MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2008

Citazzjoni Numru. 1136/2006

Paul **CAMILLERI**, f'ismu proprju u bħala mandatarju ta' ħuh assenti Philip Camilleri; Carmelo Camilleri f'ismu proprju u bħala mandatarju ta' ħuh assenti Michael Camilleri; Victor Camilleri; u Rose Mintoff

vs

Frank **CAMILLERI**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fil-21 ta' Diċembru, 2006, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, talbu li din il-Qorti (a) tillikwida l-ġid tal-ġenituri tal-partijiet, Francis u Michelina miżżewġin Camilleri, (b) taqsam l-assi ereditarju fl-ishma rispettivi li jmisshom kull wieħed mill-partijiet, (ċ) tqabbad perit biex jagħmel il-likwidazzjoni u l-pjan ta' qasma tal-ġid, (d) tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni ta' dak li ma jistax jinqasam mingħajr xkiel, (e) taħtar nutar biex jippubblika l-att ta' diviżjoni u kif ukoll kuraturi biex jidhru għal dawk li

jonqsu li jersqu għall-imsemmi att, u (ġ) tawtoriżża lil kull parti biex tieħu sehemha mid-dħul tal-bejgħ;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Jannar, 2007, li bih ordnat in-notifika lill-intimat u tat direttivi lir-rikorrenti dwar it-tressiq tal-provi;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Mejju, 2007[1], li bih ordnat it-tneħħija mill-atti tal-kawża tar-Risposta Maħlufa mressqa mill-intimat fit-13 ta' April, 2007, billi din saret wara ż-żmien li tagħti l-liġi;

Rat in-Noti mressqa mill-atturi fis-6 ta' Marzu, 2007[2], u fit-3 ta' April, 2007[3], flimkien mad-dokumenti mehmużin magħhom;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Mejju, 2007, li bih ħatret lill-Perit Arkitett Godwin Abela bħala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar l-ewwel, it-tieni u r-raba' talbiet attriċi;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fit-22 ta' Ġunju, 2007[4], u kif ukoll dik addizzjonali mressqa fit-23 ta' Awissu, 2007[5], minnu maħlufin kif imiss waqt is-smigħ tal-1 ta' Novembru, 2007;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Diċembru, 2007, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza u tat lill-imħarrek żmien biex iressaq is-sottomissjonijiet tiegħu sat-28 ta' Diċembru, 2007;

Rat li sal-lum l-intimat baqa' ma ressaq lebda sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat:

---

[1] Paġ. 36 tal-proċess
[2] Paġ. 13 tal-proċess
[3] Paġġ. 15 sa 33 tal-proċess
[4] Paġġ. 42 – 6 tal-proċess
[5] Paġġ. 47 – 9 tal-proċess

Illi din hija azzjoni għal qasma ta' wirt bejn aħwa. L-atturi jridu li jaqsmu l-ġid li wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom u ma jridux jibqgħu fil-komunjoni ta' dak il-ġid bejniethom. Billi ma laħqux ftehim ma' ħuhom l-intimat, ħarrkuh biex issir il-qasma ta' dak il-ġid jew, jekk il-qasma ma tistax issir bla xkiel, biex il-ġid jinbiegħ b'liċitazzjoni f'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti;

Illi l-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża juru li b'testment *unica charta* tat-2 ta' Ġunju, 1995[6] fl-atti tan-Nutar Antoine Aġius, il-ġenituri tal-partijiet Francis u Michelina miżżewġin Camilleri ħallew, fost l-oħrajn, lis-seba' (7) wliedhom bħala l-werrieta universali tagħhom f'ishma ndaqs bejniethom. Francis Camilleri miet fl-1 ta' Frar, 2004[7], filwaqt li martu Michelina mietet fil-31 ta' Jannar tal-2005[8]. Id-dikjarazzjonijiet *causa mortis* rispettivi saru fit-28 ta' Lulju, 2004[9], u l-11 ta' Lulju, 2005[10]. Fid-19 ta' Mejju, 2005[11], r-rikorrenti interpellaw lill-intimat biex joħroġ mid-dar fejn kienu joqogħdu l-ġenituri tagħhom u jikkonsenjalhom l-affarijiet li kien hemm f'dik id-dar ħalli jkunu jistgħu jaqsmuhom. Fil-21 ta' Diċembru, 2006, infetħet il-kawża;

