Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D.

Illum il-Gimgha 4 ta' Dicembru 2015

Rikors Guramentat numru 48/1999JD

Frangisk Portelli f'ismu u bhala mandatarju ta' imsefrin Josephine mart Michael Cauchi, Paul Portelli u Carmel Portelli, Benjamin, Joseph u Duminku ilkoll ahwa Muscat

Vs

Emanuel Portelli

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat li jaqra hekk:

Peress illi Joseph Portelli, gia bin il-mejtin Facondo u Mary nee' Azzopardi miet fl-ghaxra (10) ta' Ottubru elf disa' mija erbgha u sebghin (1974).

U peress illi Annunziata armla ta' l-imsemmi Joseph Portelli, bint Francis Said u Rose nee' Azzopardi mietet fil-hdax (11) ta' Awwissu elf disa' mija tnejn u disghin (1992).

U peress illi l-konjugi Portelli kellhom sitt ulied, u cjoe' Carmel, Francis, Emanuel, Mary Rose mart Emanuel Muscat, Giuseppa mart Michelangelo Cauchi, u Pawlu, u stante illi huma mietu intestati l-wirt taghhom iddevolva fuq is-sitt uliedhom fi kwoti ugwali bejniethom.

U peress illi Mary Rose Muscat mietet ukoll intestata fl-ewwel (1) ta' Dicembru elf disa' mija erbgha u disghin (1994), u lil din wirtuha it-tlett uliedha, Benjamin, Joseph u Duminku ilkoll ahwa Muscat;

U peress illi l-atturi ma jridux jibqghu aktar fi stat ta' komunjoni flimkien maghhom il-konvenut tal-beni provenjenti lilhom mill-wirtijiet u successjonijiet hawn fuq imsemmija.

L-atturi ghalhekk talbu lil din il-Qorti:

1. Tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn Joseph u Annunziata Portelli billi tiddikjara illi tikkonsisti f'dawk il-beni illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Tiddividi din il-komunjoni tal-akkwisti f'zewg porzjonijiet illi jigu assenjati wahda lill-assi ereditarji ta' Joseph Portelli u l-ohra lill-assi ereditarji ta' Annunziata Portelli;

3. Tillikwida il-beni gia formanti l-assi ereditarji ta' Joseph Portelli billi tiddikjara illi jikkonsistu f'nofs il-komunjoni tal-akkwisti likwidata kif hawn fuq, u f'dawk il-beni u assi ohra illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

4. Tillikwida il-beni gia formanti l-assi ereditarji ta' Annunziata Portelli billi tiddikjara illi jikkonsistu f'nofs il-komunjoni tal-akkwisti likwidata kif hawn fuq, u f'dawk il-beni u assi ohra illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

5. Tiddividi l-assi ereditarji ta' Joseph Portelli f'sitt kwoti ugwali illi jigu assenjati wahda kull wiehed lil Carmel, Francis, Emanuel, Giuseppa mart Michelangelo Cauchi u Pawlu, u r-rimanenti sesta parti lil Benjamin, Joseph u Duminku ahwa Muscat bhala successuri ta' Mary Rose mart Emanuel Muscat;

6. Tiddividi l-assi ereditarji ta' Annunziata Portelli f'sitt kwoti ugwali illi jigu assenjati wahda kull wiehed lil Carmel, Francis, Emanuel, Giuseppa mart Michelangelo Cauchi u Pawlu, u r-rimanenti sesta parti lil Benjamin, Joseph u Duminku ahwa Muscat bhala successuri ta' Mary Rose mart Emanuel Muscat;

7. tahtar Nutar Pubbliku u tiffissa l-jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-opportun att ta' divizjoni tal-assi ereditarji hekk rizultanti, bl-

intervent ta' kuraturi nominandi sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att;

8. fin-nuqqas, f'kaz illi jirrizulta illi l-beni mhumiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti, tordna l-licitazzjoni tal-istess beni sabiex ir-rikavat jigi ripartit bejn il-kontendenti fil-kwoti lilhom spettanti kif fuq inghad.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Novembru 1998 kontra l-konvenut.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi l-eccipjenti ma jopponix ghall-qasma mitluba izda ma jara ebda utilita' fiha qabel ma ssir ukoll il-qasma ta' l-ereditajiet ta' antenati ohra li ghadhom komuni.

