MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-15 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 353/2006

Maria **SALIBA,** Rosaria Camilleri, Giorgio Ellul, Vittoria Baldwin, Carmela Falzon, Consiglio Ellul, Emanuele Ellul, Saviour Ellul, Giuseppe Cassar, Rosaria *sive* Lucy Farruġia, Carmelo Ellul, Pauline Falzon, Michelle Merċieca, Anthony Ellul, John Ellul u Trevor Ellul

vs

Avukat Dottor Renzo **PORSELLA FLORES** u l-P.L. Veronica Rossignaud li b'Degriet tad-9 ta' Mejju, 2006, inħatru Kuraturi Deputati biex jirrappreżentaw l-eredita` ġjaċenti ta' Giovanni Anġelo Ellul, Maria Bonniċi, Dolores Ellul u Carmelo Ellul

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors ġuramentat imressaq fl-24 ta' April, 2006, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) tiddikjara li l-fondi bin-numri erbgħa u erbgħin (44) u ħamsa u erbgħin (45), Triq San Gejtanu, fil-

Ħamrun, ma jistgħux jinqasmu bejniethom mingħajr xkiel fl-ishma rispettivi tagħhom u ċjoe' (i) favur l-atturi Maria Saliba, Rosaria Camilleri, Giorgio Ellul, Vittoria Baldwin, Carmela Falzon, Consiglio Ellul, Emanuel Ellul, Saviour Ellul u Joseph Cassar fis-sehem ta' tlieta u għoxrin minn mitejn u tnejn u ħamsin ($^{23}/_{252}$) sehem mhux maqsum kull wieħed u waħda minnhom, (ii) favur l-atturi l-oħrajn Rosaria *sive* Lucy Farruġia, Carmelo Ellul, Pauline Falzon, Michelle Merċieca, Anthony Ellul, John Ellul u Trevor Ellul fis-sehem ta' wieħed minnb mija u sitta u disgħin ($^{1}/_{196}$) seghem mhux maqsum kull wieħed u waħda minnhom, u (iii) favur l-imħarrkin Kuraturi Deputati *nomine* fis-sehem ta' wieħed minn tmenja u għoxrin ($^{1}/_{28}$) sehem mhux maqsum dwar kull wieħed mill-erba' wirtijiet ġjaċenti; u (b) li tordna li l-imsemmija fondi jinbiegħu b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti;

Rat id-degriet tagħha tas-16 ta' Mejju, 2006, li bih ordnat in-notifika lill-Kuraturi Deputati u tat direttivi lill-atturi dwar il-provi li riedu jressqu;

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fit-22 ta' Ġunju, 2006, dwar ix-xhieda tagħhom;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-Kuraturi Deputati fl-4 ta' Lulju, 2006 li biha qalu li ma jafu xejn dwar il-fatti tal-kawża u għalhekk irriżervaw id-dritt li jressqu t-Tweġiba tagħhom aktar 'il quddiem;

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fit-18 ta' Lulju, 2006, bix-xhieda bl-affidavit ta' Rosaria Camilleri, Saviour Ellul, Rosaria Farruġia u Pauline Falzon[1];

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma mill-Assistent Ġudizzjarju għall-ġbir tal-provi fl-istadju tal-kawża qabel is-seduta (*pretrial*);

Rat id-degriet tagħha tal-1 ta' Ġunju, 2007[2], fuq talba magħmula mill-partijiet kollha b'rikors tagħhom tal-24 ta' Mejju, 2007, li bih ħatret lill-Arkitett u Inġinier Ċivili David

