QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 27 ta' Jannar 2017

Numru: 5

Rikors Numru: 560/07 FS

Michelina Bugeja

v.

Mary Micallef u b'digriet tas-17 ta' Awissu, 2007 Dr Patrick Valentino u l-P.L. Luisa Tufigno ġew nominati kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lil Mary Micallef li hija assenti minn Malta u b'digriet tat-3 ta' Ottubru, 2012 il-Kuraturi ġew estromessi, Teresa Mansueto u b'digriet tas-17 ta' Awissu, 2007 Dr Martin Fenech u l-P.L. Doreen Aquilina ġew nominati kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lil Teresa Mansueto li hija assenti minn Malta u b'digriet tat-3 ta' Ottubru, 2012 il-Kuraturi ġew estromessi, Maria Dolores Grima, Emanuel Bugeja, Gaetana Azzopardi u Josephine Micallef

<u>Il-Qorti</u>:

Rat ir-rikors ġuramentat li ressqet l-attriċi fit-18 ta' Mejju, 2007 li jaqra hekk:

"1. Illi zewgha Joseph Bugeja bin Paolo u Virgina nee` Cutajar, miet il-Pieta' fid-29 ta' Awissu 1993 - Dok. MB1;

"2. Illi Joseph Bugeja, meta zzewweg lill-attrici kien armel minn Carmela nee` Brincau u minn dak iz-zwieg, kellhom sitt itfal, li huma l-konvenuti;

"3. Illi l-attrici zzewget lil Joseph Bugeja fit-30 ta' April, 1977, u f'dan iz-zwieg giet kostitwita bejniethom komunjoni tal-akkwisti;

"4. Illi b'testment *unica charta* fl-Atti tan-Nutar Dottor Nicola Said tal-14 ta' Settembru 1977 - Dok. MB2 - Joseph Bugeja halla l-uzu u l-uzufrutt tal-beni kollha tieghu mobbli u immobbli, korporali u inkorporali, prezenti u futuri lil martu l-attrici u istitwixxa bhala eredi universali tieghu lil uliedu, mill-ewwel mara, il-konvenuti fi kwoti ugwali bejniethom;

"5. Illi fl-1 ta' Settembru 1994, l-attrici kienet ipprezentat rikors fis-Sekond'Awla tal-Qorti Civili fejn kienet talbet illi jigi ddikjarat illi s-successjoni ta' Joseph Bugeja hija miftuha u li hija l-unika uzufruttwarja tal-beni kollha ta' Joseph Bugeja u li l-konvenuti huma werrieta tan-nuda proprjeta` tieghu fil-porzjoni ta' wiehed minn sitta (1/6) kull wiehed u dawn it-talbiet gew milqugha b'digriet tal-Qorti numru 837/94 datat 1 ta' Settembru, 1994 - Dok. MB3;

"6. Illi fil-15 ta' Gunju, 1990, fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja - Dok. MB4 - ir-rikorrenti flimkien ma' zewgha Joseph Bugeja kienu ghamlu kostituzzjoni ta' dota u ftehim matrimonjali. F'dan il-ftehim hemm stabbilit illi l-krediti ta' Michelina Bugeja huma:

"i. Bejgh ta' immobbli - Lm 11,200;

"ii. Karozza Hunter- Reg. No. T1691 - Lm 600;

"iii. Flus il-Bank - Lm 1,200

"U li ghalhekk dawn jammontaw ghal tlettax-il elf Liri Maltin (Lm13,000);

"7. Illi l-komunjoni ta' l-akkwisti hija maghmula minn dan l-attiv:

“i. Id-dar “Bienvenue”, Luqa Road, Hal-Qormi li skond stima tal-Perit Godwin Aquilina fil-1993, meta miet id-*decujus* - Lm19,000;

“ii. Van Isuzu - Reg.No.CBA936 mixtri fil-1990 - Lm 1265.62;

“iii. Qabar - Lm 300;

“8. Illi fir-rigward ta’ din il-komunjoni, id-dar “Bienvenue” hija soggetta ghad-dritt ta’ uzufrutt tar-rikorrenti u li prezentement hija wkoll soggetta ghal kera favur terzi;

“9. Illi fir-rigward tal-flus illi kien jinsab il-Bank, meta miet Joseph Bugeja, ir-rikorrenti diga hadet is-sehem taghha li kien jammonta ghal elfejn mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm2,250), u ghalhekk il-konvenuti huma intitolati ghas-sehem taghhom ta’ elfejn mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm2,250);

“10. Illi bhala debiti fuq il-komunjoni ta’ l-akkwisti jridu jigu mnaqqsa mitejn wiehed u erbghin Liri Maltin (Lm241) - Dok. MB5 - bhala spejjez tal-funeral;

“11. Illi r-rikorrenti ipproponiet lill-konvenuti sabiex issir divizjoni bonarja ta’ din il-eredita` fejn issuggeriet illi l-valuri tad-dar “Bienvenue” u tal-Van Isuzu ghandhom ikunu dawk meta miet id-*decujus* u cioe` l-valur li jidher fi paragrafu 7;

“12. Illi wara li jittiehed kollox in konsiderazzjoni s-sehem li ghandu jitqassam lill-eredi jkun ta’ hamest elef erba’ mija disgha u ghoxrin Liri Maltin u hamsin centezimu (Lm5,429.50) - u dan il-ammont gie kkalkolat b’dan il-mod:

“Komunjoni ta’ l-akkwisti - Lm 20,565.62

“Li minnhom tnaqqas:-

“Krediti (skond il-ftehim matrimonjali) - Lm 13,000
Debiti (spejjez tal-funeral) - Lm 241

“Ghalhekk mill-komunjoni jibqa’ - Lm 7,324.62

“Dan l-ammont ta’ sebat elef tlett mija erbgha u ghoxrin Liri Maltin u tnejn u sittin centezmu (Lm 7,324.62) jinqasam f’zewg porzjonijiet u ghalhekk is-sehem tal-attrici huwa ta’ tlett elef sitt mija tnejn u sittin Liri Maltin u wiehed u tletin centezmu (Lm 3,662.31) u s-sehem tal-konvenuti bhala eredi huwa Lm 3,662.31 + Lm 2,250 (paragrafu 9) li ghalhekk jammonta ghal hamest elef disa’ mija u tnax-il Liri Maltin u wiehed u tletin centezmu (Lm 5,912.31).

> “Ghalhekk is-sehem ta’ kull eredi huwa ta’ disgha mija u hamsa u tmenin Liri Maltin u disgha u tletin centezmu (Lm 985.39);
>
> “13. Illi l-konvenuti ma jaqblux ma’ din il-proposta ghaliex riedu li ssir valutazzjoni ta’ Van Isuzu u ssir valutazzjoni tad-dar;
>
> “14. Illi ghalhekk minhabba l-fatt illi ma ntlahaqx ftehim bejn il-partijiet u l-attrici ma tridx tibqa’ fl-istat ta’ ko-proprjeta` mal-konvenuti;
>
> “15. Ghaldaqstant l-attrici titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:
>
>> “i. Tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti billi tigi dikjarata illi tikkonsisti f’dawk il-beni li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza u li gew imsemmija aktar ’il fuq fil-premessi;
>>
>> “ii. Tillikwida l-attiv tas-succezzjoni tad-*decujus* billi taqsmu in kwantu ghal nofs li jigi assenjat lill-attrici u in kwantu ghal nofs l-iehor jigi diviz f’sitt porzjonijiet ugwali li ghandhom jigu assenjati lill-konvenuti;
>>
>> “iii. Tinnomina nutar biex jippublika l-att ta’ divizjoni, u kuratur biex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.
>
> “Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.”

