MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-14 ta' Gunju, 2007

Citazzjoni Numru. 1844/2000/2

Spiridiona PAĊE

vs

Maria FARRUĠIA u l-istess Maria Farruġia li b'degriet tas-27 ta' Settembru, 2000, ġiet nominata bħala Kuratriċi Deputata sabiex tirrappreżenta lill-assenti Nicholas Beżżina, u b'degriet tal-24 ta' Jannar, 2001, issejjaħ fil-kawża Paul Beżżina

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-11 ta' Settembru, 2000, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, l-attriċi talbet li l-Qorti tillikwida l-assi soċjali tal-ġenituri tagħha Ġużeppa u Carmelo miżżewġin Beżżina; tillikwida l-assi parafernali tagħhom; taqsam bejnha u l-imħarrkin dak il-ġid hekk likwidat skond il-liġi u skond ma riedu l-ġenituri tagħha fit-testment tagħhom; u talbet ukoll il-ħatra ta' Nutar biex

jippubblika l-kuntratt ta' qasma tal-imsemmi ġid fil-jum, post u ħin li l-Qorti jogħġobha tiddeċiedi, u ta' kuraturi biex jidhru fuq l-att f'isem dawk li jonqsu li jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fis-27 ta' Ottubru, 2000, li biha l-imħarrka Maria Farruġia f'isimha u f'isem ħuha assenti Nicholas Beżżina laqgħet għall-azzjoni attriċi billi qalet li l-ġudizzju mhux sħiħ għax il-kawża ma saritx kontra kull min għandu jedd fil-wirt. Fil-mertu, tiċħad li hija qatt irrifjutat li tersaq għall-qasma tal-ġid tal-ġenituri tagħhom u tgħid li l-kawża saret għal xejn u m'għandhiex tbati spejjeż;

Rat id-degriet tagħha tad-29 ta' Novembru, 2000[1], li bih ordnat lill-imħarrka ssemmi b'Nota l-ismijiet u l-indirizzi tal-persuni l-oħrajn li hija tgħid li messhom kienu fil-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-24 ta' Jannar, 2001, li bih ordnat li jissejjaħ fil-kawża Paul Beżżina;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imsejjaħ fil-kawża Paul Beżżina fis-7 ta' Frar, 2001, li biha laqa' għat-talbiet attriċi bili qal li hu qatt ma kien kontra li ssir il-qasma tal-ġid tal-ġenituri tiegħu u għalhekk m'għandux ibati spejjeż tal-kawża;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-imħarrka Maria Farruġia waqt is-smigħ tal-14 ta' Marzu, 2001, li biha irtirat l-ewwel eċċezzjoni tagħha;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-23 ta' Marzu, 2001[2], li bih ħatret lill-Perit arkitett David Paċe biex jirrelata billi jeżamina l-proprejta', jagħmel stimi u jħejji pjan ta' qasma, liema ħatra twaqqfet b'degriet ieħor tal-24 ta' Ġunju, 2002[3], sakemm tinstab soluzzjoni għal kwestjoni li nqalgħet dwar jekk għalqa partikolari fil-limiti tas-Siġġiewi fil-qasam magħruf bħala "Tal-Ħesri" jew "Ta'

[1] Paġ. 26 tal-proċess
[2] Paġ. 37 tal-proċess
[3] Paġ. 57 tal-proċess

Żmetta" kinitx jew le tagħmel parti mill-wirt li kellu jinqasam;

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' Ġunju, 2003[4], li bih tat direttivi lill-partijiet biex jindikaw jekk il-kwestjoni tat-titolu għall-għalqa kienx ta' xkiel biex jinqasam il-ġid tal-wirt;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat tal-attriċi waqt is-smigħ tal-20 ta' Jannar, 2004[5], li biha qabel li l-għalqa li dwarha kien hemm il-kwestjoni m'għandhiex tagħmel parti mill-qasma tal-ġid mertu tal-każ, salvi proċeduri li l-attriċi kellha tieħu apposta dwarha b'kawża oħra;

Rat ir-Rapport imressaq mill-Perit tekniku David Paċe fid-19 ta' Ottubru, 2006[6], u minnu maħluf waqt is-smigħ tal-5 ta' Diċembru, 2006;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-7 ta' Frar, 2007[7], li fih, fost l-oħrajn, l-avukat tal-attriċi iddikjara li hija kienet toqgħod għall-pjan ta' qasma propost mill-perit tekniku, imma xtaqet tressaq sottomissjonijiet dwar kif għandha ssir il-qasma;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attriċi fit-30 ta' Marzu, 2007[8];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fis-17 ta' Mejju, 2007[9], bi tweġiba għal dik tal-attriċi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-22 ta' Mejju, 2007, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

[4] Paġ. 80 tal-proċess
[5] Paġ. 82 tal-proċess
[6] Paġġ. 114 sa 122 tal-proċess
[7] Paġ. 139 tal-proċess
[8] Paġġ. 140-1 tal-proċess
[9] Paġ. 143 tal-proċess

