MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2012

Citazzjoni Numru. 555/2006

Maria Grima Baldacchino (ID 522845M) u b'nota tal-10 ta' Marzu 2010 Vanessa Frazier (ID 322369M) assumiet l-atti tal-kawza minflok Maria Grima Baldacchino
vs
Antonia sive Tania Baldacchino u Petra Lindsay u Luana Baldacchino

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentatat mill-attrici fid-19 ta' Gunju, 2006, li *in forza* taghha, wara li ppremettiet :

Illi l-attrici hija oht Joseph Mary Baldacchino li miet fis-26 ta' Jannar 2003;

Illi l-attrici u Joseph Mary Baldacchino, illum mejjet, akkwistaw fond ossia razzett konsistenti f'diversi ambjenti, flimkien mal-art adjacenti gewwa Haz-Zebbug, liema art ghandha kejl superficjali komplessiv ta' circa elf, mija u erba u ghoxrin metri kwadri, liema proprjeta giet

akkwistata bejn l-attrici u l-mejjet Joseph Mary Baldacchino permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Rita Sammut datat sitta (6) ta' Dicembru 1990 (Dok A);
Illi l-konvenuta Antonia sive Tania Baldacchino, mart il-mejjet Joseph Mary Baldacchino u wliedha l-konvenuti l-ohra Petra Lindsay u Luana Baldacchino huma werrieta tal-mejjet Joseph Mary Baldacchino u dan kif jirrizulta mit-testment unica charta datat 28 ta' Ottubru 1985 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar (Dok B), liema testament huwa l-ahhar testament tal-mejjet Joseph Mary Baldacchino (ricerki annessi u markati Dok C u D);

Illi il-kontendenti huma ko-proprjetarji tal-imsemmija proprjeta li giet akkwistata mill-attrici permezz tal-imsemmi kuntratt filwaqt illi ddevolviet fuq il-konvenuti permezz ta' eredita;

Illi l-ishma tal-kontendenti fil-proprjeta immobbli hawn fuq deskritta mhux ugwali u hemm proporzjonijiet varjati;

Illi l-attrici hija tal-umli fehma illi l-proprjeta hawn fuq deskritta ma tista' tigi komodament divizibbli;

Illi l-attrici ma tixtieqx tibqa' aktar in komunjoni mal-konvenuti u tixtieq tipprevalixxi ruhha mid-dritt naxxenti mill-Artikolu 496 tal-Kapitolu 16 u cioe' li titlob id-divizjoni tal-koproprjeta;

Illi f'kaz li jirrizulta li din l-immobbli mhijiex komodament divizibbli din ghandha tigi mibjugha b'licitazzjoni tal-imsemmija immobli sabiex jinqasam il-prezz taghha, liema bejgh l-attrici tixtieq li ma jkunx miftuh ghal oblaturi estranei;

Illi l-attrici taf b'dawn il-fatti personalment;

Talbet ghar-ragunijiet premessi li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

1. previa kull dikjarazzjoni li l-attrici u l-konvenuti huma ko-proprjetarji tal-fond ossia razzett konsistenti

f'diversi ambjenti, flimkien mal-art adjacenti gewwa Haz-Zebbug, liema art ghandha kejl superficjali komplessiv ta' circa elf, mija u erba u ghoxrin metri kwadri, liema proprjeta giet akkwistata permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Rita Sammut datat sitta (6) ta' Dicembru 1990 u dana fil-porzjonijiet li ser jirrizultaw fil-mori tal-kawza, tordna id-divizjoni tal-imsemmija immobli u dana skond il-porzjonijiet li jirrizultaw li ghandhom il-kontendenti;

2. tinnomina perit arkitett sabiex ihejji u jipproponi pjan ta' qasma;

3. tinnomina nutar biex jippublika l-kuntratt tad-divizjoni u kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq il-kuntratt fuq il-kuntratt relattiv;

4. f'kaz li jirrizulta li l-imsemmija immobli ma hijiex komodament divizibbli, tordna l-bejgh b'licitazzjoni, li m'ghandhux ikun miftuh ghal oblaturi estranei tal-imsemmija immobli;

5. tordna li r-rikavat mill-ewentwali bejgh b'licitazzjoni jinqasam bejn il-kontendenti skond il-porzjonijiet li ser jirrizultaw fil-mori tal-kawza;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li minn issa huma ingunti in subizzjoni;

Rat il-lista tax-xhieda ta' l-attrici;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Antonia sive Tania Baldacchino u Petra Lindsay u Luana Baldacchino, li in forza taghha huma eccepew :

<u>EĊĊEZZJONIJIET</u>

1. Illi in linea procedurali, it-talbiet attriċi nulli u nsostenibbli ghaliex huma mmirati sabiex issir divizjoni parzjali tal-gid mizmum in komun mill-partijiet u l-eccipjenti ma jaqblux li ghandha ssir divizjoni parzjali.

2. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju, fil-meritu, mhuwiex minnu li l-propjeta in kwistjoni mhijiex komodament divizibbli u f'dan is-sens, il-konvenuti jiddikjaraw li huma disposti jiehdu l-kwota taghhom (cioe hamsin fil-mija) indivizament bejniethom.

3. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju, fil-meritu wkoll, l-eccipjenti jissottomettu li t-talba ghall-ommissjoni ta’ oblaturi estranei fl-eventwali bejgh b’licitazzjoni hija nsostenibbli skond Artikolu 521 (2) tal-Kodici Civili.

4. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju ghat-tielet eccezzjoni, l-eccipjenti fi kwalunkwe kaz jitolbu li oblaturi estranei jigu fil-fatt ammessi f’eventwali licitazzjoni.

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

DIKJARAZZJONI

Antonia sive Tania Baldacchino [I.D.456838(M)] bil-ġurament tikkonferma s-segwenti fatti li tafhom personalment:

1. Illi huwa minnu li r-razzett in kwistjoni huwa possedut mill-esponenti u l-konvenuti l-ohra u l-attrici in kompropjeta izda huma wkoll jippossjedu in kompropjeta ma l-istess attrici beni ohra ta’ valur konsiderevoli li taghhom mhijiex qed tintalab id-divizjoni u kwindi l-azzjoni odjerna attrici tikkostitwixx divizjoni parzjali li mhijiex permessa minghajr il-kunsens tal-kondividendi kollha. Ghal kull buon fini l-esponenti tiddikjara sija f’isimha u sija f’isem uliedha Petra Lindsay Baldacchino u Luana Baldacchino (il-konvenuti l-ohra) li hija topponi ghal din id-divizjoni parzjali.

2. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju, fil-meritu, lanqas ma huwa minnu li r-razzett in kwistjoni muwiex komodament divizibbli kif tallega l-attrici. L-esponenti u l-konvenuti l-ohra uliedha jippossjedu bejniethom indivizament il-kwota ta’ hamsin fil-mija (50%) u huma jiddikjaraw li huma disposti li din il-kwota jircevuha indivizament bejniethom.

3. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju, fil-meritu, l-esponenti u uliedha, filwaqt li jirrilevaw li l-Artikolu 521 (2) tal-Kodici Civili ma jippermettix l-estromissjoni ta’ oblaturi estranei, fi kwalunkwe kaz jridu li fi kwalunkwe eventwali

licitazzjoni ghandhom jigu ammessi terzi biex jikkonkorru fiha.

4. Illi ghalhekk t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tal-konvenuti Antonia sive Tania Baldacchino u Petra Lindsay u Luana Baldacchino;

Semghet ix-xhieda li tressqu;

Rat id-dokumenti li gew esebiti, il-provi illi gew prodotti u l-atti ta' dan il-procediment;

Rat illi l-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti;

Ikkunsidrat :

Illi l-attrici xehdet illi hi u l-mejjet huha kienu xtraw il-proprjeta in kwistjoni minghand missierhom fis-6 ta' Dicembru 1990. Hija xehdet illi din il-proprjeta tikkonsisti f'proprjeta f'Wied Qirda Haz-Zebbug, hemm pool kbira, dar b'hamest ikmamar u farmhouse b'erbghat ikmamar, il-kumplament huwa gnien u pool u drive. Hija xehdet illi huha miet u illi l-werrieta tieghu huma l-konvenuti odjerni. L-attrici xehdet illi l-perit taghha kien applikalha ghall-permess, kien studja il-progett u kien qalilha illi l-proprjeta ma tistax tinqasam f'zewg partijiet ugwali. L-attrici xehdet ukoll illi l-proprjeta in kwistjoni ma ghandhiex x'taqsam ma wirt u ghalhekk il-konvenuti jistghu ibieghu sehemhom.

