MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 1272/2012

Mary **GATT BONAVIA**

vs

Victor **BONAVIA**, Ġuża Bonavia, Carmel Bonavia, Paul Bonavia f'ismu proprju, u l-istess Paul Bonavia bħala prokuratur ta' l-imsiefer Fortunato Joseph Carmel magħruf bħala Leonard Attard, u l-istess Paul Bonavia bħala prokuratur ta' l-imsiefer Michael Żammit, u l-istess Paul Bonavia bħala prokuratur ta' l-imsiefer Joseph Żammit, u l-istess Paul Bonavia bħala prokuratur ta' l-imsiefra Vivian Denning, u l-istess Paul Bonavia bħala prokuratur tal-imsiefra Philomena Vella, l-istess Paul Bonavia bħala prokuratur ta' l-imsiefer Lee Żammit, u l-istess Paul Bonavia bħala prokuratur ta' l-imsiefer Michael Żammit, u l-istess Paul Bonavia bħala prokuratur ta' l-imsiefra Donna McGuire, l-Avukat Peter Caruana Galizia bħala prokuratur ta' l-imsiefra Maria Dolores Dunn, l-avukat Peter Caruana Galizia bħala prokuratur ta' l-imsiefra Maria Vittoria Annabel, l-Avukat Peter Caruana Galizia bħala prokuratur ta' l-imsiefer Michael Charles Attard; u b'degriet tal-5 ta' April, 2013, l-Avukat Renzo Porsella Flores u l-Prokuratriċi Legali Sasha Guillaumier nħatru Kuraturi Deputati biex jidhru f'isem l-imħarrkin Maria Dolores Dunn, Maria Vittoria Annabel u Michael Charles Attard; u b'degriet tad-19 ta' Diċembru, 2013, inħatret bħala kuratriċi deputata l-Prokuratriċi Legali Liliana Buħaġiar minflok il-Prokuratriċi Legali Sasha Guillaumier

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fl-24 ta' Diċembru, 2012, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-attriċi talbet li din il-Qorti (a) ssib li l-post bin-numri mija u tlieta u għoxrin (123) u mija u ħamsa u għoxrin (125), bl-isem ta' "*Madonna tat-Triq*", fi Vjal il-Labour, in-Naxxar ma jistax jinqasam bejn il-partijiet mingħajr xkiel, u dan kif jista' jkun stabilit permezz ta' perit maħtur mill-Qorti; (b) tordna l-bejgħ b'irkant taħt l-awtorita' tagħha tal-imsemmi post; u (ċ) tordna li d-dħul mill-imsemmi bejgħ ġudizzjarju jinqasam bejn il-partijiet skond l-ishma rispettivi tagħhom, wara li jitnaqqsu l-ispejjeż. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Jannar, 2013, li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin bl-atti tal-kawża u tat direttivi lill-attriċi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħha;

Rat in-Nota mressqa mill-Avukat Peter Caruana Galizia fil-15 ta' Jannar, 2013[1], biex ifisser il-qagħda tiegħu fir-rigward tal-imħarrkin Maria Dolores Dunn, Maria Victoria Annabel u Michael Charles Attard;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrkin Carmel Bonavia, Victor Bonavia, Ġuża Bonavia u Paul Bonavia *proprio* u *nomine* fil-25 ta' Jannar, 2013, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, fl-ewwel lok, qalu li jaqblu mal-attriċi li l-post imsemmi ma jistax jinqasam bla xkiel b'mod li kull min għandu minnu jista' jingħata sehem għalih, u li l-post għandu jinbiegħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti bid-dħul jinqasam bejn il-partijiet wara li ssir il-verifika tal-ishma li kull wieħed u waħda minnhom għandu fl-imsemmi post. Żiedu jgħidu li kien ilhom żmien jirsistu biex dan il-bejgħ isir, imma kull darba li nqala' min kien interessat jixtrieh, kienet tkun l-attriċi li tħarbat il-bejgħ u kienet saħansitra l-attriċi li kienet tgħid li l-post seta' jinqasam. Iżidu jgħidu li huma ma jaqblux mal-istima mogħtija mill-perit imqabbad mill-attriċi, u dan kemm għaliex fl-2006 is-sidien kellhom offerta bil-miktub ta' prezz ta' 'l fuq minn ħames mija u sebgħin elf euro (€ 570,000) u kif ukoll minħabba li huma kienu kisbu stima peritali min-naħa tagħhom li kienet titla' 'l fuq minn ħames mija u ħamsa u tletin elf euro (€ 535,000), minbarra li fl-2012 l-attriċi nnifisha kienet lesta li tixtri l-ishma tagħhom għall-prezz ta' 'l fuq minn tliet mija u sebgħa u ħamsin elf euro (€ 357,000). Temmew jgħidu li kienu

