MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.

JOSETTE DEMICOLI

Seduta tal-15 ta' Mejju, 2015

Citazzjoni Numru. 37/1993/1

Maria mart Carmelo Galea u l-istess Carmelo Galea bhala legittimu amministratur tal-beni parafernali ta' martu

-vs-

Angelo, Paul, Margerita xebba, Salvu, Joseph u Grazzja mart John Mary Sciberras, ilkoll ahwa Mizzi u ommhom Josephine armla ta' Francesco Mizzi kemm f'isimha proprio u bhala kuratrici ta' binha Carmelo Mizzi u b'digriet tat-30 ta' Lulju 2003 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Angelo, Paul, Margerita xebba, Salvu, Joseph u Grazzja mart John Mary Sciberras u Maria mart Carmelo Galea, ilkoll ahwa Mizzi stante l-mewt ta' Carmelo Mizzi fil-mori tal-kawza u b'digriet tas-16 ta' Jannar 2012 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Margerita xebba, Pawlu,

Maria mart Carmelo Galea, Salvu, Grazia mart Gio Maria Sciberras, Joseph u Angelo Mizzi, stante l-mewt ta' Josephine Mizzi fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-atturi kkonfermaw illi fit-28 ta' Gunju 1975 miet fil-Qala, Ghawdex Francesco Mizzi;

Illi d-decujus kien mizzewweg lill-konvenuta Josephine nee' Stellini u miz-zwieg taghhom kellhom tmien ulied u cioe' il-partijiet in kawza Maria mart Carmelo Galea, Angelo, Salvu, Paolo, Joseph, Carmelo, Margerita xebba u Grazzja mart John Mary Sciberras;

Illi d-decujus miet bla ma lahaq iddispona minn gidu b'testment u ghalhekk hemm lok ghas-successjoni *ab intestato* bis-sahha tal-ligi.

Illi l-attrici trid is-sehem taghha skont il-ligi mill-beni pervenuti mill-wirt u successjoni ta' l-imsemmi missierha;

Illi minkejja li saru diversi tentattivi u trattativi nutli ghal divizjoni bonarja tal-wirt u minkejja li l-konvenuti gew diversament interpellati ghall-istess fini huma baqghu ndaempjenti.

Talbu li din l-Onorabbli Qorti:

1. tiffissa u tistabbilixxi l-konsistenzi tal-assi formanti l-komunjoni ta' l-akkwisti gia ezistenti bejn il-konjugi Francesco u Josephine Mizzi liema assi jigi dikjarat li jikkonsistu u jikkomprendu dawk il-beni mobbli u mmobbli li jirrizultaw waqt is-smiegh tal-kawza.

2. tiffissa u tistabilixxi l-assi partikolari tad-decujus billi jigi dikjarat illi jikkonsistu f'nofs l-assi tal-komunjoni tal-akkwisti u f'dawk il-beni u

sustanzi ohra partikolari mobbli u mmobbli li jirrizultaw fil-kors tal-kawza.

3. tiffissa u tistabbilixxi l-assi partikolari ta' Josephine nee' Stellini armla ta' l-imsemmi Francesco Mizzi billi jigi dikjarat illi jikkonsistu f'nofs l-iehor tal-assi tal-komunjoni tal-akkwisti u f'dawk il-beni u sustanzi ohra partikolari mobbli u mmobbli li jirrizultaw fil-kors tal-kawza.

4. taqsam l-assi partikolari ta' Francesco Mizzi f'porzjonijiet ugwali bejn il-werrieta kollha u tistabilixxi s-sehem mill-istess wirt spettanti lill-attrici skont il-ligi.

5. tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' divizjoni fid-data, hin u lok li dina l-Qorti tistabbilixxi u tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv kif ukoll tinnomina kuratur ghall-eventwali kontumaci u perit arkitett biex ihejji l-pjan ta' qasma u f'kaz li d-divizjoni tal-assi tirrizulta mhux materjalment u kommodament possibbli, tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-beni in divizjoni.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-11 ta' Frar 1993 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa jinsabu imharka.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Joseph Mizzi, Pawlu Mizzi u Margerita xebba Mizzi kif ukoll ta' Josephine armla ta' Francesco Mizzi kemm f'isimha proprju u bhala kuratrici ta' binha Carmelo Mizzi fejn eccepew:

Illi huma ma jopponux ruhom ghat-talbiet attrici purche' li l-ewwel jigu vverifikati l-kwoti rispettivi tal-partijiet u l-konsistenza tal-assi li hemm in divizjoni.

2. salvi eccezzjonijiet ohra fd-dritt u fil-fatt.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti Grazzja mart John Mary Sciberras u ta' Angelo Mizzi fejn eccepew:

1. illi huma ma jopponux ruhhom ghad-divizjoni kif mitluba purche' li l-ewwel jigu verifikati l-kwoti rispettivi tal-partijiet u l-konsistenza tal-assi in divizjoni.

Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku.

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

Semghet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.
Kunsiderazzjonijiet

Illi din il-kawza titratta l-likwidazzjoni u divizjoni tal-wirt ta' Francesco Mizzi li miet fit-28 ta' Gunju 1975 intestat.

