FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM l-Erbg]a, 3 ta' Lulju, 2002

Kaw\a Numru 50
~itazz. Nru. 1647/01JRM

Mary CASSAR u Rose Farru[ia

vs

Annetta BONANNO

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fil-15 t'Ottubru, 2001, li bih l-attri`i ippremettew:

Illi l-fond garage "ANNETTA", 16, Triq Baldassare Lanci, Fgura, huwa proprjeta' pro indiviso tal-partijiet in kwantu nofs (1/2) indiviz proprjeta' tal-konvenuta u kwantu g]al kwart (1/4) indiviz proprjeta' ta' kull wa]da mill-atturi, provenjenti mill-eredita' ta' Mary Bonanno li

mietet fil-5 ta' Lulju, 1990, regolata b'testment tat-18 ta' Mejju, 1990, in atti Nutar Antoine Agius;

Illi l-atturi ma jridux jibqg]u izjed fil-komunjoni mal-konvenuta fil-proprjeta' ta' l-imsemmi fond u g]alkemm g]addiet korrispondenza bejn il-partijiet, ma waslux g]all-ftehim ta' kif ser jitterminaw din il-komunjoni;

Illi l-fond imsemmi ma jistax ji[i maqsum bla xkiel u bla]sara, l-fond ikollu ji[i mibjug] b'li`itazzjoni sabiex jinqasam il-prezz tieg]u bejn il-partijiet skond is-sehem rispettiv tag]hom;

G]alhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex:

1. Tidde`iedi u tiddikjara illi l-fond garage "Annetta", 16, Triq Baldassare Lanci, Fgura li jappartjeni kwantu g]al nofs indiviz lill-konvenuta u kwantu g]al kwart indiviz lil kull wa]da mill-atturi, ma jistax ji[i maqsum bla xkiel u bla]sara; u

2. Tordna li l-fond komuni imsemmi jinbieg] b'li`itazzjoni li jkun miftu] g]all-oblaturi estraneji u r-rikavat ji[i maqsum skond l-ishma li jispetta lill-partijiet u `ioe' nofs lill-konvenuta, kwart lill-attri`i Mary Cassar u kwart lill-attri`i Rose Farrugia;

Bl-ispejje\, komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tat-13 ta' {unju, 2001, u tal-ittra uffi`jali tat-12 ta' Lulju, 2001, kontra l-konvenuta li minn issa hija ngunta g]as-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attri`i, flimkien ma\-\ew[(2) dokumenti mehmu\in mag]hom;

Rat illi l-im]arrka, notifikata kif imiss b'kopja tal-att ta`-`itazzjoni u bl-Avvi\ tas-Smig] fit-28 ta' Novembru, 2001[1], naqset li tressaq Nota tal-E``ezzjonijiet fi\-\mien mog]ti lilha mil-li[i u kif ukoll bl-ebda mod ie]or ma ikkontestat it-talba attri`i jew dehret quddiem il-Qorti kull meta l-kaw\a ssej]et, u b'hekk baqg]et kontuma`i;

Rat id-Degriet tag]ha tal-15 ta' Jannar, 2002, li bih]atret lill-Arkitett u In[inier ~ivili Godwin Abela b]ala perit tekniku biex jag]mel deskrizzjoni u jag]ti stima tal-fond mertu tal-ka\;

Rat ir-Rapport tal-imsemmi perit tekniku mressaq fl-1 ta' Frar, 2002[2], u minnu ma]luf quddiem il-Qorti waqt is-smig] tas-26 ta' Frar, 2002;

Rat il-verbal tas-smig] tat-30 t'April, 2002, li fih saret dikjarazzjoni mill-avukat tal-attri`i li huma joqog]du g]all-konklu\jonijiet mil]uqa mill-perit tekniku fir-rapport tieg]u;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degriet tag]ha tat-30 t'April, 2002, li bih il-Qorti]alliet il-kaw\a g]al-lum g]as-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kaw\a fejn l-atturi jridu li [id li g]andhom bejniethom jinbieg] ta]t l-awtorita' tal-Qorti g]aliex ma jridux jibqg]u j\ommuh flimkien u g]aliex huma jg]idu li ma jistax jinqasam bla xkiel biex kull wie]ed u wa]da minnhom ikollu sehem mill-istess [id;