[1] Paġġ. 21 – 4 tal-proċess

jirriżervaw li jitolbu li l-barranin jitħallew joffru fl-eventwali rkant li l-Qorti jogħġobha tiffissa;

Rat in-Nota mressqa mill-attriċi fl-4 ta' April, 2013[2], li magħha kien hemm mehmuża x-xhieda tagħha u tal-perit arkitett Stephen Farruġia bil-mezz tal-affidavit, flimkien ma' għadd ta' dokumenti li juru kif il-partijiet għandhom l-ishma rispettivi tagħhom fl-imsemmi post u kif waslu biex kisbuhom;

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' April, 2013[3], li bih u fuq talba magħmula mill-attriċi b'rikors tagħha tal-4 ta' April, 2013, ordnat il-ħatra ta' kuraturi deputati biex jidhru għall-imħarrkin Maria Dolores Dunn, Maria Vittoria Annabel u Michael Charles Attard, neqsin minn Malta;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-Kuraturi Deputati fl-4 ta' Ġunju, 2013, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li ma jafux il-fatti li wasslu biex kellha tinfetaħ il-kawża, u talbu lill-attriċi tfisser kif waslet għall-ishma tal-partijiet u li tressaq arblu tar-razza, minbarra li tgħaddilhom tagħrif biex ikunu jistgħu jikkomunikaw mal-imħarrkin rappreżentati minnhom;

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Ġunju, 2013[4], li bih ħatret lill-Perit Arkitett Alan Saliba biex jagħti stima tal-post, wara li jiddikjara jekk huwiex minnu li l-post ma jistax jinqasam mingħajr xkiel, u li jisma' provi dwar dan;

Rat ir-Rapport imressaq mill-Perit tekniku Alan Saliba fis-7 ta' Jannar, 2014[5], u minnu maħluf kif imiss waqt is-smigħ tat-22 ta' Jannar, 2014;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat tal-attriċi waqt is-smigħ tat-22 ta' Jannar, 2014[6], li biha l-attriċi wriet li kienet toqgħod għall-konklużjonijiet milħuqa mill-imsemmi perit tekniku fir-Rapport tiegħu;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat tal-imħarrkin waqt is-smigħ tas-6 ta' Frar, 2014[7], li biha iddikjara wkoll li l-imħarrkin ippatroċinati minnu kienu joqogħdu fuq il-konklużjonijiet milħuqa mill-perit imqabbad mill-Qorti. Il-Kuraturi Deputati, minkejja li ssejħu, baqgħu ma dehrux;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

---
[2] Paġġ. 30 sa 109 tal-proċess
[3] Paġ. 112 tal-proċess
[4] Paġ. 119 tal-proċess
[5] Paġġ. 132 sa 140 tal-proċess
[6] Paġ. 157 tal-proċess
[7] Paġ. 158 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Frar, 2014, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għall-bejgħ ta' ġid komuni b'liċitazzjoni. L-attriċi għandha sehem mhux maqsum mill-post bl-isem ta' "*Madonna tat-Triq*" li jinsab fi Vjal il-Labour, fin-Naxxar, filwaqt li l-imħarrkin bejniethom huma s-sidien tal-ishma l-oħrajn mhux maqsuma tal-istess post. L-attriċi ma tridx li tibqa' żżomm il-ġid li għandha mill-imsemmi post mal-imħarrkin. Tgħid ukoll li l-istess post mhuwiex kbir biżżejjed biex kull min għandu sehem minnu jista' jingħata biċċa xierqa, u għalhekk lanqas jista' jinqasam bejn il-partijiet mingħajr xkiel. Għalhekk, qiegħda titlob li l-post jinbiegħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti u kull parti fil-kawża tieħu mid-dħul skond sehemha fil-post;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin Bonavia laqgħu billi qalu li jaqblu li l-post ma jistax jinqasam bla xkiel u li l-post għandu jinbiegħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti bid-dħul jinqasam bejn il-partijiet wara li ssir il-verifika tal-ishma li kull wieħed u waħda minnhom għandu fl-imsemmi post. Żiedu jgħidu li kien ilhom żmien jirsistu biex dan il-bejgħ isir, imma kull darba li nqala' min kien interessat jixtrieh, kienet tkun l-attriċi li tħarbat il-bejgħ u kienet saħansitra l-attriċi li kienet tgħid li l-post seta' jinqasam. Iżidu jgħidu li huma ma jaqblux mal-istima mogħtija mill-perit imqabbad mill-attriċi, u dan kemm għaliex fl-2006 is-sidien kellhom offerta bil-miktub ta' prezz ta' 'l fuq minn ħames mija u sebgħin elf euro (€ 570,000) u kif ukoll minħabba li huma kienu kisbu stima peritali min-naħa tagħhom li kienet titla' 'l fuq minn ħames mija u ħamsa u tletin elf euro (€ 535,000), minbarra li fl-2012 l-attriċi nnifisha kienet lesta li tixtri l-ishma tagħhom għall-prezz ta' 'l fuq minn tliet mija u sebgħa u ħamsin elf euro (€ 357,000). Temmew jgħidu li kienu jirriżervaw li jitolbu li l-barranin jitħallew joffru fl-eventwali rkant li l-Qorti jogħġobha tiffissa;