Francesco Mizzi kien mizzewweg lill-konvenuta Josephine Stellini li mietet ukoll fil-mori tal-kawza. Huma kellhom tmint itfal: Maria (l-attrici) u l-konvenuti l-ohra ossija Angelo, Salvu, Pawlu, Joseph, Carmelo, Margerita u Grazzja. Carmelo miet fid-9 ta' Lulju 2003 intestat u ghalhekk il-wirt tieghu ghadda favur hutu.

Illi f'din il-kawza gie nominat il-Perit Albert Cauchi bhala Perit Tekniku li hejja pjan ta' divizjoni liema rapport gie pprezentat fid-19 ta' Jannar 2000 u mahluf fis-27 ta' Settembru 2002. Filwaqt li l-attrici ddikjarat li hija tirrimetti ruhha ghar-rapport ta' l-istess Perit Tekniku, il-konvenuti pprezentaw nota li permezz taghha ddikjaraw li hassew ruhhom aggravati bl-istess rapport. Nonostante tali nota mill-atti ma jirrizultax li qatt saret insistenza sabiex jinhatru periti perizjuri. Mill-atti tirrizulta pero' l-kritika tal-konvenuti ghal dan ir-rapport li naturalment din il-Qorti se taghmel referenza ghaliha aktar 'il quddiem f'din is-sentenza. Mill-atti jirrizulta wkoll rapport *ex parte* prezentat mill-Perit Teddie Busuttil li gie prezentat in segwitu ghar-rapport tal-Perit Tekniku bhala kritika ta' l-istess rapport u prattikament sabiex jippruvaw

jinnewtralizzaw l-istess rapport tal-Perit Tekniku minghajr ma jkun hemm il-hatra ta' periti perizjuri.

Illi mir-rapport tal-Perit Tekniku u anki mill-atti jirrizulta li hemm diversi proprjetajiet immobbli formanti parti l-wirt ta' Francesco Mizzi li huma ta' valuri ferm differenti minn xulxin. Ma rrizultax li l-eredita' ta' Francesco Mizzi kienet tikkomprendi xi mobbli.

Illi l-Perit Tekniku s-sudduvida l-proprjetajiet in divizjoni f'4 kategoriji li se jigu hawn taht elenkati:

A. <u>Art Mibnija</u>

- **144, Triq Wardija, Qala** – l-art u l-bini stmat Lm10,670 ekwivalenti ghal **€24,854[1] (Dok A)**
- **139, Triq Patri Portelli, Qala (qabel Mgarr Road)** – l-art u l-bini stmat Lm48,178 ekwivalenti ghal **€112,225[2] (Dok B)**
- **111, Triq Wardija, Qala** – l-art u l-bini stmat Lm67,470 ekwivalenti ghal **€157,163[3] (Dok C)**
- **N/B, Triq Wardija, Qala –** l-art biss stmata Lm52.162 ekwivalenti ghal **€121,505[4] (Dok D)**
- **N/B, Triq Mgarr, Qala** –l-art biss stmata Lm81,900 ekwivalenti ghal **€190,776[5] (Dok E)**
- **N/B, Triq Mgarr, Qala** – l-art biss stmata Lm38,019 ekwivalenti ghal **€88,560[6] (Dok F)**

B. <u>Art Fabbrikabbli</u>

---

[1] Kejl 74.1m.k.

[2] Kejl 370.6m.k.

[3] Kejl 649.9m.k.

[4] Kejl 527.7m.k – din tinsab fil-pussess ta' Salvu Mizzi

[5] Kejl 824.9m.k. – din l-art bena l-fond fuqha Joseph Mizzi

[6] Kejl 484.1m.k. – Grace Sciberras (wahda mill-konvenuti) bniet il-post taghha.

- **4 Plots Mgarr Road – Dok G**

  (i) **Plot C**[7] stmata Lm27,624 ekwivalenti ghal **€64,347**
  (ii) **Plot D**[8] stmata Lm23,356 ekwivalenti ghal **€54,405**
  (iii) **Plot E**[9] stmata Lm22,526 ekwivalenti ghal **€52,471**
  (iv) **Plot F**[10] stmata Lm22,526 ekwivalenti ghal **€52,471**

- **'Ta' Troppu' Tal-Kappillan, Nadur – Dok H**

4 plots (Lm12,000 ekwivalenti ghal €27,952 kull plot)[11] – stmat Lm48,000 ekwivalenti ghal **€111,810**

C. Art Agrikola

- **Ta' Grunju – Dok I**[12] stmata Lm6910.47 ekwivalenti ghal **€16,097 .**
  Il-Perit Tekniku elenka d-diversi plots li johorgu minn tali art:

  Plot

  A (360m.k.) stmat Lm345 ekwivalenti ghal **€804**
  A1 (132mk) stmat Lm126.40 ekwivalenti ghal **€294**
  B (385m.k) stmat Lm369.93 ekwivalenti ghal **€862**
  C (765mk.) stmat Lm734.40 ekwivalenti ghal **€1,711**
  D (798m.k) stmat Lm766.40 ekwivalenti ghal **€1,785**
  E (390m.k.) stmat Lm374.40 ekwivalenti ghal **€871**
  E1 (57.80m.k.) stmat Lm56 ekwivalenti ghal **€130**
  F (2312m.k.) stmat Lm2220 ekwivalenti ghal **€5,171**

---

[7] Kejl 457.3m.k.

[8] Kejl 395.7m.k

[9] Kejl 351.7m.k.

