FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-}amis, 2 ta' Mejju, 2002

Kaw\a Numru 2
~itazz. Nru. 312/01JRM

Emmanuel AZZOPARDI, Victoria Vella, Michael Azzopardi, Grace Sghendo, Joseph Azzopardi u Consiglia Mifsud

vs

Carmelo AZZOPARDI

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fit-23 ta' Frar, 2001, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-partijiet a]wa Azzopardi huma sidien flimkien f'ishma indivi\i ugwali tat-terran li j[ib in-numru tmienja u g]oxrin (28), Tower Street, Msida u tal-garaxx li j[ib l- isem "George Garage", ukoll f'Tower Street, Msida;

Illi tali terran u garaxx ippervenew lill-partijiet mill-wirt tal-genituri tag]hom John Azzopardi u Carmela nee Sciberras, li mietu rispettivamet fit-tmienja t'April 1991 u fil-wie]ed u g]oxrin ta' Jannar 2000, kif jirri\ulta mill-anness "Dok. EA1";

Illi l-atturi ma jixtiequx jibqg]u f'dan l-istat ta' komproprjeta' u premess illi l-proprjeta' imsemmija ma tistax ti[i divi\a bejn il-partijiet bla xkiel u bla]sara;

G]alhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex prevja kull dikjarazzjoni ne`essarja u opportuna:

1. Tiddikjara li t-terran li j[ib in-numru tmienja u g]oxrin (28) Tower Street, Msida u l-garaxx li j[ib l-isem "George Garage", ukoll f'Tower Street, Msida, ma jistg]ux ji[u divi\i bejn il-partijiet bla xkiel u bla]sara; u

2. Tordna l-bejg] in li`itazzjoni ta' l-istess terran u garaxx u tiffissa gurnata,]in u lok g]al tali bejg] ta]t l- awtorita' tal-Qorti, billi tag]ti dawk id-direttivi u provvedimenti li jidhrulha opportuni;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mad-dokument mag]ha mehmu\;

Rat in-Nota mressqa fil-15 ta' Marzu, 2001, li biha l-im]arrek Carmelo Azzopardi e``epixxa:

1. Illi, in linea preliminari, t-terran li jgib in-numru tmienja u ghoxrin (28), Triq it-Torri, Msida u tal-garaxx li j[ib l-isem "George Garage", ukoll fi Triq it-Torri jifformaw parti minn eredita' akbar tal-genituri tal-partijiet u cioe' John u Carmela konjugi Azzopardi u g]alhekk l-azzjoni hekk kif promossa mill-atturi m'hiex guridikament proponibbli g]aliex messha saret kaw\a ta' divizjoni tal-eredita' s]i]a;

2. Illi, in oltre u ming]ajr ebda pregudizzju g]as-sueccepit, l-e``ipjent m'hux qed jopponi g]al tali divizjoni bejn il-partijiet sakemm huwa jie]u sehem tieg]u;

3. Illi, rigward il-kap tal-ispejje\, l-e``ipjent m'g]andux ibati l-ebda spejje\ stante illi huwa mill-bidu wera r-rieda tieg]u illi tali proprjeta' ti[i divi\a bejn il-partijiet;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-im]arrek;

Rat id-Degriet tag]ha tal-4 t'April, 2001[1], li bih, g]all-finijiet tal-ewwel e``ezzjoni, ordnat lill-im]arrek juri x'kien il-[id l-ie]or li huwa jg]id li kien g]ad hemm mhux maqsum bejnu u l-atturi mill-wirt tal-[enituri tag]hom;

Rat il-verbal tas-smig] tat-2 t'Ottubru, 2001[2], li matulu l-im]arrek irtira l-ewwel e``ezzjoni tieg]u;

Rat id-Degriet tag]ha tat-2 t'Ottubru, 2001, li bih]atret lill-Perit Arkitett Valerio Schembri b]ala perit tekniku biex jag]mel stima tal-fondi mertu tal-kaw\a;

Rat ir-Rapport tal-imsemmi perit tekniku ma]luf fil-11 ta' Di`embru, 2001[3],

Rat il-verbal tas-smig] tal-14 ta' Frar, 2002, li fih l-avukati tal-partijiet qablu li, fil-ka\ li l-Qorti ssib li g]andu jsir il-bejg] b'irkant tal-[id mertu tal-ka\, dan g]andu jsir mill-partijiet bejniethom u ming]ajr ind]il ta' offerenti barranin;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degriet tag]ha tal-14 ta' Frar, 2002, li bih]alliet il-kaw\a g]al-lum g]as-sentenza;

[1] Pa[[. 14-5 tal-pro`ess
[2] Pa[. 18 tal-pro`ess
[3] Pa[[. 22 sa 41 tal-pro`ess

Ikkunsidrat:

Illi din hija kaw\a fejn qeg]da ssir talba biex il-Qorti tordna li jsir bejg] *sub hasta* ta' fond, mag]mul minn \ew[ambjenti li jinfdu ma' xulxin, li jing]ad li ma jistax jinqasam bla xkiel b'mod li kull wie]ed mis-sidien jing]ata sehem xieraq mill-istess bini. Il-partijiet fil-kaw\a huma kollha sidien tal-fond f'ishma ndaqs, kif juri d-dokument[4] imressaq mal-att ta`-~itazzjoni;

