



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta ta' l-20 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 2172/1998/1

**Maria ATTARD, f'isimha u bħala prokuratriċi ta' l-  
imsiefra Madalene Farrugia; Josephine Formosa,  
f'isimha proprju u bħala leġittima rappreżentanta ta'  
wliedha minuri Rhea Formosa, Owen Formosa;  
Monica Galea, Nathalie Żammit; Ruth Formosa; Dawn  
Formosa, Lynn Formosa**

**vs**

**Victoria FORMOSA, Baldassere Formosa, Nażżareno  
Formosa u Emanuel Formosa; u b'Degriet tal-1 ta'  
Ottubru, 2001, il-ġudizzju għadda fil-persuna ta'  
Carmen mart Alfred Azzopardi u Imelda Formosa,  
mill-persuna ta' l-imħarrek Nażżareno Formosa, li miet  
fil-mori tal-kawża**

**Il-Qorti:**

Rat l-Att taċ-Citazzjoni mressaq fit-23 ta' Ottubru, 1998, li  
bih l-atturi ippremettew:

## Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-kontendenti huma ko-proprjetarji indiviżament bejniethom tal-fondi 103 u 104 fi triq il-Marsa, Marsa;

Illi l-kontendenti Baldassare Formosa, Nazzareno Formosa, Emanuel Formosa, Maria Attard u Madelene Farrugia għandhom tlieta minn kull tmienja u għoxrin parti (3/28) mill-istess fondi kull wieħed u waħda; l-imsemmija Josephine Formosa Rhea Formosa, Owen Formosa, Monica Galea, Nathalie Zammit, Ruth Formosa, Dawn Formosa, u Lynn Formosa bħala eredi tal-mejjet Alfred Formosa għandhom tlieta minn kull tmienja u għoxrin parti (3/28) indiviżamet bejniethom; u l-konvenuta Victoria Formosa għandha ħamsa minn kull erbatax-il parti (5/14) waħedha;

Illi l-atturi ma jridux jibgħu aktar fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti fuq l-immobbli fuq imsemmija;

Illi l-fondi imsemmija ma humiex komodament diviżibbli u għalhekk hemm lok li jiġu liċitati;

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbi Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Tistabilixxi l-kwoti spettanti lil kull wieħed u waħda mill-kontendenti kif fuq speċifikat;
2. Tiddikjara illi l-istess fondi mhumiex komodament diviżibbli skond il-kwoti rispettivi tal-kontendent;
3. Konsegwentement tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fondi msemmija u dan prevja l-istimi tagħhom;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti ngunti minn issa għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi;

Rat in-Nota mressqa fl-14 ta' April, 1998, li biha l-imħarrkin eċċepew:

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi l-kawża intentata hija dik ta' liċitazzjoni, meta fil-fatt ma jirriżultax li kien hemm id-diviżjoni tal-wirt tal-mejtin ġenituri tal-partijiet, għalhekk ma hemmx it-talba meħtieġa għad-diviżjoni, u konsegwentement iċ-ċitazzjoni hija irritwali;

2. Fit-tieni lok, stante li l-konvenuti għandhom dritt li jipprevalixxu ruħhom, stante li huma l-maġġoranza tal-eredi li jipproponu pjan ta' qasma quddiem it-Tribunal Li Jirregola l-Qsim tal Wirt (Kap. 308), li jadixxu dak it-Tribunal;

3. Illi l-liċitazzjoni mitluba ta' żewġ fondi separati minn xulxin mhix ammissibbli, stante li wieħed jista' jkun diviżibbli u l-ieħor le;

4. Illi l-kwoti prospettati mhu korretti, stante li Victoria Formosa għandha s-ehm ta' 4 minn 7;

5. Illi l-fond 103 Marsa Road, Marsa, kien ġie mogħti b'legat unikament lill-konvenuta Victoria Formosa, li skond it-testament taż-żewġ ġenituri baqgħet l-unika xebba mill-ulied wara l-mewt tal-konjuġi superstiti li kienet l-omm, u l-mewt ġrat fit-30 ta' Ottubru, 1993, u għalhekk m'għandux jigi liċitat, u fi kwalunkwe każ, l-konvenuti jridu li kull sehem spettanti lilu mill-post ta' abitazzjoni jgħaddi għand Victoria Formosa, u għalhekk waqt li joġġzzjonaw għal-liċitazzjoni tal-fond tagħha fejn toqgħod, jaderixxu, bla preġudizzju tal-premess għall-bejgħ tal-ħanut 104 Marsa Road, Marsa;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xieħda tal-imħarrkin aħwa Formosa;

Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-22 ta' Ottubru, 1999, li bih ħatret lill-Perit Arkitett David Paċe biex jirrelata dwar il-fondi mertu tal-każ;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-Perit Tekniku fit-22 ta' Ġunju, 2001<sup>1</sup>, u minnu maħlufa waqt is-smiġħ tal-5 ta' Novembru, 2001;

Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tad-9 ta' Jannar, 2002, li bih ordnat lill-imħarrkin iressqu xhieda b'affidavit dwar ir-raba' (4<sup>a</sup>) eċċezzjoni mressqa minnhom dwar kemm huwa s-sehem tal-imħarrka Victoria Formosa mill-bini mertu tal-każ;

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrka Victoria Formosa fit-18 ta' Frar, 2002<sup>2</sup>, li magħha kien hemm meħmuża x-xhieda tagħha b'affidavit u erba' (4) dokumenti;

Rat il-verbal tas-smiġħ tat-22 ta' Mejju, 2002, li bih il-Qorti ħalliet il-kawża għat-trattazzjoni tal-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin;

Rat id-Degriet tagħha tal-11 ta' Frar, 2003, li bih laqgħet it-talba tal-avukati tal-partijiet u ordnat li l-atti tal-kawża numru 541/95GV maqtugħa fit-23 ta' Ġunju, 1997 jiġu meħmuża mal-atti ta' din il-kawża;

Rat in-Nota tal-imħarrka Victoria Formosa tal-21 ta' Frar, 2003<sup>3</sup>;

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fl-10 ta' Ġunju, 2003<sup>4</sup>, li biha talbu li jitħallew joffru l-barranin, f'każ li l-Qorti tilqa' t-talba tagħhom;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet, fejn, fost l-oħrajn, saret dikjarazzjoni mill-abbli difensur tal-imħarrkin fis-sens li huma ma kinux għadhom qegħdin jinsistu iżjed dwar it-tieni eċċezzjoni tagħhom;

Rat l-atti kollha tal-kawża, u kif ukoll dawk tal-kawża numru 541/95GV safejn dawn huma rilevanti għall-każ tal-lum;

---

<sup>1</sup> Paġġ. 36 sa 44 tal-proċess

<sup>2</sup> Paġġ. 51-2 tal-proċess

<sup>3</sup> Paġġ. 61 tal-proċess

<sup>4</sup> Paġġ. 70 tal-proċess

Rat id-Degrieti tagħha tal-10 ta' Ġunju, 2003, tat-23 ta' Ottubru, 2003, u tal-1 ta' Marzu, 2004, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

***Ikkunsidrat:***

Illi din hija kawża għall-bejgħ ta' ġid b'licitazzjoni. L-atturi jgħidu li huma sidien, flimkien mal-imħarrkin, ta' żewġ postijiet fil-Marsa u li ma jridux jibqgħu jzommuhom komuni. Għalhekk, billi jgħidu li ż-żewġ postijiet ma jistgħux jinqasmu bejn il-partijiet mingħajr xkiel, qegħdin jitolbu li jinbiegħu b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti, wara li jiġu stabiliti l-ishma tal-partijiet kollha;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi qegħdin jgħidu li l-azzjoni attriċi ma tiswiex għaliex ma saritx talba għall-qasma tal-wirt tal-ġenituri li mill-ġid tagħhom intirtu l-imsemmija postijiet, minbarra li jgħidu li ma setgħetx issir talba għall-bejgħ b'licitazzjoni ta' żewġ postijiet miftuma minn xulxin, li wieħed minnhom jista' jinqasam u l-ieħor ma jistax. Huma ma jaqblux mal-ishma kif imfissrin mill-atturi, u jgħidu li ma setgħetx tintalab il-licitazzjoni ta' wieħed mill-postijiet għaliex dan kien tħalla b'legat lill-imħarrka Victoria Formosa;

