MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 349/2004

Catherine SALIBA

vs

Omar CASSAR

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-14 ta’ Mejju 2004 li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-attriċi talbet il-bejgħ b’irkant taħt l-awtorita’ tal-Qorti tal-fond li hi u l-imħarrek huma sidien tiegħu flimkien, ossia *maisonette* bl-isem Savina, internament immarkat numru erbgħa (4) u formanti parti minn blokk ta’ bini bin-numru għaxra (10) fi Triq il-Qala, Qawra, in kwantu għal sehem minn ħamsa ($^{1}/_{5}$) tal-konvenut u erbgħa minn ħames ($^{4}/_{5}$) ishma tal-attriċi, u dan wara li l-Qorti tiddikjara li l-attriċi għandha kreditu favuriha fis-somma ta’ tmint elef sitt mija u ħamsa u sebgħin lira Maltija (Lm 8,675) jew xi somma oħra, rappreżentanti l-ħlas minnha tad-depożitu biex inxtara l-

imsemmi fond u spejjeż oħra li saru minnha f'dak il-post jew minħabba fih. Talbet ukoll li d-dħul mill-istess bejgħ jinqasam bejnha u l-imħarrek skond is-sehem ta' kull wieħed minnhom, wara li jinqata' favuriha l-kreditu li tgawdi;

Rat id-degriet tagħha tat-30 ta' Ġunju, 2004, li bih hija tat direttivi lill-attriċi dwar it-tressiq tal-provi u dokumenti relattivi;

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta' Ottubru, 2004 li bih tat direttivi lill-partijiet dwar l-andament tal-kawża;

Rat li l-imħarrek Omar Cassar, għalkemm notifikat kif imiss bil-proċedura tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni bl-atti tal-kawża[1], baqa' ma ressaqx nota ta' l-eċċezzjonijiet fiż-żmien mogħti lilu mill-liġi u waqa' kontumaċi;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-attriċi quddiem din il-Qorti waqt is-smigħ tal-kawża;

Rat id-dokumenti relattivi preżentati permezz ta' nota mill-attriċi fil-31 ta' Mejju, 2006;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Ġunju, 2006, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għall-bejgħ b'liċitazzjoni. L-attriċi u l-imħarrek kienu għarajjes, u waqt l-għerusija xtraw post flimkien bejniethom. L-għerusija ntemmet, u l-attriċi ma tridx tibqa' żżomm il-post flimkien mal-imħarrek. Sakemm infetħet il-kawża, l-attriċi kienet ħarġet xi spejjeż għax-xiri tal-post u wkoll biex jitħallsu xi rati ta' s-self li ħarġilhom il-bank. Trid li titħallas lura l-ispejjeż li nefqet u li l-post jinbiegħ b'irkant fil-Qorti;

[1] Paġġ. 55 *tergo*, 56 u 61 tal-proċess

Illi l-imħarrek baqa' ma ressaq l-ebda kontestazzjoni formali għat-talbiet tal-attriċi. Ma deher qatt għall-kawża meta ssejħet u lanqas ħatar lil ħadd biex jidher għalih jew fl-interess tiegħu. Waqt is-smigħ tal-kawża ssemma' biss li hu baqa' jidħol fil-post u jgħix fih meta jfettillu[2];

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jidher li f'Ottubru tal-2002[3], l-attriċi u l-imħarrek xtraw mingħand il-miżżewġin Frank u Lorraine Barbara l-post internament markat bin-numru erbgħa (4) bl-isem ta' "Savina" li jagħmel parti minn blokk ta' bini f'numru għaxra (10), Triq il-Qala, Qawra, fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar, kif suġġett għal rata ta' erbgħin lira Malitja (Lm 40) fis-sena ċens għal dejjem. Il-bejgħ sar għall-prezz ta' ħamsa u erbgħin elf lira Maltija (Lm 45,000) li, għal tletin elf u sitt mitt lira (Lm 30,600) minnhom kien self magħmul minn bank lokali, li kellhom jitħallsu fuq medda ta' tletin (30) sena b'rati ta' mija u ħamsa u għoxrin lira (Lm 125) kull xahar, direttament minn kont bankarju (*direct debit*) intestat f'isem l-attriċi. L-attriċi kienet taħdem mal-bank li ħareġ is-self[4]. L-attriċi kisbet erbgħa minn ħamest ishma ($^{4}/_{5}$) mill-post u l-imħarrek sehem minn ħamsa ($^{1}/_{5}$). L-attriċi ħallset ħamest elef u erba' mitt lira Maltin (Lm 5,400) minn butha meta sar il-konvenju f'Lulju, 2002. Mal-kuntratt, il-partijiet ħarġu bejniethom aktar minn disat elef lira Maltija (Lm 9,000) minbarra l-ispejjeż tal-kuntratt;

Illi l-partijiet ma baqgħux joħorġu aktar flimkien f'xi żmien matul l-2003. Bdew isiru negozjati bejniethom dwar min minnhom sejjer jixtri s-sehem tal-ieħor, iżda ma waslux fi qbil. L-attriċi wriet li ħarġet minn butha 'l fuq minn tmint elef u seba' mitt lira Maltija (Lm 8,700) magħmulin minn: (a) il-ħamest elef u erba' mitt lira Maltija (Lm 5,400) imsemmija qabel, bħala depożitu akkont tal-prezz fil-konvenju[5]; (b) seba' mija u ħamsin lira (Lm 750) bħala ħlasijiet ratejali lill-bank fuq is-self maħruġ[6]; (ċ) elf lira (Lm 1,000) lill-imħarrek akkont tas-somma li ħallas hu għall-

[2] Affidavit tal-attriċi f'paġ. 18 tal-proċess
[3] Dok "A", f'paġġ. 5 sa 11 tal-proċess
[4] Affidavit tagħha 24.9.2004, f'paġ. 17 tal-proċess
[5] Dokti "CS3", "CS4" u "CS5", f'paġġ. 31-3 tal-proċess
[6] Dok "CS1", f'paġġ. 20-7 tal-proċess

kisba tal-post; (d) erba' mija u erba' liri Maltin (Lm 404) f'xiri ta' *appliances* għall-post[7] u (e) elf mitejn u tlieta u erbgħin lira Maltin (Lm 1,243) fi ħlasijiet għal self magħmul mill-ġenituri tal-imħarrek[8]. Il-kawża nfetħet f'Mejju tal-2004;

Illi għar-rigward ta' <u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> marbutin mal-każ, għandu jingħad li l-azzjoni attriċi timmira għal żewġ għanijiet. L-ewwel waħda hija d-dikjarazzjoni li l-attriċi tgawdi kreditu kontra l-imħarrek u t-tieni waħda hi li tintemm il-komunjoni billi jsir il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-ġid komuni li l-attriċi u l-imħarrek għandhom bejniethom, b'dan li l-kreditu li hija għandha jitnaqqas mill-prezz tal-bejgħ. Dawn il-kunsiderazzjonijiet iridu jitqiesu wkoll fid-dawl tal-fatt li sehem l-attriċi mill-ġid komuni li hija għandha mal-imħarrek huwa akbar mis-sehem tal-imħarrek fl-istess ġid. Jidher ukoll li l-post huwa l-ġid komuni waħdien bejn il-partijiet;

Illi dwar l-ewwel konsiderazzjoni, il-Qorti tibda biex tgħid li f'azzjoni għal qasma u bejgħ b'liċitazzjoni ma tantx jiġri ta' spiss li wieħed mis-sidien komuni jressaq talba dwar kreditu li jista' jkollu kontra s-sid jew is-sidien komuni l-oħrajn. Fil-ftit każi li saru talbiet minn kolliċitanti, dawn kienu jirrigwardaw l-aktar ir-rimbors ta' spejjeż li kellhom jintefqu għal tiswijiet meħtieġa għall-benefiċċju tal-ġid komuni[9]. F'każ bħal dan, il-Qorti trid tqis sewwa x'għamla ta' kreditu l-kolleċitant jista' jivvanta kontra s-sidien l-oħrajn. Dan għaliex wieħed irid jagħraf bejn kreditu li jkun sar biex inkiseb il-ġid innifsu, u kreditu li jkun sar biex ittejjeb dak il-ġid għall-benefiċċju tas-sidien tiegħu;

