MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 434/2006

Mario **ŻAMMIT**

vs

Rita **ŻAMMIT**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fil-15 ta’ Mejju, 2006, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attur talab li din il-Qorti (a) tordna l-qasma bejnu u martu l-imħarrka tal-appartament numru wieħed (1), li jagħmel parti mill-binja bl-isem “*Mari Flats*”, fi Triq Romeo Romano, Santa Venera, skond is-sehem li kull wieħed u waħda minnhom għandha mill-imsemmi post, jiġifieri s-sehem ta’ nofs ($^{1}/_{2}$) mhux maqsum lil kull wieħed u waħda minnhom; (b)

tordna li, f'każ li l-qasma ma tistax issir mingħajr xkiel, l-post imsemmi jinbiegħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti, bil-prezz stabilit minn perit li l-Qorti jogħġobha taħtar għal dan il-għan, u billi kull parti tirċievi nofs id-dħul mill-imsemmi bejgħ; u (ċ) taħtar nutar pubbliku biex jippubblika l-att nutarili meħtieġ u kuratur biex jidher fuq l-att f'isem dawk li jonqsu li jersqu għall-pubblikazzjoni. Talab ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' Mejju, 2006, li bih ordnat li ssir in-notifika tal-atti tal-kawża lill-imħarrka u tat struzzjonijiet lill-attur dwar it-tressieq tal-provi min-naħa tiegħu;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fit-8 ta' Ġunju, 2006, li biha l-imħarrka laqgħet għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalet li din il-Qorti ma kellhiex il-kompetenza li tisma' u taqta' l-kawża minħabba l-materja li dwarha tittratta l-istess azzjoni attriċi, u wkoll kieku kellha l-kompetenza tismagħha u taqtagħha, xorta waħda l-azzjoni tal-attur tressqet qabel waqtha minħabba li hu ma segwiex il-proċedura tal-medjazzjoni qabel fetaħ il-kawża. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li l-azzjoni ma messhiex tressqet għaliex ma kien hemm l-ebda bidla fiċ-ċirkostanzi minn dak inhar li kienet ingħatat is-sentenza li ħallietha tibqa' toqgħod fid-dar taż-żwieġ flimkien ma' bintha, kif għadha tagħmel sallum, u minkejja li bintha saret tal-eta'. Żiedet tgħid l-attur isejjes l-azzjoni tiegħu fuq premessa żbaljata li biha jagħti tifsira ħażina tal-kondizzjonijiet li s-sentenza għamlet biex ħallietha tibqa' tgħix fid-dar taż-żwieġ, liema sentenza ma tat lill-attur l-ebda jedd li jitlob il-qasma tal-imsemmija dar. Tgħid li dak il-jedd sata' jintalab biss minnha jekk kemm-il darba binthom ma tibqax tgħix magħha f'dik id-dar u f'każ li hi tkun trid toħroġ minnha. Temmet tgħid li fil-każ li l-Qorti kienet tasal biex tilqa' t-talba tal-attur, dan kellu jsir billi l-post jibqa' suġġett għad-dritt esklussiv li hi u bintha jibqgħu jgħixu fil-post;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Awissu, 2006[1], li bih qiegħdet il-kawża fuq il-Lista ta' Kawżi Qabel is-Smigħ

[1] Paġ. 14 tal-proċess

(*pre trial*) u ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tmexxi dik il-fażi tal-kawża;

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma mill-imsemmija Assistent Ġudizzjarju u l-provi mressqa quddiemha mill-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tal-21 ta' Ottubru, 2008[2], li bih qiegħdet il-kawża fuq il-lista ta' kawżi għas-smigħ;

Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' Frar, 2009[3], li bih tat lill-partijiet l-oħrajn żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attur fl-1 ta' Ġunju, 2009[4];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrka fis-17 ta' Ġunju, 2009[5], bi tweġiba għal dik tal-attur;

Rat in-Nota ta' riferenza mressqa mill-imħarrka fl-24 ta' Awissu, 2009[6];