Illi, min-naħa tagħhom, il-Kuraturi Deputati li nħatru biex jirrappreżentaw lill-aħwa Attard, qalu li ma kienu jafu xejn dwar il-fatti, imma minn korrispondenza li jidher li ntbagħtet lilhom mill-kostitwenti tagħhom, jidher li qablu li s-sehem tagħhom fil-post huwa kif l-attriċi tgħid li hu;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti joħroġ li l-post "*Madonna tat-Triq*", f'numri mija u tlieta u għoxrin (123) u mija u ġamsa u għoxrin (125), Vjal il-Labour, Naxxar, kien jagħmel mill-ġid ta' Salvatore u Michelina

miżżewġin Ellul, bużnanniet tal-attriċi u ta' ħutha l-imħarrkin u l-kuġini tagħhom. L-imsemmija miżżewġin Ellul kellhom ħamest ulied, fosthom Grezzja Ellul, li mietet xebba f'Lulju tal-1996[8] u Victoria mart Carmelo Chircop, nanna tal-attriċi u ħutha l-imħarrkin, li mietet f'Jannar tal-1965[9];

Illi sehem Grezzja Ellul mill-imsemmija dar – in-nofs ($^{1}/_{2}$) mhux maqsum – għadda bis-saħħa ta' testment li hija għamlet f'Lulju tal-1995[10], li bis-saħħa tiegħu ħalliet lill-attriċi bħala werrieta universali tagħha fis-sehem ta' terz ($^{1}/_{3}$) u lill-imħarrka Josephine Bonavia fis-sehem ta' żewġ terzi ($^{2}/_{3}$);

Illi l-imsemmija Victoria mart Carmelo Chircop ħalliet (5) ħames ulied, u jiġifieri lil Anna mart Anthony Bonavia (omm l-attriċi u omm uħud mill-imħarrkin aħwa Bonniċi), lil Carmela mart Lorenzo Attard (omm l-imħarrkin Michael Charles, Fortunato Carmel, Maria Vittoria Annabel u Maria Dolores Dunn, aħwa Attard), lil Frances mart Saviour Żammit (omm l-imħarrkin Philomena, Michael, Joseph, Vivienne Denning, aħwa Żammit u ta' wlied ħuhom Carmelo Żammit, Michael, Lee u Donna McGuire), lil Salvatore (li miet għażeb fl-10 ta' Awwissu tal-2008 u li ta sehemu mill-post – konsistenti minn sehem minn għaxart ($^{1}/_{10}$) ishma mhux maqsuma – lill-attriċi b'kuntratt ta' donazzjoni tal-25 ta' Mejju, 1998[11]) u Ġuża li mietet xebba[12] u l-wirt tagħha hu regolat b'testment tat-8 ta' Frar, 1991[13], li bis-saħħa tiegħu ħalliet sehemha mid-dar – li jammonta għal wieħed minn għaxart ($^{1}/_{10}$) ishma mhux maqsuma – lill-attriċi b'titolu ta' prelegat;

