MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-4 ta' Lulju, 2006

Citazzjoni Numru. 76/2005

Joseph Genovese

vs

Emanuel Genovese

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atur fit-28 ta` Jannar, 2005, li in forza taghha, wara li ppremetta illi:

Permezz ta` testment pubbliku fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Bugeja tad-disa` (9) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija u seba` u tmenin (1987), il-kontendenti gew nominati eredi universali tal-ġenituri taghhom Vincent u Maria Rosaria konjugi Genovese;

Vincent Genovese miet fit-8 ta` Settembru, 1998 filwaqt li Maria Rosaria Genovese mietet fil-21 ta` Gunju, 1997;

L-attur irid li ssir il-qasma;

Il-konvenut debitament interpellat sabiex jersaq ghal likwidazzjoni u qasma tal-assi ereditarji baqa` inadempjenti;

Talab lill-konvenut jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tillikwida l-assi ereditarji ta` Vincent u Maria Rosaria konjugi Genovese;

2. Tordna d-divizjoni u taqsam l-assi ereditarji f`zewg ishma ugwali bejn il-kontendenti li jigu assenjati wahda kull wiehed lill-kontendenti.

3. M`ghandhomx jigu nominati periti ghal likwidazzjoni u divizjoni.

4. Tordna l-bejgh b`licitazzjoni ta` dak kollu li m`huwiex kommodament divizibbli.

5. Tinnomina nutar biex jippubblika l-att ta` divizjoni jekk dan ikun hemm bzonn u kuratur biex jirraprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali tal-21 ta` Ottubru, 2004 u tal-ittra ufficcjali prezentata f`Novembru 2004, kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li in forza taghha eccepixxa illi:

Il-konvenut ma jopponix ruhu ghat-talba attrici.

Pero` il-konvenut m`ghandux ibati l-ispejjez ta` dawn il-proceduri stante li huwa minn dejjem kien dispost li jasal f`transazzjoni bonarja koncernanti l-eredita` de quo u kien l-istess attur li dejjem wera ruhu intransigenti ghall-ahhar.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat l-affidavits prodotti bhala prova;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Il-partijiet huma ahwa ulied il-mejtin Vincent Genovese, li miet fit-8 ta` Settembru, 1998, u Maria Rosaria Genovese, li mietet fil-21 ta` Gunju, 1997. Dawn it-tnejn mietu b`testment unica charta ippubblikat min Nutar Dottor Joseph Bugeja fid-9 ta` Gunju, 1987. Fit-terminu ta` dan it-testment, il-partijiet f`din il-kawza gew mahtura eredi universali u padruni assoluti tal-assi kollha tat-testatur fi kwoti ndaqs bejniethom.

Jidher li, bhala proprjeta`, it-testaturi kienu jipposjedu l-utili dominju temporanju ghaz-zmien kollu li fadal ta` circa 150 sena ohra tat-terran numru 19, Triq Censu Borg, gia Triq Duke of York, Hamrun, li kienu akkwistaw b`kuntratt ippubblikat min Nutar Dottor Joseph Cachia fis-17 ta` Marzu, 1983; il-post hu soggett ghac-cens annwu temporanju ta` Lm1.18,7. Dan hu l-uniku fond li issa jappartjeni lill-partijiet f`din il-kawza, izda l-partijiet ma jistghux jaqblu fuq kif jiddisponu minnu. Saru offerti reciproci biex wiehed jixtri sehem huh, pero`, ma sarx qbil fuq il-prezz. L-attur ittenta wkoll ibiegh il-post fuq is-suq, u anke inkariga estate agents ghal dan il-ghan, pero`, minhabba oggezzjonijiet da parti tal-konvenut, dan il-hsieb sfratta.