[10] Kejl 350.9m.k.

[11] Kejl 918 mk, kull plot

[12] Kejl 7196m.k.

G (735m.k) stmat Lm705.60 ekwivalenti ghal **€1,644**
H (440m.k.) stmat Lm422.58 ekwivalenti ghal **€984**
I (72m.k.) stmat Lm68.80 ekwivalenti ghal **€160**
J (750m.k.) stmat Lm720.36 ekwivalenti ghal **€1,678**

- **Dahla tal-Klin – Dok J**[13] stmata Lm3557.60 ekwivalenti ghal **€8,287 .**
  Il-Perit Tekniku elenka d-diversi plots li johorgu minn tali art:

  Plot

  A3 (1248m.k.) stmat Lm1198.40 ekwivalenti ghal **€2,792**
  A4 (1255mk) stmat Lm1204.80 ekwivalenti ghal **€2,806**
  A5(336m.k) stmat Lm322.40 ekwivalenti ghal **€751**
  A6 (867m.k.) stmat Lm832 ekwivalenti ghal **€1,938**

- **Tal-Klin - Dok K**[14] stmata Lm1728 ekwivalenti ghal **€4,025 .**
  Il-Perit Tekniku elenka d-diversi plots li johorgu minn tali art:

  Plot

  17 (A+B) (411m.k.) stmat Lm394.40 ekwivalenti ghal **€919**
  18 (710mk) stmat Lm681.60 ekwivalenti ghal **€1,588**
  19(679m.k) stmat Lm652 ekwivalenti ghal **€1,519**

- **Ta' Wied Biljun (North) - Dok L**[15] stmata Lm4911.31 ekwivalenti ghal **€11,440 .**
  Il-Perit Tekniku elenka d-diversi plots li johorgu minn tali art:

  Plot

[13] Kejl 3706m.k.

[14] Kejl 1800m.k.

[15] Kejl 5117.8m.k.

8 (1036m.k.) stmat Lm994.40 ekwivalenti ghal **€2,316**
9 (442mk) stmat Lm424 ekwivalenti ghal **€988**
11(720m.k) stmat Lm691.20 ekwivalenti ghal **€1,610**
12(741m.k) stmat Lm711.20 ekwivalenti ghal **€1,657**
13 (A+B) (552m.k.) stmat Lm529.60 ekwivalenti ghal **€1,234**
14 (A+B) (673.8m.k.) stmat Lm646.51 ekwivalenti ghal **€1,506**
15(342m.k) stmat Lm328 ekwivalenti ghal **€764**
22(289m.k) stmat Lm277.60 ekwivalenti ghal **€647**
23(322m.k) stmat Lm308.80 ekwivalenti ghal **€719**

- **Ta' Wied Biljun (South-East Slope) - Dok M**[16] stmata Lm5659.68 ekwivalenti ghal **€13,183.**
  Il-Perit Tekniku elenka d-diversi plots li johorgu minn tali art:

  <u>Plot</u>

  O (138m.k.) stmat Lm132.80 ekwivalenti ghal **€309**
  P (420mk) stmat Lm403.20 ekwivalenti ghal **€939**
  Q(333m.k) stmat Lm320 ekwivalenti ghal **€745**
  R(456m.k) stmat Lm437.60 ekwivalenti ghal **€1,019**
  S (330m.k.) stmat Lm316.80 ekwivalenti ghal **€738**
  T (692m.k.) stmat Lm664 ekwivalenti ghal **€1,547**
  U(248m.k) stmat Lm238.40 ekwivalenti ghal **€555**
  V(958m.k) stmat Lm920 ekwivalenti ghal **€2,143**
  W(390m.k) stmat Lm374 ekwivalenti ghal **€871**
  W1(281m.k) stmat Lm269 ekwivalenti ghal **€627**
  W2(452m.k) stmat Lm433.88 ekwivalenti ghal **€1,011**
  X(479m.k) stmat Lm460 ekwivalenti ghal **€1,071**
  Y(318m.k) stmat Lm305ekwivalenti ghal **€710**
  Z(400m.k) stmat Lm400 ekwivalenti ghal **€932**

---
[16] Kejl 5895m.k.

- **Ta' Wied Biljun (South-West Slope) - Dok N**[17] stmata Lm2854.58 ekwivalenti ghal **€6,649.**
  Il-Perit Tekniku elenka d-diversi plots li johorgu minn tali art:

  Plot

  A1 (375m.k.) stmat Lm360 ekwivalenti ghal **€839**
  A2 (288.3mk) stmat Lm276.80 ekwivalenti ghal **€645**
  A7(270m.k) stmat Lm259.20 ekwivalenti ghal **€604**
  A8(310m.k) stmat Lm297.60 ekwivalenti ghal **€693**
  A9 (98.3m.k.) stmat Lm94.40 ekwivalenti ghal **€220**
  A10 (277m.k.) stmat Lm265.60 ekwivalenti ghal **€619**
  A11(390m.k) stmat Lm374.58 ekwivalenti ghal **€873**
  A12(299.4m.k) stmat Lm287.20 ekwivalenti ghal **€669**
  A13(A)(494.4m.k) stmat Lm474.40 ekwivalenti ghal **€1,105**
  Wied (B)(172m.k) stmat Lm164.80 ekwivalenti ghal **€384**

- **Tal-Blata - Dok O**[18] stmata komplessivament Lm3637.93 ekwivalenti ghal **€8,474 .**

  Il-Perit Tekniku elenka d-diversi plots li johorgu minn tali art:

  Plot

  K (466m.k.) stmat Lm447.20 ekwivalenti ghal **€1,042**
  L (1397mk) stmat Lm1341.12 ekwivalenti ghal **€3,124**

  Ta' Kordina

  M (530m.k.) stmat Lm508.80 ekwivalenti ghal **€1,185**
  N (787mk) stmat Lm755.20 ekwivalenti ghal **€1,759**

---

[17] Kejl 2974.4m.k.