Ikkunsidrat :

Illi l-attrici in kontro-ezami xehdet illi bejnha u bejn il-konvenuti hemm proprjeta ohra illi ghadha ma inqasmitx u ghalhekk ghadha mizmuma in komun. Hija qalet illi hemm proprjeta in komun u anke diretti dominji. L-attrici in kontro-ezami xehdet illi l-proprjeta l-ohra illi ghandha in komun mal-konvenuti tappartjeni nofsha lilha u nofs l-iehor lill-konvenuti.

Illi xehed ukoll il-Perit Anton Valentino u qal illi l-attrici kienet qabditu biex jaghmel survey tal-proprjeta in kwistjoni u huwa ghamel pjanta. Il-perit specifika illi hu l-attrici, illum mejjet, kien ukoll tah dan l-inkarigu flimkien mal-attrici. Il-Perit Valentino xehed illi l-proprjeta in kwistjoni mhijiex komodament divizibbli.

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenuti ipprezentaw nota b'referenza ghall-ewwel eccezzjoni minnhom sollevata fejn irreferew ghall-gurisprudenza in sostenn tal-ewwel eccezzjoni taghhom. Il-konvenuti ipprezentaw wkoll Nota ta' Sottomissjonijiet rigward ta' l-ewwel eccezzjoni fejn inter alia issottomettew illi l-partijiet jipposjedu wkoll in komun bejniethom depoziti bankarji esterji li ghadhom mhux likwidati sallum; u bhala ezempju ta' gid komuni mhux derivanti mill-wirt li ghadu mhux likwidat il-konvenuti semmew Portfolio Account numru 6355501 mizmum ukoll ma Barclays f'Jersey, kif ukoll is-Select Account number 90442240, ukoll mizmuma ma' Barclays Bank.

Illi l-Qorti rat il-verbal tal-11 ta' Gunju 2008 li permezz tieghu il-partijiet iddikjaraw illi qeghdin jaqblu illi l-wirt ta' Emanuel u Grace konjugi Baldacchino, cioe' l-genituri tal-attrici u ta' Joseph Baldacchino li kien zewg il-konvenuta Antonia Baldacchino u missier il-konvenuti l-ohra Petra u Luana ahwa Baldacchino, ghadu sallum ma giex diviz bejn il-kontendenti.

Illi l-Qorti rat in-nota ta' l-attrici li permezz taghha, b'risposta ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, irreferiet ghall-gurisprudenza u rat ukoll in-nota ta' sottomissjonijet tal-attrici fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni.

Ikkunsidrat :

Illi irrizulta mir-ricerka testamentarja esebita a fol 12 tal-process illi il-konvenuti huma il-werrieta ta' Joseph Mary Baldacchino. Irrizulta wkoll illi l-attrici akkwistat in-nofs sehem indiviz tal-proprjeta in kwistjoni permezz ta'

kuntratt pubbliku kif kien akkwista wkoll Joseph Baldacchino, illi illum huwa mejjet u illi wirtuh il-konvenuti. Illi dan iffisser illi t-titolu illi permezz tieghu il-partijiet huma ko-proprjetarji huwa naxxenti minn kuntratt pubbliku.

Ikkunsidrat :

Illi fin-nota ta' referenzi u sottomissjonijiet taghha dwar din l-ewwel eccezzjoni, l-attrici issottomettiet illi l-kawza odjerna hija wahda ta' natura actio de comuni dividundo u mhux kawza ta' qsim ta' massa ereditarja ossia actio familiae erciscundae.

Illi l-attrici tikkontendi li l-azzjoni taghha hija azzjoni ibbazata fuq talba ghal divizjoni ta' beni f'komunjoni. Din tista' tkun ta' zewg xorti u cioe':

'la divisione puo essere universale o universale se ha per oggetto un patrimonio o un'universailta di□particolare, e una o piu cose particolari o□diritto: e particolare se il suo oggetto e un'universalita di fatto. Nel primo caso se la divisione e fatta tuttora conosciuta colla designazione□giudiziariamente, l'azione relativa e del diritto romano come: actio familiae eriscundae e nel secondo caso come actio de comuni dividundo'[1].

It-talba tal-attrici hija bbazata fuq l-Artikolu 496 (1) tal-Kap. 16 li jghid hekk:

"Hadd ma' jista' jkun imgieghel jibqa' fil-komunjoni, kull wiehed mill-komproprjetarji jista' dejjem, ghad li jkun hemm ftehim xort'ohra, jitlob il-qasma, kemm-il darba ma jkunx hemm b'testment li din il-qasma m'ghandhiex issir jew li ghandha tinzamm sospiza skond id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 906".