Illi jirriżulta li l-ġid li ntwera li kien hemm fil-wirt tal-imsemmija miżżewġin Camilleri jikkonsisti f'post li jinsab fi Triq Moroni, l-Gżira, u l-affarijiet li kien hemm f'dan il-post;

Illi l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jintrabtu ma' din il-kawża għandhom jirrigwardaw l-aktar il-mod xieraq kif imissha ssir il-qasma tal-ġid komuni li l-partijiet għad għandhom bejniethom;

Illi tajjeb jingħad li ħsieb il-liġi huwa li ħadd ma jista' jkun imġiegħel li jibqa' fil-komunjoni tal-ġid ma' oħrajn li għandom sehem mill-istess ġid[12]. Din ir-regola tgħodd kemm jekk l-imsemmi ġid jaqa' f'idejn bosta nies

---

[6] Dok "Ċ", f'paġġ. 6 – 7 tal-proċess
[7] Dok "A", f'paġ. 4 tal-proċess
[8] Dok "B", f'paġ. 5 tal-proċess
[9] Dok "PC6", f'paġġ. 27 – 8 tal-proċess
[10] Dok "PC5", f'paġġ. 25 – 6 tal-proċess
[11] Dok "PC1" f'paġ. 18 tal-proċess
[12] Art. 496(1) tal-Kap 16

minħabba l-ftuħ ta' wirt, u kemm ukoll jekk il-ġid ikun ġie f'idejn bosta nies b'kuntratt wieħed;

Illi mill-prinċipji ewlenin li jirregolaw il-qsim ta' wirt, wieħed jislet ir-regola 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[13] 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 li jitlob li jinħall mill-komunjoni ta' ġid ma' ħaddieħor[14], ċkejken kemm ikun ċkejken sehemu minn dak il-ġid[15]; (b) kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jedd jieħu s-sehem tiegħu ta' ġid *in natura*[16]; (ċ) f'kull sehem għandha tiddaħħal l-istess kwantita' ta' mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess xorta u tal-istess valur[17]; u (d) li l-ishma hekk formati għandhom, bħala regola, jittellgħu bix-xorti jekk l-ishma li jkunu qegħdin jinqasmu jkunu ndaqs[18]. Jibqa' l-fatt li kull każ ikollu l-fattispeċi tiegħu b'mod li "kull każ irid jiġi eżaminat singolarment fil-meriti tiegħu proprji"[19];

Illi fi kwestjonijiet ta' qasma ta' wirt u jekk il-ġid jistax jinqasam materjalment mingħajr diskapitu, huwa stabilit li għandu jittieħed qies tal-valur tal-ishma fil-waqt li fih tinfetaħ is-suċċessjoni, għaliex huwa dak il-waqt li jnissel l-istat tal-komunjoni li jagħti lok għall-jedd li wieħed jitlob il-qasma[20];

Illi minbarra dan il-liġi trid li, meta wieħed jiġi biex jifforma u jqassam ishma, għandu jevita li jifred il-fondi fi bċejjeċ jew li joħloq servitujiet u għandu jfittex li jdaħħal f'kull sehem l-istess kwantita' ta' ħwejjeġ mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess għamla u valur[21]. Il-liġi tistabilixxi wkoll[22] li r-regola ewlenija fil-qasma ta' ishma