Illi Anna Bonavia mietet f'Diċembru tal-1978[14], u wirtuha uliedha l-attriċi, u l-imħarrkin Victor, Josephine, Carmel u Paul aħwa Bonavia f'ishma ndaqs bejniethom, bis-saħħa ta' testment *unica charta* tal-4 ta' Mejju, 1973[15];

Illi l-attriċi baqgħet tgħix fil-post fejn kienet trabbiet sa sena wara li żżewġet (iżżewġet fl-1999), għalkemm l-imħarrkin kellhom ukoll ċavetta li biha setgħu jidħlu fl-istess post. L-attriċi u żewġha ħarġu mill-post fl-2000[16], u minn dak inhar ħadd ma għex aktar fiha, billi wara xi żmien kull ma kien hemm fiha nbiegħ b'irkant u l-post tbattal;

---

[8] Dok "MGB13" f'paġ. 54 tal-proċess
[9] Dok "MGB7", f'paġ. 46 tal-proċess
[10] Dok "MGB16", f'paġġ. 61 – 2 tal-proċess
[11] Dok "MGB22", f'paġġ. 77 – 9 tal-proċess
[12] Dok "MGB23", f'paġ. 80 tal-proċess
[13] Dok "MGB26", f'paġġ. 87 – 9 tal-proċess
[14] Dok "MGB17", f'paġ. 66 tal-proċess
[15] Dok "MGB20", f'paġġ. 71 – 5 tal-proċess
[16] Affidavit tagħha f'paġ. 34 tal-proċess

Illi kienu saru tentativi biex il-post jinbiegħ lil terzi[17] u wkoll lill-attriċi, iżda dawn it-tentativi ma ħallewx frott;

Illi f'Novembru tal-2012[18], l-attriċi qabbdet perit biex jistma l-post u dan ħejja rapport bl-istima tiegħu[19]. L-attriċi fetħet il-kawża f'Diċembru tal-2012;

Illi l-perit tekniku mqabbad mill-Qorti sab li tabilħaqq li l-post ma jistax jinqasam bla xkiel bejn kull min għandu sehem fih[20], u għalhekk ikollha ssir il-liċitazzjoni tiegħu. Minbarra dan, meta qies iċ-ċirkostanzi kollha wasal għall-fehma li l-post jiswa erba' mija u għoxrin elf euro (€ 420,000)[21];

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li jsawru l-każ, jibda biex jingħad li l-liġi tħares il-kwestjoni tal-bejgħ b'liċitazzjoni kemm fil-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12)[22] u kif ukoll fil-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16)[23], bid-differenza ewlenija bejniethom tikkonsisti filli f'tal-ewwel il-bejgħ jintalab minn kreditur ta' sid il-post li jkun ser jinbiegħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti, filwaqt li f'tat-tieni l-bejgħ jitnissel mir-rieda li xiħadd minn għadd ta' sidien li ma jridx jibqa' iżjed fi sħab mas-sidien l-oħrajn;

Illi, għalkemm il-bejgħ f'liċitazzjoni ta' ġid immobbli jista' jsir bil-mod li jaqblu dwaru s-sidien kollha, jekk kemm-il darba jsir b'ordni tal-Qorti f'sentenza jew għax ma jkunx hemm fehma waħda bejn is-sidien kollha, l-għażla ta' liema proċedura għandha tiġi segwita hija mħollija f'idejn il-Qorti[24], li tista' tordna li l-partijiet isegwu proċess li jixbah lil dak imfassal mil-liġi għall-bejgħ fl-irkant bil-qorti fuq talba tal-kreditur;

Illi hija għażla ta' kull wieħed li għandu sehem f'ġid immobbli li sejjer jinbiegħ b'irkant taħt is-setgħa tal-qorti, żgħir kemm hu żgħir sehemu mill-istess ġid[25], li jitlob li fl-irkant il-barranin jiġu mistiedna joffru wkoll[26];

Illi t-talba sabiex ġid immobbli miżmum minn għadd ta' sidien jinbiegħ b'liċitazzjoni, trid titqies fid-dawl tal-prinċipji ewlenin li jsawru l-istitut tal-liġi li titkellem dwar ġid komuni. Fost dawn il-prinċipji hemm dak li kull