Illi dan ifisser li l-ebda ko-proprjetarju ma huwa obbligat li jibqa' f'komunjoni u ghaldaqstant kull ko-proprjetarju ghandu d-dritt li jitlob id-divizjoni ta' proprjeta mizmuma

1 V Caruana, Diritto Civile, p.161

flimkien ma ko-proprjetarji ohra ai termini tal-artikoli tal-Kodici Civili. Dan id-dritt gie ritenut ukoll fil-principju ruman Nemo Invincem In Communione Manere Debet. F'dan l-istadju il-Qorti tirreferi ghas-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet Paul Camilleri et vs Frank Camilleri[2] fejn il-qorti rreteniet li "l-hsieb tal-ligi huwa li hadd ma jista' jkun imgieghel li jibqa' fil-komunjoni tal-gid ma' ohrajn li ghandhom sehem mill-istess gid". L-istess Qorti imbaghad ghaddiet biex taghmel id-distinzjoni bejn kawza ta' divizjoni (kif wara kollox il-Qorti thoss li huwa l-kaz odjern) u kawza abbazi tal-actio familiae erciscundae u tiddikjara wkoll x'inhuma dawk ir-rekwiziti tal-ligi li abbazi taghhom ghandha ssir id-divizjoni ta' wirt (fl- actio familiae erciscundae) li ser jigu diskussi aktar 'il quddiem. Dan necessarjament ifisser li a kontrarju sensu, jekk il-proprjeta' m'hijiex derivanti minn wirt u ma tiffurmax parti mill-eredita' li ghadha mhix diviza (kif fil-fatt hija l-kawza odjerna), allura l-principji relattivi li ssemmi l-Qorti fis-sentenza citata aktar 'il fuq m'humiex applikabbli ghall-kaz odjern stante li hawn si tratta ta' proprjeta' sempliciment mizmuma in komuni u li kull wiehed mill-ko-proprjetarji ghandu d-dritt li jitlob id-divizjoni taghha. Ovvjament, il-Qorti xorta wahda trid issemmi u taghmel accenn ghall-fatt li f'actio de comuni dividundo il-qorti xorta wahda trid tapplika certu principji u ghalhekk, f'dan il-kuntest, qieghda ssir referenza wkoll ghas-sentenzi moghtija fil-kawżi fl-ismijiet L-Avukat Goffredo Randon nomine vs Paolo Ebejer et deċiża mill-Qorti tal-Appell nhar is-17 ta' April 1961 kif ukoll Stella mart Joseph Scicluna Vs Carmelo Grech f'ismu propriju u bhala prokuratur ta' l-imsiefer Spiridione Grech, u Tereza illum mart Michael Zammit xebba Grech u l-atti tal-kawza fejn jikkoncernaw lill-mejjet Carmelo Grech gew legittimati f'isem Tereza Grech illum mart Michael Zammit u f'isem Salvatore Schembri bhala prokuratur ta' l-assenti Spiridione Grech, b'ordni tal-Qorti tat-30 ta' April 1990[3] deċiża nhar is-27 ta' Ġunju, 2003 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fejn ġie ritenut li "f'actio communi dividendo, ossija f'diviżjoni ta' assi komuni, kull sehem għandu jkun magħmul

[2] Deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-10 ta' Jannar 2008

3 Ċitazzjoni Numru. 567/1977/2

talment li jkun jikkomprendi l-istess kwantita` ta' beni immobbli (jew mobili), jeddijiet jew krediti ta' l-istess xorta u ta' l-istess valur u kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jedd jieħu s-sehem tiegħu tal-beni in natura";