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)[5] u kif ukoll fil-Kodi`i ~ivili (Kapitolu 16)[6], 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[7], 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[8], li jitlob li fl-irkant il-barranin ji[u mistiedna joffru wkoll[9];
Illi t-talba sabiex [id immobbli mi\mum minn g]add ta' sidien jinbieg] b'li`itazzjoni, trid titqies fid-dawl tal-prin`ipji

---

[4] Dok "EA1", f'pa[5 tal-pro`ess
[5] Artt. 305 sa 356 tal-Kap 12
[6] Artt. 515 sa 523 tal-Kap 16, li jag]mlu parti mit-Titolu V tat-Tieni Ktieb dwar *Il-Komunjoni tal-Beni*
[7] Art. 518(1) tal-Kap 16.
[8] Art. 516 tal-Kap 16
[9] Art. 517 tal-Kap 16

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*[10], 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[11]. 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-waqt tal-qasma. Dan i[ib mieg]u l-effett li l-li`itazzjoni hija l-e``ezzjoni g]ar-regola[12]. 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[13];

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\, is-sitt (6) atturi u l-im]arrek huma a]wa u l-[enituri tag]hom mietu t-tnejn, l-a]]ar fosthom kienet ommhom li mietet f'Jannar tal-2000. Billi l-omm mietet ming]ajr testment, il-wirt tag]ha hu regolat mil-li[i, u g]alhekk il-partijiet wirtuha f'ishma ndaqs ta' wa]da minn seba' (1/7) partijiet mhux maqsuma kull wie]ed u wa]da minnhom. Kif iddikjara l-im]arrek innifsu, l-wirt jikkonsisti fl-immobbli mertu ta' din il-kaw\a u f'somma ta' flus li qeg]da f'idejn l-attur Emmanuel Azzopardi;

---

[10] Art 502 tal-Kap 16
[11] Art. 496 tal-Kap 16
[12] Ara App. ~iv.**: 5.3.1954** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Baldacchino et vs Baldacchino*** **(**Kollez. Vol: **XXXVIII.105)**
[13] 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

Illi mit-tifsira tal-bini mog]tija mill-perit tekniku fir-rapport tieg]u jidher `ar li l-g]add u d-daqs m'humiex tali li dawn jistg]u jinqasmu f'seba' (7) ishma suret in-nies li minnhom kull wie]ed u wa]da mill-partijiet jistg]u jie]du sehemhom. Lanqas hemm [id ie]or bi\\ejjed biex bih tista' ssir ekwiparazzjoni f'ka\ ta' ishma ta' [id mhux indaqs. 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, jistma l-bini (ji[ifieri d-dar u l-garaxx) fl-ammont ta' tmienja u g]oxrin elf lira Maltija (Lm 28,000). G]alkemm l-im]arrek iddikjara li ma jaqbilx mal-istima mog]tija[14], huwa ma fissirx jekk l-istima hijiex og]la jew i\jed baxxa minn dak li kellu f'mo]]u. Fi kwalunkwe ka\, hu g]a\el li ma jitlobx stima o]ra b'periti perizjuri. Minkejja dan in-nuqqas ta' qbil, ma jidhirx li, g]all-finijiet tal-azzjoni mressqa kontrih, din sejra tag]mel differenza fl-e\itu.

Tista' tkun determinanti b'xi mod g]all-finijiet tal-irkant innifsu, meta dan isir. I\da min]abba d-dikjarazzjoni li saret f'isem il-partijiet, u li wkoll f'ka\ ta' sentenza tkun tiswa, il-fatt li huma qablu li l-irkant isir bejniethom biss[15] ma g]andux jo]loq problemi dwar qbil mal-istima;

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;

Illi, min-na]a l-o]ra, l-im]arrek innifsu je`epixxi li huwa jaqbel li g]andha ssir il-qasma u li jing]ata sehemu. It-talba attri`i ma titlob xejn inqas minn dan;
G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti qeg]da tidde`iedi billi:

Tilqa' l-ewwel talba attri`i u tiddikjara li t-terran li j[ib in-numru tmienja u g]oxrin (28), Tower Street, Msida u l-

[14] Verbal tas-smig] tal-14 ta' Frar, 2002, f'pa[. 45
[15] Ara art. 518(2) tal-Kap 16

garaxx bl-isem *George Garage*, ukoll f'Tower Street, Msida, ma jistg]ux jinqasmu bla xkiel u]sara;

Tilqa' t-tieni talba u tordna li l-imsemmija fondi jinbieg]u 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 mil-li[i g]all-bejg] fl-irkant bil-Qorti imma ming]ajr ma jit]allew joffru l-barranin, u bid-d]ul mill-imsemmi bejg] jinqasam bejn il-partijiet skond l-ishma rispettivi tag]hom ta' wa]da minn seba' (1/7) parti lil kull wie]ed u wa]da minnhom; 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.,
2 ta' Mejju, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
2 ta' Mejju, 2002