[17] Ara Dok "MGB27", f'paġġ. 93 sa 101 tal-proċess
[18] Dok "MGB1", f'paġġ. 8 sa 18 tal-proċess
[19] Xhieda tal-A.I.Ċ. Stephen Farruġia, f'paġ. 109 tal-proċess
[20] Relazzjoni § 22, f'paġ. 140 tal-proċess
[21] *Ibid* § 23, f'paġ. 140 tal-proċess
[22] Artt. 313 sa 357 tal-Kap 12
[23] Artt. 515 sa 523 tal-Kap 16, li jagħmlu parti mit-Titolu V tat-Tieni Ktieb dwar *Il-Komunjoni tal-Beni*
[24] Art. 518(1) tal-Kap 16.
[25] Art. 516 tal-Kap 16
[26] Art. 517 tal-Kap 16

wieħed mis-sidien ta' ħaġa komuni għandu l-jedd li jieħu s-sehem tiegħu tal-ġid *in natura*[27], u l-prinċipju l-ieħor li ħadd ma jista' jiġi mġiegħel jibqa' jżomm ħaġa flimkien ma' ħaddieħor[28]. Għalhekk, meta ssir il-qasma, r-regola hija li kull wieħed mis-sidien jieħu (skond is-sehem tiegħu) biżżejjed mill-ġid komuni fil-kwalita' li dak il-ġid ikollu fil-waqt tal-qasma. Dan iġib miegħu l-effett li l-liċitazzjoni hija l-eċċezzjoni għar-regola[29]. Kemm hu hekk, l-artikolu 515 tal-Kap 16 ifisser f'liema ċirkostanzi għandha ssir;

Illi, madankollu, jekk biex jitħarsu l-prinċipji fuq imsemmija l-qasma tal-ħwejjeġ komuni tkun qiegħda ssir biss fid-dieher u tkun mgħobbija b'soluzzjonijiet imġebbda, bħal, per eżempju, ekwiparazzjonijiet qawwija, f'dan il-każ ikun għaqli li ssir il-liċitazzjoni u tkun qiegħda titħares il-liġi fil-kelma u l-ispirtu tagħha jekk l-eċċezzjoni tegħleb lill-prinċipju[30];

Illi għandu jibqa' dejjem meqjus li l-liċitazzjoni ssir inevitabbli biss fejn il-ġid komuni ma jkunx jista' jinqasam mingħajr xkiel jew fejn ikun hemm xi ġid li l-ebda waħda mill-partijiet ma tkun tista' jew tkun trid tieħu għandha[31]. Fuq kollox, il-fondi li jistgħu jinbiegħu b'liċitazzjoni jridu jkunu tassew ma jistgħux jinqasmu bla xkiel min-natura u l-bixra tagħhom, u mhux għaliex imqegħda f'dak l-istat minħabba xi twaħħid artifiċjali jew bidliet strutturali li jisnaturaw l-istess fondi[32];

Illi ngħad li l-kliem "bla xkiel" fil-liġi jfissru bħala "mingħajr ma ssir ħsara lill-interessi ta' dawk li qegħdin jaqsmu", filwaqt li "bla ħsara" jfissru "mingħajr ma jkun hemm tnaqqis fil-valur tal-ġid bil-qasma tiegħu"[33]. L-applikazzjoni ta' tali kriterji f'dan ir-rigward hija waħda ta' fatt[34]. Il-kwestjoni għalhekk dwar jekk għandhiex tiġi ordnata l-liċitazzjoni bħala mezz estrem biex wieħed joħroġ mill-komunjoni, minflok ir-rimedju ordinarju tad-diviżjoni, tirriduċi ruħha f'jekk il-qasma materjali hijiex possibbli[35] fil-limiti hawn fuq imfissra;

Illi, kif ingħad qabel, il-perit maħtur mill-Qorti wasal għall-fehma li tassew li l-post u l-jeddijiet marbutin miegħu ma jistgħux jinqasmu bla xkiel u ħsara bejn kull min jista' jkollu sehem minnu. Il-perit wasal għall-fehma