Illi l-fatti ewlenin li jirriżultaw mill-atti, juru li l-atturi u l-imħarrkin huma dixxendenti ta' Carmelo u Michelina miżżewġin Formosa, li mietu f'Marzu tal-1976 u Ottubru tal-1993 rispettivament. Kellhom sebat ulied ħajjin meta miet l-ewwel fosthom. L-atturi jirrappreżentaw bejniethom tlieta (3) mis-seba' ishma mill-wirt tal-imsemmijin miżżewġin Formosa: l-imħarrkin l-erba' (4) ishma l-oħrajn. Fost il-ġid li kellhom Carmelo u Michelina Formosa kien hemm il-postijiet numri mija u tnejn (102), mija u tlieta (103)<sup>5</sup> u mija u erbgħa (104)<sup>6</sup>, Triq il-Marsa, Marsa. Kienu jgħixu f'tal-ewwel. Dan l-aħħar fond kien għamel xi żmien jintuża bħala ħanut, filwaqt li fil-post mija u tlieta għadha

---

<sup>5</sup> Illum iġib in-numru 172

<sup>6</sup> Illum iġib in-numru 170

tgħix l-imħarrka Victoria Formosa, li baqgħet xebba. L-imsemmija Carmelo u Michelina Formosa mietu testati;

Illi, bl-ewwel testment *unica charta* magħmul f'Novembru tal-1963<sup>7</sup>, il-miżżewġin Formosa ħallew lis-seba' wliedhom bħala werrieta tagħhom f'ishma ndaq, wara li kienu ħallew il-post numru 103 bi prelegat favur uliedhom il-bniet li jkunu baqgħu xebbiet fil-waqt tal-mewt tal-aħħar fosthom. Għamlu testment ieħor flimkien f'Diċembru tal-1972<sup>8</sup>, li bih ħallew legat tal-ġid mobbli ta' ġo wieħed mill-postijiet imsemmija favur uliedhom xebbiet. Dan il-post – bin-numru mija u tnejn – ma kienx proprjeta' tal-miżżewġin Formosa imma mikri lilhom. Wara l-mewt ta' Carmelo Formosa, l-arlma Michelina għamlet tliet (3) testmenti oħrajn. Fl-ewwel wieħed, f'Lulju tal-1979<sup>9</sup>, hija riedet li sehemha mill-post numru mija u tlieta jkun ta' bintha Victoria waħedha, ukoll jekk din tkun iżżewġet, u neħniet lil-bintha l-oħra Madalene mil-legat, ukoll jekk tkun għadha xebba fil-waqt tal-mewt tat-testatrici; fit-tieni wieħed li sar sena wara<sup>10</sup>, iddisponiet li l-ġid mobbli li kien hemm ġol-fond imħolli bi prelegat kien ta' bintha Victoria; filwaqt li fit-tielet wieħed, ippublikat f'Jannar tal-1981<sup>11</sup> ħalliet sehemha mill-post li kien jintuża bħala ħanut (jigifieri n-numru 104) ukoll bħala legat bi ħlas lil bintha Victoria;

Illi erbgħa<sup>12</sup> minn ulied Michelina ma aċċettawx il-wirt ta' ommhom u żammew sħaħ il-jeddijiet tagħhom għal-legittima. L-imħarrka Victoria Formosa hija werrieta waħdanija li laqgħet il-wirt ta' ommha. Mid-denunzja tas-suċċessjoni ta' Carmelo Formosa u mressqa minn bintu Victoria<sup>13</sup>, joħroġ li l-fondi mertu ta' din il-kawża kienu l-ġid waħdieni tal-wirt tiegħu (tneħħi xi depożitu żgħir f'bank u xi oġġetti ta' deheb). F'April tal-1995, l-aħwa Baldassare, Maria, Nażżareno u Emanuel Formosa fetħu kawża kontra oñthom Victoria dwar il-fond numru mija u erbgħa,

<sup>7</sup> Dok "A", f'pagġ. 20-1 tal-atti tal-kawża 541/95GV

<sup>8</sup> Dok "B", f'pagġ. 22-3 tal-imsemmija atti

<sup>9</sup> Dok "C", f'pagġ. 24 tal-imsemmija atti

<sup>10</sup> Dok "D", f'pagġ. 25 tal-imsemmija atti

<sup>11</sup> Dok "E", f'pagġ. 26 tal-imsemmija atti

<sup>12</sup> Dawn huma l-attributi Maria Attard u hutha l-imħarrkin Nażżareno, Emanuele u Baldassare, pagġ. 64-8 tal-proċess