[18] Kejl 3790m.k.

Tal-Hotba

20 (450m.k.) stmat Lm432 ekwivalenti ghal **€1,006**
21 (160mk) stmat Lm153.60 ekwivalenti ghal **€358**

- **Dahlet Qorrot - Dok P**[19] stmata Lm1472.97 ekwivalenti ghal **€3,431 .** Il-Perit Tekniku elenka d-diversi plots li johorgu minn tali art:

<u>Plot</u>

DQ2 (288.8m.k.) stmat Lm276.97 ekwivalenti ghal **€645**
DQ3 (546mk) stmat Lm524 ekwivalenti ghal **€1221**
DQ4 (700m.k.) stmat Lm672 ekwivalenti ghal **€1565**

D. <u>Fuq Main Road – Mhux Fabbrikabbli</u>

- **Tal-Mithna – 2 Plots – Dok Q**[20] stmata Lm37,940 ekwivalenti ghal €88,376
- **Tal-Qiegha – 6 Plots – Dok R**[21] stmata Lm90,000 ekwivalenti ghal €209,644
- **Taz-Zebbuga – 2 Plots – Dok S**[22] stmata Lm30,000 ekwivalenti ghal €69,881
- **Taz-Zewwieqa – 3 Plots – Dok T**[23] stmata Lm46,000 ekwivalenti ghal €107,151
- **Plot 10 Drwng No 16 Mgarr Rd – 4 Plots – Dok U**[24] stmata Lm66,000 ekwivalenti ghal €153,739

---

[19] Kejl 3790m.k.

[20] Kejl 845mk

[21] Kejl 1107.5mk

[22] Kejl 365m.k.

[23] Kejl 576mk.

[24] Kejl 920mk

- **Plot 7 off Mgarr Rd – Dok V**[25] stmata Lm38,000 ekwivalenti ghal €88,516
- **Plot 6 off Mgarr Rd – Dok V**[26] stmata Lm16,500 ekwivalenti ghal €38,435
- **Plot 3 A&B off Mgarr Rd – Dok V**[27] stmata Lm38,500 ekwivalenti ghal €89,681
- **Ghorfa tan-Nannu 'Dangerous Structure' – Dok V**[28] stmata Lm10,000 ekwivalenti ghal €23,294
- **Dahlet Qorrot Plot DQ1 – Dok P**[29] stmata Lm115,500 ekwivalenti ghal €269,043

Il-Perit Tekniku vvaluta dawn il-proprjetajiet fl-ammont ta' LM961,603.30 ekwivalenti ghal €2,239,933. Huwa hejja pjan ta' divizjoni fi 8 porzjonijiet billi l-omm mietet fil-mori u pproceda biex jassenja l-proprjetajiet. Il-Perit Tekniku ndika fir-rapport tieghu, naturalment fuq informazzjoni moghtija lilu mill-partijiet, li l-proprjetajiet kienu tal-mejjet Francesco Mizzi qabel iz-zwieg hlief id-dar numru 111, Triq Wardija, Qala li nbniet matul iz-zwieg. Fis-seduta ta' l-1 ta' Settembru 1993 (meta kienet ghadha hajja l-omm tal-partijiet) qablu li kull kondividend ghandu jiehu 1/8 parti kull wiehed u wahda minnhom. Sar qbil ukoll li Mgarr Road ghandhom izommuh Pawlu, Margaret u Karmnu u ghandu jigi stmat minhabba l-ekwiparazzjoni li tkun dovuta. Biss pero' wara li sar tali verbal miet wiehed mill-ahwa.

Illi l-konvenuti pprezentaw nota li permezz taghha ddikjaraw li hassew ruhhom aggravati mir-rapport tal-Perit Tekniku pero' qatt ma kien hemm insistenza ghall-hatra ta' Periti Perizjuri. L-ilment principali tal-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom hija li l-Perit Tekniku

[25] Kejl 483m.k

[26] Kejl 207mk

[27] Kejl 480m.k

[28] Kejl 100mk

[29] Kejl 2393mk

ma messux ipproceda bl-assenjazzjoni minflok sortegg meta l-kwoti huma ugwali, anki jekk mhux fir-rigward tal-proprjeta' kollha. Jilmentaw ukoll li l-attrici nghatat l-ahjar proprjeta'. Precedentement il-konvenuti sostnew ukoll li l-valuri moghtija mill-Perit Tekniku kienu esagerati.