Illi il-Qorti rat ukoll is-sentenza moghtija fil-kawża fl-ismijiet Pancrazio Schembri Vs Carmelo Vassallo[4] deċiża nhar is-16 ta' Ġunju, 2003 mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fejn ġie sostnut li "huwa veru li għalkemm in linea ta' massima ġenerali r-regoli suddetti jridu jiġu applikati f'kull każ, naturalment il-fattispeċi ta' kull każ huma tant differenti minn dawk tal-kawżi l-oħra, li huma diffiċli li jiġu stabbiliti regoli ġenerali li japplikaw għall-każi speċifiċi kollha, b'mod li kull każ irid jiġi eżaminat singolarment fil-meritu tiegħu proprju…Jibqa' pero` dejjem bażilari l-punt illi fl-indaġini dwar il modus divisionis għandu jittieħed qies ta' l-istat tal-ħaġa qabel id-diviżjoni proposta, u ċjoe fl-epoka meta tiġi radikata t-talba għad-diviżjoni. Komodament, jiġifieri mingħajr preġudizzju ta' l-interessi tal-kondividendi; mingħajr diskapitu, jiġifieri illi ma għandux ikun hemm deprezzament fil-valur ekonomiku tal-fond bid-diviżjoni materjali tiegħu[5]";

Illi dan ifisser li meta l-qorti jkollha quddiemha talba ghal divizjoni, bhal ma hija dik li ghandha quddiemha il-Qorti permezz tal-kawza odjerna, trid necessarjament tikkonsidra dak kollu citat biex tara jekk it-talbiet attrici gewx pruvati sal-grad rikjest mil-ligi u fuq kollox, jekk hux legalment possibbli ghal din l-istess Qorti li tilqa' t-talbiet msemmija. Il-Qorti tirrileva li stante li din hija sentenza preliminari relatata mal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, m'huwiex opportun li tidhol fid-dettal dwar il-mertu tal-istess kawza, izda tali gurisprudenza u insenjamenti huma xorta wahda importanti sabiex il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni taghha u tiddeciedi jekk l-

4 Ċitazzjoni Numru. 986/1992/1

5 Ara wkoll il-kawża fl-ismijiet Giuseppe Meilak et vs Cecilia Zahra Scicluna deċiża nhar it-28 ta' Ġunju 1948 mill-Qorti tal-Appell Ċivili

eccezzjoni in kwistjoni tistax tigi sollevata b'success f'kawza ibbazata fuq l-action comuni dividundo.

Illi il-Qorti tirrileva wkoll li kif issostni l-attrici, ghalkemm din il-kawza m'hijiex ibbazata fuq l-Artikolu 495A tal-Kodici Civili, (li jaghti s-setgha lil ko-proprjetarji li jkunu ilhom fi stat ta' ko-proprjeta' ghal ghaxar snin jew aktar u li jsibu l-bejgh tal-fond taghhom li jitolbu l-awtorizazzjoni tal-qorti sabiex isir il-bejgh tal-intier tal-fond skond konvenju ffirmat bejn terzi u whud mill-proprjetarji ghall-prezz miftiehem, minkejja li l-koproprjetarji l-ohra ma jkunux dehru fuq l-istess konvenju), id-dritt taghha li ma tibqax in komunjoni mal-konvenuti jkompli jigi assodat u jkompli jitfa' dawl fuq id-distinzjoni li ried jaghmel il-legislatur bejn l-actio de comuni dividundo u l-actio familiae erciscundae. Ghalhekk l-argument tal-attrici jkompli jigi assodat fil-kuntest ta' l-introduzzjoni ta' l-artikolu msemmi ghax jekk allura, permezz tal-emendi tas-sena 2004, ko-proprjetarju ghandu s-setgha li jaghmel talba lill-qorti fis-sens hawn fuq spjegat, kemm aktar ghandha jkollha dritt l-attrici li titlob lill-Qorti sabiex tordna d-divizjoni tal-fond mertu tal-kawza?

<u>Dwar l-actio familiae erciscundae</u>

Illi min-naha taghhom, il-konvenuti jsostnu li t-talbiet attrici, jekk jigu milqugha, ser iwasslu ghal qsim parzjali ta' eredita', li mhux ammissibbli mil-ligi. Huwa interessanti li wiehed jinnota li fis-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet Jason Vella et vs. Dr. Philip Manduca et[6] (kwotata mill-konvenuti stess) gie ritenut li hija intempestiva talba ghal divizjoni ghal-licitazzjoni ta' post li jaghmel bicca minn wirt li ghadu ma giex likwidat. Dan l-argument kien iregi u kien ikun applikabbli ghall-kaz odjern li kieku l-proprjeta' mertu tal-kawza kienet formanti parti mill-eredita' tal-konjugi Baldacchino, izda kif diga' gie ritenut, tali proprjeta' giet akkwistata permezz ta' titolu oneruz (ghalkemm derivanti mill-istess genituri) u ghaldaqstant, tali proprjeta' ma tiffurmax parti mill-eredita' tal-istess konjugi Baldacchino li ghadha ma gietx diviza.