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li in forza tagħha eċċepew illi:

> “1. Illi preliminarjament l-azzjoni attrici in kwantu proposta kontra Mary Micallef u Teresa Mansueto hi irrita u nulla u dana peress illi dawn iz-zewg persuni ilhom assenti mill-Gzejjer Maltin ghal ghexieren ta’ snin, kif taf ben tajjeb l-attrici. Gie rilevat ukoll illi dan in-nuqqas ma huwiex sanabbli u dana peress illi ma jirrizultawx l-elementi rikjesti fl-artikolu 930 (2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta biex dan in-nuqqas ikun jista’ jigi sanat;
>
> “2. Illi preliminarjament ukoll l-azzjoni attrici hi wahda legalment improponibbli, u dan peress illi filwaqt li mill-premessi jidher li l-attrici qed tindika li ma tridx tibqa’ fi stat ta’ ko-proprjeta` mal-konvenuti, ma ghamel l-ebda talba ghad-divizjoni tal-proprjeta` li hemm komuni bejnha u l-konvenuti, u *cioe`* dik il-proprjeta` spettanti lilha bhala sehemha mill-komunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejnha u d-*decujus* Joseph Bugeja, u l-proprjeta` spettanti lill-konvenuti mill-wirt ta’ missierhom u *cioe`* l-imsemmi Joseph Bugeja. Gie ccarat ulterjorment li l-attrici qieghda tillimita t-talba taghha ghad-divizjoni ta’ dak li skond hi hu komuni bejnha u l-konvenuti u li hu provenjenti mill-wirt ta’ Joseph Bugeja, u *stante* li kif ser jirrizulta ma hemm l-ebda proprjeta` komuni bejn il-kontendenti provenjenti mill-wirt ta’ Joseph Bugeja, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi;

> "3. Illi fil-mertu l-intimati jopponu ghall-ewwel talba billi l-ezercizzju li l-attrici qed titlob lil din il-Qorti biex taghmel u *cioe`* l-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti hu wiehed ghal kollox inutili fid-dawl ta' l-azzjoni kif imfassla;
>
> "4. Illi l-intimati jopponu ghat-tieni talba attrici u dana peress illi kif gja inghad, l-attrici m'ghandha l-ebda jedd ta' proprjeta` fuq is-successjoni tad-*decujus* Joseph Bugeja [salv ghad-dritt ta' uzufrutt taghha], u l-jeddijiet kollha ta' proprjeta' fuq is-successjoni ta' l-imsemmi *decujus* jappartjenu lill-konvenuti f'ishma ndaqs bejniethom bhala l-eredi universali tieghu. Minghajr pregudizzju pero` u a skans ta' kull ekwivoku, l-intimati jirrilevaw illi huma ma jaqblu bl-ebda mod la mal-konsistenza ta' l-assi, la mal-valuri li gew attribwiti mill-attrici lill-gid li hemm komuni bejn il-kontendenti, u lanqas jaqblu dwar il-mod ta' divizjoni propost mill-attrici;
>
> "5. Salv eccezzjonijiet ohra."

Rat illi fl-udjenza tal-20 ta' Novembru 2007, quddiem l-ewwel Qorti, il-konvenuti irtiraw l-ewwel eċċezzjoni tagħhom;

Rat is-sentenza li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru, 2012, li in forza tagħha laqgħet it-tieni, it-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti, bl-ispejjeż jinqasmu kwantu għal żewġ terzi jitħallsu mill-atturi u terz mill-konvenuti f'daqqa;

Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Gie prezentat affidavit ta' <u>Michelina Bugeja</u> fejn ikkonfermat il-kontenut tar-rikors. Semmiet li ghalkemm kienet baghtet proposta bonarja ghal divizjoni, l-intimati ma accettawhiex u ghalhekk ipprocediet bil-kawza odjerna.

“A fol 63 hemm esebita ittra mibghuta mill-konsulent legali tar-rikorrenti lill-konsulent legali tal-kontro-parti fejn gew elenkati l-proprjetajiet u assi ohra. Din hi segwita b’korrispondenza ohra fuq dan is-suggett.

“In kontro ezami esebiet skrittura riferibbli ghal-lokazzjoni tal-fond “Bienvenue” bil-kera ta’ Lm50 fis-sena tithallas bil-quddiem kull sitt (6) xhur fl-1 ta’ Marzu u ta’ Settembru u li l-kera ghat-tieni perjodu ta’ 10 snin tkun ta’ Lm75 fis-sena. Id-dettalji ta’ l-iskrittura jidhru a fol 85.

“Ikkonfermat li s-somma ta’ Lm4500 imsemmija fid-disa’ (9) paragrafu tar-rikors kienet rapprezentanti ta’ meta Joseph Bugeja spicca mis-servizz. Hu kien mal-*Air Military* u li spicca mis-servizz fis-sena 1979, u li kien ilu 38 fis-servizz. Dik is-somma kienet tinghata mill-*Air Force* ghas-snin kollha ta’ servizz tieghu. Ikkonfermat li zzewgu fl-1977. Dwar id-dar ‘Bienvenue’ u l-valutazzjoni fir-rikors qed tidher Lm19,000 u fl-ittra Lm13,000, qalet li fuq is-successjoni kienet Lm19,000. Il-van Isuzu, il-post Bienvenue u l-qabar huma nofshom proprjeta` ta’ l-intimati u nofshom taghha.

“Xehed il-Perit Godwin Aquilina u b’riferenza ghall-valutazzjoni esebita a fol 27 tal-process, kien ghamilha hu, u saret ghal skopijiet ta’ denunzja. In kontro ezami qal li l-valur tal-fond Bievenue mhux mikri huwa ta’ €139,000.

“Gie prezentat affidavit ta’ Gaetana Azzopardi fejn issemma li missierha miet fid-29 ta’ Awissu, 1983. Il-wirt tieghu hu regolat b’testment datat 14 ta’ Settembru, 1977 fl-atti tan-Nutar Nicola Said. Sostniet li hi u hutha biss wirtu lil missierhom. Sostniet li l-attrici qed tipprova tiehu dak li m’huwiex taghha u bhala ezempju car semmiet id-dar “Bienvenue”, Luqa Road, Qormi, din nofsha hu taghhom u n-nofs l-iehor hu taghha, billi din id-dar kienet inxtrat tul iz-zwieg taghha ma’ missierha. Michelina Bugeja qabdet u kriet din id-dar lil terzi li jghixu maghha, ghal snin twal ferm aktar minn dak li tippermetti l-ligi, u lanqas qatt riedet turihom l-iskrittura tal-kera, u kien biss f’din il-kawza li ipprezentat din l-iskrittura.

