



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 90/1991/1

***Berta sive Bartolomea armla Bezzina u uliedha  
Carmelo u Petrina ahwa Bezzina***

**VS**

***Maria Carmela, Anna u Rita, ahwa Dalli***

Illum 30 ta' Gunju 2003

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi, wara li **ppremettew**: illi Bernardo Bezzina, awtur tal-atturi, ahwa Bezzina kif sejjer jinghad, u huh Salvatore Bezzina, awtur tal-kontendenti kollha barra minn Berta' sive Bartolomea Bezzina kif sejjer ukoll jinghad, kienu proprjetarji tal-fondi numru tlettax u erbatax (13 u 14) Triq il-Qasam (qabel St Andrew Street) St Andrews, bir-ragjun ta' nofs indiviz kull wiehed, li huma kienu wirtu in kwantu ghal sesta parti ndiviza kull wiehed minghand il-genituri taghhom, u in kwantu ghall-erbgha sesti indivizi ohra li kienu xtraw minghand huthom in atti Nutar Dottor Vincenzo Maria Pellegrini tal-erbgha (4) ta'

Novembru 1960; illi meta sar l-imsemmi kuntratt fil-4 ta' Novembru 1960, l-imsemmi Bernardo Bezzina kien mizzewweg lill-attrici Berta sive Bartolomea Bezzina, filwaqt li huh Salvatore Bezzina kien u baqa' sal-mewt guvni ; illi Bernardo Bezzina miet fis-17 ta' Frar 1973 u n-nofs indiviz tieghu mill-fondi fuq imsemmija ghadda in kwantu ghal zewg dodicesimi (2/12) tat-total ghand l-attrici Berta sive Bartolomea Bezzina bhala kompartecipi fil-konunjoni tal-akkwisti, u kwantu ghal erba dodicesimi (4/12) tat-total ghand l-atturi Carmelo u Petrina ahwa Bezzina bhala eredi intestati tieghu; illi Salvatore Bezzina miet fid-19 ta' Ottubru 1986 (dokument A), u bl-ahhar testment tieghu in atti Nutar Dottor Frank Xavier Dingli tal-11 ta' Mejju 1984, huwa nnomina eredi universali u padruni assoluti tal-gid tieghu kollu in kwantu ghal nofs indiviz u bir-ragjun ta' terz indiviz tal-istess nofs kull wahda lill-konvenuti Maria Carmela, Anna, u Rita, ahwa Dalli, u in kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor u bir-ragjun ta' nofs indiviz tal-istess nofs lil wiehed u l-ohra mill-atturi Carmelo u Petrina ahwa Bezzina, (dokument B, C, D, u E); illi l-kontendenti ahwa Bezzina u ahwa Dalli jridu jaslu ghal divizjoni tal-assi tal-mejjet Salvatore Bezzina, liema assi jikkonsisti f'beni ohra oltre l-parti ndiviza tal-immobbli fuq imsemmija, kif jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza; illi biex issir id-divizjoni tal-assi tal-mejjet Salvatore Bezzina trid tigi qabel xejn stabbilita u diviza l-parti li tmiss lill-assi tieghu mill-fondi fuq imsemmija.

**Talbu** li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti, m'ghandhiex:

1. tordna d-divizjoni tal-fondi numri tliettax u erbatax (13 u 14) Triq il-Qasam, (qabel St Andrews Street), St. Andrews, f'zewg porzjonijiet ugwali;
2. tassenja parti wahda hekk diviza lill-atturi pro indiviso bejniethom, bhala aventi kawza tal-mejjet Bernardo Bezzina, u l-parti l-ohra lill-assi tal-mejjet Salvatore Bezzina;
3. tillikkwida l-assi tal-mejjet Salvatore Bezzina u tiddikjarah jikkonsisti fil-porzjoni diviza u assenjata hawn fuq mill-fondi fuq ukoll imsemmija, kif ukoll f'dawk il-beni u effetti mobili li jirrizultaw waqt is-smiegh tal-kawza;