[27] Art 502 tal-Kap 16
[28] Art. 496 tal-Kap 16
[29] Ara App. Ċiv.: **5.3.1954** fil-kawża fl-ismijiet ***Baldacchino et vs Baldacchino*** (Kollez. Vol: **XXXVIII.105**) u P.A. **2.3.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Fleri et vs Portelli*** (Kollez. Vol: **XLIII.ii.657**)
[30] Ara P.A. **21.3.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja vs Paċe et*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.1030**) u l-awtoritajiet u s-sentenzi hemm imsemmija
[31] P.A. **30.7.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna et vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1083**)
[32] App. Ċiv. **23.11.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Fleri Soler et vs Hyzler et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.371**)
[33] Ara, per eżempju, P.A. PS **27.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Abela pro et vs Joseph Abela et***
[34] Ara P.A. **6.3.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella vs Sciberras*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.217**) u App. Ċiv. **16.11.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.355**)
[35] App. Ċiv. **22.12.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb et vs Dimech et*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.369**)

wkoll li l-post jiswa erba' mija u għoxrin elf euro (€ 420,000). Ħadd mill-partijiet ma ressaq xi oġġezzjoni għall-konklużjonijiet milħuqa mill-perit tekniku, u l-Qorti sejra toqgħod fuqhom. Minbarra dan, il-partijiet kollha qablu li l-ishma rispettivi tagħhom fl-imsemmi fond huwa kif imfisser mill-attriċi fit-tielet (3) premessa tar-Rikors Maħluf tagħha[36]. Fis-sewwa, jidher li r-raġuni ewlenija (jekk mhux waħdanija) għaliex din il-kwestjoni kellha tasal sal-Qorti kienet li l-partijiet ma kenux qablu dwar kemm jiswa tabilħaqq il-post. L-istima tal-perit tekniku hija ogħla minn dik li l-attriċi kienet tippretendi bħala l-valur xieraq tal-post, u anqas minn dik li l-imħarrkin kienu ngħataw mill-perit imqabbad minnhom[37];

Illi, għall-finijiet tal-ewwel talba attriċi, mill-provi mressqa joħroġ li l-attriċi għandha sehem ta' tmienja u tletin punt sitta sebgħa fil-mija (38.67%) mill-post; oħtha, l-imħarrka Josephine *sive* Ġuża Bonavia għandha ħamsa u tletin punt tlieta u tletin fil-mija (35.33%) mill-istess post; l-imħarrkin Victor Bonavia, Carmel Bonavia, Paul Bonavia, Michael Żammit, Joseph Żammit, Vivienne Denning u Philomena *sive* Marika Vella għandhom tnejn fil-mija (2%) kull wieħed u waħda minnhom; l-imħarrkin Fortunato Joseph Carmel *sive* Leonard Attard, Maria Dolores Dunn, Maria Vittoria Annabel u Michael Charles Attard għandhom tnejn punt ħamsa fil-mija (2.5%) kull wieħed u waħda minnhom; filwaqt li l-imħarrkin Lee Żammit, Michael Żammit u Donna McGuire għandhom żero punt sitta u sittin fil-mija (0.66%) kull wieħed u waħda minnhom;

Illi dwar dawn l-ishma hemm qbil u għalhekk sehem kull wieħed u waħda mill-partijiet fil-kawża jmisshom jirċievu dik il-kwota rispettiva meta jinbiegħ il-post;

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum, fit-Tweġiba Maħlufa tagħhom, l-imħarrkin Bonavia *proprio* u *nomine* irriżervaw li jinvokaw il-jedd li jitolbu li fil-liċitazzjoni tal-post jitħallew joffru wkoll il-barranin (jiġifieri dawk li mgħandhomx sehem mill-post). Il-Qorti jidhrilha li din it-talba hija mistħoqqa, l-aktar minħabba li hemm uħud mill-komproprjetarji li jgħixu barra minn Malta, u jkun xieraq li l-offerti jkunu miftuħa fuq firxa usa' biex ikun iżjed possibbli li jintlaħaq il-prezz tal-bejgħ;

Illi jifdal li l-Qorti tistħarreġ ukoll talba magħmula mill-imħarrkin Bonavia u li jsemmu wkoll fit-Tweġiba Maħlufa tagħhom. Din tirreferi għall-kwestjoni tat-tnaqqis ta' spejjeż li jgħidu li għamlu b'rabta mal-kwestjoni. Kemm hu hekk, l-imħarrek Paul Bonavia xehed[38] biex ifisser x'kien l-