“Dwar il-van Isuzu, dan jifforma parti mill-komunjoni ta’ l-akkwisti gja ezistenti bejn missierha u r-rikorrenti. L-istess dwar il-qabar, izda l-valur huwa totalment zbaljat. Dwar is-somma ta’ Lm4,500, din is-somma kienet tirrapprezenta beneficcju li kien inghata lil missierha meta spicca mis-servizz fis-sena 1979, mal-*Air Military*, u dan il-beneficcju jinhadem skond kemm tkun ilek fis-servizz. Ir-rikorrenti kellha dritt li tiehu parti zghira biss minn din is-somma u *cioe` pro rata* mid-data taz-zwieg taghhom fit-30 ta’ April, 1977 sal-1979.

“Irreferiet ukoll ghat-Lm18,000 flus il-bank kif jidhru fuq Dokument C a fol 63, numru 4.

“Semmiet li taf li l-werrieta ta’ missierha huma hi u hutha waqt li r-rikorrenti ghandha l-uzufrutt tal-beni kollha sakemm tibqa’ hajja.

Dehrilha li l-qabar inxtara Lm600, liema qabar ma riedux ibieghu u xtaqu jibqghu fil-komunjoni tal-pussess. Il-qabar inxtara fis-snin 80.

"Gie prezentat affidavit ta' Maria Dolores Grima, Emanuel Bugeja u Josephine Micallef li ikkonfermaw il-kontenut tal-gurament ta' ohthom.

"Rat li fil-5 ta' Novembru, 2010 gie nominat il-Perit Robert Musumeci.

"Rat ir-rapport tal-Perit Musumeci fejn issemma l-konsistenza u dettalji ohra dwar il-post 'Bienvenue', Triq Luqa, Hal-Qormi. Issemma li l-post huwa *finished*, il-bibien interni huma ta' l-*oak*, it-tarag huwa miksi bil-muzajk, il-pavimentar jikkonsisti minn madum tat-tip *terrazzo* u l- hitan huma finished b'zebgha tal-*waterpaint*.

> "6.Illi dan il- fond huwa attrezzat b' sistema tad-drenagg li tizbokka fil-*public sewer*. In oltre tezisti sistema tad-dawl u l-ilma u din tiffunzjona.
>
> "7. Illi dan il-fond jokkupa *footprint* area ta' circa 185 metri kwadri.
>
> "8. Illi l-perit tekniku ha konjizzjoni ta' l-istruttura fejn nnota li partijiet mis-soqfa huma difettuzi, tant li bicciet mill-*concrete cover* jinsabu *detached* mill-kumplament ta' l-istruttura tas-saqaf sovrastanti. Dawn id-difetti gew innotati b'mod partikulari fis-saqaf tal-kamra tas-sodda fuq il-lemin meta thares minn Triq Luqa, fil-*living room*, fil-kuritur u anke fil-kamra ta' l-ikel li tinsab fil-kantuniera ma' Triq it-Tin.
>
> "9. Jidher li mill-kamra tas-sodda fejn kienu konstatati l- konsenturi fl-istruttura tas-saqaf, jidher li kien gia saru xi interventi, u dan setgha jinghad peress li x-xibka tas-saqaf kienet trattata b'likwidu ta' lewn ikhal. *Di piu`* il-kumplament tas-saqaf jidher li ghadu ntatt salv ghal xi partijiet fejn hemm evidenza ta' bidu ta' *spalling*.
>
> "10. Il-hitan huma generalment fi stat tajjeb salv ghall- presenza ta' xi konsenturi li gew nnotati fil-hajt ta' l-appogg filwaqt li partijiet ohra tal-hitan huma umduzi.
>
> "11. Illi l-esponenti qed jannetti numru ta' ritratti ta' dan il- fond li ttiehdu waqt l-access bhala Dokument RM01.
>
> "Illi meta l-esponent ikkunsidra l-fatturi rilevanti kollha, inkluz il-lok fejn jinsab, it-tip ta' proprjeta` u l-prezz tas-suq ta' proprjetajiet ohra simili, hija l-fehma ta' l-istess esponent li **il-prezz ta' €139,000 (mija u disgha w tletin elf ewro) hu wiehed gust u ragjonevoli, u dan jekk wiehed jassumi li l-proprjeta` *de quo* hija libera u franka."**

"In eskussjoni, dwar id-domanda 1 li tghid:

> "1)Jekk wiehed jiehu in kunsiderazzjoni li skont it- testment fl-Atti tan-Nutar Nicola Said ta' l-14 ta' Settembru, 1977, l-attrici thalliet bhala uzufruttwarja tal-beni kollha tal-mejjet, x'inhuwa l-valur ta' l-uzufrutt bhala percentagg tal-valur ta' din il-proprjeta`, u dan in kunsiderazzjoni tal-fatt li l-attrici ghandha 74 sena?"

"Il-Perit wara li ha konjizzjoni tan-nota ta' Dr. Abela a fol 153, stqarr li l-valur ta' l-uzufrutt ma jitkejjilx f'termini percentwali.

> "Madankollu, kieku wiehed kellu jikkunsidra li (i) n-nofs indiviz tal-fond in *disamina* huwa suggett ghall-*usufrutt* b'testament *unica charta* (ii) l-attrici ghanda 74 sena (iii) l-Artikolu **341 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** jipprovdi li "Il-kiri tal-beni jibqa' jseħħ ukoll wara li jispiċċa l-użufrutt,[...] għal [...]<u>erba' snin, fil-każ ta' bini [...]",</u> u (iv) il-fond huwa prezentement mikri ghas-somma ta' **€174.7 (mija w erbgha u sebghin ewro u sebghin centezmu)** fis-sena, irid jigi konluz li l-valur attwali ta' l-istess proprjeta` huwa ekwivalenti ghal **€129,250 (mija u tnejn u disghin elf ewro u mitejn u hamsin ewro),** u dan meta wiehed jikkunsidra li l-*average life expectancy age* tekwivalixxi 80 sena, il-valur annwali (u rejali) tal-kera ta' din il-proprjeta` jammonta ghal €1,800 (elf u tmien mitt ewro) anke jekk il-valur kontrattwali tal-kera huwa attwalment €174.7 (mija w erbgha u sebghin ewro u sebghin centezmu) fis-sena, u fl-ahhar nett, il-kirja attwali tintemm fis-sena 2022.
>
> "Illi *in fine* l-esponenti jippreciza li huwa qed jiehu konjizzjoni ta' dawn il-fatturi proprju issa, peress li l-partijiet kienu qablu waqt l-access li preliminarjament kellu jigi stabbilit il-valur liberu u frank ta' l-imsemmija proprjeta`, bil-fakulta` li l-partijiet jissottomettu aktar domandi fi stadju ulterjuri."

