MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 1064/2000/1

Saviour, Nikola Carmela armla ta' Antonio Sciberras, Mary Lourdes mart Anthony Sciberras, Antonia mart Philip Sciberras, Teresa mart Anthony Borg, ilkoll ahwa Grech

vs

Cassar Gerardu u b'digriet tal-10 ta' Lulju, 2011 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Pietro u Mary konjugi Magri

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:-

Billi fit-18 ta’ Dicembru 1939 u fl-10 ta’ Jannar 1968 mietu rispettivament Antonio u Calcidonia konjugi Cassar, genituri tal-konvenut u nanniet materni tal-atturi.

Billi bit-testment ‘unica charta’ taghhom tas-16 ta’ Dicembru 1939 id-defunti fuq imsemmija nnominaw lit-tliet uliedhom u cioe’ Gerardu, Giuseppa mart Publio Grech u Giovanna, xebba, bhala eredi universali taghhom u bis-sostituzzjoni ta’ uliedhom.

Billi d-decujus Calcedonia Cassar ghamlet testment iehor wara l-mewt ta’ zewgha u precizament fil-25 ta’ Marzu 1953 wkoll atti Nutar Giovanni Caruna fejn iddisponiet mis-sehem taghha bil-mod hemm stabbilit.

Billi Giuseppa Grech, omm l-atturi mietet fid-19 ta’ Settembru 1971 u skond it-testment ‘unica charta’ taghha ma’ zewgha Publio Grech datat 26 ta’ Awissu 1965, innominat lill-uliedha kollha bhala eredi f’kwoti ugwali bejniethom.

Billi Giovanna Cassar, xebba, mietet fil-15 ta’ April, 1993, u bit-testment taghha tas-17 ta’ Ottubru 1985 atti Nutar Nicola Said innominat bhala uniku eredi taghha universali lil huha Gerardu Cassar, il-konvenut.

Billi l-atturi ma jridux jibqghu fi stat ta’ komunanza mal-konvenut riferibilment ghall-assi creditarji tan-nanniet materni taghhom u l-kontendenti qatt ma waslu biex jaqblu dwar qasma bonarja nonostante bosta tentattivi.

Ghal dawn il-motivi l-atturi qed jitolbu (1) li jigu likwidati l-assi ereditarji ta’ Antonio u Clcedonia konjugi Cassar, inkluz il-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejniethom; (2) li l-istess assi hekk likwidati jigu maqsuma f’prozjonijiet ta’ valur ugwali; (3) li jigi preparat pjan ta’ qasma u tjigu assenjati l-porzjonijiet hekk likwidati u divizi lill-kontendenti skond il-kwoti rispettivi taghhom; (4) li jigu nominati Periti ghall-likwidazzjoni, divizzjoni, stimi u licitazjonijiet mehtiega; li jigi nominat Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv kif ukoll kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri legal ital-4 ta' Ottubru 1996 u 12 ta' Dicembru 1996, kontra l-konvenut li gie ukoll ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Gerardu Cassar fejn gie eccepit:-

Illi fl-ewwel lok irid jigi stabbilit id-dritt ereditarju tal-kontendenti.

Illi fit-tieni lok, irid jigi stabbilit l-attiv u l-passiv tal-awturi tal-kontendenti.

Illi fit-tielet lok trid tigi stabbilita l-kwota rispettiva dovuta lil kull kontendent, u l-assi jigu divizi u assenjati skond il-kwota u mhux skond il-valur biss stante li l-quolta tal-ecipjent hija ferm akbar minn dik spettanti lill-atturi sia indidwalment u sia flimkien.

Illi l-eccipjent jitlob li jigi assenjat lilu l-fond numru 2 Aley 1 Main Street, Qrendi billi jikkostitwixxi l-fond residenzjali tieghu, u in oltre is-sehem tieghu hwua hafna akbar min dak tal-atturi.

Illi l-eccipjent ried li ssir id-divizjoni izda din ma sehhitx tort unikament tal-atturi u ghalhekk kull spejjes ghandhom ikunu sofferti unikament minnhom.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut debitament konfermata bil-guament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat li fil-mori ta' din il-kawza miet il-konvenut u b'dikriet tal-10 ta' Lulju 2001 l-atti gew trasfuzi f'isem l-eredi tieghu Pietro u Mary konjugi Magri.

Rat li l-atturi ppresentaw stima u deskrizzjoni tal-proprjeta' immobiljari in komun bejn il-partijiet (fol.53).

Rat id-dikriet taghha tal-24 ta’ Jannar 2002 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Joseph Ellul Vincenti sabiex jaghmel stima tal-fondi in kwestjoni u jistabilixxi jekk dawn humiex komodament divizibbli bejn il-partijiet u jekk ikun il-kaz jaghmel pjan ta’ qasma bejn il-partijiet, u dan bis-soliti fakoltajiet.