[36] F'paġ. 3 tal-proċess
[37] Dokti "PB3" u "PB4", f'paġġ. 146 – 9 tal-proċess
[38] Xhieda tiegħu 12.12.2013, f'paġ. 155 – 6 tal-proċess

infieq li hu u wħud mill-imħarrkin l-oħrajn daħlu għalihom. Ressaq ukoll prospett u riċevuti ta' dan l-infieq[39]. L-imħarrkin jippretendu li l-imsemmi nfieq jitnaqqas mill-prezz li jinkiseb mil-liċitazzjoni qabel ma r-rikavat jinqasam bejn il-partijiet;

Illi l-Qorti mhijiex tal-fehma li din il-pretensjoni tal-imħarrkin hija tajba. Ilu żmien stabilit mill-ġurisprudenza li fejn ma hemmx il-qbil tas-sidien kollha, n-nefqiet li jsiru minn xi wieħed jew uħud mis-sidien jitbatew minn min ikun għamilhom, sakemm dawn ma jkunux spejjeż li jkunu saru fil-post biex ma jitgħarraqx[40]. Jibqa' dejjem miftuħ għal min ikun għamel infieq bħal dan biex ifittex lill-komproprjetarji l-oħrajn li ma jkunux qablu man-nefqa fiċ-ċirkostanzi xierqa[41]. Issa, fil-każ tallum, jidher li n-nefqiet li saru ma kenux direttament destinati biex iżommu l-post f'qagħda tajba, iżda kienu jikkonsistu li saru fl-interess tal-imħarrkin u mhux fl-interess tal-ġid komuni. Kemm hu hekk, ħareġ li l-imħarrkin qatt ma kellmu lill-attriċi dwarhom[42];

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-post bin-numri mija u tlieta u għoxrin (123) u mija u ħamsa u għoxrin (125), bl-isem ta' "*Madonna tat-Triq*", fi Vjal il-Labour, in-Naxxar, jappartieni lill-partijiet fil-kawża fl-ishma li irriżultaw matul is-smigħ tal-kawża, liema post ma jistax jinqasam bejn kull wieħed u waħda mill-partijiet fil-kawża mingħajr xkiel;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna li l-post jinbiegħ b'liċitazzjoni u bis-sehem tal-offerenti barranin, bil-prezz kif stmat mill-perit tekniku mqabbad mill-Qorti fir-Relazzjoni tiegħu, u billi d-dħul mill-istess liċitazzjoni jinqasam b'dan il-mod, u jiġifieri, kwantu għal tmienja u tletin punt sitta sebgħa fil-mija (38.67%) favur l-attriċi; kwantu għal ħamsa u tletin punt tlieta u tletin fil-mija (35.33%) favur l-imħarrka Josephine *sive* Ġuża Bonavia; kwantu għal tnejn fil-mija (2%) favur kull wieħed u waħda mill-imħarrkin Victor Bonavia, Carmel Bonavia, Paul Bonavia, Michael Żammit, Joseph Żammit, Vivienne Denning u Philomena *sive* Marika Vella; kwantu għal tnejn punt ħamsa fil-mija (2.5%) favur kull wieħed u waħda mill-imħarrkin Fortunato Joseph Carmel *sive* Leonard Attard, Maria Dolores Dunn, Maria Vittoria Annabel u Michael Charles Attard; u kwantu għal żero punt sitta u sittin fil-mija (0.66%) favur kull wieħed u waħda mill-imħarrkin Lee Żammit, Michael Żammit u Donna McGuire;

---

[39] Dokti "PB1","PB2" u "PB5", f'paġġ. 142 – 5 u 150 – 2 tal-proċess
[40] Ara App. Ċiv. **16.1.1922** fil-kawża fl-ismijiet ***Catania et vs Taliana*** (Kollez. Vol: **XXV.i.14**)
[41] Ara P.A. **25.4.1904** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Ardoino noe et*** (Kollez. Vol: **XIX.ii.44**)
[42] Xhieda ta' Paul Bonavia 12.12.2013, f'paġġ. 155 – 6 tal-proċess

Tilqa’ t-tielet talba attriċi u tordna l-prezz mill-imsemmi bejgħ jinqasam bejn il-partjiet skond is-sehem ta’ kull wieħed u kull waħda minnhom kif hawn imsemmi;

Tordna li l-ispejjeż tal-kawża u dawk marbuta mal-proċeduri tal-bejgħ tal-post jinqasmu skond l-ishma rispettivi tal-partijiet, b’dan li d-drittijiet tal-Kuraturi Deputati għandhom għalissa jitħallsu mill-attriċi.

< Sentenza Finali >

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