<sup>13</sup> Dok "G", f'pagġ. 28-9 tal-atti tal-kawża 541/95GV

liema kawża nqatgħet f'Ġunju tal-1997. F'Ottubru tal-1998 infetħet din il-kawża;

Illi dwar il-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jsawru l-każ, jibda biex jingħad li l-liġi tħares il-kwestjoni tal-bejgħ b'liċitazzjoni kemm fil-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12)<sup>14</sup> u kif ukoll fil-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16)<sup>15</sup>, 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<sup>16</sup>, li tista' tordna li l-partijiet isegwu proċess li jixbah lil dak imfassal mil-liġi għall-bejgħ fl-irkant bil-qorti;

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<sup>17</sup>, li jitlob li fl-irkant il-barranin jiġu mistiedna joffru wkoll<sup>18</sup>. Il-bejgħ f'liċitazzjoni ta' ġid li tħalla jitgawda b'użufrutt, jista' jintalab ukoll minn użufruttwarju<sup>19</sup>;

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 wieħed mis-sidien ta' haġa komuni għandu l-jedd li jieħu s-sehem tiegħu tal-ġid *in natura*<sup>20</sup>, u l-prinċipju l-ieħor li ħadd ma jista' jiġi mgieġhel jibqa' jżomm haġa flimkien ma'

---

<sup>14</sup> Art. 305 sa 356 tal-Kap 12

<sup>15</sup> Art. 515 sa 523 tal-Kap 16, li jagħmlu parti mit-Titolu V tat-Tieni Ktieb dwar *Il-Komunjonjoni tal-Beni*

<sup>16</sup> Art. 518(1) tal-Kap 16.

<sup>17</sup> Art. 516 tal-Kap 16

<sup>18</sup> Art. 517 tal-Kap 16

<sup>19</sup> P.A. 4.5.1950 fil-kawża fl-ismijiet *Saydon noe vs Saydon* (Kollez. Vol: XXXIV.ii.555)

<sup>20</sup> Art 502 tal-Kap 16

ħaddieħor<sup>21</sup>. 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<sup>22</sup>, u tikkwalifika bħala rimedju straordinarju fil-konfront tar-rimedju ordinarju tal-qasma *in natura*<sup>23</sup>. Kemm hu hekk, l-artikolu 515 tal-Kap 16 ifisser f'liema ċirkostanzi għandha ssir;

Illi huwa possibbli li ssir il-qasma *in natura* wkoll fejn l-ishma ma jkunux daqsinsaw<sup>24</sup>. Madankollu, jekk biex jitharsu l-prinċipji fuq imsemmija l-qasma tal-ħwejjeġ komuni tkun qegħda 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 qegħda titħares il-liġi fil-kelma u l-ispirtu tagħha jekk l-eċċezzjoni tegħleb lill-prinċipju<sup>25</sup>. Daqstant ieħor irid jingħad li l-liġi<sup>26</sup> ma trid li, biex issir il-qasma, min ikun jifred il-fondi fi bċejeċ jew joħloq fuqhom servitujiet. F'każ bħal dan, jidher xieraq ukoll li ssir il-liċitazzjoni<sup>27</sup>;

Illi huwa mgħallem ukoll f'dan il-qasam li ma tistax issir il-liċitazzjoni ta' ġid immobbljari wieħed jekk is-sidien ikunu jzommu bejniethom ġid komuni ieħor<sup>28</sup>. M'huwiex imħolli lis-sidien komuni li jwettqu proċess spezzettat tal-qasma ta' ġidhom komuni, bħalma lanqas huwa mogħti (għaliex intempestiva) li ssir talba għal-liċitazzjoni ta' post li jagħmel biċċa minn wirt li għadu ma ġiex likwidat<sup>29</sup>;

Illi fil-każ preżenti, l-imħarrkin jallegaw li l-wirt tal-ġenituri għadu ma ġiex maqsum u għalhekk ma tistax titmexxa 'l

---

<sup>21</sup> Art. 496 tal-Kap 16

<sup>22</sup> 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**)

<sup>23</sup> App. Ċiv. **15.7.1969** fil-kawża fl-ismijiet *Rita Grech et vs Gużepi Żammit et* (Mhix pubblikata)

<sup>24</sup> Ara P.A. **TM 20.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet *Vincent Camilleri et vs Helen Pavia*