Rat l-atti kollha tal-kawża, magħdud ir-rikors tal-attur tal-24 ta' Awissu, 2011;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni dwar qasma ta' ġid komuni. L-attur irid li dik li kienet id-dar taż-żwieġ tiegħu u ta' martu, tinqasam għaliex hemm raġunijiet tajba għaliex m'għandhiex tibqa' aktar miżmuma in komun bejniethom, u dan minħabba li l-kundizzjonijiet li kienu saru f'sentenza li tat il-firda

[2] Paġġ. 119 tal-proċess
[3] Paġ. 125 tal-proċess
[4] Paġġ. 135 - 9 tal-proċess
[5] Paġġ. 142 - 5 tal-proċess
[6] Paġġ. 147 sa 156 tal-proċess

personali bejnu u martu l-konvenuta ma kenux għadhom fis-seħħ. Huwa jrid li kull parti tiegħu s-sehem tagħha u li, jekk kemm-il darba l-post ma jistax jinqasam mingħajr xkiel, l-istess post jinbiegħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti ("*sub hasta*") b'kull parti tieħu s-sehem xieraq tagħha mill-prezz tal-bejgħ;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrka laqgħet biż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari li (i) din il-kawża kienet dwar ħaġa li din il-Qorti ma kellhiex is-setgħa li tisma' u taqta' dwarha, għaliex kienet kwestjoni li taqa' fil-kompetenza ta' qorti oħra, u (ii) li, f'kull każ, l-attur ressaq din il-kawża qabel il-waqt għaliex naqas li jsegwi l-proċess tal-medjazzjoni qabel għażel li jiftaħ il-kawża. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li l-azzjoni ma messhiex tressqet għaliex ma kien hemm l-ebda bidla fiċ-ċirkostanzi minn dak inhar li kienet ingħatat is-sentenza li ħallietha tibqa' toqgħod fid-dar taż-żwieġ flimkien ma' bintha, kif għadha tagħmel sallum, u minkejja li bintha saret tal-eta'. Żiedet tgħid li l-attur isejjes l-azzjoni tiegħu fuq premessa żbaljata li biha jagħti tifsira ħażina tal-kondizzjonijiet li s-sentenza għamlet biex ħallietha tibqa' tgħix fid-dar taż-żwieġ, liema sentenza ma tat lill-attur l-ebda jedd li jitlob il-qasma tal-imsemmija dar. Tgħid li dak il-jedd sata' jintalab biss minnha jekk kemm-il darba binthom ma tibqax tgħix magħha f'dik id-dar u f'każ li hi tkun trid toħroġ minnha. Temmet tgħid li fil-każ li l-Qorti kienet tasal biex tilqa' t-talba tal-attur, dan kellu jsir billi l-post jibqa' suġġett għad-dritt esklussiv li hi u bintha jibqgħu jgħixu fil-post;

Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-partijiet kienu miżżewġin lil xulxin. Qabel iżżewġu, f'Mejju tal-1983[7], kienu xtraw post flimkien u dan il-post – appartament numru wieħed (1) li jinsab fi blokka bl-isem ta' "*Mari Flats*", f'numru 16, Triq Romeo Romano f'Santa Venera – kien id-dar taż-żwieġ tagħhom malli żżewġu. Huma żżewġu fl-20 ta' Settembru, 1986[8]. Miż-żwieġ, il-partijiet kellhom tifla, Kylie, li twieldet fi Frar tal-1988[9];

---

[7] Dok "TA1", f'paġġ. 25 – 7 tal-proċess
[8] Xhieda tal-imħarrka 5.3.2007, f'paġ. 43 tal-proċess
[9] Dok "TA", f'paġ. 24 tal-proċess

Illi ż-żwieġ tal-partijiet iltaqa' ma' problemi u spiċċaw infirdu. L-imħarrka kienet fetħet kawża quddiem din il-Qorti għall-firda personali fl-1994[10], liema kawża nqatgħet b'sentenza li ngħatat fis-16 ta' Diċembru tal-1998[11];

Illi l-imsemmija sentenza kienet xoljiet il-komunjoni tal-akkwisti, iżda dwar id-dar taż-żwieġ (li kienet ġid parafernali tal-partijiet billi nkisbet minnhom qabel iż-żwieġ) tat lill-attriċi (l-imħarrka fil-kawża tal-lum) "*d-dritt esklussiv li tkompli tgħix fid-dar matrimonjali u tgawdi dawk l-oġġetti u l-għamara ta' ġo fiha u dan sakemm hija tibqa' tgħix waħedha flimkien ma' bintha fl-istess dar*". Dak inhar, bint il-partijiet kienet għadha taħt l-eta' u għalqet tmintax-il sena fl-1 ta' Frar, 2006;