---

[13] Art. 907 tal-Kap 16
[14] Art. 496(1) tal-Kap 16
[15] P.A. TM **20.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***John Ellul et vs Vinċenza Cassar et***
[16] Art. 502 tal-Kap 16
[17] Art. 504 tal-Kap 16
[18] Art. 510(1) tal-Kap 16
[19] P.A. PS **30.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Charles Camilleri noe vs Amy Baldacchino et***
[20] P.A. PS **3.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Melkisedek Deguara vs Rose Calleja et***
[21] App. Ċiv. **17.4.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Randon noe vs Ebejer et*** (Kollez. Vol: **XLV.i.98**)
[22] Art. 510 tal-Kap 16

f'wirt hi li dawk l-ishma jittellgħu bix-xorti, u huwa biss fil-każ li l-ishma m'humiex indaqs jew jekk il-partijiet kollha jaqblu li l-qasma għandha ssir b'assenjazzjoni[23];

Illi f'din il-kawża joħroġ ukoll li l-intimat qiegħed iżomm f'idejh il-ġid ewlieni tal-wirt. Minn dawn il-kostatazzjonijiet irid jingħad li l-fatt waħdu li xiħadd mill-werrieta ikollu f'idejh xi biċċa mill-ġid (wirt) li jrid jinqasam ma jagħtihx awtomatikament xi jedd ta' prelevament jew preferenza li, fil-qasma, dak il-ġid sejjer jingħata lilu jew lilha[24]. Marbut ukoll ma' din il-konsiderazzjoni wieħed isib il-prinċipju li fejn fond li jagħmel parti minn wirt li għandu jinqasam ikun miżmum (kemm minn werriet ieħor u kif ukoll minn terza persuna) b'titolu ta' lokazzjoni, il-qasma ma ttemmx dik il-kirja, imma l-fond jgħaddi għand il-ko-werriet b'dak il-jedd b'kollox[25];

Illi mill-provi miġjuba, ma saret l-ebda allegazzjoni li xi parti mill-ġid li ssemma kien ġid partikolari ta' xi wieħed mill-ġenituri tal-partijiet. Dan iwassal lill-Qorti biex tifhem li l-ġid kollu – mobbli u immobbli – kien sar matul iż-żwieġ tagħhom, u għalhekk kien kollu jagħmel mill-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejniethom, u dan ukoll bi tħaddim tal-preżunzjoni maħsuba fl-artikolu 1321(1) tal-Kodiċi Ċivili;

Illi, minbarra dan, minħabba l-fatt li omm il-partijiet mietet inqas minn sena wara żewġha, u fid-dawl tad-dispożizzjonijiet testamentarji komuni li ż-żewġ ġenituri ħallew biex jirregolaw il-wirt tagħhom, din il-Qorti ma tarax il-ħtieġa (għall-finijiet tal-ewwel talba attriċi) li taqsam u tillikwida l-ġid ta' kull wieħed mill-ġenituri tal-partijiet separatament, imma tqis kollox bħala massa ereditarja waħda u tgħaddi biex taqsam dak il-ġid skond il-prinċipji hawn fuq imfissrin u skond il-fehmiet tal-espert tekniku maħtur f'din il-kawża;

---

[23] P.A. **30.7.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna et vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1083**)

[24] P.A. PS **27.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Abela pro et noe vs Joseph Abela noe et***

[25] P.A. PS **16.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Paċe et vs Maria Melita Cachia et***

Illi dwar il-ġid mobbli, kulma ngħatat il-Qorti kienet lista li ssemmi x'kienu l-affarijiet li bihom kienet mgħammra d-dar tal-ġenituri[26]. Bosta mill-oġġetti m'għandhom siwi ta' xejn u ftit hemm oġġetti li għandhom xi preġju rilevanti. F'kull każ, il-Qorti hija tal-fehma li l-valur ta' dawn l-affarijiet jinsab inkluż fil-valur attribwit mill-perit tekniku lill-post li jinsabu fih;

Illi dwar flejjes f'kontijiet bankarji, jidher li dawn inqasmu bejn il-partijiet wara li tnaqqsu l-ispejjeż marbuta mal-funerali tal-ġenituri[27];