Mid-deskrizzjoni tal-fond li taw l-partijiet, huwa car li dan il-fond mhux komodament divizzibbli bejn l-ahwa, fis-sens li ghalkemm materjalment hu possibbli li jinqassam fi tnejn, jekk dan isir, il-porzjonijiet tant ikun zghir (zewgt ikmamar kull sehem), li zgur li jitlef hafna mill-valur tieghu. Il-ligi trid li biex ikun hemm qasma materjali, dan ghandu jkun possibbli minghajr ma jkun hemm tnaqqis fil-valur tal-gid (“Abela vs Abela”, deciza minn din il-Qorti fis-27 ta` Jannar, 2003). Intqal mill-Qrati taghna illi l-lokazzjoni *“komodament u minghajr diskapitu”*, tista` tigi nterpretata fuq l-insenjament tal-awturi francizi, ghaliex fil-Kodici Franciz hemm id-disposizzjoni analoga ghal taghna fl-artikolu 1686. Jikkummenta t-Troplang dwar l-artikoli tal-ligi franciza li minnhom gew adottati l-artikoli tal-Kodici Civili Malti illi:

“Se in una successione o in una comunione vi siano cose che non possono dividersi comodamente e senza discapito, se ne fa la vendita all`incanto, ed il prezzo che e` sempre capace di divisione, si ripartisce tra i condomini.

Il legislatore doveva conciliare due opposti principi; il primo che nessuno deve essere costretto ad invertire i suoi immobili in denaro, e l`altro che nessuno puo` essere costretto a restare nella comunione. Di questi due principi dovevasi far piegare quello la cui derogazione era matura da produrre minori inconvenienti. …

L`incanto dunque e` fondato sulla ragione e sopra potenti motivi di necessita`. Ma affinche non degeneri in un vessatorio sacrificio, e` mestieri che ci sia un considerabile incomodo nella divisione, o che questa degradi e deprezzi la cosa stessa, o che cagioni un danno comune, senza di che la divisione in natura deve conservare tutti i suoi diritti…

Ma vuolsi notare che la legge non richiede che vi sia assoluta impossibilita` di dividere fiscamente una cosa materiale, perche` questa puo` sempre dividersi, se non altro rompendosi. Ma la divisione di cui il Codice civile si occupa, non e` una dissoluzione delle parti che

compongono la cosa, o una disunione che potrebbe produrre la rovina`; e` una divisione regolata dallo spirito di conservazione; e` una ripartizione eguale dei vantaggi che procura nello stato in cui si trova.

Secondo queste basi si giudichera` se una cosa possa comodamente dividersi e senza discapito, lo che e` una quistione di fatto sulla quale i tribunali sono soliti consultare i periti senza nondimeno che il loro rapporto possa legarli”.

(*“Trattato Della Vendita”*: Napoli 1854; para. 859-861 pagna 548).

F`dan il-kaz, il-fond mhux komodament divizzibbli fis-sens tal-ligi u l-Qorti sejra, ghalhekk, tipprovdi billi tordna l-bejgh b`licitazzjoni tieghu. Skond l-artikolu 521(2) tal-Kodici Civili, il-barranin ghandhom jigu mistednin biex joffru.

Dwar l-ispejjez tal-kawza ghalkemm il-Qorti tista` tiddipartixxi mir-regola generali li l-ispejjes jigu sopportati skond il-kwoti rispettivi tal-partijiet, f`dan il-kaz ma tarax li hemm ragunijiet serji biex din il-Qorti hekk tipprovdi. Bejn l-ahwa kien hemm nuqqas ta` komunikazzjoni, bit-tnejn jinsistu fuq il-posizzjoni taghhom. Kwindi, hu gust li l-ispejjes jigu sopportati mill-partijiet f`isthma ndaqs.

Ghaldaqstant, tiddisponi mill-kawza billi tilqa` t-talbiet tal-attur, tiddikjara li l-assi ereditarji tal-konjugi Vincent u Maria Rosaria Genovese jikkonsistu fl-utili dominju temporanju tal-fond 19, Triq Censu Borg, Hamrun, li hu soggett ghac-cens annwu temporanju ta` Lm1.18,7, u tordna il-bejgh b`licitazzjoni ta` dan il-fond taht l-awtorita` ta` din il-Qorti, u r-rikavat jinqassam bejn il-partijiet skond il-kwota rispettiva taghhom.

L-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jithallsu nofs kull wiehed mill-partijiet.

< Sentenza Finali >

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