Illi l-attur fetaħ il-kawża fil-15 ta' Mejju, 2006;

Illi l-ewwel <u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> jridu tabilfors isiru dwar l-**ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari** tal-imħarrka għaliex jolqtu fil-qalba s-siwi tal-kawża miġjuba quddiem din il-Qorti u 'l-mixi 'l quddiem tagħha u wkoll ilgħaliex eċċezzjonijiet li jolqtu l-kwestjoni tal-kompetenza ta' qorti li tisma' kawża huma ħwejjeġ ta' ordni pubbliku li l-qorti nnifisha tista' saħansitra tqajjem minn rajha[12] u jmisshom ikunu determinati u deċiżi b'kap għalihom taħt piena ta' nullita'[13], imqar jekk ukoll fis-sentenza aħħarija[14];

Illi fl-imsemmija eċċezzjonijiet, l-imħarrka tgħid li (i) din il-kawża ma messhiex tressqet quddiem din il-Qorti, imma quddiem il-Qorti Ċivili (Taqsima tal-Familja) u (ii) li, f'kull każ, l-azzjoni ma tiswiex għaliex l-attur naqas li jirrikorri għall-proċedura tal-medjazzjoni qabel ma għadda biex jiftaħ din il-kawża. Il-Qorti sejra tqishom fl-ordni li ngħataw, għaliex biex tqis it-tieni waħda, trid tkun tabilfors laqgħet l-ewwel waħda minnhom;

---

[10] Ċitazz. Nru. 214/94FD
[11] Dok "TA3", f'paġġ. 30 – 41 tal-proċess
[12] App. Inf. PS **12.1.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Pisani vs Anthony R. Pisani***
[13] App. Inf. PS **31.10.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Evelyn Busuttil vs Frances Borġ***
[14] Art. 730 tal-Kap 12

Illi dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-imħarrka tressaq l-argument li ma jistax ikun li kwestjoni li toħroġ minn kawża ta' firda personali u li dwarha jkun hemm ordni minn qorti imissha titressaq quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili minflok titressaq quddiem dik il-Qorti li tkun tat l-ordni, jiġifieri l-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja). Biex issaħħaħ l-istess argument, hija tistrieħ fuq dak li jipprovdi r-regolament 9(1) tar-Regolamenti dwar il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja), il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u l-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni tal-Familja)[15]. Dan ir-regolament (fil-parti rilevanti tiegħu għal dan il-każ) jipprovdi li: "*Mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet tar-regolamenti 4 sa 7 meta persuna tkun trid tipproċedi quddiem il-Qorti*[16] *fuq is-segwenti – ... (ċ) bidliet f'kull ħaġa regolata minn sentenza ta' firda personali jew minn kuntratt ta' firda personali; ... dik il-parti għandha, fl-ewwel lok, tippreżenta ...*";

Illi l-Qorti ma tistax taqbel ma' dan l-argument. Fl-ewwel lok, ma jrid jintesa qatt li l-ġurisdizzjoni ġenerali fi kwestjonijiet ta' xejra ċivili jaqgħu fis-setgħat ta' din il-Qorti bħala Prim'Awla tal-Qorti Ċivili. Fit-tieni lok, dan il-fatt jixhed li s-setgħat tal-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja) huma limitati għal dawk espressament mogħtija lilha mil-liġi, u każijiet li ma jaqgħux taħt dawk is-setgħat ma jitqisux aktar tal-kompetenza tagħha, imqar jekk jitnisslu minn ċirkostanzi jew rabtiet ġuridiċi mnissla minn deċiżjonijiet tagħha[17]. Fit-tielet lok, il-kompetenza ta' qorti hija determinata min-natura u mit-termini ta' kif l-azzjoni mressqa quddiemha tkun imfassla[18]. Għalhekk, dan jitlob li l-għażla tal-qorti xierqa li tisma' u taqta' kawża tkun determinata minn dak li jkun qiegħed jintalab u mhux mill-qafas li minnha tista' titqanqal il-kwestjoni[19];