Rat ir-rapport tal-imsemmi perit tekniku debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tat-8 ta’ Lulju 2002.

Semghat lill-Perit Tekniku msejjah mill-atturi.

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta’ Ottubru 2003 minn fejn jirrizulta li l-Perit Tekniku ppropona lill-partijiet is-segwenti pjan ta’ divizjoni:- Tinqasam bejn il-partijiet skond is-sehem taghom il-prprjeta’ mmobbli kollha bl-eskluzjoni tal’art “Il-Hofra” l-Qrendi, liema art ghandha tigi diviza bejn il-partijiet kollha skond sehemhom wara li ssir survey preciza ta’ din l-art.

Rat il-verbal tas-seduta sussegwenti cioe’ dik tad-19 ta’ Jannar 2004 minn fejn jirrizulta li l-atturi qabblu b’mod generali ma l-imsemmija proposta tal-perit tekniku.

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta’ Marzu 2004 minn fejn jirrizulta li l-konvenuti ddikjaraw li jaqblu ma l-istess proposta.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku dwar il-pjan tal-qasma preparat mill-istess perit tekniku u liema rapport gie debitament konfermat bil-gurament.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijier responsiva tal-konvenuti.

Rat it-tieni nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi.

Rat it-tieni nota ta’ sottomissjonijiet responsiva tal-konvenuti.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tighata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Konsiderazzjonijiet ta’ fatt.

L-atturi huma l-ulied ta’ bint il-mejtin Antonio u Calcidonia konjugi Cassar. Il-konvenuti huma l-eredi ta’ Gerardu Cassar li jiġi iben l-istess Antonio u Calcidonia konjugi Cassar.

Bit-testment ‘unica charta’ taghhom tas-16 ta’ Dicembru 1939 id-defunti fuq imsemmija innominaw lit-tliet uliedhom, u cioe’ Gerardu, Giuseppa mart Publio Grech u Giovanna, xebba, bhala eredi universali taghhom u bis-sostituzzjoni ta’ wliedhom (fol.12). Sussegwentament, id-decujus Calcedonia Cassar ghamlet testment iehor wara l-mewt ta’ zewgha (fol 18). Minn esami tal-kopja ta’ dan it-testment li giet esibita f’dawn il-proceduri jidher li hemm neqsin xi pagni pero’ jidher li l-partijiet kollha jaqblu ma l-fatti kif dikjarati mill-atturi u ghalhekk jidher li dan l-ahhar testment ma biddel xejn mill-posizzjoni kif energenti mill-imsemmi testment ‘unica carta tan-nanniet materni tal-atturi.

Giuseppa Grech, omm l-atturi mietet fid-19 ta’ Settembru 1971 u skond it-testment ‘unica charta’ taghha ma’ zewgha Publio Grech datat 26 ta’ Awissu 1965 (fol 23), innominat lill-uliedha kollha bhala eredi taghha fi kwoti ugwali bejniethom.

Giovanna Cassar, xebba, mietet fil-15 ta’ April, 1993, u bit-testment taghha tas-17 ta’ Ottubru 1985 (fol.29) innominat bhala uniku eredi taghha lil huha Gerardu Cassar, il-konvenut.

Fic-citazzjoni l-atturi ddikjaraw li ma jridux jibqghu fi stat ta’ komunanza mal-konvenut zijuhom ghal dak li jirrigwarda l-assi ereditarji tal-imsemmijin konjugi Cassar, cioe’ n-nanniet materni tal-atturi u l-genituri tal-konvenut.

Da parti tiegħu, il-konvenut ma jopponiex ghad-divizjoni li qed jitolbu l-atturi, pero' jissottometti li l-ewwel irid jigi stabbilit is-sehem ta' kull wiehed u wahda mill-kontendenti u li ghandu jigi stabbilit l-attiv u l-passiv tal-assi ereditarji u l-kwoti rispettivi, kif ukoll li ssir il-qasma skond l-istess kwoti.