<sup>25</sup> 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

<sup>26</sup> Art. 504 tal-Kap 16

<sup>27</sup> Ara, per eżempju, P.A. **TM 20.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet *John Ellul et vs Vincenza Cassar et*

<sup>28</sup> App. Ċiv. **12.11.1951** fil-kawża fl-ismijiet *Chircop vs Calleja et* (Kollez. Vol: **XXXV.i.188**)

<sup>29</sup> App.Kumm. **29.4.1949** fil-kawża fl-ismijiet *Farrugia et vs Farrugia* (Kollez. Vol: **XXXIII.iii.522**)



quddiem l-azzjoni għal-liċitazzjoni. Dan l-argument kien jiswa kieku ntweri li kien hemm tassew xi ġid ieħor x'jinqasam. Din il-prova ma saret imkien, u, għall-kuntrarju, intweri li minn dak li hemm fit-testamenti (l-iżjed dawk magħmulin minn omm il-kontendenti wara li romlot) kolloxx hu tal-imħarrka Victoria Formosa. Għalhekk, u fid-dawl ta' dak li sejjer jingħad 'il quddiem dwar l-element ta' ritwalita' tal-azzjoni attriċi, l-eċċezzjoni tal-imħarrkin f'dan is-sens ma tistax titqies mistħoqqa;

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 tiegħu għandha<sup>30</sup>. Fuq kolloxx, 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<sup>31</sup>;

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"<sup>32</sup>. L-applikazzjoni ta' tali kriterji f'dan ir-rigward waħda ta' fatt<sup>33</sup>. 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<sup>34</sup> fil-limiti hawn fuq imfissra;

Illi huwa aċċettat ukoll li t-talba għall-qasma timplika fiha wkoll talba għal-liċitazzjoni meta joħroġ li l-ġid komuni ma jistax jinqasam mingħajr xkiel u ħsara<sup>35</sup>. B'mod partikolari, l-Qorti għandha s-setgħa li tordna l-liċitazzjoni meta tkun intalbet il-qasma, kif ukoll tista' tordna l-qasma

<sup>30</sup> P.A. 30.7.1967 fil-kawża fl-ismijiet *Scicluna et vs Calleja et* (Kollez. Vol: XLVIII.ii.1083)

<sup>31</sup> App. Civ. 23.11.1953 fil-kawża fl-ismijiet *Fleri Soler et vs Hyzler et* (Kollez. Vol: XXXVII.i.371)

<sup>32</sup> Ara, per eżempju, P.A. PS 27.1.2003 fil-kawża fl-ismijiet *Anthony Abela pro et vs Joseph Abela*

et

<sup>33</sup> Ara P.A. 6.3.1948 fil-kawża fl-ismijiet *Vella vs Sciberras* (Kollez. Vol: XXXIII.ii.217)

<sup>34</sup> App. Civ. 22.12.1948 fil-kawża fl-ismijiet *Xuereb et vs Dimech et* (Kollez. Vol: XXXIII.i.369)

<sup>35</sup> P.A. 13.6.1958 fil-kawża fl-ismijiet *Galea vs Attard et* (Kollez. Vol: XLII.ii.1102)

minkejja tkun intalbet il-liċitazzjoni<sup>36</sup>, u dan għaliex il-liċitazzjoni m'hijiex għajr *modus divisionis*. Għalhekk, fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, ma jistax jingħad li l-fatt li ntalbet il-liċitazzjoni biss mingħajr ma ntalbet il-qasma jista' jkun raġuni tajba biex jingħad li l-azzjoni hija irritwali, kif isostnu l-imħarrkin;

Għalhekk, u wkoll għar-raġuni msemmija aktar qabel dwar jekk hemmx ġid ieħor tal-wirt li għadu ma nqasamx, l-ewwel eċċezzjoni ma tistax tintlaqa';

Illi fil-kawża preżenti, jitnisslu xi aspetti partikolari li jeħtieġu konsiderazzjoni. Fl-ewwel lok, l-imħarrka Victoria Formosa tgħid li wieħed mill-postijiet li tiegħu qiegħed jintalab il-bejgħ bl-irkant kien imħolli lilha bi prelegat. Fit-tieni lok, hija tgħid li matul iż-żmien, hija ħarġet spejjeż kbar għal tiswijiet strutturali f'wieħed mill-postijiet<sup>37</sup>. Dawn iż-żewġ ċirkostanzi jistħoqqilhom jitqiesu sewwa qabel jiġu meqjusa t-talbiet attriċi;