"**D. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

"***<u>D1. Fatti fil-qosor:</u>***

"Ir-rikorrenti talbet biex tigi likwidata l-komunjoni ta' l-akkwisti li kien hemm bejnha u zewgha li miet fid-29 ta' Awissu 1993; sabiex jigi likwidat l-attiv tas-successjoni billi dan jinqasam in kwantu ghal nofs li ghandu jigi assenjat lill-attrici u in kwantu ghan-nofs l-iehor li ghandu jigi maqsum f'sitt partijiet ugwali u fl-ahhar sabiex jigi nnominat nutar biex jippublika l-kuntratt ta' divizjoni.

"***<u>D2. Assi tal-komunjoni ta' l-akkwisti:</u>***

"Dawn huma:

- "id-dar "Bienvenue", Luqa Road, Hal-Qormi;
- "van Isuzu mixtri fl-1990;
- "u qabar.

"Hemm ukoll kostituzzjoni ta' dota u ftehim matrimonjali bejn ir-rikorrenti u zewgha d-*decujus* Joseph Bugeja li tirrizulta permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 15 ta' Gunju, 1990. Skond l-attrici, permezz ta' dan il-kuntratt jirrizultaw krediti favurha ammontanti ghal:

"tletin elf Ewro mitejn u wiehed u tmenin u hamsa u tmenin centezimu (€30,281.85) li huma ekwivalenti ghal tlettax-il elf Liri Maltin (Lm13,000) [bejgh ta' immobbli Lm11,200, karozza Hunter T-1691, Lm600 u flus il-bank Lm1,200].

"Is-successjoni ta' Joseph Bugeja hi regolata mit-testment *unica charta* pubblikat min-Nutar Dottor Nicola Said fl-14 ta' Settembru, 1977. Skond dan l-att l-imsemmi Bugeja halla l-uzu u l-uzufrutt tal-beni kollha tieghu lill-attrici, u istitwixxa bhala eredi universali tieghu lil uliedu l-konvenuti fi kwoti ndaqs bejniethom. Jinghad ukoll li Joseph Bugeja qabel ma zzewweg lill-attrici kien mizzewweg ma' Carmela nee` Brincau u zzewweg mal-attrici fit-30 ta' April, 1977.

"Rigward id-dar "Bienvenue" li fiha tirrisjedi l-attrici, il-perit li gie nominat minn din il-Qorti stabbilixxa li l-valur ta' dan il-fond, meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni li huwa suggett ghal nofsu ghall-uzufrutt ta' l-attrici u meta jigi kunsidrat ukoll li dan il-fond huwa mikri lil terzi prezentement €174.70 fis-sena, skond il-ftehim li gie ezebit fl-atti ta' dan il-process, ghandu valur ta' €129,250.

"F'dan l-istadju il-Qorti sejra tirreferi ghas-sentenza tal-kawza fl-ismijiet **Desira vs Caruana** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Mejju 2005 [Citaz 765/02]. Wiehed jista' jqassar il-principji legali emergenti minn dik is-sentenza hekk:

> "Jekk gia saret qasma parzjali, dan hu validu la darba kull ma sar kien sar bil-kunsens tal-kontendenti – ara **Baldacchino vs Baldacchino**, deciza minn din il-Qorti fil-24 ta' Lulju, 1951. Ir-regola li divizjoni parzjali mhix ammissibbli ccedi l-*kamp di fronte* ghall-volonta` unanimi tal-interessati… li l-iskop ta' kawza ta' divisjoni hu biex jigi terminat l-istat ta' kommunanza bejn il-partijiet, u jekk l-uzufrutt jithalla *in ezistenti,* dan l-istat ta' *"komunjoni"* jibqa' jissustixxi bejn l-uzufruttwarja u l-proprjetarji. Fil-fatt, fil-kawza **Abela vs Micallef** deciza minn din il-Qorti fit-23 ta' Jannar, 1912, il-Qorti kienet ordnat li mal-bejgh *in licitazzjoni* tal-fondi in komun, l-uzufrutt ghandu jispicca ghalhiex altrimenti l-godiment tal-fond jibqa' komuni bejn l-uzufruttwarju u l-akkwirent. Fil-kawza **"Borg vs Chetcuti"**, ukoll deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' Lulju, 1946, din il-Qorti kienet adottat it-taghlim ta' Laurent fis-sens li *"se la cosa venduta in piena proprieta' e' stata alienata per un prezzo unico, bisognera' procedere ad una valutazione, vale a dire, stimare il valore comparativo della nuda proprieta' e dell'usufrutto, e fissare in conseguenza la parte del prezzo che appartiene a ciascuno dei venditori. L-usufruttuario non potrebbe domandare che la somma totale pagato dal compratore gli fosse rimessa per goderne vita durante"*…

"Posizzjoni simili ittiehdet minn din il-Qorti fil-kawzi **"Fleri vs Portelli"**, decisa fit-23 ta' Mejju, 1959, u aktar ricenti, fil-kawza **'Said vs Deguara et"**, decisa fil-5 ta' Ottubru, 1993. Din il-Qorti, ghalhekk, se tittermina l-usufrutt b'effett ta' din is-sentenza u tillikwida kumpens li ghandu jinghata lill-uzufruttwarja mill-kollicitanti…

"Dwar il-mod kif saret id-divizjoni, l-Qorti tinnota li l-ligi tistabilixxi (artikolu 510) li r-regola ewlenija fil-qasma ta' ishma f'wirt hi li dawk l-ishma jittelghu bix-xorti, u huwa biss fil-kaz illi ishma m'hemmx indaqs jew jekk il-partijiet kollha jaqblu li l-qasma ghandha issir b'assenjazzjoni. Minkejja dan, jibqa' dejjem miftuh ghall-Qorti li tqis ic-cirkostanzi jew fatti speci partikolari tal-kaz li jkollha quddiemha qabel ma tapplikaha awtomatikament **(<u>"Azzopardi vs Zammit"</u>**, decisa mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-16 ta' Novembru, 1962). F'dan il-kaz, il-Qorti issib li, mehud kont tal-fatt li sehem Mary Caruana hu differenti u akbar minn dak tal-kontendenti l-ohra, fil-waqt li fil-konfront taghhom giet segwita r-regola fuq imsemmija u l-ishma ghandhom jittellghu bix-xorti, fil-kaz ta' Mary Caruana jkun opportun li s-sehem taghha jinghata b'assenjazzjoni, (ara wkoll **<u>'Schembri vs Vassallo"</u>**, decisa minn din il-Qorti fis-16 ta' Gunju, 2003)."