Illi fil-każ li għandna quddiemna, l-attriċi tfisser sewwa minn xiex huwa magħmul il-kreditu li hija tgħid li għandha titħallas mill-prezz tal-bejgħ tal-post qabel ma hi u l-imħarrek jieħdu sehemhom. Il-biċċa l-kbira minn tali kreditu jikkonsisti fil-ħlas lura lilha ta' parti mill-prezz tax-

[7] Dokti "CS6", "CS7" u "CS8" f'paġġ. 34-6 tal-proċess
[8] Dokti "CS9", "CS10", "CS11", CS12", "CS14", u "CS15", f'paġġ. 37 sa 43 tal-proċess
[9] Ara, per eżempju, P.A. **25.4.1904** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Ardoino et*** (Kollez. Vol: **XIX.ii.44**), App. Ċiv. **16.1.1922** fil-kawża fl-ismijiet ***Catania et vs Taliana*** (Kollez. Vol: **XXV.i.14**) u App. Inf. **12.9.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Flask*** (Kollez. Vol: **XLIII.i.592**).

xiri tal-post. F'dan ir-rigward, il-Qorti ma jidhrilhiex li talba bħal din tista' jew imissha tintlaqa', għaliex in-nefqa magħmula mill-attriċi biex inkiseb il-post ma tista' tkun qatt kreditu kontra s-sid l-ieħor, ladarba l-post (fil-biċċa l-kbira tiegħu) inkiseb f'isimha. Dan ifisser li dik in-nefqa ssarrfet fil-kisba favuriha tat-titolu għall-post u l-ħlas tagħha għandu jinfeda malli l-post jinbiegħ u l-attriċi tirċievi sehemha. Dan il-prinċipju jgħodd safejn l-infieq tal-attriċi ma kienx jisboq is-sehem li hija kisbet mill-post. Kienet tkun storja għal kollox differenti kieku l-attriċi ħarġet flejjes fil-kisba ta' ġid li ma kienx tagħha jew li dwaru ma kellhiex titolu. F'każ bħal dan, il-liġi nnifisha tagħtiha privileġġ speċjali fuq il-ġid li jkun inkiseb f'isem, jew jgħajjat lil, ħaddieħor[10]. Li kieku t-talba tal-attriċi kellha tintlaqa', kienet twassal għas-sitwazzjoni anomala li, kieku minflok isselfet mill-bank, ħarġet il-flus tax-xiri tal-post hi, kien ikollha d-dritt li tippretendi li dik is-somma titħallas lilha qabel kull ħaġa oħra, u mbagħad xorta jibqagħlha l-jedd li taqsam mir-rikavat tal-liċitazzjoni skond sehemha mill-post;

Illi għalhekk, il-Qorti ma tistax tilqa' t-talba tal-attriċi għad-dikjarazzjoni li hija tgawdi kreditu kontra l-imħarrek safejn tali talba tirreferi għall-ħlas ta' xi parti mill-prezz għall-kisba tal-post. F'dan il-każ, l-attriċi ssemmi l-ħlas li sar minnha fl-okkażjoni tad-depożitu tal-konvenju, u l-ħlasijiet lura li hija għamlet lill-bank għas-self li kien tahom għax-xiri. Dwar il-ħlas tal-ammont tad-depożitu akkont tal-prezz, din is-somma kienet titħallas xorta waħda u kienet tirrappreżenta nfieq li l-attriċi u l-imħarrek kienu meħtieġa li jagħmlu biex jiksbu l-post. L-għażla li l-attriċi tikseb erbgħa minn ħamest ($^4/_5$) ishma għas-sehem ($^1/_5$) tal-imħarrek, jidher li kienet għażla miftehma u maħsuba biex tirrifletti l-fatt li l-attriċi kienet sejra terfa' l-biċċa l-kbira mill-piż tal-prezz tax-xiri. Dwar il-ħlasijiet li hija għamlet lill-Bank għas-self minnu mogħti, jgħodd l-istess prinċipju, għaliex ma kull ħlas li seħħ, "infeda" biċċa mid-dejn li kien jgħabbi l-post, b'mod li se' jibqa' f'idejn is-sidien aktar mill-prezz tal-bejgħ tiegħu u b'hekk jitħallsu lura ta' l-ispejjeż;

[10] Art. 2009(d) tal-Kap 16

Illi l-Qorti għalhekk hija tal-fehma li t-talba tal-attriċi għad-dikjarazzjoni li hija tinsab kreditriċi tal-imħarrek tista' u għandha tintlaqa' biss safejn hija jseħħilha turi li ħallset xi spejjeż lil hinn mill-kwota tas-sehem tagħha fil-post, u fejn xi spejjeż minnha minfuqin ma kinux marbutin direttament mal-ħlas tal-prezz tal-kisba tiegħu. F'dan ir-rigward, jirriżulta mill-provi mressqa mill-attriċi nnifisha li l-imħarrek jidher li ħareġ ukoll (minn riżorsi tiegħu) biċċa min-nefqa tal-prezz tax-xiri. Dan għamlu minn self li kien ingħata mill-ġenituri tiegħu li minnu l-attriċi nfisha tgħid li ntuża l-ammont ta' dsatax-il elf lira Maltija (Lm 19,000). Il-prezz tal-bejgħ li bih inxtara l-post kien (għallanqas minn dak li jsemmi l-kuntratt[11]) ta' ħamsa u erbgħin elf lira Maltija (Lm 45,000). Skond l-ishma li bihom inkiseb il-post, l-attriċi kellha toħroġ erbgħa minn ħamsa ($^{4}/_{5}$) ta' dik is-somma, jiġifieri sitta u tletin elf lira maltin (Lm 36,000), filwaqt li l-imħarrek kellu joħroġ il-bqija, jiġifieri disat elef lira Maltin (Lm 9,000). Mill-provi li għandha quddiemha l-Qorti, jidher għalhekk, li l-imħarrek ħareġ wisq aktar minn waħda minn ħamsa ($^{1}/_{5}$) tal-prezz tax-xiri tal-post, u għalhekk, jista' jkun li huwa hu l-kreditur tal-attriċi u mhux bil-kontra. Jekk il-provi mressqa mill-attriċi huma ta' min wieħed joqgħod fuqhom, jiġi li l-kreditu li hija tippretendi kontra l-imħarrek ma kien xejn aktar minn ħlas li l-imħarrek kien jistħoqqlu jirċievi mingħandha għall-ħlas żejjed li huwa kien għamel mill-prezz tal-bejgħ u li kien jisboq is-sehem indiviż li huwa kiseb fil-kuntratt;

Illi, minbarra dan, l-attriċi tgħid li nefqet xi flus fix-xiri ta' *appliances*. Jidher li dawn kienu titjib li hija għamlet fil-post u, jekk dawn m'humiex ħwejjeġ mobbli li tista' toħodhom f'idejha, għandha l-jedd li titħallas lura tagħhom jekk sejrin jitħallew fil-fond u l-post sejjer jinbiegħ lill-barranin;

Illi, mill-bqija, l-Qorti ma jidhrilhiex, għar-raġunijiet hawn fuq imfissra, li t-tieni talba attriċi u r-raba' talba attriċi safejn hija marbuta magħha għandhom jintlaqgħu;

---

[11] Dan qiegħed jingħad għaliex l-attriċi, f'paragrafu 7 tal-affidavit tagħha, f'paġ. 18, tindika li hi u l-imħarrek nefqu b'kollox Lm 56,000, minbarra l-boll dovut fuq l-att tax-xiri.

Illi għar-rigward tat-tieni konsiderazzjoni, l-liġi tħares il-kwestjoni tal-bejgħ b'liċitazzjoni kemm fil-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12)[12] u kif ukoll fil-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16)[13], 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 fost l-istess sidien ma jkunx hemm fehma waħda, l-għażla ta' liema proċedura għandha tiġi segwita hija mħollija f'idejn il-Qorti[14], 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[15], li jitlob li fl-irkant il-barranin jiġu mistiedna joffru wkoll[16]. Il-bejgħ f'liċitazzjoni ta' ġid li tħalla jitgawda b'użufrutt, jista' jintalab ukoll minn użufruttwarju[17];

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' ħaġa komuni għandu l-jedd li jieħu s-sehem tiegħu tal-ġid *in natura*[18], u l-prinċipju l-ieħor li ħadd ma jista' jiġi mġiegħel jibqa' jżomm ħaġa flimkien ma' ħaddieħor[19]. 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

[12] Artt. 305 sa 356 tal-Kap 12
[13] Artt. 515 sa 523 tal-Kap 16, li jagħmlu parti mit-Titolu V tat-Tieni Ktieb dwar *Il-Komunjoni tal-Beni*
[14] Art. 518(1) tal-Kap 16.
[15] Art. 516 tal-Kap 16
[16] Art. 517 tal-Kap 16
[17] P.A. **4.5.1950** fil-kawża fl-ismijiet ***Saydon noe vs Saydon*** (Kollez. Vol: **XXXIV.ii.555**)
[18] Art 502 tal-Kap 16
[19] Art. 496 tal-Kap 16

hija l-eċċezzjoni għar-regola[20], u tikkwalifika bħala rimedju straordinarju fil-konfront tar-rimedju ordinarju tal-qasma *in natura*[21]. 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 daqsinsew[22]. Madankollu, jekk biex jitħarsu 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[23]. Daqstant ieħor irid jingħad li l-liġi[24] ma tridx li, biex issir il-qasma, min ikun jifred il-fondi fi bċejjeċ jew joħloq fuqhom servitujiet. F'każ bħal dan, jidher xieraq ukoll li ssir il-liċitazzjoni[25];

Illi huwa mgħallem ukoll f'dan il-qasam li ma tistax issir il-liċitazzjoni ta' ġid immobbiljari wieħed jekk is-sidien ikunu jżommu bejniethom ġid komuni ieħor[26]. 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[27];

Illi fil-każ preżenti, jirriżulta li l-post huwa l-ġid waħdieni komuni bejn il-partijiet u li dan il-ġid huwa proprjeta' tagħhom f'ishma li m'humiex indaqs;

Illi għandu jibqa' dejjem meqjus li l-liċitazzjoni ssir inevitabbli biss fejn il-ġid komuni ma jkunx jista' jinqasam

---

[20] 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**)

[21] App. Ċiv. **15.7.1969** fil-kawża fl-ismijiet ***Rita Grech et vs Gużeppi Żammit et*** (Mhix pubblikata)

[22] Ara P.A. TM **20.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Camilleri et vs Helen Pavia***

[23] 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

[24] Art. 504 tal-Kap 16

[25] Ara, per eżempju, P.A. TM **20.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***John Ellul et vs Vinċenza Cassar et***

[26] App. Ċiv. **12.11.1951** fil-kawża fl-ismijiet ***Chircop vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **XXXV.i.188**)

[27] App.Kumm. **29.4.1949** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia et vs Farruġia*** (Kollez. Vol: **XXXIII.iii.522**)

mingħajr xkiel jew fejn ikun hemm xi ġid li l-ebda waħda mill-partijiet ma tkun tista' jew tkun trid tieħu għandha[28]. Fuq kollox, il-fondi li jistgħu jinbiegħu b'liċitazzjoni jridu jkunu tassew ma jistgħux jinqasmu bla xkiel min-natura u l-bixra tagħhom, u mhux għaliex imqegħda f'dak l-istat minħabba xi twaħħil artifiċjali jew bidliet strutturali li jisnaturaw l-istess fondi[29];

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"[30]. L-applikazzjoni ta' tali kriterji f'dan ir-rigward waħda ta' fatt[31]. 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[32] 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[33]. B'mod partikolari, l-Qorti għandha s-setgħa li tordna l-liċitazzjoni meta tkun intalbet il-qasma, kif ukoll tista' tordna l-qasma minkejja tkun intalbet il-liċitazzjoni[34], u dan għaliex il-liċitazzjoni m'hijiex għajr *modus divisionis*;

Illi dan kollu juri li, fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, il-post ma jistax jinqasam mingħajr xkiel b'mod li kull wieħed mill-komproprjetarji jingħata sehmu *in natura*. Hija biss il-liċitazzjoni tal-imsemmi post li tista' tħares bl-aħjar mod l-interessi tas-sidien komuni;

Illi, peress li l-attriċi ma talbitx il-ħatra ta' perit tekniku biex jagħti stima tal-post, il-Qorti sejra tħalli li din issir fl-istadju

---

[28] P.A. **30.7.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna et vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1083**)
[29] App. Ċiv. **23.11.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Fleri Soler et vs Hyzler et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.371**)
[30] Ara, per eżempju, P.A. PS **27.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Abela pro et vs Joseph Abela et***
[31] Ara P.A. **6.3.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella vs Sciberras*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.217**)
[32] App. Ċiv. **22.12.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb et vs Dimech et*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.369**)
[33] P.A. **13.6.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Attard et*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.1102**)
[34] App. Ċiv. **28.6.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Meilak vs Żahra Scicluna*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.329**)

tal-proċedura tal-bejgħ bil-liċitazzjoni kif jitlob l-artikoli 306(1) u 307 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi għalhekk, l-ewwel u t-tielet talbiet attriċi jistħoqqilhom jintlaqgħu;

Ghal dawn ir-raġunijiet u fil-kontumaċja tal-imħarrek, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-attriċi u l-imħarrek huma s-sidien flimkien, fil-proporzjon ta' erbgħa minn ħamest ($^{4}/_{5}$) ishma u sehem minn ħamest ($^{1}/_{5}$) ishma rispettivament, tal-post jew *maisonette* internament markat bin-numru erbgħa (4), iġib l-isem ta' "Savina", li jagħmel parti minn blokk ta' appartamenti f'numru 10, Triq il-Qala, Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar;

Tipprovdi dwar it-tieni talba attriċi billi tiddikjara li l-attriċi hija kreditriċi tal-imħarrek fis-somma ta' erba' mija u tliet liri Maltin u ħamsa u disgħin ċenteżmi (Lm 403.95), rappreżentanti spejjeż minfuqin mill-attriċi f'xiri ta' tagħmir (*appliances*) għall-post;

Tilqa' t-tielet talba attriċi u tordna li l-imsemmi post jinbiegħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti, għal liema bejgħ jistgħu joffru wkoll il-barranin;

Tilqa' r-raba' talba fis-sens li d-dħul mill-bejgħ tal-imsemmi post għandu jinqasam bejn l-attriċi u l-imħarrek skond l-ish ma rispettivi tagħhom, b'dan illi f'każ li l-post jinbiegħ lil terza persuna jew jinkiseb mill-imħarrek, l-attriċi għandha tirċievi mir-rikavat u qabel ma hekk jinqasam, is-somma erba' mija u tliet liri Maltin u ħamsa u disgħin ċenteżmu (Lm 403.95) bħala l-kreditu likwidat li hija tgawdi fil-konfront tal-istess imħarrek;

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-imħarrek li b'imġiebtu wassal biex kellha tinfetaħ il-kawża.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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