Il-fond 2 Alley 1 Main Street, Qrendi hu parti mill-assi u hu l-fond residenzjali tal-konvenut u ghalhekk l-istess konvenut talab li l-istess fond jigi assenjat lilu. Inoltre l-konvenut isostni li hu minn dejjem ried li ssir id-divizjoni li qed jitolbu li ssir l-atturi u din ma sehhitx tort unikament tal-atturi.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi (fol 197), l-atturi pproponu modifika għall-proposta ta' qasma tal-Perit Tekniku fl-ewwel pjan ta' qasma tiegħu. Jingħad illi fl-ewwel pjan ta' qasma, il-Perit Joseph Ellul Vincenti jipproponi ekwiparazzjoni ta' Lm1,188.89 u skond huwa, is-sehem kif propost li ghandu jmiss lill-konvenuti jhallas din is-somma lis-sehem propost lill-atturi. L-atturi jilmentaw illi din l-ekwiparazzjoni setghet tigi evitata facilment billi l-ghalqa 'Tal-Halu', fil-Qrendi (valutata LM1,200) minflok tinghata lis-sehem tal-konvenuti, tinghata lis-sehem tal-atturi. B'hekk ikun hemm lok ta' ekwiparazzjoni insinifikanti ta' Lm11.11 Ghalhekk l-atturi talbu li l-Qorti timxi fuq l-ewwel proposta tal-pjan ta' qasma tal-perit tekniku pero' kif emendata mill-istess atturi..

Il-konvenuti, fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom (fol.201) jissottomettu li jopponu dak li qed jipproponu l-atturi.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom (fol.217) l-atturi jissottomettu li l-Qorti mhijiex marbuta bir-rapporti tal-perit tekniku u inoltre jissottomettu li għalkemm jaqblu mal-lista li għamel il-perit ta' proprjeta immobbli miżmuma in komun, ma jaqblux pero' mal-valutazzjoni li ngħatat lill-art imsemmija li tinsab il-Qrendi peress li, skond huma, ma tirrappreżentax l-valur veru tas-suq. Jgħidu illi f'kull sehem

tal-qasma għandu jkun hemm proprjeta ekwivalenti, bl-ishma jikkonsistu f'sehem minn kull tip ta' proprjeta fl-ishma ta' terz u żewġ terzi.

L-atturi inoltre jissottomettu li ma jaqblux mal-ewwel rapport għaliex l-art ta' Awżent kellha potenzjal kbir għall-bini u din kienet ġiet assenjata kollha kemm hi lill-konvenuti. L-atturi ma jaqblux ukoll mat-tieni rapport ghal dak li jirrigwarda l-mod kif giet assenjata l-proprjeta immobbli stante li skond huma l-pjan ta' qasma ma jieħux in konsiderazzjoni l-iżvilupp li x'aktarx kien ser jiġi approvat. Jgħidu illi jekk it-triq issir kif proposta, din tkun tiffronteġġa t-tul kollu tal-art li l-perit tekniku assenja lill-konvenuti waqt li l-parti li huwa jassenja lill-atturi tiġi fuq wara mingħajr triq fronteġġjanti. L-atturi jipproponu ukoll li l-art tinqasam fi blokki li jħarsu lejn il-punent.

Jirrizulta li fil-mori tal-kawza l-għalqa magħrufa bħala ta' Awżent giet inkluza fl-iskema tal-bini u b' hekk ippreżentaw ukoll pjanta tal-art.

Konsiderazzjonijiet ta' ligi

L-atturi oggezzjonaw ghall-ewwel pjan tal-Perit Tekniku kif kontenut fl-ewwel rapport..Huma oggezzjonaw ghal konklużjonijiet kontenuti f'dan ir-rapport peress li huma riedu li jinghatalhom sehem mill-art 'Tal-Hofra' li tinsab il-Qrendi mentri skond dan il-pjan l-imsemmija art giet assenjata 'in toto' lill-kovenuti. L-atturi jissottomettu li din l-art għandha potenzjal nonostante li fil-mument li tħejja l-pjan in kwestjoni din l-istess art kienet tinsab barra mill-iskema approvata ghall-bini. Kien appuntu ghalhekk li l-Perit Tekniku ħejja it-tieni rapport tiegħu, fejn qasam l-imsemmija l-art fil-Qrendi f'porzjonijiet lill-kontendenti. Gara li anke wara l-imsemmi tieni rapport l-atturi oġġezzjonaw ghalih u issottomettew il-proposti tagħhom dwar kif tista ssir din id-divizjoni.

Wara ezami tat-tieni pjan ta' qasma kif ippreparat mill-Perit Tekniku, il-Qorti tqies li l-istess pjan hu ragonevoli u ghalhekk dan it-tieni pjan maghmul mill-Perit Tekniku ghandu jigi addottat. L-oggezzjoni tal-atturi għat-tieni

rapport hija illi jekk it-triq issir kif proposta, din tiffronteġġa it-tul kollu tal-art, li l-perit tekniku jassenja kollha lill-konvenuti, fil-waqt li l-parti li l-perit tekniku assenja lill-atturi tiġi fuq wara mingħajr triq fronteġġjanti. Jigi rilevat li a fol.141 il-Perit Tekniku jgħid hekk:- *Ta' min jgħid illi din l-art hi barra l-ischeme ta' bini, ma hemmx toroq proġettati fuqha sa' llum, ħlief dik mal-ġenb tal-iskola tal-Gvern. Kull parti minn din l-art tista' tintlaqat tajjeb jew ħażin minn toroq li l-MEPA tista tipproġetta fiż-żmien futur,"*