Illi rigward l-ilment tal-konvenuti li l-Perit Tekniku pproceda bl-assenjazzjoni tal-proprjeta' minflok is-sortegg se ssir referenza ghall-artikoli tal-ligi fil-Kodici Cvili li huma relevanti ossija l-artikoli li se jsegwu

*"**502.** Kull wiehed mill-komproprjetarji ghandu jedd jiehu s-sehem tieghu tal-beni in natura.*

***503.** Il-komproprjetarju li jkollu beni mmobbli minnhom infishom vicini ghal xi whud mill-immobbli in komun li jkunu sejrin jinqasmu, jista' jitlob li dawk il-beni mmobbli jigu assenjati lilu bi stima, izda dan kemm-il darba jkun hemm immobbli ohra in komun li minnhom jista' jigi assenjat lil kull wiehed mill-komproprjetarji l-ohra sehem bejn wiehed u iehor ugwali.*

***504.** Meta wiehed jigi biex jifforma u jqassam l-ishma, ghandu jevita li jifred il-fondi fi bcejjec jew li johloq servitujiet; u ghandu jfittex li jdahhal f'kull sehem l-istess kwantità ta' hwejjeg mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess xorta u tal-istess valur.*

***505.** Id-differenza fid-daqs tal-ishma in natura, meta ma tistax bla xkiel tigi evitata, titpatta bil-hlas ta' somma ta' flus f'ammont daqs kemm tkun id-differenza bejn is-sehem akbar u s-sehem izghar."*

***510.** (1) L-ishma jigu mtellghin bix-xorti.*

(2) Izda, kemm-il darba l-ishma tal-partijiet li jkunu qeghdin jaqsmu ma jkunux indaqs, il-qorti tiddecidi jekk l-ishma ghandhomx jigu mtellghin bix-xorti, jew jekk il-qsim ghandux isir b'assenjazzjoni ghal kollox jew f'parti."

Illi f'dan il-kaz partikolari l-ishma spettanti lill-partijiet hija wahda ugwali. Hemm ammont konsiderevoli ta' proprjetajiet b'valuri differenti ferm wahda ghall-ohra. Oltre' dan il-fattur tezisti wkoll realta'

ohra. Uhud mill-konvenuti cioe' Salvu, Joseph u Grace ghandhom fil-pussess taghhom uhud mill-proprjetajiet in divizjoni. Oltre' dan sar qbil ukoll li Gerita u Pawlu jigu assenjati Nru 111, Mgarr Road, Qala (li fir-rapport tal-Perit hu ndikat bhala li qieghed f'Wardija Street). Dawn il-konvenuti qeghdin jippretendu li l-proprjetajiet fil-pussess taghhom jigu assenjati lilhom. Il-ligi pero' dan ma tippermettihx. L-attrici qatt ma oggezzjonat ghal tali pretensjoni. Min-naha l-ohra pero' qatt ma sar verbal fis-sens li l-partijiet qeghdin jaqblu li d-divizjoni ghandha ssir b'assenjazzjoni. Fil-fehma tal-Qorti l-konvenuti ma jistghux jippretendu li fejn jaqblilhom il-proprjeta' tigi assenjata lilhom imbaghad min-naha l-ohra jippretendu li l-proprjeta' titla' bix-xorti. Dan kollu jaghmilha mbaghad difficli biex jigu ffurmati porzjonijiet ta' bejn wiehed u iehor l-istess valur sabiex jitilghu bis-sortegg u jaghmilha difficli wkoll biex kemm jista' jkun ikun hemm kull tip ta' beni li huma ghad-divizjoni fid-diversi cippijiet

Illi fis-sentenza **Michael Lungaro et vs Salvinu Lungaro et**[30] insibu:

"Fit-12 ta' Marzu 2010 inghata provvediment fejn il-qorti kkonfermat li l-qasma kellha ssir bix-xorti;

"4.2 il-perit ippropona li l-qasma ssir b'assenjazzjoni ghalkemm ma hemmx ir-ragunijiet imsemmija fl-art. 503 u 510(2) tal-Kodici Civili ghala l-qasma ghandha ssir b'assenjazzjoni u mhux bix-xorti.". Fis-sentenza Joseph Scicluna et vs Maria Calleja et, 30 ta' Lulju 1964, din il-qorti osservat li fejn l-ishma tal-kondividenti huma ugwali:

"l-ishma ghandhom jigu mtellghin bix-xorti u d-diskrezzjoni tal-qorti li taghzel bejn is-sistema tal-attribuzzjoni u tas-sortegg, f'kollox jew in parti, issib applikazzjoni biss fil-kaz fejn l-ishma huma inegwali. Biex wiehed jara jekk l-ishma humiex ugwali jew le l-qorti ghandha thares esklussivament lejn il-komunjoni li trid tigi diviza, fil-mument tal-bidu taghha u mhux lejn fatti posterjuri ta' akkwist ta' ishma, jew ta' ekwiparazzjonijiet mehtiega fl-operazzjonijiet tad-divizjoni jew lejn in-necessita' tas-suddivizjoni.".

[30] Cit Nru: 647/1998AE deciza fis-27 ta' Jannar, 2014

Fil-kaz taghna parti minn hamsa ghal kull wiehed. Gialaldarba l-kontendenti ma qablux kollha fuq qasma b'divizjoni, japplika l-Artikolu 510(1) tal-Kodici Civili: "L-ishma jigu mtellghin bix-xorti.", u dan minkejja li kull wiehed mill-kondividenti, eskluz Anthony Lungaro, ghandu l-pussess ta' fond oggett ta' dawn il-proceduri."