2. Illi fi kwalunkwe kaz ma ghandha issir ebda qasma qabel ma jsiru l-verifiki tal-konsistenti u tal-kwoti opportuni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-jedd u fil-fatt.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha inkluz in-noti ta' sottomissjonijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Kunsiderazzjonijiet

Permezz ta' din il-kawza qeghdha tintalab il-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti tal-konjugi mejtin Joseph u Annunziata Portelli u l-konsegwenti likwidazzjoni u divizjoni tal-assi taghhom.

Il-konjugi Joseph u Annunziata Portelli kellhom sitt itfal: Carmel, Francis, Emanuel, Mary Rose Muscat, Giuseppa Cauchi u Pawlu.

Joseph Portelli miet intestat fl-10 ta' Ottubru 1974. Annunziata Portelli mietet intestata fil-11 ta' Awwissu 1992. Ghalhekk wirtuhom uliedhom fi kwoti wgwali bejniethom. Qabel il-prezentata tal-kawza odjerna,

Mary Rose Muscat mietet fl-1 ta' Dicembru 1994 u wirtuha t-tlett uliedha Benjamin, Joseph u Duminku.

Illi l-atturi permezz tan-nota prezentata fis-27 ta' Lulju, 2015 ipprezentaw l-istima ta' dawn il-proprjetajiet mhejjija mill-Perit Karmenu Borg. Il-konvenut min-naha tieghu ipprezenta nota fis-26 ta' Awwissu 2015 li permezz taghha ddikjara li b'referenza ghall-valuri kontenuti fl-istima redatta mill-Perit Borg huwa ma kien se johloq ebda kontestazzjoni. Biss huwa nnota li jidher li mid-divizjoni gew eskluzi (i) porzjon giardina li hemm annessa mal-fond numru 35, Trejqet Majza, Nadur, Ghawdex; (ii)porzjon cens ta' Mghajza ta' madwar siegh; u (iii) kif ukoll l-oggetti tad-deheb u affarijiet prezjuzi li kien hemm inkluzi fil-wirt.

Proprjetajiet in divizjoni

Illi l-proprjetajiet ghad-divizjoni odjerna rrizulta li huma s-segwenti u gew stmati hekk:

1. Fond ta' djar bin-numru 30, Trejqet ta' Majza, Nadur, Ghawdex (Dok FP1)[1] – stmata €278,000
2. Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 509.5m.k li tinsab fil-kuntrada tal-Qortin tar-Ramla limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE3)[2] – stmata €1,900
3. Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 452.8m.k. li tinsab fil-kuntrada tar-Ramla ta' Fuq limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE4)[3] – stmata €3,400
4. Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 602.2 mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tal-Qortin tan-Nadur limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE5)[4] – stmata €2,250
5. Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 250.3mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tat-Twil u jew tal-Furnar, limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE6)[5] – stmata €900
6. Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 476 mk li tinsab fil-kuntrada tar-Ramla ta' Isfel u jew ta' Venuta limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE9) – stmata €3,600

[1] A fol. 75A tal-process
[2] A fol 78 tal-process
[3] A fol 79 tal-process
[4] A fol 80 tal-process
[5] A fol 81 tal-process

7. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 306.9mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa Ta′ Xurdin, limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 13) – stmata €1,100
8. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 346.5mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa Ta′ Xurdin, limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE 14) – stmata €1,300
9. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 3045.85 mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tal-Qortin tar-Ramla limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE 15) – stmata €11,360
10. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 481mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tal-Qortin tar-Ramla limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 16) – stmata €1,800
11. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 217mk maghrufa tal-Qortin tan-Nadur limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 17) – stmata €810
12. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 641.75mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tal-Qortin tan-Nadur, limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 18) – stmata €2,000
13. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 2020.7 mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa Tal-Furnar u jew Tat-Twil, limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE 20) – stmata €7,500

Hemm imbaghad tliet proprjetajiet ohra b′titolu ta′ cens li jaghlaq izda m′hemmx indikazzjoni meta dan se jaghlaq:

14. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 469.1 mk li tinsab tmiss ma′ Triq ir-Ramla, limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 2)[6] – stmata €500
15. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 364.3 mk li tinsab tmiss ma′ Triq ir-Ramla u fil-kuntrada maghrufa ta′ Xurdin limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE 10) – stmata €450
16. Bicca raba′ tal-kejl ta′ madwar 707.6mk li tinsab tmiss ma′ Triq ir-Ramla u fil-kuntrada maghrufa ta′ Xurdin, limiti tan-Nadur Ghawdex (art ma′ Triq ir-Ramla) (Dok FE 11) – stmata €850

Illi mis-smiegh tal-provi jirrizulta wkoll li hemm tlett bicciet raba′ li jinsabu bi qbiela. Inkwantu ghall-valur taghhom dawn ma gewx stmati mill-Perit madankollu gie suggerit mill-partijiet li l-Qorti tasal ghall-valur hija billi tiehu bhala kejl il-valur moghti mill-Perit ghal kull metru

---
[6] A fol 77 tal-process

kwadru. Ir-raba' bi qbiela li naturalment se jigu assenjati minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tat-terzi u ghat-titolu taghhom:

17. Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 163m.k. maghrufa Art tat-twil jew Tal-Furnar (Dok FE7[7]) – stmata €570.50
18. Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 1233 m.k maghrufa Art tal-Furnar (ma' Triq ir-Ramla) (Dok FE8[8]) – stmata €4,315.50
19. Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 873m.k – Art f'tal-Furnar (Tat-Twil) – stmata €3,055.50

Illi inkwantu ghad-deheb u oggetti prezzjuzi ma jirrizultax in atti li kien hemm.

Bejgh b'Licitazzjoni

Illi inkwantu ghall-ewwel proprjeta' ossija l-fond ta' djar bin-numru 30, Trejqet ta' Majza, Nadur, Ghawdex li giet stmata €278,000 jirrizulta li din mhux komodament divizibbli u ghalhekk ghandha tinbiegh bil-licitazzjoni u r-rikavat jinqasam ugwalment bejn il-werrieta cioe' sesta parti kull cipp.

Assenjazzjoni

Illi permezz ta' verbal fis-seduta tal-25 ta' Settembru, 2015 gie dikjarat mill-avukat difensuri li hemm qbil li l-Qorti tghaddi biex tassenja r-raba' fi kwoti rispettivi u li ghandu jkun hemm ekwiparazzjoni.

Illi inkwantu ghar-raba' din il-Qorti se tghaddi ghall-assenjazzjoni tal-istess billi jinqasmu f'sitt porzjonijiet bid-dritt ta' ekwiparazzjoni. Il-konvenut waqt ix-xhieda tieghu kien qal li xtaq li jigi assenjat ir-raba' ta' gor-ramla u ma jirrziultax li kien hemm kontestazzjoni dwar l-istess. Il-valur totali tar-raba' huwa ta' €47,661.50. Isegwi li kull porzjon irid ikun ta' valur ta' €7,944. Ghalhekk:

Porzjon numru 1

[7] A fol 82 tal-process
[8] A fol 83 tal-process

Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 3045.85 mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tal-Qortin tar-Ramla limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE 15) – stmata €11,360

Dan il-porzjon qieghed jigi assenjat lill-konvenut. Il-konvenut irid ihallas ekwiparazzjoni ta' €3,416 lill-atturi.

Porzjon numru 2

(i) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 2020.7 mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa Tal-Furnar u jew Tat-Twil, limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE 20) – stmata €7,500

(ii) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 469.1 mk li tinsab tmiss ma' Triq ir-Ramla, limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 2)[9] – stmata €500

Dan il-porzjon qieghed jigi assenjat lil Frangisk Portelli li min-naha tieghu jrid ihallas ekwiparazzjoni ta' €56

Porzjon numru 3

(i) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 452.8m.k. li tinsab fil-kuntrada tar-Ramla ta' Fuq limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE4)[10] – stmata €3,400

(ii) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 306.9mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa Ta' Xurdin, limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 13) – stmata €1,100

(iii) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 364.3 mk li tinsab tmiss ma' Triq ir-Ramla u fil-kuntrada maghrufa ta' Xurdin limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE 10) – stmata €450

(iv) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 163m.k. maghrufa Art tat-twil jew Tal-Furnar (Dok FE7[11]) – stmata €570.50

(v) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 250.3mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tat-Twil u jew tal-Furnar, limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE6)[12] – stmata €900

Dan il-porzjon qieghed jigi assenjat lil Josephine mart Michael Cauchi li min-naha taghha trid tircievi ekwiparazzjoni ta' €1,523.50