"Fuq il-bazi ta' din is-sentenza fin-nota ta' osservazzjonijiet tar-rikorrenti jinghad:

> "Illi kien ghalhekk li l-attrici talbet lill-perit tekniku sabiex jistabilixxi x'inhuwa l-valur tal-uzufrutt, bhala persentagg tal-valur ta' din il-proprjeta` – sabiex l-attrici bhala uzufruttwarja tigi kkompensata tad-dritt taghha li se jigi tterminat. Il-perit tekniku fir-risposti tieghu qal li l-valur ta' l-uzufrutt ma jitkejjilx f'termini percentwali, izda kkonsidra li *tenuto conto* li nofs indiviz ta' dan il-fond huwa soggett ghal uzufrutt ta' l-attrici, li l-attrici ghandha 74 sena u li l-fond huwa soggett ghal kirja – il-valur ta' l-istess proprjeta` huwa ekwivalenti ghal €129,250. Illi ghalhekk il-perit tekniku meta ha in konsiderazzjoni l-uzufrutt u l-fatt li l-fond huwa kirja naqqas il-valur €10,000, ghaliex fl-ewwel rapport tieghu kien ikkonkluda li l-valur tal-fond bhala liberu u frank kien ta' €139,000. Osservazzjoni li l-esponenti tixtieq taghmel dwar il-konsiderazzjonijiet tal-perit tekniku li l-valur ta' l-uzufrutt mhuwiex determinat f'termini percentwali, hija li fil-fatt dan huwa zbaljat. Skond it-tieni skeda ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, hemm ikkalkolat kemm ghandu jkun il-valur ta' l-uzufrutt bhala percentagg tal-valur tal-proprjeta` assoluta, skont l-eta` ta' l-uzufruttwarju. Meta l-uzufruttwarju jkun ghalaq is-sebghin sena, bhalma huwa l-kaz ta' l-attrici kif jidher mill-karta ta' l-identita` taghha, il-persentagg huwa ta' ghaxra fil-mija (10%) tal-proprjeta` assoluta."

"Izda ghal dan l-intimati jirrispondu li l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti ma jghid xejn dwar dan, imma huwa l-Avviz Legali 98/1993 li jitkellem dwar dan is-suggett, u *cioe*` r-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti. Inoltre, dawn ir-regolamenti jitkellmu dwar il-valur li jinghata lill-uzufrutt meta jkun hemm trasferiment ta' propjeta`, ghall-fini li tigi stabbilita t-taxxa pagabbli, u mhux ghall-finijiet li trid l-attrici f'din il-kawza. Illi ghalhekk anke` dak pretiz mill-attrici f'dan ir-rigward ghandu jigi michud. Il-Qorti hi tal-fehma li ghandha toqghod fuq il-valutazzjoni tal-Perit kif moghtija in eskussjoni u mhux fuq ir-Regolamenti dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti.

"Fit-tieni eccezzjoni ta' l-intimati huma attakkaw il-validita` tat-talba attrici. Infatti skond l-ahhar testment ta' Joseph Bugeja ta' l-14 ta'

Settembru, 1977 l-imsemmi Joseph Bugeja kien halla l-uzu u l-uzufrutt tal-beni tieghu lill-attrici. Izda bhala eredi universali tieghu hu kien halla lil uliedu ossija l-intimati. Ghalhekk fil-fehma ta' l-intimati, l-attrici ma wirtet xejn in proprjeta` minn Joseph Bugeja izda hadet biss l-uzu u l-uzufrutt. U ghalhekk fuq proprjeta` formanti parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti hi ghandha nofs il-proprjeta` izda ebda sehem bhala wirt mis-sehem ta' Joseph Bugeja izda biss l-uzufrutt.

"Huma jargumentaw:

> "Illi izda f'din il-kawza, jekk wiehed jara t-tieni talba, jemergi car daqs il-kristall li qed tintalab <u>il-likwidazzjoni</u> **<u>ta' l-attiv tas-successjoni tad-</u>** ***<u>decujus</u>*** <u>billi dan jinqasam kwantu ghal nofs li jigi assenjat lill-attrici, u kwantu ghal nofs l-iehor li jigi diviz bejn il-konvenuti</u>. **L-attrici ma setghet qatt titlob illi <u>s-successjoni tad-*decujus*</u> tinqasam kwantu ghal nofs li jigi assenjat lilha u nofs li jigi assenjat lill-konvenuti, fl-ewwel lok ghaliex hi ma hix eredi ta' Joseph Bugeja u lanqas tista' ghalhekk tipproponi tali talba, u aktar u aktar propju ghax hi m'ghandha xejn mis-successjoni ta' Joseph Bugeja in proprjeta` u ghalhekk ma tistax titlob li tinghata nofs ta' dak li m'ghandha xejn minnu!**"

"Jekk wiehed joqghod jimxi strettament mal-lokuzzjoni ezatta wiehed jista' jasal biex jaghti ragun lill-intimati ghal din l-osservazzjoni legali. Izda hawnhekk wiehed ikun qieghed jaghti l-forza kollha ghall-formalita` u jittraskura s-sustanza. Dak li verament intalab hu li jigi stabbilit b'mod car dak li jappartjeni lir-rikorrenti u dak lill-intimati. Wara kollox huwa veru li l-proprjeta` tappartjeni kemm lir-rikorrenti kif ukoll lill-intimati u r-rikorrenti tablet il-likwidazzjoni. Meta r-rikorrenti tablet il-likwidazzjoni kienet qed titlob li jigi assenjat lilha dak li hu taghha.

"Inoltre l-intimati sostnew li l-attrici ssoggetat il-fond ghall-kirja sabiex tnaqqas il-valur tal-fond, izda din l-allegazzjoni ma gietx ippruvata. Il-konvenuti jargumentaw ukoll li din il-kirja mihiex valida ghaliex hija in vjolazzjoni tal-Artikolu 341 tal-Kodici Civili li jghid:

> "Il-kiri tal-beni jibqa' jseħħ ukoll wara li jispiċċa l-użufrutt, kemm-il darba dan il-kiri jkun sar taħt kondizzjonijiet ġusti u għal żmien ta' mhux aktar minn tmien snin, fil-każ ta' raba', jew erba' snin, fil-każ ta' bini, jew għal żmien kif hu soltu skond l-użu, fil-każ ta' ħwejjeġ mobbli, jew għal żminijiet iqsar miż-żminijiet hawn fuq imsemmija rispettivament f'każ ta' beni li l-kiri tagħhom għal żmien li jaqbeż dak iż-żmien iqsar huwa pprojbit."

"Il-konvenuti qeghdin isostnu li *stante* li l-ftehim ta' kera, li jinsab a fol. 85 tal-process, sar ghal aktar minn erba' snin, ghalhekk ma jghoddx u m'ghandux jittiehed in konsiderazzjoni fil-valutazzjoni tal-fond.

"Izda matul iz-zmien ta' l-ezistenza ta' l-uzufrutt fond hu sottratt mill-pussess tan-nudi proprjetarji (ara **Gatt vs Seychell**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell *sede* Inferjuri, 28 ta' Frar, 1997), b'mod li r-rikorrenti setghet

taghmel il-kirja ghall-perjodu matul l-uzufrutt taghha. An dejjem pero' li finalment ma jkunx in vjolazzjoni ta' l-artikolu 341 tal-Kap 16.

"L-intimati issottomettew li ma saret l-ebda talba ghad-divizjoni tal-proprjeta` li hemm komuni bejn l-attrici u l-konvenuti, u *cioe*` dik il-proprjeta` spettanti lill-attrici bhala sehemha mill-komunjoni ta' l-akkwisti gja ezistenti bejnha u d-*decujus* Joseph Bugeja, u l-proprjeta` spettanti lill-konvenuti mill-wirt ta' Joseph Bugeja. Ghalhekk, fil-fehma taghhom, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi, ghaliex jekk il-Qorti tordna d-divizjoni ta' dak li ma saritx talba ghad-divizjoni tieghu, tkun qed tmur *extra petita jew ultra petita.* Izda jemergi car li r-rikorrenti setghet titlob il-likwidazzjoni minghajr ma titlob id-divizjoni.

"***D3. Assi ohra fil-komunjoni ta' l-akkwisti:***

"Illi minbarra dan il-fond, il-komunjoni ta' l-akkwisti tikkomprendi Van Isuzu, numru ta' registrazzjoni CBA 936, mixtri fis-sena 1990. Ir-rikorrenti iddikjarat li dan issa jiswa madwar hames t'elef mitejn u wiehed u erbghin Euro (€5241). Dwar il-qabar, dan kien nxtara matul iz-zwieg fis-sena 1987 ghal valur ta' sitt mija u disa u disghin Euro (€699).

"Ukoll mal-affidavit taghha, ir-rikorrenti esebiet ittra (Dokument C) mibghuta mill-avukat taghha stess, fejn fiha hemm dikjarat li hemm tmintax il-elf lira Maltin (Lm18,000) fil-Bank li huma tal-komunjoni tal-akkwisti gja ezistenti bejn l-attrici u d-defunt Joseph Bugeja. Dawn il-flus huma provenjenti minn bejgh ta' garages li kienu tal-konjugi Bugeja u li kienu jinsabu f'Bugibba. Ghalhekk il-konvenuti ghandhom dritt ghal nofs din is-somma u cioe` Lm9,000.

"***D4. Flus kontanti:***

"Rigward flus kontanti, fir-rikors guramentat ir-rikorrenti semmiet fondi rizultanti beneficcju li nghata lil Joseph Bugeja. Fil-fatt dan kollu jappartjeni lill-intimati suggett dejjem ghall-uzufrutt. Din is-somma kienet tirrapprezenta beneficcju li kien inghata lil Joseph Bugeja meta spicca mis-servizz fis-sena 1979, mal-*Air Military*, u dan il-beneficcju jinhadem skont kemm tkun ilek fis-servizz. Ir-rikorrenti ma kelliex dritt ghal nofs din is-somma billi Joseph Bugeja kien ilu erbghin sena fis-servizz, u din is-somma inhadmet bazata fuq erbghin sena fis-servizz, u ghalhekk hi kellha dritt li tiehu parti zghira biss minn din is-somma u cioe` *pro rata* mid-data taz-zwieg taghhom fit-30 ta' April 1977 sal-1979. Ghalhekk lill-intimati fil-fatt imisshom is-somma ta' Lm4,500.

"***D5. Il-kostituzzjoni ta' dota u ftehim matrimonjali in atti Nutar Mario Bugeja datat 15 ta' Gunju 1990:***

"Hemm ukoll il-kostituzzjoni ta' dota u ftehim matrimonjali li sar fl'Atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 15 ta' Gunju 1990, u ezebit bhala Dok. MB 4. Ir-rikorrenti tikkontendi li min dan jirrizulta li l-krediti taghha

jammontaw ghal tletin elf mitejn u tnejn u tmenin euro (€30,282 – Lm13,000). fl-ewwel lok li fil-process ma hemmx kopja awtentikata, u li ghalhekk id-Dokument MB4 ma jaghmilx prova skont il-ligi u ma hux prova tal-kontenut tieghu.

"***D6 Riflessjonijiet:***

"F'dan l-istadju hu essenzjali li l-Qorti taghmel dawn l-osservazzjonijiet. It-talbiet tar-rikorrenti huma: Likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, likwidazzjoni tal-attiv tas-successzjoni tad-*decujus* billi taqsmu in kwantu ghal nofs li jigi assenjat lill-attrici u in kwantu ghal nofs l-iehor jigi diviz f'sitt porzjonijiet ugwali li ghandhom jigu assenjati lill-konvenuti, u nomina ta' nutar biex jippublika l-att ta' divizjoni, u kuratur biex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

"Izda johrog lampanti li fit-talbiet ma saritx **talba ghal divizjoni** u ghalhekk il-Qorti ma tistax tilqa' talba ghal divizjoni u nomina ta' nutar biex jippublika l-att ta' divizjoni, u kuratur biex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess att. Jekk il-Qorti tordna d-divizjoni ta' dak li ma saritx talba ghad-divizjoni tieghu, tkun qed tmur *ultra petita.* Dan hu fundamentali f'din il-kawza w infatti l-Qorti ma tistax tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti minhabba dan l-aspett. Dan apparti l-fatt li dak li r-rikorrenti sostniet fir-rikors guramentat, dak fid-depozizzjonijiet taghha, u dak fl-ittra Dok C a fol 63 tal-process l-ittra tal-konsulent legali taghha tat-28 ta' Awissu, 2006 fihom diskrepanzi kbar li ma jistghux iwasslu 'l Qorti tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

"Ukoll divizjoni parzjali mhix ammissibbli ghalkemm din iccedi l-*kamp di fronte* ghall-volonta` unanimi ta' l-interessati. Tali volonta` unanima ma tezestix fil-kaz in ezami.

"Jekk il-Qorti il-Qorti tordna l-bejgh *in licitazzjoni* tal-fond in komun, l-uzufrutt ghandu jispicca ghalhiex altrimenti l-godiment tal-fond jibqa' komuni bejn l-uzufruttwarju u ohrajn.

"Skond l-ahhar testment ta' Joseph Bugeja ta' l-14 ta' Settembru, 1977 l-imsemmi Joseph Bugeja kien halla l-uzu u l-uzufrutt tal-beni tieghu lir-rikorrenti, izda bhala eredi universali tieghu hu kien halla lil uliedu ossija l-intimati. Ghalhekk l-attrici ma wirtet xejn in proprjeta` minn Joseph Bugeja izda hadet biss l-uzu u l-uzufrutt.

"Ir-rikorrenti certament ghandha d-dritt ghall-uzufrutt izda mhux hafna drittijiet ohra li tippretendi li ghandha. Hi ma ghandhiex drittijiet ghal aktar mill-uzufrutt. Tista' titlob li l-istess fond jinbiegh in licitazzjoni, la darba mhux komodament divizibbli, izda suggett ghad-dritt ta' uzufrutt ta' nofs indiviz tal-istess fond favura. (ara **Maria Sammut vs Lawrence Sammut** App. Civ. – 28 ta' Jannar, 2004)."

Rat ir-rikors tal-appell tal-attriċi li in forza tiegħu, għar-raġunijiet minnha

premessi, talbet illi din il-Qorti jogħġobha tirrevoka u tħassar is-sentenza appellata, fl-ismijiet premessi mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru 2012, u minflok tiċħad it-tieni, it-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti appellati u konsegwentement filwaqt li tagħti dawk l-ordnijiet u d-direttivi neċessarji, tordna li l-atti ta' din il-kawża jerġgħu jintbagħtu lura quddiem l-ewwel Qorti, biex it-talbiet attriċi jiġu aċċettati kif imiss. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati.

Rat ir-risposta tal-konvenuti li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnhom premessi, jissottomettu li s-sentenza tal-ewwel Qorti għandha tiġi konfermata, bl-ispejjeż taż-żewg istanzi kontra l-appellanti;

Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

F'din il-kawża l-attriċi qed titlob, fil-qosor, il-likwidazzjoni u diviżjoni tal-wirt ta' Joseph Bugeja, li jiġi żewġ l-attriċi u missier il-konvenuti. Il-konvenuti eċċepew in-nullita` tat-talba, peress li ma saretx talba għal diviżjoni, u f'kull każ, illi l-attriċi qed titlob aktar minn dak li hu l-veru sehem tagħha.

L-ewwel Qorti aċċettat dawn l-eċċezzjonijiet u caħdet it-talbiet attriċi.

Fl-isfond tal-ewwel eċċezzjoni, din il-Qorti tirrimarka li l-ewwel Qorti addottat pożizzjoni formalistika meta qalet li n-nuqqas tal-attriċi li titlob id-diviżjoni tal-assi tad-decujus hu nuqqas "fundamentali" fil-kawża. L-attriċi fil-fatt talbet li l-assi tal-imsemmi Joseph Bugeja jiġu likwidati f'żewġ porzjonijiet, biex sehem jingħata lilha u s-sehem l-ieħor jiġi assenjat lill-konvenuti. Għalkemm ma ntużatx il-frażi "diviżjoni tal-assi", hu dak li fil-fatt talbet l-attriċi. Biex il-Qorti tasal li tillikwida l-assi tad-defunt Joseph Bugeja billi taqsmu fi tnejn, trid bilfors tiddividi dawk l-istess assi. Hu, fuq kollox, insenjament paċifiku illi d-dikjarazzjonijiet li talvolta jkunu meħtieġa biex l-attur jasal għal xi waħda mid-domandi tiegħu m'hemmx bżonn li jsiru fir-rikors ġuramentat taħt forma ta' domandi – ara **Beacom et. v. Spiteri Staines** deċiża minn din il-Qorti, fil-5 ta' Ottubru, 1998, u **Mifsud v. Cutajar** deċiża minn din il-Qorti, Sede Inferjuri, fit-13 ta' Ġunju, 2008.

Kif qalet ukoll din il-Qorti fil-kawza **Camilleri v. Casha** deċiża fl-24 ta' Frar 2012, "*it-talba għal kundanna tista' timxi waħedha meta jkun ċar li fiha tkun impliċita talba għal dikjarazzjoni ta' responsabbilita*`". Dak li hu impliċitu mitlub mhux meħtieġ li jiġi reġistrat espressament, għalkemm ikun utili li dan issir anke biex jiġu evitati ċerti kwistjonijiet.

Minn qari tar-rikors promotorju, joħroġ ċar dak li qed titlob l-attriċi, u ma humiex meħtieġa kliem jew formuli sagramentali fit-tfassil tat-talbiet.

Fil-kawża **Balzan v. Vidal**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Ottubru, 1983, dik il-Qorti qalet li taqbel li ma tistax tagħmel kundanna għal ħlas qabel ma tiddeċiedi li d-debitur ikun iddekada mill-benefiċċju tat-terminu. Pero`, kompliet tghid il-Qorti "*motivata bit-tendenza moderna favur il-preservazzjoni tal-atti għall-ekonomija tal-ġudizzju u a skans ta' spejjeż oħra, u motivata mill-ħsieb li d-dikjarazzjoni dwar id-dekadenza tal-konvenut mill-benefiċċju tat-terminu hija nsita u involuta fit-talba prinċipali għall-ħlas tal-bilanċ kollu dovut, jidhrilha li t-talba tal-attur kif inhi redatta għandha treġi xorta waħda*".

Anke fil-preżenti kawża, talba għad-diviżjoni tal-assi hija "*nsita u involuta*" fit-talba għal-likwidazzjoni u qsim tal-assi. It-talba attriċi kif inhi redatta mhix għalhekk, improponibbli, u treġi kif inhi.

Dan l-aggravju relattiv tal-attriċi appellanti jimmerita, għalhekk, li jiġi milqugħ, u t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti qed tiġi miċħuda.

Fil-kuntest tal-aggravju marbut mat-tielet eċċezzjoni, din il-Qorti jidhrilha li hawn ukoll l-aggravju tal-attriċi hu ġustifikat. It-talba għall-qsim u

likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti allura eżistenti bejn l-attriċi u d-defunt żewġha ma hijiex "*inutili*" għall-fini ta' din il-kawża. Kif jirriżulta mill-atti, skont l-aħħar testment ta' Joseph Bugeja, huwa kien ħatar bħala eredi tiegħu lill-uliedu, il-konvenuti, fil-waqt illi lill-attriċi ħallielha biss l-uzu u l-uzufrutt tal-beni tiegħu. Dak li jrid isir fil-kawża huwa li ssir il-qasma tal-komunjoni tal-akkwisti tal-konjuġi Bugeja, biex l-attriċi tkun tista' tieħu sehemha mill-istess, u tiġi stabbilita l-porzjon tal-ulied konvenuti, biex l-attriċi tkun taf fuqhiex dgawdi l-użu u l-użufrutt. Wara jiġi stabbilit il-valur ta' dan l-użufrutt, u dan biex tiġi terminata l-kommunanza bejn in-nudi proprjetarji (il-konvenuti) u l-użufruttwarja (l-attriċi). Kif dan isir, din il-Qorti tirreferi għal dak li ntqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża **Desira v. Caruana**, deċiża fil-5 ta' Mejju, 2005, u li parti minnha tinsab riprodotta fis-sentenza tal-ewwel Qorti.

Hu veru li l-attriċi fit-tieni talba tagħha talbet li jiġi likwidat "*l-attiv tas-suċċessjoni tad-decujus*", pero` bil-fatt li hi ma wirtitx mill-mejjet ħlief l-użu u l-użufrutt ma jrendix ir-rikors ġuramentat null. Is-suċċessjoni tad-decujus tikkomprendi kemm il-proprjeta` kif ukoll id-dgawdija tal-istess, u l-fatt li dawn tħallew lill-persuni differenti jfisser illi, wara li jinħareġ sehem l-attriċi mill-assi tal-mejjet, trid issir il-qasma, almenu fi flus, bejn il-proprjeta` u d-dgawdija tal-assi tad-decujus.

It-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta qed tiġi għalhekk, miċħuda.

Bit-tielet eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti jgħidu illi huma ma jaqblux mal-konsistenza tal-assi, u lanqas mal-valuri attribwiti lilhom mill-attriċi. Din l-eċċezzjoni tolqot il-meritu tal-azzjoni attriċi. L-ewwel Qorti għamlet analiżi ta' f'hiex jikkonsisti l-wirt ta' Joseph Bugeja, pero`, ma waslitx li tagħmel il-qasma mitluba, peress li ikkonsidrat li t-talbiet, kif formulati, ma jistghux iwasslu għar-riżultat li trid l-attriċi. Din il-Qorti gia` osservat li l-kawża tal-attriċi treġi, u peress li fl-atti hemm l-informazzjoni meħtieġa biex din il-Qorti tillikwida u taqsam l-assi meritu tad-disgwid bejn il-partijiet, biex jiġi evitat aktar tul taż-żmien (din il-kawża ġia ilha 9 snin pendenti), sejra tipproċedi hi għad-diviżjoni tal-istess assi.