4. tiddividi l-assi hekk likwidat ta' Salvatore Bezzina f'zewg porzjonijiet ugwali;
5. tiddividi wahda miz-zewg porzjonijiet tal-assi ta' Salvatore Bezzina f'zewg partijiet ugwali u tassenja parti wahda lill-attur Carmelo Bezzina u l-parti l-ohra lill-attrici Petrina Bezzina;
6. Tiddividi l-porzjon l-ohra miz-zewg porzjonijiet tal-assi ta' Salvatore Bezzina fi tliet partijiet ugwali u tassenjahom parti wahda lill-konvenuta Maria Carmela Dalli, parti ohra lill-konvenuta Anna Dalli, u l-parti l-ohra lill-konvenuta Rita Dalli;
7. Tinnomina perit arkitett u ngenier civili biex jaghmel id-divizjonijiet u qsim fuq imsemmi, nutar pubbliku biex jipubblika l-att relattiv, u kuratur biex jirraprezenta l-kontumaci.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngjunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi, guramentata minn Petrina Bezzina, l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, li permezz taghha eccepew:

1. Illi huwa minnu illi huma eredi tan-nofs indiviz flimkien tal-wirt ta' zijuhom Salvatore Bezzina li miet fid-19 ta' Ottubru 1986 u li l-atturi Carmelo u Petrina ahwa Bezzina huma eredi tan-nofs indiviz l-iehor bejniethom tal-istess wirt;
2. Illi l-assi ereditarju tal-imsemmi Salvatore Bezzina jikkonsisti biss fin-nofs indiviz taz-zewg fondi numru 13 u 14 Triq il-Qasam (gia St. Andrew Street) St. Andrews, flimkien mal-garage formanti parti mill-istess zewg fondi u l-gnien retropost ghalihom u, sa fejn jafu l-konvenuti, l-istess Bezzina ma kien jipposjedi l-ebda tip ta' assi ohra;
3. Illi huwa minnu illi n-nofs indiviz tal-immobbli fuq indikati jappartjenu lill-eredita tal-awtur tal-atturi u cioe' dik ta' Bernardo Bezzina u, oltre l-fatt illi l-immobbli in kwistjoni ghadhom indivizi, fizikament huma wkoll korp wiehed ta' bini bil-gnien retropost mhux fizikament diviz;

Kopja Informali ta' Sentenza

4. L-immobbli in kwistjoni huma facilment divisibbli u l-konvenuti ma jaqblux mas-sitt talba attrici – cioe' is-suddivizjoni tan-nofs indiviz tal-wirt ta' Salvatore Bezzina appartenenti lilhom – ghaliex huma kuntenti illi jibqghu jipposjedu ndivizament bejniethom dik il-parti mill-wirt tal-istess Salvatore Bezzina li tigi assenjata lilhom wara li ssir l-istima u pjan ta' divizjoni mehtiega;

5. Illi huma dejjem kien disposti li jaslu ghad-divizjoni bonarja tal-assi ereditarju in kwistjoni u ghalhekk l-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-atturi;

6. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li fl-udjenza tat-30 ta' April 2003, il-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

***It-talbiet tal-atturi***

Illi bazikament dawn il-proceduri huma diretti sabiex ssir d-divizjoni tal-fondi numru 13 u 14 Triq il-Qasam, gia' St.Andrew's Street, St.Andrews li taghhom il-kontendenti huma kompropretarji kif dettaljatament indikat fl-att tac-citazzjoni; kif ukoll sabiex issir il-likwidazzjoni u sussegwenti divizjoni tal-assi tal-mejjet Salvatore Bezzina.

Illi b' digriet moghti fl-udjenza tal-20 ta' Gunju 1991 din l-Qorti nnominat lill-Avukat (illum Imhallel) Dottor Philip Sciberras, bhala perit legali sabiex jirrelata dwar it-talbiet attrici; u b' digrieti tas-27 ta' April 1993 u tal-21 ta' Marzu 1994 din il-Qorti nnominat lill-Perit AIC David Pace biex jghamel rapporti teknici dwar l-assi.