---

[9] A fol 77 tal-process
[10] A fol 79 tal-process
[11] A fol 82 tal-process
[12] A fol 81 tal-process

Porzjon numru 4

(i) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 476 mk li tinsab fil-kuntrada tar-Ramla ta' Isfel u jew ta' Venuta limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE9) – stmata €3,600

(ii) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 1233 m.k maghrufa Art tal-Furnar (ma' Triq ir-Ramla) (Dok FE8[13]) – stmata €4,315.50

Dan il-porzjon qieghed jigi assenjat lil Paul Portelli li min-naha tieghu jrid jircievi ekwiparazzjoni ta' €28.50

Porzjon numru 5

(i) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 509.5m.k li tinsab fil-kuntrada tal-Qortin tar-Ramla limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE3)[14] – stmata €1,900

(ii) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 602.2 mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tal-Qortin tan-Nadur limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE5)[15] – stmata €2,250

(iii) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 873m.k – Art f'tal-Furnar (Tat-Twil) – stmata €3,055.50

Dan il-porzjon qieghed jigi assenjat lil Carmel Portelli li min-naha tieghu jrid jircievi ekwiparazzjoni ta' €738.50

Porzjon numru 6

(i) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 481mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tal-Qortin tar-Ramla limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 16) – stmata €1,800

(ii) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 217mk maghrufa tal-Qortin tan-Nadur limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 17) – stmata €810

[13] A fol 83 tal-process
[14] A fol 78 tal-process
[15] A fol 80 tal-process

(iii) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 641.75mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa tal-Qortin tan-Nadur, limiti tan-Nadur Ghawdex (Dok FE 18) – stmata €2,000

(iv) Bicca raba' tal-kejl ta' madwar 346.5mk li tinsab fil-kuntrada maghrufa Ta' Xurdin, limiti tan-Nadur, Ghawdex (Dok FE 14) – stmata €1,300

Dan il-porzjon qieghed jigi assenjat lil Benjamin, Joseph u Duminku ahwa Muscat li min-naha taghhom jridu jircievu ekwiparazzjoni ta' €1,184

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi:

1. Tillikwida l-gid ta' Joseph u Annunziata Portelli bhala dawk l-immobbli msemmija taht is-sub-titolu **Proprjetajiet in divizjoni;**

2. Tiddikjara li l-beni ta' Joseph u Annunziata Portelli huma nofs kull wiehed tal-proprjeta' fuq imsemmija.

3. Tiddikjara li l-proprjeta ghall-qasma ossija l-fond ta' djar bin-numru 30, Trejqet ta' Majza, Nadur, Ghawdex mhix komodament divizibbli u ghalhekk ghandha tinbiegh bil-licitazzjoni. Ai fini ta' valutazzjoni tal-immobbli din ghandha tibda bil-prezz ta' €278,000. Ir-rikavat mill-bejgh ghandu jinqasam ugwalment bejn il-werrieta cioe' sesta parti kull cipp.

4. Tiddikjara li r-raba' fuq imsemmija hija kollha komodament divizibbli bejn il-kontendenti u ghalhekk tordna li tinqasam bejniethom bil-mod kif fuq spjegat fil-parti tal-motivazzjoni ta' din is-sentenza taht is-sub-titolu 'Assenjazzjoni' (li ghandha titqies bhala parti integrali mid-dispozittiv ta' din is-sentenza) u tordna wkoll li tithallas jew tigi ricevuta l-ekwiparazzjoni skont kif ordnat.

5. Tappunta lin-Nutar Dr Joanne Cauchi sabiex tippubblika l-att relattiv (qasma tar-raba') u lill-avukat Dr Angele Formosa sabiex tidher ghall-eventwali kontumaci. L-att relattiv ghandu jsir fid-29 ta' Jannar, 2016f'12.00p.m. fil-bini tal-qorti, jew f'data u post iehor li tista' tordna l-qorti wara li ssirilha talba permezz ta' rikors.

Tordna li l-ispejjez tal-kawza, u kif ukoll dawk marbutin mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt u dawk tal-bejgh b'licitazzjoni, jinqasmu bejn il-partijiet skont l-ishma rispettivi taghhom fil-wirt.

(ft.) Dr Josette Demicoli
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur