MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tas-17 ta' Marzu, 2005

Citazzjoni Numru. 140/2003

Edwin BALZAN

vs

Anġela mart Ġużeppi BUĠEJA; u b'Degriet tas-27 ta' Marzu, 2003, l-Avukat Dottor Anthony Cutajar u l-P.L. Veronica Rossignaud nħatru bħala Kuraturi biex jidhru għall-assenti Anna mart Dermot Gannon, Francis Cassar, bin il-mejjet Giuseppe Cassar, u Raymond, Philip, u June Eileen mart Darren Lee, aħwa Cassar, ulied il-mejjet Emanuel Cassar; u b'degriet tas-26 ta' Jannar, 2004, biex jidhru wkoll għal Vincent Paul Cassar u Josephine mart David Curly, aħwa Cassar ulied il-mejjet Giuseppe Cassar; u b'Nota tal-14 ta' Diċembru, 2004, Rose Buġeja assumiet l-atti tal-kawża minflok l-imħarrek Francis Cassar; u b'Nota tat-12 ta' Jannar, 2005, Henry Buġeja assuma l-atti tal-kawża minflok l-imħarrkin Raymond Cassar, Philip Cassar u June Eileen Lee

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-7 ta’ Frar, 2003, li bih l-attur talab li l-imħarrkin jersqu għall-qasma ta’ ġid li huma jżommu flimkien bejniethom, għaliex ma jridx li jibqa’ fi stat ta’ komunjoni magħhom dwar dak il-ġid;

B’Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fit-13 ta’ Ottubru, 2003, l-imħarrka Anġela Buġeja qablet mat-talba, qalet li m’għandhiex tbati spejjeż, imma żiedet tgħid li mhux kull min messu qiegħed fil-kawża ġie mħarrek, għax hemm persuni oħrajn li għandhom sehem;

B’Noti mressqa fit-23 ta’ Ottubru, 2003, u fit-12 ta’ Marzu, 2004, il-kuraturi deputati qalu li ma kienx jafu xejn dwar il-każ;

Rat l-affidavit imressaq mill-attur fil-5 ta’ Diċembru, 2003[1], li bih fisser x’kien il-ġid komuni li huwa jrid li jinqasam, u hemeż miegħu arblu tar-razza bl-ismijiet ta’ dawk li kellhom xi sehem f’dak il-ġid;

Rat id-degriet tagħha tas-27 ta’ Jannar, 2004, li bih ħatret lill-Perit Arkitett Joseph Ellul Vinċenti biex jagħti stima tal-ġid li għandu jinqasam u biex joħroġ bi pjan ta’ qasma tal-ġid li jirriżulta;

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta’ Frar, 2004[2], li bih u fuq talba magħmula mill-attur b’rikors tiegħu tal-24 ta’ Frar, 2004, ordnat li l-ġudizzju jitqiegħed sħiħ billi jidħlu fil-kawża Vincent Paul Cassar u Josephine mart David Curly, żewġt ulied oħrajn tal-mejjet Giuseppe Cassar, li b’nuqqas ta’ ħsieb jew tagħrif ma kinux issemmew fl-atti tal-kawża;

Rat ir-relazzjoni mressqa mill-imsemmi perit fid-19 t’Awissu, 2004[3], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tad-9 ta’ Novembru, 2004;

[1] Paġġ. 95-6 tal-proċess
[2] Paġ. 100 tal-proċess
[3] Paġġ. 106 sa 121 tal-proċess

Rat in-Noti mressqin minn Rose *sive* Mary Rose Buġeja[4] u Henry Buġeja[5], flimkien mad-dokumenti mehmużin magħhom;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet dwar il-qsim tal-ġid kif propost mill-perit ġudizzjarju;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-3 ta' Frar, 2005, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din l-azzjoni, maħsuba biex ġid li jinsab f'idejn aktar minn persuna waħda jinqasam bejniethom skond is-sehem ta' kull wieħed u waħda minnhom, kellha ssir minħabba li l-partijiet – li wħud minnhom lanqas jgħixu f'Malta – ma seħħilhomx jilħqu qbil bejniethom dwar qasma xierqa minn mindu l-ġid seta' jiġi hekk maqsum. Mill-atti tal-kawża ma tidher l-ebda oppożizzjoni serja għat-talbiet tal-attur, u bħalma jiġri f'każijiet bħal dawn, ikun hemm xi ftit tal-bruda bejn uħud mill-komproprjetarji dwar is-sehem rispettiv tagħhom, l-aktar meta l-ishma ma jkunux kbar u meta l-komproprjetarji ma jkunux jgħixu f'Malta;

Illi, madankollu, ma hemm l-ebda dubju li t-talba li ressaq l-attur kellu jedd bil-liġi[6] li jagħmilha, għaliex ħadd ma jista' jkun imġiegħel jibqa' fil-komunjoni tal-ġid jekk jagħżel li ma jridx jibqa'.

Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-ġid li dwaru tittratta din il-kawża ġej mill-wirt tal-miżżewġin Giuseppe Cassar u Maria mwielda Vella, li mietu fl-1930 u l-1955 rispettivament. Dawn kellhom żewġ ulied, u jiġifieri, lil Rosaria (li żżewġet lil Joseph Aquilina) u lil

[4] Paġġ. 144-6 tal-proċess
[5] Paġġ. 148 sa 152 tal-proċess
[6] Art. 496(1) tal-Kap 16

Francesco. Francesco Cassar, li żżewweġ lil Ġużeppa mwielda Xuereb, jiġi missier l-imħarrkin Anġela Buġeja u Anna Gannon. Dawn kellhom seba' (7) wlied, u l-wirt tagħhom ġie regolat b'testment *unica charta* tat-12 ta' Frar, 1941[7]. Francesco Cassar miet f'Marzu tal-1941, jiġifieri qabel ommu, li mietet fl-1955. B'kuntratt li sar fit-18 ta' Diċembru, 1960[8], l-imsemmija Rosaria Aquilina u t-tfal ta' ħuha Francesco, qasmu l-ġid tal-imsemmija Giuseppe u Maria miżżewġin Cassar;

Illi l-attur wiret[9] lil wieħed minn ulied Francesco u Ġużeppa Cassar, jiġifieri lil Carmelo Cassar, li miet ġuvni f'Ottubru tal-2000[10]. L-imħarrkin Anġela mart Ġużeppi Buġeja u Anna mart Dermot Gannon jiġu tnejn oħra minn ulied il-miżżewġin Cassar. Mill-erbat aħwa l-oħrajn, tnejn – George u Anthony – mietu għożżieb, bla wlied u mingħajr testment fl-1987[11] u l-1988[12] rispettivament. Iż-żewġt aħwa l-oħrajn kien jisimhom Joseph John Cassar, li miet f'Mejju tal-2000[13] u li kien missier l-imħarrkin Francis, Vincent Paul u Josephine Curly, aħwa Cassar, u Emmanuel Paul Cassar, li miet f'Novembru tal-1992[14], missier l-imħarrkin l-oħrajn. Il-kawża nfetħet fi Frar tal-2003;

Illi b'kuntratt magħmul fl-20 ta' Ottubru, 2004[15], Rose *sive* Mary Rose Buġeja, bint l-imħarrka Anġela, xtrat l-ishma tal-imħarrkin Vincent Paul Cassar, Francis Joseph Cassar u Josephine Curly, mill-imsemmi ġid. Filwaqt li, b'kuntratt tas-7 ta' Diċembru, 2004[16], Henry Buġeja (iben ieħor tal-imħarrka Anġela Buġeja) u martu Doreen kisbu l-ishma tal-imħarrkin Raymond, June Lee u Philip, aħwa Cassar, ulied il-mejjet Emanuel Cassar;

Illi, kontra dak li jiġri s-soltu f'kawżi dwar qsim ta' wirt jew ta' ġid, il-<u>konsiderazzjonijiet ta' dritt</u> f'din il-kawża

---

[7] Dok "Ċ", f'paġġ. 41-6 tal-proċess
[8] Dok "A", f'paġġ. 7 sa 39 tal-proċess
[9] Dok "J", f'paġ. 66 tal-proċess
[10] Dok "I", f'paġġ. 63-5 tal-proċess
[11] Dok "D", f'paġ. 47 tal-proċess
[12] Dok "E", f'paġ. 50 tal-proċess
[13] Dok "Ħ", f'paġ. 60 tal-proċess
[14] Dok "Ġ", f'paġ. 57 tal-proċess
[15] Dok "RB1", f'paġġ. 145-6 tal-proċess
[16] Dok "HB1", f'paġġ. 149 sa 152 tal-proċess

issimplifikaw irwieħhom matul is-smigħ tal-kawża. Dan ġara għaliex tnejn minn ulied l-imħarrka Anġela Buġeja xtraw l-ishma ta' xi kuġini tagħhom b'mod li l-għadd ta' nies li jmisshom mill-ġid komuni naqas hekk li l-ishma jistgħu jinqasmu b'aktar ħeffa, skond kif fassalhom il-perit ġudizzjarju;

Illi, minkejja dan, il-qasma tal-ġid għandha ssir kif trid il-liġi. F'azzjoni għall-qasma tal-ġid li ġej minn wirt (magħrufa bħala l-*actio familiae erciscundae*), il-liġi[17] tordna li għandhom jitħarsu r-regoli tal-qasma tal-beni in komun u tal-liċitazzjoni, fejn ikun il-każ. Fost il-prinċipji li jirregolaw il-qasma ta' ġid in komun, wieħed isib li (a) kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jedd jieħu s-sehem tiegħu ta' ġid *in natura*[18], (b) f'kull sehem għandha tiddaħħal l-istess kwantita' ta' mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess xorta u tal-istess valur[19] u (ċ) li l-ishma hekk formati għandhom, bħala regola, jittellgħu bix-xorti jekk l-ishma li jkunu qegħdin jinqasmu jkunu ndaqs[20];

Illi dwar il-kwestjoni ta' jekk il-ġid għandux jinqasam bix-xorti jew inkella b'assenjazzjoni (jew b'attribuzzjoni) jeħtieġ li jingħad li fejn l-ishma huma ndaqs, il-qasma ssir billi jittellgħu ix-xorti. Għalkemm hemm fehmiet li jgħidu li tali regola m'hijiex inflessibbli[21], jidher li l-leġislatur irid li sakemm ma jkunx hemm il-qbil tal-komproprjetarji kollha u l-ishma jkunu ndaqs, m'għandhiex issir il-qasma bl-assenjazzjoni[22]. Jidher li din ir-regola tal-liġi m'hijiex fakoltativa imma tassativa[23];

Illi bħala raġunijiet ewlenin imressqa 'l quddiem biex jiġġustifikaw is-siwi tal-imsemmija regola wieħed isib l-argument li t-tlugħ tax-xorti (a) jimmira li jżomm lil kulħadd indaqs bla ma ħadd ikollu l-favur tal-vantaġġ jew l-għażla; u (b) tali proċess jitqies bħala l-aqwa garanzija tal-imparzjalita', u huwa għalhekk li l-leġislatur jiddispensa

---

[17] Art. 907 tal-Kap 16
[18] Art. 502 tal-Kap 16
[19] Art. 504 tal-Kap 16
[20] Art. 510(1) tal-Kap 16
[21] Fadda Commentario sulle Leggi Civili, art. 993-6
[22] Ara, P.A. **30.7.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna et vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1083**)
[23] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Stella Scicluna vs Carmel Grech pro et noe et***

minnha biss fil-każ fejn l-ishma ma jkunux indaqs. B'żieda ma' dan, l-ebda ġudikant ma għandu jieħu fuqu r-responsabbilta' li "jikkostitwixxi ruħu għal-liġi" billi, taħt ix-xeħta tal-ekwita' jew tal-prattiċita', jattribwixxi lil xi waħda mill-partijiet kondividenti vantaġġ li jista' jkun ta' ħsara jew preġudizzju għal xi parti kondividenti oħra. Huwa minħabba f'hekk ukoll li huwa stabilit li, fejn l-ishma jkunu ndaqs, l-assenjazzjoni ssir biss jekk issir talba f'dan is-sens mill-komproprjetarji kollha għaliex, f'każ bħal dan, il-fehma u r-rieda waħdanija tagħhom tikkostitwixxi d-disponibilita' tagħhom ilkoll għal qasma b'dak il-mod;

Illi f'dan il-każ, meta nfetħet din il-kawża, kien hemm tliet (3) ishma ndaqs ta' waħda minn ħames partijiet ($^{1}/_{5}$) kull wieħed (l-attur, l-imħarrka Anġela Buġeja u l-imħarrka Anna Gannon), u sitt (6) ishma ta' waħda minn ħmistax-il parti ($^{1}/_{15}$) kull wieħed (l-imħarrkin Raymond, Philip u June Eileen Lee, ulied il-mejjet Emanuel Cassar; u l-imħarrkin Francis, Vincent u Josephine Curly, ulied il-mejjet Joseph Cassar). Iżda matul il-kawża, tnejn minn ulied l-imħarrka Anġela Buġeja waslu fi ftehim mal-kuġini tagħhom u kisbu sehemhom. B'hekk, Mary Rose Buġeja u ħuha Henry (u martu Doreen) kisbu kull wieħed sehem ta' parti minn ħamsa ($^{1}/_{5}$) mhux maqsuma: fi kliem ieħor ġew daqslikieku kienu "aħwa" ma' ommhom u ndaqs mal-attur u ma' zithom l-oħra Anna. Issa, quddiemha, l-Qorti għandha ħames ishma ndaqs ekwivalenti għal għoxrin fil-mija (20%) kull sehem, jew kwint mhux maqsum kull wieħed u waħda minnhom;

Illi, waqt is-sottomissjonijiet tal-għeluq, l-avukati tal-partijiet u l-istess partijiet urew qbil bejniethom dwar liema mill-ishma mfasslin mill-perit tekniku xtaqu li jieħdu għalihom. Tali xewqa kienet, raġonevolment, marbuta wkoll ma' ċirkostanzi attwali dwar uħud mill-postijiet li jagħmlu parti mill-porzjonijiet proposti, fejn uħud minn tali postijiet jinsabu fil-pussess, jew okkupati minn uħud mill-partijiet jew mikrijin lilhom. Din ir-rakkomandazzjoni għamilha wkoll il-perit tekniku fir-relazzjoni tiegħu. Iżda, fil-każ tal-imħarrka Anna Gannon, li hija assenti minn Malta, din ir-rieda ma tirriżultax, ukoll għaliex jidher li hija ma bagħtet l-ebda istruzzjonijiet lill-Kuraturi Deputati

maħturin biex jidhru għaliha f'din il-kawża. Wieħed irid jara għalhekk, jekk f'dan il-każ, għandux jitqies li l-qasma ssir bit-tlugħ tax-xorti jew jekk jistax jitqies li hemm il-fehma u qbil bejn kulħadd li ssir l-assenjazzjoni, jew jekk iċ-ċirkostanzi humiex serji u tali li għandha ssir l-assenjazzjoni minkejja li m'hemmx il-qbil bejn kulħadd;

Illi mill-pjan ta' qasma propost, il-perit tekniku ħareġ ħames ishma li fihom ġid immobbli, għalkemm sehem minnhom huwa maħsub li jilqa' fih il-ħlas ta' somom ta' flus bħala ekwiparazzjoni minħabba l-valutazzjonijiet ta' fondi fl-ishma l-oħrajn. F'dan ir-rigward, l-avukati tal-partijiet ressqu l-argument li jkun aktar xieraq li dan is-sehem jiġi assenjat lill-imħarrka Anna Gannon, u dan minħabba li hija ma tgħixx f'Malta u l-ekwiparazzjoni tista' tkun meżż tajjeb kif hija tieħu s-sehem tagħha u tgawdih ukoll fil-pajjiż li hija tgħix, bla ma tibqa' b'hekk mgħobbija bil-briga li toqgħod tiġri wara l-ġbir tal-kerja jew li toqgħod mgħobbija bir-responsabbilta' li tagħmel tajjeb għal xi spejjeż li l-liġi tqiegħed fuq is-sid ta' fond mikri;

Illi l-Qorti, wara li qieset sewwa l-fatti relattivi għall-każ u rat il-prinċipji ta' dritt li għalihom saret riferenza aktar qabel, tasal għall-fehma li hemm ċirkostanzi serji u siewja biżżejjed biex tqis aktar xieraq li l-qasma ssir b'assenjazzjoni u li tqis in-nuqqas ta' struzzjonijiet tal-imħarrka Anna Gannon lill-Kuraturi Deputati maħtura biex jidhru għaliha aktar bħala nuqqas ta' interess milli ta' oppożizzjoni għall-pjan tal-qasma;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi billi tiddikjara li l-ġid komuni bejn il-partijiet u li għandu jinqasam bis-saħħa ta'din is-sentenza huwa dak il-ġid li jirriżulta u jinsab deskritt fir-relazzjoni tal-perit ġudizzjarju;

Tilqa' t-tieni talba attriċi billi tiddikjara li l-ġid imsemmi jinqasam f'ħames (5) ishma, kif proposti mill-perit tekniku fl-imsemmija relazzjoni, u billi tiddikjara li tali qasma jixraq li ssir b'assenjazzjoni bil-mod li:

Sehem numru wieħed (1), tal-valur ta’ tmint elef lira Maltija (Lm 8,000) u li jikkonsisti fil-fond 47, Triq San Ġwann, Ħamrun, u fl-fond 81, Triq il-Marsa, Marsa, jiġi assenjat lill-imħarrka Rose *sive* Mary Rose Buġeja, bl-obbligu li tħallas is-somma ta’ sitt mitt lira Maltija (Lm 600) bħala ekwiparazzjoni lis-sehem numru ħamsa (5);

Sehem numru tnejn (2), tal-valur ta’ sebat elef lira Maltija (Lm 7,000) u li jikkonsisti fil-post 48, Triq ir-Rebħa, Ħamrun, jiġi assenjat lill-imħarrka Anġela Buġeja, bil-jedd li tirċievi b’ekwiparazzjoni s-somma ta’ erba’ mitt lira Maltija (Lm 400) mis-sehem numru erbgħa (4);

Sehem numru tlieta (3), tal-valur ta’ tmint elef lira Maltija (Lm 8,000) u li jikkonsisti fil-post 40, Triq il-Marsa, Marsa, jiġi assenjat lill-attur, bl-obbligu li jħallas is-somma ta’ sitt mitt lira Maltija (Lm 600) lis-sehem munru ħamsa (5) bħala ekwiparazzjoni;

Sehem numru erbgħa (4), tal-valur ta’ tmint elef lira Maltija (Lm 8,000) u li jikkonsisti fil-fond 49, Triq San Ġwann, Ħamrun, u l-fond 43, Triq San Franġisk, Ħamrun, jiġi assenjat lill-imħarrkin Henry (u Doreen miżżewġin) Buġeja, bl-obbligu li jħallsu b’ekwiparazzjoni s-somma ta’ erba’ mitt lira Maltija (Lm 400) lis-sehem numru tnejn (2) u s-somma ta’ mitejn lira Maltija (Lm 200) lis-sehem numru ħamsa (5);

Sehem numru ħamsa (5), tal-valur ta’ sitt elef lira Maltija (Lm 6,000), li jikkonsisti fil-post numru 56, Triq ir-Rebħa, Ħamrun, jiġi assenjat lill-imħarrka Anna Gannon, bil-jedd li tirċievi s-somma ta’ sitt mitt lira Maltija (Lm 600) mingħand kull wieħed mill-ishma numri wieħed u tlieta, u s-somma ta’ mitejn lira Maltija (Lm 200) mingħand is-sehem numru erbgħa (4), bħala ekwiparazzjoni;

Tilqa’ t-tieni talba billi taħtar lin-Nutar Dottor John Gambin biex jippubblika l-kuntratt tal-qasma tal-ġid kif hawn fuq ordnata, fit-18 ta’ April, 2005, fil-11.30 ta’ filgħodu, fil-bini tal-Qorti, u, għal dan il-għan, qegħda taħtar lill-Avukat Dottor Anthony Cutajar biex jidher fuq l-

imsemmi att pubbliku bħala kuratur għall-eventwali kontumaċi;

L-ispejjeż tal-kawża, magħduda dawk marbuta mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, għandhom jitħallsu minn kull waħda mill-partijiet skond is-sehem rispettiv tagħha.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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