[6] Deciza mill-Qorti Civili nhar l-10 ta' April 2003

Il-Qorti sejra tirreferi ghas-segwenti sentenzi fejn gie ritenut illi l-eccezzjoni li qieghdin iqajmu l-konvenuti tista' tigi sollevata biss f'kawzi ta qsim ta' massa ereditarja ossija fl-actio familiae erciscundae, mentri kif jirrizulta car mill-atti u mid-dokumenti prezentati in atti, l-kawza odjerna hija fin-natura ta' actio de comuni dividundo, stante li l-proprjeta' in kwistjoni u mizmuma in komun m'hijiex formanti parti mill-assi tad-decujus bhala patrimonju wiehed jew universalita ta' beni. F'dan l-istadju il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet Tereza Farrugia et vs. Giuseppe Camilleri et[7], fejn gie ritenut li eccezzjoni bhal dik li qieghda tikkonsidra il-Qorti fil-kawza odjerna hija l-effett tar-regola tal-azzjoni familae erciscundae tad-dritt Ruman, li bis-sahha taghha ma jistghux jigu spigolati beni individwali ndivizi ghall-finijiet ta' divizjoni parzjali. Permezz ta' din is-sentenza fuq citata, dik il-Qorti taghmel referenza wkoll ghas-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet Maria mart Edgar Vassallo et vs- Emmanuele Vella[8], kif ukoll ghad-decizjoni a Vol XXX pII p203 fejn gie ritenut li:

l-"actio familae erciscundae tolqot omne jus quod defunctus habuit u dan bla distinzjoni jekk kienx dritt personali jew in rem. Li jfisser li fil-likwidazzjoni jidhlu l-assijiet kollha kemm jekk b'titolu ta' proprjeta` jew ta' kera. Ghaldaqstant mhux lecitu li wiehed jispigola parti minn assi ereditarju u jitlob gudizzju fuq dawk il-beni hekk spigolati u singoli imma ghandu jitlob il-likwidazzjoni tal-assi kollha" (Kollez Vol XXXVI pI p375 u Vol XXIX pI p1203). Dan sahansitra "sal-punt li ma humiex permessi procedimenti separati, lanqas preamboli jew preparatorji, fuq sustanzi komponenti l-istess wirt" (Kollez Vol XXXVI pII p540). Kif jinsab ukoll pacifikament akkolt fuq l-insenjament tal- Laurent ("Principii di Diritto Civile" Vol X para 291) "l-uniku mezz li kien ikun validu ghall-effettwazzjoni ta' qasma parzjali kien ikun il-kunsens unanimi tal-kollitigianti – f'liema kaz biss ir-regola li divizjoni parzjali mhix ammissibbli ccedi l-kamp di fronte

[7] Deciza mill-Qorti tal-Appell nhar l-10 ta' Marzu 2004 (App Civ 722/2001)
[8] Deciza mill-Qorti tal-Appell, Sede Inferjuri nhar it-12 ta' Marzu 1979

ghall-volonta` unanimi ta’ l-interessati (Kollez Vol XXXV pI p458) ”.

Illi fis-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet Paul Camilleri et vs. Frank Camilleri[9], gie ritenut li 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 tesigi 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, ċkejjken kemm ikun ċkejken sehemu minn dak il-ġid;
(b) kull wieħed mill-komproprjetarji għandu jedd jieħu s-sehem tiegħu ta’ ġid in natura;
(ċ) f’kull sehem għandha tiddaħħal l-istess kwantita’ ta’ mobbli, immobbli, jeddijiet jew krediti tal-istess xorta u tal-istess valur; u
(d) li l-ishma hekk formati għandhom, bħala regola, jittellgħu bix-xorti jekk l-ishma li jkunu qegħdin jinqasmu jkunu ndaqs.