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)[28] u kif ukoll fil-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16)[29], 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[30], 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[31], li jitlob li fl-

[26] Dok "PC4", f'paġġ. 21 – 4 tal-proċess
[27] Affidavit ta'Victor Camilleri f'paġ. 30 tal-proċess
[28] Artt. 305 sa 356 tal-Kap 12
[29] Artt. 515 sa 523 tal-Kap 16, li jagħmlu parti mit-Titolu V tat-Tieni Ktieb dwar *Il-Komunjoni tal-Beni*
[30] Art. 518(1) tal-Kap 16.
[31] Art. 516 tal-Kap 16

irkant il-barranin jiġu mistiedna joffru wkoll[32]. Il-bejgħ f'liċitazzjoni ta' ġid li tħalla jitgawda b'użufrutt, jista' jintalab ukoll minn użufruttwarju[33] ;

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*[34]. 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[35]. 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[36];

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[37];

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

---

[32] Art. 517 tal-Kap 16
[33] P.A. **4.5.1950** fil-kawża fl-ismijiet ***Saydon noe vs Saydon*** (Kollez. Vol: **XXXIV.ii.555**)
[34] Art 502 tal-Kap 16
[35] 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**)
[36] 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
[37] 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[38]. 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 twaħħid artifiċjali jew bidliet strutturali li jisnaturaw l-istess fondi[39];

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"[40]. L-applikazzjoni ta' tali kriterji f'dan ir-rigward hija waħda ta' fatt[41]. 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[42] 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[43]. 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[44], u dan għaliex il-liċitazzjoni m'hijiex għajr *modus divisionis*;

Illi l-perit maħtur mill-Qorti wasal għall-fehma li l-post ma jistax jinqasam bejn il-kontendenti u fl-ishma rispettivi tagħhom mingħajr xkiel u ħsara. Wasal għall-fehma wkoll li l-valur tal-post u fil-kundizzjoni li jinsab fiha jilħaq is-somma ta' mija u wieħed u tmenin elf sitt mija u wieħed u disgħin euro (€ 181,691) ekwivalenti għal tmienja u sebgħin elf lira Maltin (Lm 78,000);

---

[38] P.A. **30.7.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna et vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1083**)
[39] App. Ċiv. **23.11.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Fleri Soler et vs Hyzler et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.371**)
[40] Ara, per eżempju, P.A. PS **27.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Abela pro et vs Joseph Abela et***
[41] 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**)
[42] App. Ċiv. **22.12.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb et vs Dimech et*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.369**)
[43] P.A. **13.6.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Attard et*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.1102**)
[44] App. Ċiv. **28.6.1948** fil-kawża fl-ismijiet ***Meilak vs Żahra Scicluna*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.329**)

Illi jirriżulta wkoll li l-ishma tar-rispettivi partijiet f'din il-kawża huwa ta' sehem minn sebgħa ($^{1}/_{7}$) favur kull wieħed u waħda minnhom;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Għall-finijiet tal-**ewwel talba attriċi** tillikwida l-ġid ereditarju tal-ġenituri tal-partijiet Francis u Michelina miżżewġin Camilleri bħala li jikkonsisti fil-post bl-isem ta' "Dobree House", Triq Moroni, Gżira, u t-tagħmir u l-attrezzi li jinsabu fih;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna li l-assi hekk likwidat jinqasam bejn il-partijiet, u billi l-imsemmi ġid ma jistax jinqasam mingħajr xkiel qiegħda **tilqa' wkoll ir-raba' talba attriċi** u dan ukoll billi l-barranin li m'għandhomx sehem minnu jitħallew joffru wkoll;

Għall-finijiet tar-raba' 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 f'ishma ta' wieħed minn kull sebgħa ($^{1}/_{7}$) mhux maqsum favur kull wieħed u waħda mill-partijiet; 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--------------------------------