Illi l-perit legali halef ir-relazzjoni<sup>1</sup> tieghu fit-2 ta' Novembru 1993 u l-perit arkitett halef ir-relazzjoni<sup>2</sup> tieghu fil-21 ta' Frar 1997 u ir-relazzjoni ulterjuri<sup>3</sup> fis-19 ta' Gunju 1996.

Illi l-Qorti taghmel referenza ampja ghall-kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet mghamula minn dawn l-esperti fir-relazzjonijiet taghhom u taddotta l-kontenut taghhom, hliet ghal dik il-parti li tikkoncerna l-ekwiparazzjoni; b' mod li l-istess kontenut ghandu jigu kkunsidrati bhala formanti parti mill-gudizzju odjern.

### ***L-assi ereditarju ta' Salvatore Bezzina***

Illi Salvatore Bezzina miet fit-18 ta' Ottubru 1986 u b' testament datat 11 ta' Mejju 1984 in atti Nutar Francis Xavier Dingli, u precisament fit-tieni Artikolu, halla nofs (1/2) indiviz tal-assi tieghu lill-konvenuti Maria Carmelo, Anna u Rita, ilkoll xebbiet u ahwa Dalli; u n-nofs (1/2) indiviz l-iehor lill-atturi Carmelo u Petrina, xebba, ahwa Bezzina u wlied huh Bernard Bezzina.

Illi mill-provi rrizulta sodisfacentement provat li l-assi ereditarju in ezami jikkonsisti fis-segwenti proprjeta<sup>4</sup>:

1. Nofs indiviz tal-fondi 13 u 14 Triq il-Qasam St.Andrews; u
2. Sest (1/6) indiviz tal-qabar numru 65 sitwar fic-cimiterju tal-Gharghur.

### ***Il-fondi 13 u 14 Triq il-Qasam, St.Andrews***

Mill-att tac-citazzjoni jirrizulta li dawn il-fondi kienu jappartjenu kwantu ghall-nofs indiviz kull wiehed lil **Salvatore Bezzina** [awtur tal-kontendenti, minbarra Berta Bezzina] u lil huh **Bernardo Bezzina** [awtur tal-atturi].

L-imsemmija Bernardo u Salvatore, ahwa Bezzina, kienu wirtu dawn il-fondi in kwantu ghal sest (1/6) kull wiehed

---

<sup>1</sup> Fol.58 *et seq.*

<sup>2</sup> Fol.40 *et seq.*

<sup>3</sup> Fol.82 *et seq.*

<sup>4</sup> Kif irrileva l-perit legali, "dan l-istat ta' affarrijiet jinsab kondiviz mill-istess kontendenti skond qbil espress fis-seduta tal-15 ta' Dicembru 1993" (fol.68 – b' referenza ghal fols.44-45)

mill-wirt tal-genituri taghhom, u r-rimanti erba' sesti (4/6) kienu xtrawh minghand huthom l-oħra skond kuntratt datat 14 ta' Novembru 1960.

In-nofs indiviz ta' Salvatore Bezzina huwa regolat bit-testament tieghu kif fuq indikat; filwaqt li n-nofs indiviz ta' Bernardo Bezzina huwa regolat skond il-ligi u cioe' tnejn minn tnax (2/12) tat-total jappartjeni lill-attiri Berta Bezzina [armal ta' l-istess Bernardo], bhala komparticipi fil-komunjoni tal-akkwisti, u kwantu għall-erba minn tnax (4/12) tat-total appartenenti lill-atturi l-oħra uliedu.

Illi mill-provi rrizulta li Bernardo Bezzina kien jokkupa l-fond numru 13, filwaqt li huw Salvatore kien jokkupa l-fond numru 14. F' xi zmien saret interkomunikazzjoni bejn iż-żewġ fondi, u Bernardo kien għamel benefikati varji fil-fond numru 13; inoltre, Salvatore Bezzina għadda xi ambjenti mill-fond tieghu lill-missier l-atturi, izda dwar dan ma kien sar ebda kuntratt, u għalhekk t-trasferiment *de facto* ta' dawn l-ambjenti ma għandu ebda effett fil-ligi.