Illi hekk kif diga' gie rilevat fil-kaz odjern l-ishma huma ugwali. Il-ligi hija wahda cara u ma thalli lok ghall-ebda nterpretazzjoni. Anki fil-kaz odjern hemm uhud mill-kondividendi li ghandhom fil-pussess taghhom fond oggett ta' dawn il-proceduri li jikkonsistu fid-djar taghhom. Madankollu l-partijiet anki wara li nghataw l-opportunita' kollha biex jippruvaw jaslu ghall-qasma b'divizjoni b'mod bonarju baqghu juru pika ezagerata bejniethom. In vista ta' dak li tipprovdi l-ligi l-ishma jridu jittellghu bix-xorti u ghalhekk il-pjan ta' qasma mhejji mill-Perit Tekniku jrid jigi skartat inkwantu ghall-pjan ta' divizjoni mhejji minnu billi mhux konformi mal-artikoli tal-ligi fuq imsemmija.

Illi qabel ma' din il-Qorti tghaddi biex tidentifika l-porzjonijiet rispettivi li jridu jittellghu bix-xorti jehtieg li jigu sorvolati zewg kwistjonijiet:

1) **Legato di cosa altrui**

Illi l-omm tal-kontendenti (li kienet ukoll wahda mill-konvenuti meta nfethet il-kawza) mietet fil-mori tal-proceduri u mietet testata. Permezz ta' tali testment filwaqt li halliet bhala eredi universali taghha lil uliedha kollha, hija halliet prelegat lil Margherita, Pawlu u Carmelo ahwa Mizzi, b'mod kumulattiv bejniethom konsistenti fil-lok ta' djar tal-abitazzjoni tat-testatrici u tal-mejjet zewgha Francesco, fin-numru mija u hdax (111) bil-garage anness fi Triq l-Imgarr, Qala, Ghawdex, bil-mandra restrostanti konsistenti f'zewgt ihbula u bl-oggetti mobbli kollha fih kontenenti *a limine intus* inkluzi flus in moneta kontanti, oggetti tad-deheb, fidda u hagar prezzjuz u flus in moneta kontanti u eskluzi biss kotba tal-bank u titoli li jirrappresentaw flus. It-testatrici riedet li dan il-prelegat jigi percepit barra minn sehemhom.

F'dan l-istadju ssir referenza ghal dak li gie deciz illum stess minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Maria Galea vs Angelo Mizzi et, Cit Nru 135/1999** u cioe' li dan il-prelegat jiswa u ghalhekk l-istess immobbli m'ghandux jifforma parti mil-likwidazzjoni u divizjoni tal-wirt ta' Francesco Mizzi.

2) **Kwistjonijiet varji li tressqu mill-konvenuti**

Il-konvenuti, kif diga' gie rilevat, sostnew li whud mill-valuri li ta l-Perit Tekniku Albert Cauchi fir-rapport tieghu huma esagerati. Apparti l-fatt li prova ta' dan ma ngabitx. Il-Qorti zzid tghid ukoll li kellha l-opportunita' li taghmel access fuq il-maggiorparti tal-proprjetajiet li nghataw valur konsiderevoli u ma tqisx li l-ilment tal-konvenuti huwa wiehed gustifikat.

Il-konvenuti permezz ta' nota ndikaw ukoll li hemm xi raba' li huma bi qbiela u fuq art iehor saru anki kawzjonijiet minn terzi. Dwar l-allegazzjoni li hemm uhud mir-raba' li hija bi qbiela gew prezentati xi rcevuti izda dawn mhumiex konklussivi. Oltre' dan filwaqt li huwa minnu li kien hemm xi kawzjonijiet fuq xi proprjeta' dawn jirrigwardaw il-maggioparti taghhom raba' li mhux tajjeb ghall-bini, kien hemm overlaps zghar li mhux se jaffettwaw tant il-valur. Dan s'intendi qieghed jinghad b'rizerva ghad-drittijiet ta' terzi jekk jirrizulta li jezistu tali drittijiet.

3) **Pjan ta' Qasma**

Illi jirrizulta mill-atti li l-partijiet kollha qablu li sabiex jigu evitati spejjez kif ukoll ghall-ispeditezza tal-gudizzju minhabba li miet Carmelo Mizzi intestat u minghajr tfal jizdiedu t-talbiet fis-sens li sehem Carmelo Mizzi jigi wkoll likwidat u jitrangaw il-kwoti peress li skont il-ligi wirtuh kemm l-attrici kif ukoll il-konvenuti fi kwoti ugwali bejniethom.

Illi filwaqt li din il-Qorti mhix se taddotta l-pjan ta' qasma mhejji mill-Perit Cauchi, madankollu se tadotta l-valutazzjoni li ta ghall-istess proprjetajiet kif ukoll ghall-mod kif indika li jistghu jinqasmu bhala plots. Din il-Qorti se tipprova, safejn huwa possibbli, li ghalkemm f'certu plots partikolarment dawk agrikoli jistghu jinqasmu f'diversi plots l-art thalliet fl-intier sabiex jigu evitati problemi zejda fil-futur.

Illi jirrizulta li l-immobbli kollha ghandhom valur komplessiv ta' €2,082, 769 . Ghalhekk kull porzjoni (1/7) ghandha tkun ta' €297,538. Billi

mhux kull porzjon indikata se jkun fiha l-istess valur se jigi ordnat li tithallas ekwiparazzjoni.