Fir-rigward tad-dar "Bienvenue", Luqa Road Qormi, hemm qbil bejn il-partijiet li din tifforma parti mill-kommunjoni tal-akkwisti tal-miżżewġin Bugeja. Dan il-fond ingħata stima ta' €139,000 mill-perit imqabbad mill-ewwel Qorti. Il-fond kien inkera lil terzi mill-attriċi, bħala użufruttwarja, għas-somma ta' €174.70 fis-sena; il-konvenuti jgħidu li l-kirja hi falza u ma saretx taħt kundizzjoni ġusta. L-attriċi ma tridx tibqa' aktar in komunjoni mal-konvenuti, u hu ċar għall-Qorti, minn studju tal-atti, li dan il-fond ma hux komodament diviżibbli, u jrid, għalhekk jinbiegħ b'liċitazzjoni. Mir-rikavat, wara li jitnaqqsu l-ispejjeż relattivi, l-attriċi trid tieħu sehemha ta' nofs, u l-valur tal-użufrutt tagħha fuq in-nofs l-ieħor, li qed jiġi ikkalkulat f'ammont ta' 10% fuq nofs ir-rikavat. Dan kif qalet il-

Prim'Awla tal-Qorti fil-kawża imsemmija **Desira v. Caruana**, b'referenza għall-ġurisprudenza anterjuri (ara kwotazzjoni ta' din is-sentenza fis-sentenza tal-ewwel Qorti).

Din il-Qorti ma tistax tidħol fil-kwistjoni tal-kirja li saret mill-użufruttwarja, u jekk saretx taħt kundizzjonijiet ġusti, u dan peress li l-inkwilina mhux parti fil-kawża. Il-Qorti ma tistax teżamina l-validita` ta' kuntratt ta' lokazzjoni fin-nuqqas ta' kontraenti fil-kawża.

Għalhekk, il-fond irid jinbiegħ b'liċitazzjoni kif mikri lil terzi, u min jixtri l-fond jara hu kif jipproċedi, jekk hekk jidhirlu opportun, fil-konfront tat-terzi inkwilin.

Hemm ukoll Van Isuzu, numru ta' reġistrazzjoni CBA-936, u qabar li jappartjenu lill-komunjoni tal-akkwisti u li wkoll għandhom jinbiegħu b'liċitazzjoni u r-rikavat jinqasam kif stabbilit aktar qabel f'din is-sentenza fir-rigward tal-fond f'Ħal-Qormi.

Issemmew affarijiet oħra li jingħad li jappartjenu lill-assi tal-mejjet Joseph Bugeja. L-attriċi semmiet li għandha tippreleva s-somma ta' Lm13,000 (illum €30,282) skont kuntratt pubbliku. Apparti l-fatt li ma ġietx esebita kopja legali ta' dan il-kuntratt, l-attriċi, meta xehdet qalet li rigward din is-somma "*m'inhix qed ngħid li għandi neħodhom minn*

sehemhom".

Dwar is-somma ta' Lm18,000, l-attrici tispjega wkoll li dawn il-flus intużaw għal safra li l-konjuġi għamlu flimkien lejn l-Awstralja. Dawn il-flus, għalhekk, ukoll ma għandhomx jiġu ikkonsidrati.

Fir-rigward ta' somma ta' flus li Joseph Bugeja ħa meta spiċċa minn mas-servizzi Ingliżi fl-1979, din tirrifletti ż-żmien twil (erbgħin sena) li d-decujus għamel jaħdem mas-servizzi qabel ma żżewweġ lill-attriċi, u l-attriċi, meta xehdet in kontro-eżami, taċċetta li l-flus li fadal mis-somma jappartjenu kollha lill-konvenuti appellati.

Jingħad, fl-aħħar nett, li kif inhu risaput, (ara sentenzi riportati f'Kollez. Vol. XXXIII.1.329 u XXII.II.392, kif ukoll **Fenech v. Chircop** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Ottubru, 2011) talba għad-diviżjoni tal-proprjeta` miżmuma in komun timplika fiha nfisha talba għall-bejgħ tal-istess proprjeta` b'liċitazzjoni, jekk qasma materjali ma tkunx possibbli. F'dan il-każ, qasma fiżika tal-oġġetti in komun ma hijiex possibbli, u din il-Qorti ma tarax li għandha tipproċedi, kif donnha tixtieq l-attriċi, li l-oġġetti proprjeta` tingħata kollha lill-konvenuti, u l-attriċi tieħu sehemha fi flus skont stima. Speċjalment rigward il-fond f'Ħal Qormi, hu diffiċli li wieħed jasal fi stima reali tal-istess, fid-dawl tal-inċertezza dwar il-kirja fuq il-fond, li l-konvenuti jiddikjaraw bħala waħda "*fittizja*". Ikun jaqbel,

għalhekk, li dak li l-partijiet għandhom in komun provenjenti mill-komunjoni tal-akkwisti tal-konjuġi Bugeja u mill-wirt ta' Joseph Bugeja jinbiegħ b'liċitazzjoni, bil-partijiet jieħdu sehemhom fi flus. Il-bejgħ b'liċitazzjoni għandu jsir skont il-liġi, u bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei.

Għal kull buon fini, jingħad li huwa konċess, kif intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża "**Saydon noe v. Saydon**", deċiża fl-4 ta' Mejju, 1950, li l-bejgħ f'liċitazzjoni ta' ġid li tħalla jitgawda b'użufruttt, jista' jintalab ukoll minn użufruttwarja, bħal f'dan il-każ.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell attriċi billi tilqa' l-istess, tħassar u tirrevoka s-sentenza tal-ewwel Qorti tat-3 ta' Ottubru, 2012, u tilqa' t-talbiet attriċi, fis-sens li tillikwida l-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konjuġi Bugeja billi tiddikjara li din tikkonsisti (1) fil-fond "Bienvenue", Luqa Road, Qormi, kif soġġetta għall-kirja favur terzi (b'valur ta' €139,000) (2) Van tal-marka Isuzu b'numru ta' registrazzjoni CBA-936, mixtrija fl-1990 (b'valur ta' €5,421), u (3) qabar (b'valur ta' €699); u b'effett ta' din is-sentenza tordna l-bejgħ ta' din il-proprjeta` taħt l-awtorita` tal-Qorti Ċivili, b'possibbilita` ta' oblaturi estranei u mingħajr ħtieġa li jinġabu stimi oħra, u bir-rikavat jinqasam kif stabbilit f'partijiet preċedenti ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż kollha ta' din il-kawża, inklużi dawk in prim istanza, jitħallsu nofs ($^{1}/_{2}$) mill-attriċi, u nofs ($^{1}/_{2}$) mill-konvenuti flimkien in solidum.

Silvio Camilleri	Tonio Mallia	Joseph Azzopardi
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
df