Illi jibqa’ l-fatt li kull każ ikollu l-fattispeċi tiegħu b’mod li “kull każ irid jiġi eżaminat singolarment fil-meriti tiegħu proprji”. Fi kwistjonijiet 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. 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. Il-liġi tistabilixxi wkoll li r-regola ewlenija fil-qasma ta’ ishma f’wirt hi li dawk l-ishma jittellgħu bix-xorti, u huwa biss fil-

[9] Deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta’ Jannar 2008

każ li l-ishma m'humiex indaqs jew jekk il-partijiet kollha jaqblu li l-qasma għandha ssir b'assenjazzjoni;

Il-konvenuti ikkwotaw ukoll is-sentenza illi nghatat fil-kawza fl-ismijiet John Ellul vs Vincenzo Cassar et[10] u li permezz taghha gie dikjarat li divisjoni parzjali ma tistax issir jekk mhux bi qbil bejn il-kondividenti kollha. Il-bejgh ta' porzjoni indiviza jippressupponi divisjoni parzjali – haga li ma tistax issir, izda dan dejjem kien qieghed jinghad fil-kuntest ta' eredita' u mhux ta' proprjeta' in komuni li kienet naxxenti minn titolu oneruz. F'dan l-istadju ssir referenza wkoll ghas-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet Pawlu Attard et vs. Anna Attard et [11] fejn gie dikjarat li:

"il-kawza hawn proposta kienet dik maghrufa fid-dritt Ruman bhala l-actio familiae erciscundae. Il-gurisprudenza ezistenti in subjecta materia hi kollha fis-sens illi fid-divizjoni ta' assi ereditarji jridu jingiebu fil-qasma dak kollu li jidhol f'dawk l-assi. Dan fit-termini tal-principju illi "judex familiae erciscundae nihil debet indivisum relinquere" - "Assunta Chircop -vs- Pawlu Calleja et", Appell Civili, 12 ta' Novembru 1951";

Il-Qorti tirreferi ukoll ghas-sentenza moghtija fil-kawzi fl-ismijiet Joseph Borg vs Emanuela Vella et[12] kif ukoll fil-kawza fl-ismijiet Assunta Chricop vs Pawlu Calleja et[13] li fil-linja ta' dak citat aktar 'il fuq, gie dikjarat li meta tigi ezercitata l-azzjoni ghall-qasma ta` assi ereditarju, ghandu jingieb ghall-qasma dak kollu li jidhol f'dak l-assi, b'mod li ma ghandu jibqa` xejn indiviz minn dak li jidhol f'dak l-assi. Ghalhekk, fil-likwidazzjoni preordinata ghall-qasma, ghandhom jigu migjuba l-beni kollha formanti parti mill-assi: ghax divizjonijiet parzjali ma humiex permessi jekk ma jkunx hemm il-kunsens tal-kondividenti kollha li jhallu in komun xi haga, li ghandha tkun espressament u

10 Deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili nhar l-20 ta' Marzu 2003

11 Deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-28 ta' Marzu 2003

12 Deciza mill-Qorti tal-Appell nhar it-3 ta' Marzu 1995

13 Deciza mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Novembru 1951

partikolarment indikata. Ghaldaqstant, jekk l-assi ereditarji li tieghu tintalab il-qasma jkollu sehem minn assi ohra li ghad ma gewx likwidati, dak l-assi ma jistawx jigu likwidati u maqsuma qabel ma ssir il-likwidazzjoni ta` dawk l-assi l-ohra, biex jigi stabbilit is-sehem li minn dawk l-assi l-ohra jmiss l-assi li tieghu tintalab il-qasma.

Ikkunsidrat :

Illi l-gurisprudenza li titkellem fuq il-htiega ta' divizjoni li ma tistax tkun parzjali jekk mhux biss bil-kunsens tal-komproprjetarji kollha, hija esklussivament gurisprudenza li tittratta l-actio familiae erciscundae u mhux l-actio de comuni dividundo. Il-Qorti tirrileva li gialadarba l-fond mertu tal-kawza m'huwiex formanti parti mill-assi ereditarji ta' Emanuel u Grace konjugi Baldacchino, stante li l-istess fond gie trasferit b'titolu oneruz kif diga' inghad, allura l-bazi tat-talbiet attrici huma dawk relatati mal-actio de comuni dividundo u mhux l-actio familiae erciscundae. Irid jigi precizat ukoll li l-proprjeta' in komuni rimanenti bejn il-partijiet m'ghandha ebda rilevanza mal-fond in kwistjoni, stante li dawn ma jifformawx parti integrali mill-wirt tal-mejta Emanuel u Grace Baldacchino.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet fuq imsemmija, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti u tordna l-prosegwiment tal-kawza fuq il-mertu. Il-Qorti tibghat l-atti lir-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali biex jigu assenjati lil din il-Qorti diversament preseduta.

< Sentenza In Parte >

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