Illi dwar l-ewwel sottomissjoni, l-Qorti ssib li, fid-dieher, din hija minnha u dan għaliex l-imħarrka Victoria Formosa hija waħedha prelegatarja tal-fond numru mija u tlieta (illum mija u tnejn u sebgħin) Triq il-Marsa u dan bis-saħħa kemm tar-rieda ta' missierha u, iżjed minn hekk, ta' ommha kif tirriżulta fit-testamenti rispettivi tagħhom. Din il-kostatazzjoni ġġib magħha l-effett li l-atturi jidher li m'għandhom l-ebda jedd fuq il-fond numru mija u tlieta (illum mija u tnejn u sebgħin), imma biss fuq il-fond numru mija u erbgħa (illum mija u sebgħin) li minnu l-imħarrka Victoria Formosa hija prelegatarja biss tas-sehem ta' nofs ( $1/2$ ) mhux maqsum mill-wirt ta' ommha;

Illi ma ntweriex li, fiż-żmien li trid il-liġi<sup>38</sup>, l-atturi ressqu xi proċeduri biex iwaqqgħu jew inaqqsu d-dispożizzjonijiet testamentarji tal-ġenituri tagħhom li setgħu jaqbzu s-sehem li minnu setgħu jagħmlu l-istess ġenituri. Intwera biss li erba' minn ulied il-mejta Michelina Formosa *nee'* Calleja irrinunzjaw għall-wirt tagħha (u żammew sħiħ il-

<sup>36</sup> App. Ċiv. 28.6.1948 fil-kawża fl-ismijiet *Meilak vs Żahra Scicluna* (Kollez. Vol: XXXIII.i.329)

<sup>37</sup> Affidavit tagħha 15.2.2002, f'paġ. 52 tal-proċess

<sup>38</sup> Ara artt. 647 u 845 tal-Kap 16

jedd tagħhom għal-leġittima) u mhux ukoll li huma irrinunzjaw għall-wirt tal-missier. Fuq kollox, il-Qorti ma tistax, f'din il-kawża, tindañal minn rajha biex tistabilixxi l-kwota ta' leġittima spettanti lill-attriċi u lil ħutha li irrinunzjaw, għaliex ma ntalbitx biex tagħmel dan. Għalhekk, il-Qorti ma tistax tagħmel konsiderazzjonijiet *ultra petita*;

Illi, għalhekk, minn dak li jirriżulta mill-atti proċesswali, ma jistax jingħad li l-atturi u l-imħarrkin l-oħrajn għandhom il-komunjoni tal-post li kien iġib in-numru mija u tlieta (illum bin-numru mija u tnejn u sebgħin) u bħala konsegwenza ma jistax jiġi mitlub u ordnat il-bejgħ tal-imsemmi post b'liċitazzjoni. Liċitazzjoni ta' ġid mhux komuni ma tistax issir;

Illi l-konklużjoni waħdanija li jifdal hi li għandu jitqies li l-ġid waħdien li għadu komuni bejn il-partijiet huwa l-fond mija u erbgħa (illum iġib in-numru mija u sebgħin) Triq il-Marsa, Marsa. Jifdal li wieħed iqis il-kwestjoni tal-ishma tal-partijiet. Dwar dan jidher li ma hemmx qbil bejn il-partijiet, u l-perit tekniku, fil-fatt, ħareġ b'zewġ proposti skond il-pożizzjonijiet tar-rispettivi partijiet. Mill-atti joħroġ li sehem kull wieħed mill-aħwa mill-imsemmi fond huwa ta' parti minn erbatax ( $\frac{1}{14}$ ) mhux maqsuma, kif innissel mill-wirt tal-missier. Minħabba li l-ulied irrinunzjaw għall-wirt ta' ommhom (għallanqas fir-rigward ta' erbgħa minnhom) u żammew sħaħ il-jeddijiet leġittimarji tagħhom, jiġi li, ladarba kienu aktar minn erba' werrieta<sup>39</sup>, s-sehem ta' leġittima jitla' għal nofs ( $\frac{1}{2}$ ) il-wirt tal-omm bejniethom ilkoll. Dan ifisser li kull wieħed mil-leġittimarji jmissu wieħed minn tmienja u għoxrin ( $\frac{1}{28}$ ) sehem mhux maqsum kull wieħed mill-post<sup>40</sup>. Dan itella' s-sehem ta' kull wieħed u waħda minnhom għal tlieta minn tmienja u għoxrin ( $\frac{3}{28}$ ) sehem mhux maqsum tal-imsemmi post, ħlief fil-każ tal-imħarrka Victoria Formosa li, minbarra s-sehem ta'  $\frac{1}{14}$  mill-wirt ta' missierha, għandha wkoll dak li jifdal min-nofs ( $\frac{1}{2}$ ) mhux maqsum imħolli lilha b'titolu ta' prelegat minn ommha, jiġifieri tnejn minn sebat ( $\frac{2}{7}$ ) ishma mhux maqsuma. B'kollox, għalhekk, Victoria Formosa