Ma jirrizultax mill-atti li kien hemm xi mobbli jew flejjes appartenenti lill-istess decujus.

Oltre′ dan jirrizulta li l-immobbli hlief ghal dak li thalla bi prelegat u raba′ iehor tal-Klin kien jappartjeni unikament lill-istess Francesco Mizzi.

Porzjon A

- **144, Triq Wardija, Qala** – l-art u l-bini stmat Lm10,670 ekwivalenti ghal **€24,854[31] (Dok A)**
- **Plot E[32], Dok G** stmata Lm22,526 ekwivalenti ghal **€52,471**
- **Plot F[33], Dok G** stmata Lm22,526 ekwivalenti ghal **€52,471**
- **Taz-Zewwieqa – 3 Plots – Dok T[34]** stmata Lm46,000 ekwivalenti ghal **€107,151**
- **1 Plot minn Plot 10 Drwng No 16 Mgarr Rd - Dok U[35]** stmata komplessivament Lm66,000 ekwivalenti ghal €153,739. Plot wiehed ghandu valur ta′ Lm16,500 ekwivalenti ghal **€38,435**.
- **Dahla tal-Klin – Dok J[36]** stmata Lm3557.60 ekwivalenti ghal **€8,287 .**
- **Ta′ Wied Biljun (South-West Slope) - Dok N[37]** stmata Lm2854.58 ekwivalenti ghal **€6,649.**
- **Tal-Klin - Dok K[38]** stmata Lm1728 ekwivalenti ghal **€4,025 .**

[31] Kejl 74.1m.k.

[32] Kejl 351.7m.k.

[33] Kejl 350.9m.k.

[34] Kejl 576mk.

[35] 4 plots huma ta' Kejl 920mk

[36] Kejl 3706m.k.

[37] Kejl 2974.4m.k.

[38] Kejl 1800m.k.

Tal-Blata - Dok O[39] **- Plot L** (1397mk) stmat Lm1341.12 ekwivalenti ghal **€3,124**

It-total tal-valur ta' din il-porzjon hija €297,467.
Ghalhekk din il-porzjon trid tiehu €71

Porzjon B

- **139, Triq Patri Portelli, Qala (qabel Mgarr Road)** – l-art u l-bini stmat Lm48,178 ekwivalenti ghal **€112,225**[40] **(Dok B)**
- **Plot 3 A&B off Mgarr Rd – Dok V**[41] stmata Lm38,500 ekwivalenti ghal **€89,681**
- **Ghorfa tan-Nannu 'Dangerous Structure' – Dok V**[42] stmata Lm10,000 ekwivalenti ghal **€23,294**
- **Tal-Qiegha – 2 Plots – Dok R**[43] stmata komplessivament (6 plots) Lm90,000 ekwivalenti ghal €209,644. B'hekk zewg plots ghandhom valur ta' **€69,881**
- **Ta' Kordina – Plot M** (530m.k.) – **Dok O** stmat Lm508.80 ekwivalenti ghal **€1,185**

It-total tal-valur ta' din il-porzjon hija €296,266
Ghalhekk din il-porzjon trid tiehu €1,272

Porzjon C

- **N/B, Triq Wardija, Qala –** l-art biss stmata Lm52.162 ekwivalenti ghal **€121,505**[44] **(Dok D)**

---

[39] Kejl kumplessiv ta' 3790m.k.

[40] Kejl 370.6m.k.

[41] Kejl 480m.k

[42] Kejl 100mk

[43] Kejl 1107.5mk

[44] Kejl 527.7m.k – din tinsab fil-pussess ta' Salvu Mizzi

- **Tal-Qiegha – 2 Plots – Dok R**[45] stmata fit-totalita' taghha (6 plots) Lm90,000 ekwivalenti ghal €209,644. B'hekk zewg plots ghandhom valur ta' **€69,881**
- **Taz-Zebbuga – 2 Plots – Dok S**[46] stmata Lm30,000 ekwivalenti ghal **€69,881**
- **1 Plot minn Plot 10 Drwng No 16 Mgarr Rd - Dok U**[47] stmata komplessivament Lm66,000 ekwivalenti ghal €153,739. Plot wiehed ghandu valur ta' Lm16,500 ekwivalenti ghal **€38,435**.

It-total tal-valur ta' din il-porzjon hija €299,702
Din il-Porzjon trid taghti €2,164

Porzjon D

- **N/B, Triq Mgarr, Qala** –l-art biss stmata Lm81,900 ekwivalenti ghal **€190,776**[48] **(Dok E)**
- **Plot 7 off Mgarr Rd – Dok V**[49] stmata Lm38,000 ekwivalenti ghal **€88,516**
- **Ta' Grunju – Dok I**[50] stmata Lm6910.47 ekwivalenti ghal **€16,097 .**
- **Tal-Hotba – Dok O**
  Plot 20 (450m.k.) stmat Lm432 ekwivalenti ghal **€1,006**
  Plot 21 (160mk) stmat Lm153.60 ekwivalenti ghal **€358**
- **Tal-Blata - Dok O**[51] **- Plot K** (466m.k.) stmat Lm447.20 ekwivalenti ghal **€1,042**

It-total tal-valur ta' din il-porzjon hija €297,795
Din il-Porzjon trid taghti €257

---

[45] Kejl ta' 6 plots huwa 1107.5mk

[46] Kejl 365m.k.