[1] Paġġ. 81 sa 91 tal-proċess
[2] Paġ. 136 tal-proċess

Pace bħala perit tekniku biex, wara li jara l-postijiet, jgħid jekk jistgħux jinqasmu bla xkiel, u biex jagħti stima ta' kemm jiswew;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-imsemmi perit tekniku fl-4 ta' Awissu, 2007[3], minnu maħlufa waqt is-smigħ tas-7 ta' Novembru, 2007;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-għaref difensur tal-atturi waqt is-smigħ tas-7 ta' Novembru, 2007, li biha aċċetta, b'ċerta riżerva, l-fehmiet tal-perit tekniku dwar l-istima waħda għaż-żewġ fondi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tas-7 ta' Novembru, 2007, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal-liċitazzjoni ta' żewġ postijiet li l-partijiet huma s-sidien tagħhom f'ishma mhux indaqs. L-atturi ma jridux jibqgħu fil-proprjeta' tagħhom flimkien mas-sidien l-oħrajn, li huma werrieta ta' wlied mill-ewwel żwieġ ta' missier l-atturi. Għalhekk, qegħdin jitolbu l-qasma tal-istess postijiet jew, jekk din ma tistax issir bla xkiel u ħsara, il-bejgħ tal-istess postijiet b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti;

Illi mill-<u>fatti rilevanti li jsawru l-każ</u> joħroġ li l-atturi (ħlief għall-attur Joseph Cassar) huma wlied jew ulied l-ulied mejta ta' Anthony Ellul. Mill-ewwel żwieġ ma' Rosaria mwielda Farruġia, Anthony Ellul kellu sitt (6) ulied: l-atturi Lucy Farruġia, Charles Ellul, Pauline Falzon, Michelle Merċieca, Antoine Ellul, John Ellul u Trevor Ellul jiġu s-seba' (7) wlied ħajjin ta' wieħed minnhom (li kien jismu Giuseppe Ellul u li miet fl-1996[4]), filwaqt li l-Kuraturi Deputati jidhru għall-werrieta tal-ulied l-oħrajn. Anthony Ellul romol fl-19 u f'Mejju tal-1943 iżżewweġ lil Anna magħrufa bħala Annetta armla minn Giorgio Cassar

[3] Paġġ. 142-7 tal-proċess
[4] Dok "J", f'paġ. 29 tal-proċess

imwielda Żammit. Mill-ewwel żwieġ tagħha ma' dan Giorgio Cassar hija kellha wild wieħed (l-attur Joseph Cassar). Mit-tieni żwieġ bejn Anthony Ellul u Anna armla Cassar twieldu tmien (8) ulied, li huma l-atturi l-orħajn Maria Saliba, Rosaria Camilleri, Consiglio Ellul, Victoria Baldwin, Emanuel Ellul, Saviour Ellul, Carmela Falzon u George Ellul. Fl-10 ta' Jannar, 1955[5], il-miżżewġin Ellul xtraw il-postijiet mertu tal-każ. Anthony Ellul miet fit-23 ta' Jannar, 1971[6], filwaqt li martu Anna *sive* Annetta Ellul mietet fil-15 ta' Ottubru, 1999[7]. Il-wirt tagħhom huwa regolat b'testment *unica charta* tat-tmienja u għoxrin (28) ta' Novembru, 1954[8], fl-atti tan-Nutar Joseph Aġius. Filwaqt li t-testatur Anthony Ellul ħatar b'werrieta universali tiegħu lil uliedu kollha, kemm dawk minn tal-ewwel żwieġ u kif ukoll dawk minn tat-tieni żwieġ tiegħu mat-testatriċi u kif ukoll lill-attur Joseph Cassar, iben it-testatriċi mill-ewwel żwieġ tagħha. Min-naħa tagħha, it-testatriċi Anna Ellul ħatret b'werrieta universali tagħha lil binha mill-ewwel żwieġ tagħha u lill-ulied komuni li kellha mit-tieni żwieġ tagħha mat-testatur. Għalhekk, il-postijiet mertu ta' din il-kawża jappartienu lill-partijiet kollha f'din il-kawża, għalkemm f'ishma mhux indaqs;