Illi din hija azzjoni għal qsim ta' ġid ġej minn wirt. Il-partijiet huma lkoll aħwa, wlied Carmelo u Ġużeppa miżżewġin Beżżina. L-attriċi talbet li l-ġid li kellhom missierha w ommha jinqasam għaliex ħutha ma wrewx ħajra li jaslu biex jagħmlu dan bi qbil magħha. Talbet ukoll il-kundanna tal-imħarrkin għall-ispejjeż tal-kawża;

Illi, min-naħa tagħhom, l-imħarrkin ilkoll jiċħdu li kienu kontra li ssir il-qasma, u jixlu lill-attriċi li qagħdet tiftaħ il-kawża għal xejn u biex iżżid l-ispejjeż;

Illi mill-fatti li jirriżultaw mill-atti tal-kawża joħroġ li Karmnu Beżżina u Ġużeppa mwielda Farruġia kienu miżżewġin u kellhom erba' wlied, li huma l-partijiet f'din il-kawża. Il-wirt tal-imsemmija konjuġi Beżżina hu regolat b'testment *unica charta* magħmul fis-16 ta' Jannar, 1986[10], li bih ħallew lill-erba' wlied tagħhom werrita assoluti f'ishma ndaqs ta' kulma kellhom. Ġużeppa Beżżina mietet fis-27 ta' April, 1987[11], filwaqt li żewġha Karmnu miet ftit xhur wara fit-13 ta' Settembru, 1997[12]. Il-kawża nfetħet f'Settembru tal-2000;

Illi l-attriċi tgħid li missierha w ommha kellhom ġid li ġemgħu matul iż-żwieġ tagħhom u wkoll ġid li kien imiss lilhom minn barra l-komunjoni. Dan il-ġid kien kemm mbbli u kemm immobbli. Il-Qorti ssemmi dan il-punt għaliex, f'xi żmien matul is-smigħ tal-kawża, l-attriċi ssemmi[13] li kien hemm xi flejjes depożitati f'banek. Minbarra dan, hija kienet ressqet talba, b'rikors tagħha tal-31 ta' Awissu, 2004[14], li biha talbet li l-Qorti tordna li xi ħwejjeġ mobbli (bħal muturi użati fil-biedja, u wkoll xi oġġetti tad-deheb jew ħaġar prezzjuż) jitqegħdu taħt l-awtorita' tal-Qorti u jingħataw valur, għal liema talba, l-imħarrkin wieġbu[15] li d-deheb kien depożitat f'bank, filwaqt li ma ċaħdux li kien hemm l-inġenji tal-biedja li ssemmi l-attriċi. Dan il-ġid kollu ma reġax issemma aktar u lanqas

---

[10] Dok "Ċ", f'paġġ. 7-9 tal-proċess
[11] Dok "A". f'paġ. 5 tal-proċess
[12] Dok B", f'paġ. 6 tal-proċess
[13] Affidavit tagħha 23.3.2001, f'paġ. 36 tal-proċess
[14] Paġ. 85 tal-proċess
[15] Paġ. 88 tal-proċess

jagħmel riferenza għalih il-perit tekniku fir-Relazzjoni tiegħu;

Illi dwar il-ġid immobbiljari, jirriżulta[16] li missier il-partijiet kien ħa b'enfitewsi perpetwa f'April tal-1963 (jiġifieri matul iż-żwieġ tiegħu ma' Ġużeppa) ħames sigħan[17] raba' f'Tal-Ħesri magħrufa wkoll bħala Ta' Wied Ħesri, fil-limiti tas-Siġġiewi li fuqha huwa kien diġa' tella' "kamra kbira, *garage* u żewġ kmamar żgħar" fuq parti minnha bi flusu, u minn liema art siegħ[18] biss seta' jinħadem bħala raba' għammiel, il-bqija kien wiċċ blati. Ma jirriżulta li nkiseb l-ebda ġid immobiljari ieħor mill-miżżewġin Beżżina sakemm kienu għadhom ħajjin. Il-ġid eżistenti fil-kundizzjoni li jinsab fiha llum u bil-benefikati tiegħu jitfissru mill-Perit Tekniku f'paragrafu 8 tar-Relazzjoni[19], u ngħataw valur stmat ta' tmienja u erbgħin elf u ħames mitt lira Maltija (Lm 48,500);

Illi jirriżulta[20] wkoll li l-partijiet (magħdud magħhom l-imħarrek Dottor Nicholas Beżżina, li ilu jgħix barra minn Malta għal bosta snin) diġa' jokkupaw bnadi separati mill-imsemmija art u l-bini li ttella' fuqha;

Illi l-perit tekniku ħejja wkoll pjan ta' qasma li ħa qies ukoll ta' partijiet li kellhom jibqgħu komuni biex iservu ta' wisgħa għall-mogħdijiet li l-partijiet iridu tabilfors jinqdew bihom biex ikunu jistgħu jidħlu għall-parti li sejrin jieħdu, u kif ukoll l-għeluq ta' xi aperturi li hemm fil-bini biex ma jinħolqux servitu' bi ħsara ta' xi parti fuq is-sehem li se' jmissha[21]. Il-partijiet kollha iddikjaraw li kienu jaċċettaw il-pjan ta' qasma kif propost;

Illi l-<u>konsiderazzjoni dwar punti ta' dritt</u> li trid issir f'dan il-każ hija dik dwar il-mod kif għandha ssir il-qasma. Dan jingħad għaliex il-partijiet qablu mal-pjan propost mill-perit maħtur mill-Qorti, u għalhekk, sa ċertu punt, hija konsiderazzjoni m'għadhiex mibnija fuq kontestazzjoni.

[16] Mir-riċerki esebiti f'paġġ. 49-50 tal-proċess
[17] Ekwivalenti għal 936.75m^2
[18] Ekwivalenti għal 187.35m^2
[19] Paġ. 119 tal-proċess
[20] Paġ. 120 tal-proċess
[21] Paġġ. 120-1 u 126 tal-proċess

Fis-sewwa, l-Qorti hija tal-fehma sħiħa li l-partijiet setgħu, bi ftit rieda tajba, jaslu għal ftehim ta' qsim ta' ġidhom bil-kelma t-tajba;

Illi huwa prinċipju aċċettat li l-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[22] 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*[23], (b) f'kull sehem għandha tiddaħħal l-istess kwantita' ta' mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess xorta u tal-istess valur[24] u (ċ) li l-ishma hekk formati għandhom, bħala regola, jittellgħu bix-xorti jekk l-ishma li jkunu qegħdin jinqasmu jkunu ndaqs[25];

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[26], 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[27]. Jidher li din ir-regola tal-liġi m'hijiex fakoltativa imma tassativa[28];

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 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-

---

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

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 jirriżulta li kien hemm erba' (4) wlied intitolati għal sehem indaqs ta' kwart ($^1/_4$) 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;

Illi mill-pjan ta' qasma propost, il-perit tekniku ħareġ erba' ishma li fihom ġid immobbli li jiswa bejn wieħed u ieħor indaqs f'kull sehem;

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, kif espressament dikjarat u maqbul mill-partijiet kollha;

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

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-ġid li jirriżulta li jagħmel mill-assi konjugali tal-ġenituri tal-partijiet hija l-art fil-qasam magħruf bħala "Tal-Ħesri" jew "Ta' Wied Ħesri", fil-limiti tas-Siġġiewi bil-benefikat imtella' fuqha, u wkoll xi depożiti ta' flus, oġġetti tad-deheb u attrezzi tal-biedja;

Tastjeni milli tqis it-tieni talba billi ma nġabet l-ebda prova li, fil-waqt tal-mewt tal-ġenituri tal-partijiet, kien għad fadal xi ġid parafernali tagħhom x'jiġi likwidat u maqsum;

Tilqa' t-tielet talba attriċi u tiddikjara li l-imsemmi ġid għandu jinqasam bil-mod imfisser mill-perit tekniku fil-paragrafu ħdax (11) tar-Relazzjoni peritali tiegħu u kif muri fil-pjanta Dokument DP1 mehmuża mal-istess Relazzjoni, liema pjan u pjanta għandhom jitqiesu bħala parti mid-dispożittiv ta' din is-sentenza;

Tordna wkoll li l-qasma tal-ġid immobbli msemmi ssir b'assenjazzjoni u dan billi lill-attriċi jiġi assenjat is-sehem "B", lill-imsejjaħ fil-kawża Paul Beżżina jiġi assenjat is-sehem "A", l-imħarrka Maria Farruġia *proprio* tkun assenjata s-sehem "D", u l-imħarrek Dottor Nicholas Beżżina jkun assenjat is-sehem "Ċ". Kull ġid ieħor mobbli li jista' jirriżulta għandu jinqasam skond ir-rieda tal-ġenituri u f'ishma ndaqs;

Tipprovdi dwar ir-raba' talba attriċi billi taħtar lin-Nutar Robert Micallef biex jippubblika l-kuntratt ta' qasma u assenjazzjoni tal-ġid hawn fuq imsemmi, u tirriżerva li tiffissa l-jum, il-ħin u l-post tal-pubblikazzjoni wara talba magħmula mill-imsemmi Nutar Pubbliku ladarba jkunu twettqu l-pratiki meħtieġa għall-pubblikazzjoni tal-imsemmi att nutarili; qegħda taħtar ukoll lill-Avukat Gillian Mamo bħala kuratriċi għal dawk li jonqsu li jidhru għall-kuntratt.

Tordna li l-ispejjeż tal-kawża, magħduda dawk li jridu jitħallsu biex isir il-kuntratt tal-qasma, jinqasmu bejn il-partijiet skond is-sehem li kull wieħed u waħda minnhom għandhom fil-wirt.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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