni tal-appellanti hija attendibli. Kif invnbvnbghid il-perit stess fit-tieni rapport tieghu (ara fol. 155 tal-process):
"*Il-partijiet u d-difensuri taghhom infurmaw lis-sottoskritt li sejrin jiftehmu bejniethom kif titqassam il-proprjetà. Ghal dan il-ghan sar access biex jigu ccarati ahjar il-konfini ta' kull fond, u saru wkoll erba' seduti biex jigu ipprezentati lill-perit tekniku pjani ta' divizjonijiet, però irrizulta li ma sarx qbil u ghalhekk is-sottoskritt sejjer jghaddi ghal qsim tal-proprjetà skond il-lista ta' proprjetà u l-valuri rispettivi taghhom kif elenkati fl-ewwel relazzjoni.*"

Mill-verbali ta' dawn is-seduti mizmuma quddiem il-Perit Tekniku jidher invece li kien hemm tassew dawn id-diskussjonijiet dwar id-diversi pjanijijiet ta' divizjoni u ghalhekk l-appellanti ma jistghux jghidu li dawn gew injorati mill-Perit Tekniku. Anzi dak li tinnota din il-Qorti huwa li fis-seduta ta' nhar l-10 ta' Ottubru 2005, il-verbal tas-seduta jghid espressament li gej (ara fol. 163 tal-process):

"*Peress li rega' ma ntlahaqx ftehim, il-partijiet qablu li l-perit tekniku jghaddi ghal qsim tal-proprjetà mertu ta' din il-kawza skond kif jidhirlu hu*."

10. Ghalhekk, kuntrarjament ghal dak li ssottomettew l-appellanti fl-aggravju taghhom, il-partijiet <u>kollha</u> kienu ftehmu li kellu jkun il-perit tekniku li jiddeciedi liema pjan ta' divizjoni jkun ahjar ghall-partijiet kollha.

Illi ghalkemm ai termini tal-Artikolu 681 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, il-Qorti m'hijiex marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali jekk dawn huma kontra l-konvinciment taghha, jinghad ukoll li l-fehmiet ta' perit li jigi nominat mill-Qorti m'humiex semplicement opinjonijiet izda jikkostitwixxu prova ta' fatt, partikolarment meta dawn jikkoncernaw aspetti teknici. Ghalhekk dawn il-fehmiet m'ghandhomx jitwarrbu facilment sakemm ma jigix

ippruvat li dawn kienu rragjonevoli (ara sentenza Prim Awla, Citaz. Nru. 380/2001 fl-ismijiet **Grech v. Grech** deciza fil-25 ta' Settembru 2003). Din il-Qorti ma tahsibx li dan huwa kaz fejn il-Qorti kellha xi raguni ghala tvarja jew tiddipartixxi minn dak li rrelatalha l-perit gudizzjarju dwar il-pjan ta' qasma.

Ghaldaqstant a bazi ta' dak kollu premess anke dan l-aggravju qieghed jigi michud.

11. Fl-ahharnett, l-appellanti jikkontestaw il-fatt li l-ewwel Qorti tat it-tielet sehem lil Vincent Mallia ghaliex b'hekk giet li ppreferiet li l-appellat Vincent Mallia fuq l-appellanti konvenuti l-ohra.

Matul is-seduta ta' nhar il-Hamis 22 ta' Gunju 2006, il-partijiet kienu qablu li l-fond numru 33, St. George's Street, Zurrieq mikri lill-appellat Mallia jigi assenjat lilu. Ghalhekk meta l-partijiet kienu qeghdin jaqblu fuq dan, kienu logikament qeghdin jaqblu wkoll li s-sehem li fih kien hemm din il-proprjetà tinghata lill-appellat Vincent Mallia – <u>u dan huwa proprju dak li ghamlet l-ewwel Qorti</u>. Dan qed jinghad anke fir-rigward tas-sehem li gie assenjat lil atturi appellati, fis-sens li meta l-partijiet qablu li l-fond 23, fi Triq San Gorg, Zurrieq jinghata lilhom, b'hekk is-sehem li fih din il-proprjetà kienet kompriza ghaddiet lill-atturi. L-ewwel Qorti mbaghad assenjat bix-xorti z-zewg ishma l-ohra li kien baqa'.

12. Ghaldaqstant din il-Qorti ma tara l-ebda raguni valida ghaliex ghandha tiddipartixxi mill-konkluzjonijiet tal-ewwel Qorti. Kif jidher mir-rapport tal-perit tekniku kull sehem ghandu l-istess valur, u dak li fuqu kienu qablu l-partijiet bhala assenjazzjoni sar.

Skond din il-Qorti dan huwa konformi mal-gurisprudenza tal-Qrati taghna. Kif gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Scicluna *et* v. Maria Calleja *et***, Prim Awla, Qorti Civili, 30 ta' Lulju 1964, u fuq l-awtorita` tal-kummentaturi dwar dan is-suggett, huwa biss bl-akkordju unanimu tal-kondividendi illi l-assenjazzjoni hi possibbli. Mill-kumplament id-disposizzjoni tas-sortegg tal-kwoti ugwali

m'hijiex fakoltattiva imma imperattiva (**Ricci**, "Diritto Civile", Vol. IV para. 106; **Planiol et Ripert** "Traite Pratique de Droit Civil Francais", Tome IV, Successions, para. 528 pagna 731). Ghalhekk l-ewwel Qorti ddecidiet tajjeb meta assenjat dawk il-proprjetatjiet li kien hemm qbil unanimu dwarhom u ghazlet ix-xorti ghaz-zewg ishma l-ohra.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-appell tal-konvenuti appellanti u ghalhekk tikkonferma s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta' Jannar 2007. L-att ta' qasma ghandu jigi pubblikat nhar it-Tnejn, 4 ta' Jannar 2010, fl-10.00am fil-bini tal-Qrati Superjuri, il-Belt Valletta.

L-ispejjez gudizzjarji relattivi ghal dan l-appell jithallsu mill-konvenuti appellanti. L-ispejjez relattivi ghall-ewwel istanza jibqghu invarjati minn kif gia` deciz dwarhom mill-ewwel Qorti.

< Sentenza Finali >

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