Illi l-postijiet mertu tal-kawża jinsabu wieħed fuq l-ieħor – il-post bin-numru erbgħa u erbgħin (44) jinsab fil-livell tat-triq u l-post bin-numru ħamsa u erbgħin (45) sovrappost għalih. Iż-żewġ postijiet huma suġġetti għal servitu' minn postijiet qribhom. Filwaqt li l-post numru 44 hu vojt mill-okkupanti, l-post l-ieħor hu okkupat u mikri lil terzi għal tnejn u sittin lira Maltin (Lm 62) fis-sena. Iż-żewġ postijiet m'humiex imdassin, u ma jistgħux jinqasmu bla xkiel biex kull sid jingħata sehem xieraq. Iż-żewġ postijiet huma stmati flimkien fis-somma ta' tletin elf u disa' mitt lira Maltija (Lm 30,900);

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali li jsawru l-każ,</u> jibda biex jingħad li ħsieb il-liġi huwa li ħadd ma jista' jkun imġiegħel li jibqa' fil-komunjoni tal-ġid

[5] Dok "A", f'paġġ. 9 sa 14 tal-proċess
[6] Dok "B", f'paġ. 15 tal-proċess
[7] Dok "Ċ", f'paġ. 16 tal-proċess
[8] Dok "I", f'paġġ. 23-8 tal-proċess

ma' oħrajn li għandom sehem mill-istess ġid[9]. Din ir-regola tgħodd kemm jekk l-imsemmi ġid jaqa' f'idejn bosta niex minħabba l-ftuħ ta' wirt, u kemm ukoll jekk il-ġid ikun ġie f'idejn bosta nies b'kuntratt wieħed;

Illi, huwa miżmum ukoll li l-qasma ta' ġid komuni timplika fiha t-talba li l-ġid jinbiegħ b'liċitazzjoni biex kull sid jista' jieħu sehemu fi flus;

Illi l-liġi tħares il-kwestjoni tal-bejgħ b'liċitazzjoni kemm fil-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12)[10] u kif ukoll fil-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16)[11], 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[12], li tista' tordna li l-partijiet isegwu proċess li jixbah lil dak imfassal mil-liġi għall-bejgħ fl-irkant bil-qorti fuq talba tal-kreditur;

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[13], li jitlob li fl-irkant il-barranin jiġu mistiedna joffru wkoll[14]. Il-bejgħ f'liċitazzjoni ta' ġid li tħalla jitgawda b'użufrutt, jista' jintalab ukoll minn użufruttwarju[15] ;

Illi t-talba sabiex ġid immobbli miżmum minn għadd ta' sidien jinbiegħ b'liċitazzjoni, trid titqies fid-dawl tal-prinċipji

---

[9] Art. 496(1) tal-Kap 16

[10] Artt. 305 sa 356 tal-Kap 12

[11] Artt. 515 sa 523 tal-Kap 16, li jagħmlu parti mit-Titolu V tat-Tieni Ktieb dwar *Il-Komunjoni tal-Beni*

[12] Art. 518(1) tal-Kap 16.

[13] Art. 516 tal-Kap 16

[14] Art. 517 tal-Kap 16

[15] P.A. **4.5.1950** fil-kawża fl-ismijiet ***Saydon noe vs Saydon*** (Kollez. Vol: **XXXIV.ii.555**)

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*[16]. 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[17]. Kemm hu hekk, l-artikolu 515 tal-Kap 16 ifisser f'liema ċirkostanzi għandha ssir;

Illi, 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[18];

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. 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[19];

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 tieħu għandha[20]. 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

---

[16] Art 502 tal-Kap 16
[17] 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**)
[18] 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
[19] App.Kumm. **29.4.1949** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia et vs Farruġia*** (Kollez. Vol: **XXXIII.iii.522**)
[20] P.A. **30.7.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna et vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1083**)

minħabba xi twaħħid artifiċjali jew bidliet strutturali li jisnaturaw l-istess fondi[21];