<sup>39</sup> Art. 616(1) tal-Kap 16

<sup>40</sup>  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{7} = \frac{1}{28}$

għandha ħamsa minn erbatax-il sehem ( $\frac{5}{14}$ ) mhux maqsum mill-imemmi fond;

Illi dan kollu juri li l-post ma jistax jinqasam mingħajr xkiel b'mod li kull wieħed mill-komproprietarji jingħata sehemu *in natura*. Hija biss il-liċitazzjoni tal-imsemmi post li tista' tħares bl-añjar mod l-interessi tas-sidien komuni;

Illi dwar il-kwestjoni tal-infieq ta' spejjeż għat-tiswijiet u ż-żamma tal-post, l-imħarrka Victoria Formosa tgħid li dawn għamlithom matul is-snin. Jidher li hija qegħda tissuggerixxi li mir-rikavat tal-bejgħ tal-istess post, għandu jitnaqqas l-ammont ta' spejjeż minnha minfuqa. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula aktar qabel, dawn il-pretensjonijiet għandhom ikunu limitati għall-fond li qabel kien jintuża bħala ħanut. Dwar dan, tressqu żewġ riċevuti<sup>41</sup>. Din il-Qorti qegħda twarrab dawn il-pretensjonijiet tal-imħarrka. Fl-ewwel lok, m'hemm l-ebda riferenza fir-Relazzjoni tal-perit tekniku għal xi krediti vantati fuq il-ġid deskritt minnu jew li jgħabbu l-istess ġid: kien meħtieġ li l-perit jindika fir-Relazzjoni tiegħu mhux biss l-oneri li jirriżultaw mit-tagħrif li jagħtuh il-partijiet, iżda wkoll dawk il-piżijiet jew djun li jkunu jidhru<sup>42</sup>. L-ebda waħda mill-partijiet, minkejja l-opportunita' li ngħatat, ma ressaq xi provi f'dan is-sens. Fit-tieni lok, il-liġi<sup>43</sup> ma trid li, meta perit imqabbad mill-Qorti jista' jisma' xiehda jew jirċievi dokumenti, jitressqu dokumenti godda jew xhieda oħra wara li jkun tressaq ir-rapport peritali. Hekk għamlet l-imħarrka Victoria Formosa, u ma ntweriex li kien hemm raġuni siewja biex ma tagħmilx dan waqt li l-perit kien għaddej bil-ħatra tiegħu;

Illi jirriżulta wkoll li f'din il-kawża l-imħarrka Victoria Formosa qegħda tgħid li ż-żewġ postijiet huma separati, imma fil-kawża l-oħra li għaliha saret riferenza, kienet qegħda tisħaq (u ressqet provi f'dan is-sens<sup>44</sup>) li ż-żewġ postijiet kienu ħaġa waħda u jagħmlu mill-istess dar li fiha hi u ommha kienu jgħixu. Il-perit tekniku mqabbad f'din il-

<sup>41</sup> Dokti "VF1", u "VF4", datati 14.7.1987 u 26.6.1989 rispettivament, paġġ. 53 u 56 tal-proċess

<sup>42</sup> P. A. 22.1.1946 fil-kawża fl-ismijiet *Cuschieri vs Chircop et* (Kollez. Vol: XXXII.ii.189)