Kif osserva ben tajjem il-perit legali, in assenza ta' kuntratt li jikkonferixxi "*justus titolus*" lill-awtur tal-atturi dawna ma jistax jippretendu validament li t-trasferiment magħmul *de facto* jkollu effetti legali. Gie osservat wkoll li l-preskrizzjoni tretennali mhijex applikabbli fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz.

### ***Il-modus dividendi***

Illi fir-relazzjonijiet tieghu il-perit tekniku, wara li ta deskrizzjoni dettaljata ta' dawn il-fondi u tal-benefikati magħmula, ikkonkluda li l-fond numru (tlejtax) 13 għandhu valur ta' Lm28,000<sup>5</sup>, filwaqt li l-fond numru (erbatax) 14 għandhu valur ta' Lm24,000. Il-benefikati gew stmati minnu fis-somma komplessiva ta' Lm2,720.

Illi fl-ewwel relazzjoni tieghu, il-Perit David Pace, wara li għamel stima tal-fondi, kkonkluda hekk: "*Il-fond numru 13 għandu jigi assenjat lill-atturi pro indiviso bejniethom bhala aventi kawza tal-mejjet Bernardo Bezzina, u l-fond numru*

---

<sup>5</sup> Fol.44

*14 lill-atti tal-mejjet Salvatore Bezzina, b' dana illi ghandha ssir ekwiparazzjoni billi tal-ewwel ihallsu is-somma ta' elfejn lira maltin (Lm2,000) lil tat-tieni.”<sup>6</sup>*

Illi rigward il-qsim tal-fond numru 14 il-Perit ikkonstata u kkonkluda hekk: “ ... illi kull sub-divizjoni ohra tkun ta' detriment ghall-valur tal-proprjeta' hekk diviza billi **I-fond numru 14 m' huwex komodament u bla skapitu divizibbli .. B' hekk dan il-fond ghandu jinbiegh u r-rikavat jigi diviz skond il-kwoti li jirrizultaw.”<sup>7</sup>**

Illi fir-relazzjoni tieghu l-perit legali qabel mas-suggeriment maghmul mill-perit tekniku fis-sens li l-fond numru 13 jigi assenjat pro indiviso lill-atturi, “*anke ghaliex dan il-fond kien, u hekk ghadu, okkupat minnhom u fih ghamlu bosta benefikati matul is-snin*”<sup>8</sup>; filwaqt li l-fond numru 14 jigi assenjat lill-assi ereditarju tal-mejjet Salvatore Bezzina.

Kif irrileva l-istess perit legali “Huwa veru li per regola d-divizjoni ghandha ssir bix-xorti, pero' meta l-kondividenti jkunu qeghdin jikkonkorru fi kwoti dizugwali, bhal fil-kaz prezenti, allura, b' ligi ghandu jigi determinat mill-Qorti jekk id-divizjoni ghandhiex issir bix-xorti jew b' assenjazzjoni”<sup>9</sup>

“Huwa pacifiku illi l-kondividenti ghandhom dritt li jiehu sehemhom mill-hwejjeg komuni in natura, u illi wiehed ghandu jirrikorri biss ghall-licitazzjoni bhala rimedju straordinarju u eccezzjonali meta d-divizjoni ma tistax issir komodament u minghajr hsara, jigifieri minghajr pregudizzju ghall-kondividenti.”<sup>10</sup>

Huwa pacifiku wkoll illi sa fejn huwa possibbli l-qasma ssir b' mod li l-kondividenti kollha jiehd u parti abitabbli minn fond, u dan anke jekk il-qasma b' dan il-mod tinvolvi

---

<sup>6</sup> Fol.44

<sup>7</sup> Enfasi tal-Qorti

<sup>8</sup> Fol.70

<sup>9</sup> App.Civili- *Nobbli Galea Testaferata et vs Nobbli Trapani Galea* et 20.12.1946 – Vol.XLI.I.247

<sup>10</sup> App.Civ. *Rita Grech et vs Giuseppe Zammit et* 15.o7.1969; Vol.XXXIII.I.329; Vol.XLIII.II.657

ekwiparazzjoni fi flus sakemm din ma tkunx esagerata u sproporzjonata fil-fattispecie tal-kaz<sup>11</sup>”

Il-perit legali kkonkluda li l-fond numru 14 minhabba l-istat tieghu, kif deskritt fl-ewwel relazzjoni<sup>12</sup> tal-perit, ma jidhirx li kapaci jinqasam minghajr hsara jew ripartizzjoni ekwitattiva; u allura huwa aktar konsiljabbli dak tal-licitazzjoni.