---

[15] A.L. 397/03 (L.S. 12.20)
[16] Hawnhekk, ir-riferenza hija għall-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja)
[17] Ara, b'eżempju, App. Inf. PS **12.2.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Salome' Chetcuti vs Jonathan Satariano***
[18] App. Ċiv. **7.10.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Frankie Refalo noe vs Jason Azzopardi et*** (mhix pubblikata)
[19] Ara, b'eżempju, P.A. (Fam) NC **29.5.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Audrey Spiteri vs Anton Spiteri*** (każ ta' tħassir ta' kuntratt ta' firda personali fuq il-kawżali tal-qerq imwettaq mill-parti l-oħra), P.A. (Fam.) NC **21.4.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Sonia Żammit et vs Il-Ministru għall-Politika Soċjali*** (kwestjoni dwar talba ta' aċċess għal wild imqiegħed taħt *Care Order*) u P.A. LFS (*in parte*) **5.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Linda J. Bannell et vs Carmel Camilleri*** (kwestjoni dwar qsim ta'ġid tal-komunjoni tal-akkwisti wara li ż-żwieġ inħall b'degriet ta' divorzju minn qorti britannika) li t-tlieta li

Illi fil-kawża li l-Qorti għandha quddiemha llum, l-attur qiegħed iressaq azzjoni ta' qasma ta' ġid komuni u ta' bejgħ tiegħu b'liċitazzjoni f'każ li dak il-ġid ma jistax jinqasam bla xkiel. Każijiet bħal dawn huma regolati taħt it-Titolu V tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili. Jekk wieħed jgħarbel x'tgħid il-liġi meta tfisser is-setgħat tal-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja)[20], wieħed isib li dik it-Taqsima tal-Kodiċi ma taqax taħt is-setgħat hemm imsemmija. Huwa minnu li l-ġid milqut fl-azzjoni tal-lum inzerta għal xi żmien kien id-dar taż-żwieġ tal-partijiet, għalkemm huwa minnu wkoll li dik id-dar kienet inxtrat bejniethom qabel ma kienu għadhom iżżewġu. Barra minn hekk, l-azzjoni attriċi ma hija bl-ebda mod maħsuba li titlob tibdil f'xi ħaġa regolata mis-sentenza li tat il-firda personali lill-partijiet. Kemm hu hekk, l-imħarrka nnifisha tissottometti li "l-kawża promossa mill-istess rikorrent m'hijiex waħda li qed tattakka l-istess sentenza jew l-eżitu tal-istess sentenza jew li inbidlu l-proċeduri allura għandhu jkun hemm kambjament fit-termini ta' dik is-sentenza"[21];

Illi fid-dawl ta' dawn ir-riżultanzi kollha, l-Qorti tasal għall-fehma sħiħa li l-attur għamel sewwa li fetaħ din il-kawża quddiem din il-Qorti u mhux quddiem il-Qorti tal-Familja. B'hekk issib li l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-imħarrka m'hijiex tajba u mhix sejra tilqagħha;

Illi dan ifisser li t-<u>tieni eċċezzjoni preliminari</u> tal-imħarrka timxi ma' ta' qabilha. Ladarba l-Qorti qiegħda ssib li għandha s-setgħat li tisma' u taqta' hi l-kawża li l-attur ressaq quddiemha, ifisser ukoll li ma kien qatt meħtieġ li, qabel jagħmel dan, l-attur ried isegwi xi proċedura ta' medjazzjoni. Dik il-proċedura hija maħsuba biss għal uħud mill-azzjonijiet li jmisshom jitressqu quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja)[22]. Ma hija maħsuba l-ebda proċedura bħal dik biex wieħed jiftaħ kawża bil-proċedura ordinarja tar-Rikors Maħluf quddiem din il-Qorti;

---

huma sabu, għar-raġunijiet imsemmija, li hija l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li għandha s-setgħa li tismagħhom.