[1] Pa[. 10 *tergo* tal-pro`ess
[2] Pa[[. 17-9 tal-pro`ess

Illi l-li[i t]ares il-kwestjoni tal-bejg] b'li`itazzjoni kemm fil-Kodi`i tal-Organi\\azzjoni u Pro`edura ~ivili (Kapitolu 12)[3] u kif ukoll fil-Kodi`i ~ivili (Kapitolu 16)[4], bid-differenza ewlenija bejniethom tikkonsisti filli f'tal-ewwel il-bejg] jintalab minn kreditur ta' sid il-post li jkun ser jinbieg] b'irkant ta]t l-awtorita' tal-Qorti, filwaqt li f'tat-tieni l-bejg] jitnissel mir-rieda li xi]add minn g]add ta' sidien li ma jridx jibqa' i\jed fi s]ab mas-sidien l-o]rajn;

Illi, g]alkemm il-bejg] f'li`itazzjoni ta' [id immobbli jista' jsir bil-mod li jaqblu dwaru s-sidien kollha, jekk kemm-il darba jsir b'ordni tal-Qorti f'sentenza jew g]ax ma jkunx hemm fehma wa]da bejn is-sidien kollha, l-g]a\la ta' liema pro`edura g]andha ti[i segwita hija m]ollija f'idejn il-Qorti[5], li tista' tordna li l-partijiet isegwu pro`ess li jixbah lil dak imfassal mil-li[i g]all-bejg] fl-irkant bil-qorti;

Illi hija g]a\la ta' kull wie]ed li g]andu sehem f'[id immobbli li sejjer jinbieg] b'irkant ta]t is-setg]a tal-qorti, \g]ir kemm hu \g]ir sehemu mill-istess [id[6], li jitlob li fl-irkant il-barranin ji[u mistiedna joffru wkoll[7];

Illi t-talba sabiex [id immobbli mi\mum minn g]add ta' sidien jinbieg] b'li`itazzjoni, trid titqies fid-dawl tal-prin`ipji ewlenin li jsawru l-istitut tal-li[i li titkellem dwar [id komuni. Fost dawn il-prin`ipji hemm dak li kull wie]ed mis-sidien ta' ]a[a komuni g]andu l-jedd li jie]u s-sehem tieg]u tal-[id *in natura*[8], u l-prin`ipju l-ie]or li]add ma jista' ji[i m[ieg]el jibqa' j\omm]a[a flimkien ma']addie]or[9]. G]alhekk, meta ssir il-qasma, r-regola hija li kull wie]ed mis-sidien jie]u (skond is-sehem tieg]u) bi\\ejjed mill-[id komuni fil-kwalita' li dak il-[id ikollu fil-

---

[3] Artt. 305 sa 356 tal-Kap 12

[4] Artt. 515 sa 523 tal-Kap 16, li jag]mlu parti mit-Titolu V tat-Tieni Ktieb dwar *Il-Komunjoni tal-Beni*

[5] Art. 518(1) tal-Kap 16.

[6] Art. 516 tal-Kap 16

[7] Art. 517 tal-Kap 16

[8] Art 502 tal-Kap 16

[9] Art. 496 tal-Kap 16

waqt tal-qasma. Dan i[ib mieg]u l-effett li l-li`itazzjoni hija l-e``ezzjoni g]ar-regola[10]. Kemm hu hekk, l-artikolu 515 tal-Kap 16 ifisser f'liema `irkostanzi g]andha ssir;

Illi, madankollu, jekk biex jit]arsu l-prin`ipji fuq imsemmija l-qasma tal-]wejje[ komuni tkun qeg]da ssir biss fid-dieher u tkun mg]obbija b'soluzzjonijiet im[ebbda, b]al, per e\empju, ekwiparazzjonijiet qawwija, f'dan il-ka\ ikun g]aqli li ssir il-li`itazzjoni u tkun qeg]da tit]ares il-li[i fil-kelma u l-ispirtu tag]ha jekk l-e``ezzjoni teg]leb lill-prin`ipju[11];