Ghaldaqstant filwaqt li l-fond numru 13 ghandu jigi assenjat lill-atturi, il-fond numru 14 ghandu jigi licitat; izda minhabba d-diskrepanza fil-valuri bejn dawn iz-zewg fondi, trid issir ekwiparazzjoni.

### ***L-ekwiparazzjoni***

Illi l-fond numru 13 gie stmat fl-ammont ta' Lm28,000; izda minn dan l-ammont ghandha titnaqqas is-somma ta' Lm2,720 valur tal-benefikati stmati kif fuq indikat. Dan jghati valutazzjoni netta ghal dan il-fond ta' ***hamsa u ghoxrin elf, mitejn u tmenin lira maltin (Lm25,280)***

Illi l-fond numru 14 gie stmat fis-somma ta' erba u ghoxrin elf lira maltin (Lm24,000). Ghalhekk bejn dawn iz-zewg fondi hemm differenza ta' Lm1,280, li ghandha ssarraf f' ekwiparazzjoni da parti tal-atturi fl-ammont ta' sitt mija u erbghin lira maltin (LM640)<sup>13</sup>

Illi, stante li l-atturi Carmelo u Petrina, ahwa Bezzina, ghandhom nofs indiviz tal-assi ta' zijuhom Salvatore Bezzina, allura l-ammont bilancjali li jiridu jerogaw favur il-konvenuti in via ta' ekwiparazzjoni huwa ***tlett mija u ghoxrin lira maltin (Lm320)***<sup>14</sup>.

### ***Il-qabar numru 65 fic-cimiterju tal-Gharghur***

<sup>11</sup> Vol.XXXIII.II.217; Vol.XLV.I.355

<sup>12</sup> para.9 u 10

<sup>13</sup> Kif tajjeb irrilevaw l-atturi fin-nota taghhom prezentata fil-28 ta' Marzu 2003 a fol.107 tal-process, l-ekwiparazzjoni dovuta mill-atturi ma tammontax ghal Lm1,280 kif indikat fir-relazzjoni tal-perit legali, izda ghal Lm640 ***liema somma ghandha titnaqqas mis-somma ta' Lm25,280 u tizzied mas-somma ta' Lm24,000***, biex b' hekk iz-zewg porzjonijiet jkunu jammontaw ghal Lm24,640.

<sup>14</sup> Cioe' is-somma ta' Lm640 - nofs id-differenza bejn il-fondi kif fuq indikat



Illi rigward din il-parti tal-assi, il-Qorti tikkondividi pienament mal-konkluzjoni tal-perit legali li, in vista tal-fatt li Salvatore Bezzina kellu biss sest indiviz (1/6) mis-sit tal-qabar lokat fic-cimiterju tal-Gharghur dan ghandu jibqa' pro indiviso u komuni bejn l-eredi tieghu cioe' il-kontendenti kollha, ad esklużjoni ta' Berta l-armla ta' Bernardo Bezzina<sup>15</sup>

### ***Passivita'***

Illi mill-provi jirrizulta li l-attrici Petrina Bezzina inkorriet spiza ta' Lm94.559 hlas ta' taxxa tas-successjoni u kontijiet tad-dawl u ilma. Il-konvenuta Rita Dalli minn naha taghha harget is-somma ta' Lm298.50 biex thallas l-ispejjez tal-funeral. Dan ifisser li l-atturi Petrina u Carmelo Bezzina ghandhom ihallsu lill-imsemmija Rita Dalli nofs l-ammont differenzjali ta' LM203.94, u cioe' mija u lira maltin u seba u disghin centezmu (Lm101,79)