[20] Ara reg. 4 tal-Ordni dwar it-Twaqqif ta' Sezzjonijiet tal-Qrati Ċivili (A.L. 396/03 tas-16.12.2003) (L.S. 12.19)

[21] Nota ta' Sottomissjonijiet, f'paġ. 143 tal-proċess

[22] Regg. 4 u 7 tal-A.L. 397/03

Illi, minħabba f'hekk, lanqas it-tieni eċċezzjoni preliminari ma hija tajba u għalhekk m'hijiex sejra tinlaqa';

Illi l-Qorti ser tgħaddi biex tistħarreġ u tqis l-azzjoni tal-attur fil-mertu. L-attur jgħid li wasal iż-żmien li d-dar li kienet inxtrat f'ishma ndaqs bejnu u l-imħarrka sa minn qabel ma żżewġu lil xulxin u li, wara ż-żwieġ, kienet id-dar taż-żwieġ, issa tinqasam u kull wieħed u waħda minnhom jieħu s-sehem tiegħu. Huwa jgħid li ma jridx jibqa' jżomm dak il-ġid komuni mal-imħarrka u li, jekk dik id-dar ma tistax tinqasam, imissha tinbiegħ taħt l-awtorita' tal-Qorti u kull wieħed minnhom jieħu sehemu mill-flus li jidħlu mill-istess bejgħ. Huwa jgħid li, r-raġuni għaliex dik id-dar ma kenitx għadha nqasmet kien għaliex, meta ngħatat is-sentenza tal-firda personali, bint il-partijiet kienet għadha taħt l-eta' u kien għal din ir-raġuni li aċċetta li, fis-sentenza li awtorizzat il-firda personali bejnu u l-imħarrka, d-dar tibqa' komuni bejniethom[23];

Illi huwa aktar minn ċar li l-azzjoni attriċi trid tinqara fid-dawl ta' dak li tiddisponi dik il-parti tas-sentenza tal-firda personali dwar x'kellu jiġri mid-dar taż-żwieġ. Dan jingħad għaliex, dik id-dispożizzjoni ħalqet xi kundizzjonijiet, u wkoll għaliex is-sentenza ħalqet titolu eżekuttiv fil-konfront tal-partijiet li kienu partijiet fil-kawża. Minbarra dan, l-imsemmija sentenza llum hija ġudikat u dan, mhux bi ftit, jorbot idejn din il-Qorti wkoll dwar dak li l-partijiet ressqu quddiemha f'din il-kawża;

Illi l-parti dispożittiva tas-sentenza li titkellem dwar il-qasma tal-ġid tal-komunjoni tal-akkwisti bejn il-partijiet kienet tgħid hekk: "*...tiddikjara xolta l-komunjoni tal-akkwisti sa issa eżistenti bejn il-kontendenti u tiddividiha billi tassenja lil kull parti n-nofs indiviż tad-dar matrimonjali b'dak kollu li jinsab preżentement fiha u inoltre il-partijiet għandhom iżommu l-oġġetti u l-beni kollha li jinsabu preżentement f'idejhom, waqt li jiġi dikjarat li l-attriċi jkollha d-dritt esklussiv li tkompli tgħix fid-dar matrimonjali u tgawdi dawk l-oġġetti u l-għamara ta' ġo fiha u dan*

[23] Ara r-raba' premessa tar-Rikors Maħluf, u l-affidavit tiegħu f'par 6, paġ 11 tal-proċess

sakemm hija tibqa' tgħix waħedha flimkien ma' bintha fl-istess dar". Il-Qorti jidhrilha xieraq li tosserva u tippreċiża li d-dar li dwarha saret din il-kawża ma kenitx tagħmel mill-komunjoni tal-akkwisti. Għalhekk, għalkemm is-sentenza tal-firda personali tqiegħed dan il-ġid ewlieni tal-partijiet taħt il-parti li tiddisponi mill-komunjoni tal-akkwisti, in-natura legali vera ta' dak il-fond hu bħala ġid parafernali ta' kull waħda mill-partijiet, ladarba kien inkiseb minnhom f'ishma ndaqs qabel iż-żewġu lil xulxin. Madankollu, ma hemm l-ebda kontestazzjoni mill-partijiet li d-dar li tissemma f'dik il-parti tas-sentenza u dik li hija l-mertu ta' din il-kawża hija l-istess dar;