[47] 4 plots huma ta' Kejl 920mk

[48] Kejl 824.9m.k. – din l-art bena l-fond fuqha Joseph Mizzi

[49] Kejl 483m.k

[50] Kejl 7196m.k.

[51] Kejl 3790m.k.

Porzjon E

- **N/B, Triq Mgarr, Qala** – l-art biss stmata Lm38,019 ekwivalenti ghal **€88,560[52] (Dok F)**
- **Tal-Mithna – 2 Plots – Dok Q[53]** stmata Lm37,940 ekwivalenti ghal **€88,376**
- **Tal-Qiegha – 2 Plots – Dok R[54]** stmata fit-totalita' taghha (6 plots) Lm90,000 ekwivalenti ghal €209,644. B'hekk zewg plots ghandhom valur ta' **€69,881**
- **1 Plot minn Plot 10 Drwng No 16 Mgarr Rd - Dok U[55]** stmata komplessivament Lm66,000 ekwivalenti ghal €153,739. Plot wiehed ghandu valur ta' Lm16,500 ekwivalenti ghal **€38,435**.
- **Ta' Wied Biljun (North) - Dok L[56]** stmata Lm4911.31 ekwivalenti ghal **€11,440 .**

It-total tal-valur ta' din il-porzjon hija €296,692
Din il-porzjon trid tircievi €846

Porzjon F

- **Plot C[57], Dok G** stmata Lm27,624 ekwivalenti ghal **€64,347**
- **Plot D[58], Dok G** stmata Lm23,356 ekwivalenti ghal **€54,405**
- **½ Dahlet Qorrot Plot DQ1 – Dok P[59]** stmata Lm115,500 ekwivalenti ghal €269,043. Ghalhekk din il-porzjon hija stmata **€134,521**

---

[52] Kejl 484.1m.k. – Grace Sciberras (wahda mill-konvenuti) bniet il-post taghha.

[53] Kejl 845mk

[54] Kejl ta' 6 plots huwa 1107.5mk

[55] 4 plots huma ta' Kejl 920mk

[56] Kejl 5117.8m.k.

[57] Kejl 457.3m.k.

[58] Kejl 395.7m.k

[59] Kejl 2393mk

- **Dahlet Qorrot - Dok P**[60] stmata Lm1472.97 ekwivalenti ghal **€3,431 .**
- **Ta' Kordina – Plot N** (787mk) – **Dok O** stmat Lm755.20 ekwivalenti ghal **€1,759**
- **1 Plot minn Plot 10 Drwng No 16 Mgarr Rd - Dok U**[61] stmata komplessivament Lm66,000 ekwivalenti ghal €153,739. Plot wiehed ghandu valur ta' Lm16,500 ekwivalenti ghal **€38,435**.

It-total tal-valur ta' din il-porzjon hija €296,898
Din il-porzjon trid tircievi €640

<u>**Porzjon G**</u>

- **'Ta' Troppu' Tal-Kappillan, Nadur – Dok H - 4 plots (**Lm12,000 ekwivalenti ghal €27,952 kull plot)[62] – stmat Lm48,000 ekwivalenti ghal **€111,810**
- **½ Dahlet Qorrot Plot DQ1 – Dok P**[63] stmata Lm115,500 ekwivalenti ghal €269,043. Ghalhekk din il-porzjon hija stmata **€134,521**
- **Plot 6 off Mgarr Rd – Dok V**[64] stmata Lm16,500 ekwivalenti ghal €38,435
- **Ta' Wied Biljun (South-East Slope) - Dok M**[65] stmata Lm5659.68 ekwivalenti ghal **€13,183.**

Il-valur ta' din il-porzjon hija €297,949
Din il-porzjon trid taghti €411

Decide

---

[60] Kejl 3790m.k.

[61] 4 plots huma ta' Kejl 920mk

[62] Kejl 918 mk, kull plot

[63] Kejl 2393mk

[64] Kejl 207mk

[65] Kejl 5895m.k.

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

1) Tiddikjara li l-gid ta' Francesco Mizzi huwa dak elenkat hawn fuq.

2) Tordna li l-gid komuni jinqasam skont il-pjan ta' qasma mfassal mill-qorti f'din is-sentenza. Il-porzjonijiet A, B, C, D, E, F u G ghandhom jigu assenjati bix-xorti.

3) Tinnomina lin-nutar Dr Paul George Pisani sabiex fl-4 ta' Settembru 2015 f'12.00 p.m. fil-bini tal-Qorti ta' Ghawdex, jippubblika l-att relattiv u jtella' l-poloz. Tinnomina lill-Avukatessa Simone Grech sabiex tidher bhala kuratrici ghall-eventwali kontumaci.

4) Tordna li ghandha tithallas ekwiparazzjoni kif indikat hawn fuq.

5) Tinnomina lill-Perit Shaun Micallef sabiex jaqsam l-art Dahlet Qorrot Plot DQ1 – Dok P fi tnejn u jhejji l-pjanta appozita.

Spejjez jinqasmu, inkluz dawk tal-Perit u tal-kuntratt, f'sehem ugwali ta' 1/7 fuq kull parti li jirrifletti s-sehem li kull wiehed mill-ahwa Mizzi ghandu.

< Sentenza Finali >

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