### ***Pjan ta' Divizjoni Finali***

A. Illi l-fond numru tlettax **(13) Triq il-Qasam, St.Andrews** jigi assenjat lill-atturi *pro indiviso* bhala aventi kawza tal-mejjet Bernardo Bezzina;

B. Illi l-fond numru erbatax **(14) Triq il-Qasam St.Andrews** jigi assenjat lill-assi ta' Salvatore Bezzina. Dan il-fond jigi licitat u r-rikavat jinqasam kwantu ghan-nofs tieghu bejn l-atturi Petrina u Carmelo, ahwa Bezzina, u kwantu ghan-nofs l-iehor jinqasam bejn il-konvenuti Maria Carmela, Anna u Rita, ahwa Dalli.

C. Illi l-atturi Petrina u Carmelo, ahwa Bezzina jhallsu lill-konvenuti bhala **ekwiparazzjoni** s-somma ta' **tlett mija u ghoxrin lira maltin (Lm320)**;

D. Illi l-attur Petrina u Carmelo, ahwa Bezzina, jhallsu lill-konvenuta Rita Dalli s-somma ta' **mija u lira maltin u seba u disghin centezmu (Lm101,79)**;

---

<sup>15</sup> Dwar dan l-istat ta' komunanza il-kontendenti qabblu fis-seduta tal-15 ta' Dicembru 1993.

E. Illi **s-sest (1/6) indiviz tal-qabar** numru hamsa u sittin (Lm65) fic-cimiterju tal-gharghur jibqa' in komuni bejn il-werrieta ta' Salvatore Bezzina, u cioe' il-kontendenti kollha, ad esklużjoni tal-attrici Berta Bezzina.

**Decide**

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici fis-sens fuq indikat, u

Ttiddikjara li l-assi tal-mejjet Salvatore Bezzina jikkonsisti fis-segweni proprjeta: Nofs indiviz tal-fondi 13 u 14 Triq il-Qasam St.Andrews; u sest (1/6) indiviz tal-qabar numru 65 sitwar fic-cimiterju tal-Gharghur.

Tordna li dawn l-assi jigu divizi skond il-pjan ta' divizjoni fuq indikat u cioe:

(A).Il-fond numru tlettax **(13) Triq il-Qasam, St.Andrews** jigi assenjat lill-atturi *pro indiviso* bhala aventi kawza tal-mejjet Bernardo Bezzina;

(B).Il-fond numru erbatax **(14) Triq il-Qasam St.Andrews** jigi assenjat lill-assi ta' Salvatore Bezzina. Dan il-fond jigi licitat, bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei, u r-rikavat jinqasam kwantu ghan-nofs tieghu bejn l-atturi Petrina u Carmelo, ahwa Bezzina, u kwantu ghan-nofs l-iehor jinqasam bejn il-konvenuti Maria Carmela, Anna u Rita, ahwa Dalli.

(C).L-atturi Petrina u Carmelo, ahwa Bezzina jhallsu lill-konvenuti bhala **ekwiparazzjoni s-somma ta' tlett mija u ghoxrin lira maltin (Lm320);**

(D).L-atturi Petrina u Carmelo, ahwa Bezzina, jhallsu lill-konvenuta Rita Dalli s-somma ta' **mija u lira maltin u seba u disghin centezmu (Lm101.79);**

(E).I**s-sest (1/6) indiviz tal-qabar** numru hamsa u sittin (65) fic-cimiterju tal-gharghur jibqa' in komuni bejn il-werrieta ta' Salvatore Bezzina, u cioe' il-kontendenti kollha, ad esklużjoni tal-attrici Berta Bezzina.

Tinnomina lin-Nutar Joseph Abela biex, fi zmien tlett xhur mill-lum, jircevi l-att relattiv f' data, post u hin mghazul minnu, u tinnomina lill-Avukat Dottor Ian Stafrace bhal kuratur sabiex jidher ghall-kontumaci jekk ikun il-kaz.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez a kariku tal-partijiet skond ir-rispettivi kwoti

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----