Illi, fil-każ tal-lum, l-argument tal-attur hu li, ladarba bint il-partijiet issa laħqet l-eta' tal-maġġorenni u ladarba huwa għandu s-sehem ta' nofs tal-istess dar, dak il-ġid imissu jinqasam għaliex huwa jedd tiegħu li ma jibqax sid in komun mal-imħarrka[24]. Huwa jgħid ukoll li kien aċċetta li d-dar tinżamm minn martu għaliex ma riedx li bintu ma tibqax tgħix fid-dar li fiha trabbiet u biex, kemm jista' jkun, ma jżidilhiex fil-kedda li kienet għaddejja minnha minħabba l-proċess tal-firda bejnu u ommha;

Illi l-imħarrka ttenni li la l-azzjoni mressqa mill-attur u wisq anqas it-tifsira li huwa qiegħed jagħti lill-parti rilevanti dispożittiva tas-sentenza ma jiswew. Hija tgħid li sallum ma nbidel xejn minn dak li kienet iddisponiet is-sentenza, u l-mod waħdieni kif dak li jrid l-attur jista' jseħħ hu jekk kemm-il darba hija tiddeċiedi li trid toħroġ mill-imsemmija dar u magħha toħroġ bintha;

Illi l-partijiet ressqu provi favur it-teżi rispettiva tagħhom. L-attur baqa' jisħaq li l-arranġament li nħalaq dwar id-dar taż-żwieġ kien marbut mal-kundizzjoni li t-tifla tkun għadha taħt l-eta' u sakemm tkun hekk għadha taħt l-eta'. Min-naħa tagħha, l-imħarrka ressqet provi biex turi li dik id-dar hija l-post waħdieni fejn tgħix; li hija m'għandhiex il-mezzi biex tikseb post ieħor jew imqar li tixtri sehem żewġha l-attur mill-istess dar[25]; li f'xi żmien, kien hemm suġġerimenti u tentativi li l-attur ibiegħ sehemu mid-dar lil

---

[24] Xhieda tiegħu 11.5.2007, f'paġġ. 50 u 52 tal-proċess
[25] Xhieda tagħha 17.1.2008, f'paġ. 92 tal-proċess

bintu, u li saħansitra kien tqabbad nutar biex jippubblika l-att; li t-tifla għadha toqgħod fid-dar magħha, u l-ħsieb tagħha hu li tibqa' f'dik id-dar; li n-nefqiet kollha biex id-dar tinżamm f'qagħda tajba qegħda toħroġhom hi u li hi ilha għal għadd ta' snin tħallas ukoll iċ-ċens kollu li jgħabbi d-dar[26];

Illi bosta minn dawn il-provi huma marġinali għas-soluzzjoni tal-kwestjoni. Il-Qorti jidhrilha li ta' siwi akbar huma l-konsiderazzjonijiet ta' sura legali li jmisshom isiru biex iqisu l-effetti ta' dik il-parti tas-sentenza li tat il-firda personali lill-partijiet (fejn titkellem dwar id-dar in kwestjoni) fuq il-bażi li fuqha l-attur fassal il-kawża tiegħu;

Illi li kieku l-kawża li kellha quddiemha l-Qorti kienet waħda biss ta' qasma u liċitazzjoni, ma kien ikollha l-ebda diffikulta' li tilqagħha. Dan qiegħed jingħad għaliex il-fatt waħdu li, f'azzjoni ta' qasma, xi waħda mill-komproprjetarji tkun iżżomm taħt idejha l-ġid komuni ma huwiex ta' xkiel biex qorti tordna l-qasma ta' dak il-ġid[27] jew, jekk dan ma jkunx jista' jsir mingħajr xkiel, li tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni tal-istess ġid. Għalhekk, il-fatt waħdu li l-imħarrka f'din il-kawża qegħda toqgħod fid-dar li hija ġid komuni tagħha u tal-attur m'huwiex ir-raġuni li żżomm milli t-talba tal-attur tintlaqa'. Li kieku ma kienx hekk, kien ikun ifisser li l-attur – bħala sid komproprjetarju – jista' jitlef darba għal dejjem il-jeddijiet tiegħu fuq l-istess ġid sakemm is-sid komproprjetarju l-ieħor jibqa' jogħġbu jibqa' jżomm dak il-post. Dan la huwa l-ispirtu u lanqas ir-rieda tal-liġi li, għall-kuntrarju, iżżomm mal-prinċipju li ż-żamma tal-ġid f'komunjoni m'għandhiex tibqa' hekk kif imqar wieħed mill-komproprjetarji juri x-xewqa li jrid itemmha[28];