<sup>43</sup> Art. 679 tal-Kap 12

<sup>44</sup> Affidavit ta' Christopher Formosa, Moira Formosa u ta' Victoria Formosa, f'paġġ. 97-9 tal-atti tal-kawża 541/95GV

kawża jidher li wasal għall-fehma li ż-żewġ postijiet huma maqtugħin minn xulxin u ta żewġ stimi separati, waħda għal kull wieħed minnhom. Fuq kollox, dan jaqbel ukoll ma' dak li iddeċidiet il-Qorti fis-sentenza mogħtija bejn l-istess partijiet fit-23 ta' Ġunju, 1997, u li għaliha saret riferenza aktar qabel;

Illi dan il-fatt iġib miegħu l-effett li fit-tiftix tal-*modus divisionis*, għandu jitqies l-istat tal-ġid qabel il-qasma, jiġifieri "fl-epoka meta tiġi radikata t-talba għad-diviżjoni"<sup>45</sup>. Dan l-istat juri li l-postijiet kienu maqtugħin minn xulxin, u li fil-każ tal-post li qabel kien ħanut dan kien fi stat imqagħbar u mhux ikkurat;

Illi ladarba ħarġu fatturi ta' bixra legali li l-perit tekniku ma setax iqis u fil-fatt korrettement evita li jidhol fihom, il-Qorti ma sejra tadotta l-ebda waħda miż-żewġ proposti tiegħu u sejra toqgħod biss fuq l-istima li huwa ta tal-post li kien jintuża bħala ħanut. Dan għaliex, l-ebda waħda mill-partijiet ma ikkontestat tali stima, u ma ntwerietx raġuni tajba għaliex din il-Qorti għandha titbiegħed minn dik il-konklużjoni peritali;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Għall-finijiet tal-**ewwel talba attriċi** tistabilixxi l-ishma li kull waħda mill-partijiet fil-kawża għandha mill-ġid hawn taħt imsemmi bħala tlieta minn tmienja u għoxrin ( $\frac{3}{28}$ ) sehem mhux maqsum lil kull wieħed mill-partijiet, ħlief li fil-każ tal-imħarrka Victoria Formosa li sehemha huwa ta' ħamsa minn erbatax-il ( $\frac{5}{14}$ ) sehem mhux maqsum;

**Tiċhad l-ewwel, it-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet** tal-imħarrkin;

**Tastjeni milli tqis it-tieni eċċezzjoni** tal-imħarrkin, billi ma baqgħux jinsistu iżjed dwarha;

**Tilqa' l-ħames eċċezzjoni** tal-imħarrkin;

---

<sup>45</sup> App. Ċiv. 16.11.1962 fil-kawża fl-ismijiet *Azzopardi vs Żammit* (Kollez. Vol: XLVI.i.355)

**Tilqa' t-tieni talba attriċi** limitatament għall-post li jgħib in-numru mija u erbgħa (104) (illum mija u sebgħin), Triq il-Marsa, Marsa, u tiddikjara li l-imsemmi post ma jstax jinqasam mingħajr xkiel u ħsara bejn il-partijiet u għalhekk tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni tal-istess post, iżda **tiċhad l-istess talba** inkwantu tirreferi għall-post bin-numru mija u tlieta (103) (illum mija u tnejn u sebgħin) fl-istess Triq, billi dan huwa kollu tal-imħarrka Victoria Formosa u mhux miżmum in komunjoni;

**Tilqa' t-tielet talba** u qegħda tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond numru mija u sebgħin (170) (għa' mija u erbgħa), Triq il-Marsa, Marsa, fl-istat li jinsab fih illum, bil-jeddijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, bil-proċedura mfissra mil-liġi għall-bejgħ bl-irkant fil-Qorti, bis-sehem ta' offerenti barranin, u bil-prezz kif iffissat fl-istima magħmula mill-perit tekniku fir-Relazzjoni li tagħmel parti mill-atti ta' din il-kawża, u bid-dħul mill-imsemmi bejgħ jinqasam kwantu għal tlieta minn tmienja u għoxrin ( $\frac{3}{28}$ ) parti mhux maqsuma favur kull wieħed u waħda mill-partijiet, għajr għall-imħarrka Victoria Formosa, li sehemha huwa ta' ħamsa minn erbatax-il ( $\frac{5}{14}$ ) sehem mhux maqsuma; u

**Tordna li l-ispejjeż** tal-kawża u dawk marbuta mal-proċeduri tal-bejgħ tal-post jinqasmu skond l-ishma rispettivi tal-partijiet.

**Moqrija**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----