Illi huwa mg]allem ukoll f'dan il-qasam li ma tistax issir il-li`itazzjoni ta' [id immobbiljari wie]ed jekk is-sidien ikunu j\ommu bejniethom [id komuni ie]or. M'huwiex im]olli lis-sidien komuni li jwettqu pro`ess spezzettat tal-qasma ta' [idhom komuni;

Illi f'dan il-ka\, i\-\ew[(2) attri`i huma a]wa u l-im]arrka ti[i zithom[12] u dan jidher li huwa l-[id wa]dieni li fadal komuni bejniethom, g]aliex kien im]olli b'titolu ta' legat fit-testment ta' Mary Bonanno, zit l-attri`i u o]t il-konvenuta[13];

Illi mit-tifsira tal-bini mog]tija mill-perit tekniku fir-rapport tieg]u jidher `ar li d-daqs tal-fond m'huwiex tali li dan jista' jinqasam f'ishma suret in-nies li minnhom kull wa]da mill-partijiet tista' tie]u sehemha skond il-kwota m]ollija lilha fit-testment imsemmi. Lanqas hemm [id ie]or bi\\ejjed biex bih tista' ssir ekwiparazzjoni f'ka\ ta' ishma ta' [id mhux indaqs.

[10] Ara App. ~iv.: **5.3.1954** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Baldacchino et vs Baldacchino*** **(**Kollez. Vol: **XXXVIII.105)**

[11] Ara P.A. **21.3.1936** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Bu[eja vs Pa`e et*** **(**Kollez. Vol: **XXIX.ii.1030)** u l-awtoritajiet u s-sentenzi hemm imsemmija

[12] Ara Dok "B", f'pa[[. 6-8 tal-pro`ess

[13] Ara Dok "A", f'pa[[. 4-5 tal-pro`ess

Jidher g]alhekk li l-[id mertu ta' din il-kaw\a ma jistax jinqasam ming]ajr xkiel;

Illi l-istess perit, wara li qies i`-`irkostanzi kollha u wara li iddikjara li l-post ma jistax jinqasam ming]ajr xkiel, jistma l-fond mertu tal-ka\ fl-ammont ta' g]oxrin elf lira Maltija (Lm 20,000);

Illi, fin-nuqqas ta' prova o]ra jew ta' xi kontestazzjoni xierqa, il-Qorti m'g]andha l-ebda ra[uni biex ma toqg]odx fuq l-istima mog]tija mill-perit tekniku minnha ma]tur;

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti qeg]da tidde`iedi billi:

**Tilqa' l-ewwel talba attri`i** u tiddikjara li l-fond garage "Annetta", 16, Triq Baldassare Lanci, Fgura, li jappartieni kwantu g]al nofs (1/2) indivi\ lill-im]arrka u kwantu g]al kwart (1/4) indivi\ lil kull wa]da mill-attri`i ma jistax jinqasam bla xkiel u]sara;

Tilqa' t-tieni talba u tordna li l-imsemmi fond jinbieg] b'li`itazzjoni, ta]t is-setg]a ta' din il-Qorti, bil-prezz iffissat kif jing]ad i\jed 'il fuq, bil-pro`edura mfissra mill-li[i g]all-bejg] fl-irkant bil-Qorti u bid-d]ul mill-imsemmi bejg] jinqasam bejn il-partijiet skond l-ishma rispettivi tag]hom ta' wa]da minn erba' (1/4) partijiet mhux maqsuma lil kull wa]da mill-attri`i u nofs (1/2) parti mhux maqsuma lill-im]arrka; u

Tordna li l-**ispejje** tal-kaw\a jinqasmu skond l-ishma rispettivi tal-partijiet fil-fondi mertu tal-ka\.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
3 ta' Lulju, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
3 ta' Lulju, 2002