Illi l-konsiderazzjoni partikolari li titnissel f'dan il-każ dwar l-azzjoni tal-attur, madankollu, toħroġ minn żewġ ċirkostanzi oħrajn. L-ewwel waħda hija li l-attur jisħaq li l-jedd tiegħu li jitlob il-qasma jew bejgħ b'liċitazzjoni tad-dar issa huwa f'waqtu għaliex bintu għalqet it-tmintax-il sena. It-tieni waħda hi li s-sentenza tal-firda personali bejn l-

[26] Xhieda ta' Kylie Żammit 20.6.2008, f'paġ. 113 tal-proċess
[27] Art. 498 tal-Kap 16
[28] Art. 496(1) tal-Kap 16

attur u l-imħarrka (f'dak li jirrigwarda x'għandu jsir minn dik li kienet id-dar taż-żwieġ) ħalqet ċirkostanzi li għandhom minn kundizzjonijiet resoluttivi. Il-Qorti sejra tqis dawn iż-żewġ ċirkostanzi waħda waħda;

Illi għal dak li jirrigwarda r-raġuni mressqa 'l quddiem mill-attur biex jiġġustifika għaliex issa huwa l-waqt tajjeb li jressaq it-talbiet li ressaq, huwa jagħmilha ċara fil-premessi tar-Rikors promotur u tul is-smigħ tal-kawża u fis-sottomissjonijiet tiegħu, li huwa jqis li l-parti dispożittiva tas-sentenza tal-firda personali dwar x'għandu jsir mid-dar kienet marbuta mal-eta' ta' bint il-partijiet. L-attur jisħaq li l-fehma kienet dejjem li d-dar ma tinqasamx biex it-tifla tkun tista' tibqa' titrabba fid-dar li dejjem kienet taf b'darha bla ma jkollha tgħaddi mit-trawma li toqgħod tiġri minn banda għal oħra. L-imħarrka twarrab għal kollox dan ir-raġunament u, bis-sewwa, tisħaq li dan kollu ma joħroġ imkien mill-ebda parti tas-sentenza;

Illi l-Qorti tqis li l-argument tal-attur ma jreġix. Għalkemm jista' jkun minnu li huwa issagrifika l-jeddijiet tiegħu fl-aħjar interessi ta' bintu minuri, ma jidhirx li meta l-Qorti tat is-sentenza tal-firda personali u irregolat il-qasma tal-ġid, rabtet xi mod x'kellu jiġri mid-dar mal-eta' tat-tifla. Jekk wieħed jara sewwa l-parti dispożittiva partikolari għandu jsib li l-jedd li l-imħarrka tibqa' tgħix fid-dar mertu tal-każ u żżommha b'kulma jinsab fiha kien jiddependi biss minn jekk l-imħarrka tibqax tgħix waħedha (jiġifieri mhux li ddaħħal lil ħaddieħor joqgħod magħha) u li magħha tibqa' tgħix bintha. Imkien f'dawn il-kundizzjonijiet ma ddaħħlet il-konsiderazzjoni tal-eta' tal-bint. L-attur ma kienx appella minn dik is-sentenza u għalhekk dak li jinsab dispost fiha ġab is-saħħa ta' ġudikat li l-attur ma jistax jagħmel tabirruħu li ma jorbtux ukoll;
Illi mill-provi ħareġ li, sa minn dak inhar li ngħatat dik is-sentenza, dawn iċ-ċirkostanzi ma nbidlux. L-imħarrka jidher li ma daħħlet lil ħadd jgħix magħha (minkejja li, fi żmien il-kawża tal-firda, kienet issemmiet persuna li kienet taħdem mal-attur bħala ħabib tagħha li miegħu hija kellha relazzjoni). Min-naħa l-oħra, t-tifla għadha tgħix ma' ommha, għalkemm ħareġ ukoll li hija qiegħda toħroġ għal

xi erba’ snin ma’ ġuvni[29] li kienet fi ħsiebha tiżżewġu. Mill-provi ħareġ li, f’xi żmien, it-tifla kienet talbet lill-attur missierha biex ibegħilha sehemu mid-dar għaliex kien fi ħsiebha tibqa’ tgħix hemm ukoll meta tiżżewweġ. Fil-fehma tal-Qorti, dan juri li ċ-ċirkostanzi li kienu jipprevalu fiż-żmien li ngħatat is-sentenza dwar l-imsemmija dar għadhom hekk illum;