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"[22]. L-applikazzjoni ta' tali kriterji f'dan ir-rigward hija waħda ta' fatt[23]. 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[24] 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[25]. B'mod partikolari, l-Qorti għandha s-setgħa li tordna l-liċitazzjoni meta tkun intalbet il-qasma, kif ukoll tista' tordna l-qasma minkejja li tkun intalbet il-liċitazzjoni[26], u dan għaliex il-liċitazzjoni m'hijiex għajr *modus divisionis*;

Illi l-perit maħtur mill-Qorti wasal għall-fehma li, minn kif inhuma ż-żewġ postijiet, ma jistgħux jinqasmu bejn il-kontendenti u fl-ishma rispettivi tagħhom mingħajr xkiel u ħsara. Wasal għall-fehma wkoll li l-valur tal-postijiet flimkien u fil-kundizzjoni li jinsabu fihom jilħaq is-somma ta' tletin elf u disa' mitt lira Maltija (Lm 30,900);

Illi jirriżulta wkoll li l-ishma tar-rispettivi partijiet f'din il-kawża miż-żewġ postijiet flimkien huma kif imsemmi fl-ewwel talba attriċi, b'dan illi l-atturi kollha flimkien għandhom sitta minn kull seba' ($^{6}/_{7}$) tal-ishma[27], filwaqt li l-ishma tal-imħarrkin flimkien jitilgħu għal sehem minn kull sebgħa ($^{1}/_{7}$)[28];

---

[21] App. Ċiv. **23.11.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Fleri Soler et vs Hyzler et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.371**)
[22] Ara, per eżempju, P.A. PS **27.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Abela pro et vs Joseph Abela et***
[23] Ara P.A. **6.3.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella vs Sciberras*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.217**) u App. Ċiv. **16.11.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.355**)
[24] App. Ċiv. **22.12.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb et vs Dimech et*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.369**)
[25] P.A. **13.6.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Attard et*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.1102**)
[26] App. Ċiv. **28.6.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Meilak vs Żahra Scicluna*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.329**)
[27] Ekwivalenti għal 85.7%
[28] Ekwivalenti għal 14.3%

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

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-fondi msemmija f'numri 44 u 45 Triq San Gejtanu, Ħamrun ma jistgħux jinqasmu mingħajr xkiel u ħsara bejn il-partijiet, meqjusa l-ishma li huma għandhom mill-imsemmi ġid;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u għalhekk qegħda tordna li jsir il-bejgħ bil-liċitazzjoni tal-istess postijiet, u dan ukoll billi l-barranin li m'għandhomx sehem minnhom jitħallew joffru wkoll;

Għall-finijiet tat-tieni talba attriċi, tordna li l-valur tal-ġid li għandu jinbiegħ ikun dak 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 u għoxrin minn mitejn u tnejn u ħamsin ($^{23}/_{252}$) sehem mhux maqsum favur kull wieħed u waħda mill-atturi Maria Saliba, Rosaria Camilleri, Giorgio Ellul, Vittoria Baldwin, Carmela Falzon, Consiglio Ellul, Emanuel Ellul, Saviour Ellul u Joseph Cassar; kwantu għal wieħed minn mija u sitta u disgħin sehem ($^{1}/_{196}$) mhux maqsum favur kull wieħed u waħda mill-atturi l-oħrajn Rosaria *sive* Lucy Farruġia, Carmelo Ellul, Pauline Falzon, Michelle Merċieca, Anthony Ellul, John Ellul u Trevor Ellul ; u kwantu għal wieħed minn tmienja u għoxrin ($^{1}/_{28}$) sehem mhux maqsum favur kull wieħed mill-wirtijiet imħarrkin; u

Tordna li l-ispejjeż tal-kawża u dawk marbuta mal-proċeduri tal-bejgħ tal-post jinqasmu skond l-ishma rispettivi tal-partijiet, b'dan illi d-drittijiet tal-Kuraturi Deputati għandhom jitħallsu provviżorjament mill-atturi.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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