Fis-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civii tal-15 ta' Frar, 2011, fil-kawza fl-ismijiet "Raymond Brincat et vs Edward Schembri Wismayer" il-Qorti rriteniet -*Illi hu ovvju li dwar aspetti teknici l-Qorti mhux sejra tindahal fid-diskrezzjoni ta' perit tekniku sakemm ma jkunx lampanti li hemm xi haga mhux korretta. Ghalhekk huwa inutili li dwar aspetti teknici r-rikorrenti jkompli jippersisti fuq kunsiderazzjonijiet li normalment ikunu gejjin mill-perit ex-parte li jinsisti li ghandu ragun ghalkemm fil-fatt ikun gie konstatat mod iehor. Wara kollox kien dejjem possibbli ghal kull wahda mill-partijiet li titlob in-nomina tal-periti addizzjonali jekk ma taqbilx ma' dak sottomess mill-perit nominat mill-Qorti.*

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza deciza fit-23 ta' Ġunju, 1967, fl-ismijiet "Giswarda Bugeja et vs Emanuele Muscat et" gie osservat:-
In ġenerali tajjeb ukoll li jiġi rilevat illi għalkemm hu veru li fid-dritt il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinżjoni tagħha innifisha ('dictum expertorum numqum transit in rem judicatam') u l-konklużjonijiet peritali huma bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, b'dana kollu il-giudizio dell'arte espress mit-tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment ammenokke ma jkunx jidher sodisfaċentament illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli.

Il-pjan ta’ qasma tal-massa ereditarja miżmuma in komun bejn il-partijiet ċertament hija aspett tekniku u l-Qorti innominat perit tekniku biex iħejji r-rapport. Il-Qorti ma tarax għaliex m’għandhiex tadotta u tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-espert tekniku għaliex ma jirriżulta xejn li mhux korrett kif ukoll jirriżulta illi ħadd mhux ser jiġi ippreġudikat bil-konklużjonijiet peritali.

Kwindi, wara illi esaminat bir-reqqa it-tieni pjan ta’ qasma tal-Perit Tekniku, l- l-Qorti tiddikjara illi taqbel miegħu u qiegħda tagħmlu tagħha.

Ta’ min jgħid ukoll illi l-atturi naqqsu milli jitolbu n-nomina ta’ periti addizzjonali wara li huma ma qablux mal-pjan ta’ qasma tal-Perit Tekniku. Kwindi, il-konsiderazzjonijiet tekniċi fit-tieni rapport qed jiġu ikkonfermati minn din il-Qorti.

Fir-rigward tal-ispejjeż jingħad illi l-atturi la kienu sodisfatti bir-rapport peritali a fol 79 u lanqas ma kienu sodisfatti bit-tieni rapport peritali. Għal din ir-raġuni, ser jittiehed kont ta’ dan fid-decizjoni dwar il-kap tal-ispejjez.

<u>Konklużjoni.</u>

Tiddeċiedi illi l-assijiet ereditarji ta’ Antonio u Kalcedonia konjugi Cassar, inkluz il-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejniethom; għandhom jinqasmu skond it-tieni rapport tal-Perit Tekniku, liema rapport jinsab minn fol.140 sa fol.194.

L-ispejjeż għandhom jitħallsu f’żewġ terzi mill-atturi u f’terz mill-konvenut

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha tilqa t-talbiet tal-atturi u tillikwida l-assi ereditarji ta’ Antonio u Clcedonia konjugi Cassar, inkluz il-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejniethom skond kif dawn gew likwidati mill-Perit Tekniku fit-tieni rapport tieghu. Tordna li l-istess assi hekk likwidati jitqassmu skond il-porzjonijiet tal-iqsma appartenenti lil kull wiehed u wahda tal-kontendi skond is-sehem rispettiv taghhom skond il-pjan ta’ qasma kif preparat mill-Perit Tekniku fit-tieni relazzjoni tieghu u li l-istess porzjonijiet

jigu assenjati u divizi bejn il-kontendenti skond l-stess pjan ippreparat fit-tieni relazzjoni tal-Perit Teniku. Tinnomina lin-Nutar Dottor Peter Fleri Soler biex jippubblika l-kuntratt relattiv u tinnomina lill-Avukat Dottor Andrew Sciberras biex jirrappresenta lill-eventwali kontumaci.

Spejjez kollha jithallsu mill-kontendenti skond is-sehem rispettiv taghhom..

< Sentenza Finali >

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