Illi t-tieni kunsiderazzjoni hi li l-parti rilevanti tas-sentenza tat jedd ta’ abitazzjoni kemm lill-imħarrka u kif ukoll lil bintha u rabtet tali jedd ma’ kundizzjonijiet. Biex l-omm tista’ tibqa’ żżomm id-dar, kien jeħtieġ li jibqgħu jseħħu ż-żewġ kundizzjonijiet: li l-omm tibqa’ tgħix fid-dar bla ma ddaħħal lil ħaddieħor joqgħod magħha u li dak il-jedd jibqa’ sakemm il-bint tibqa’ tgħix fid-dar ma’ ommha. Fil-fehma tal-Qorti, dawn iż-żewġ kundizzjonijiet huma kumulativi u ta’ natura riżolutiva, fis-sens li hekk kif tonqos waħda minnhom, ir-rabta taqa’ u l-jedd ta’ abitazzjoni jintemm. Għalkemm il-jedd mogħti huwa l-iżjed favur l-imħarrka, madankollu jibqa’ fis-seħħ biss jekk kemm-il darba bintha ma tkunx ħarġet mid-dar;

Illi, kif ingħad, mill-provi ħareġ li saż-żmien li l-kawża tħalliet għas-sentenza, iż-żewġ kundizzjonijiet kienu għadhom fis-seħħ. Minn dan l-aspett, l-imħarrka għandha raġun tgħid li dak li iddisponiet is-sentenza tal-firda personali għadu ma nbidilx u li għalhekk l-azzjoni tal-attur għandha tfalli;

Illi l-Qorti tqis li l-jedd mogħti lill-imħarrka (u lil bintha) bis-sentenza tal-firda huwa jedd reali[30], u mhux biss jedd personali. Dan ifisser li minkejja li d-dar hija tal-partijiet f’ishma ndaqs, l-imħarrka tgawdi fuq l-istess dar jedd li jorbot mhux biss lill-attur iżda lil terzi wkoll, sakemm il-kundizzjonijiet riżolutivi li jsostnu dak il-jedd ma jseħħux. Fil-fehma tal-Qorti, dan il-jedd huwa ta’ xkiel biex issir il-qasma fattwali tal-fond, għaliex il-jedd favur l-imħarrka u favur bint il-partijiet jeżisti fuq il-fond kollu u mhux biss fuq nofs ta’ xi parti waħda jew l-oħra. F’dan ir-rigward, dak li

[29] Xhieda ta’ Malcolm Dimech 15.9.2006, f’paġ. 63 tal-proċess
[30] Art. 393 tal-Kap 16

tissottometti l-imħarrka fis-seba’ eċċezzjoni tagħha huwa minnu;

Illi dan huwa żgur fattur li jżomm milli titwettaq ir-regola tal-liġi li, f’qasma tal-ġid komun, kull komproprjetarju għandu l-jedd li jieħu sehemu *in natura*[31]. Fil-prattika wkoll, li kieku kellu joħroġ li l-fond ma jistax jinqasam mingħajr xkiel, l-ordni li l-post jinbiegħ b’liċitazzjoni qajla tista’ titwettaq. L-attur ma weriex li huwa mħajjar jixtri sehem martu l-imħarrka, l-aktar dment li għadha toqgħod fil-post. L-imħarrka, min-naħa tagħha, għamlitha ċara li m’għandhiex il-meżżi biex tikseb sehem żewġha l-attur. Jekk kemm-il darba l-liċitazzjoni kellha tinfetaħ għall-offerenti barranin, qajla jista’ wieħed jaħseb li hawn xiħadd li lest li joffri li joħroġ flus biex jikseb fond li huwa miżmum minn persuna b’jedd reali ta’ abitazzjoni li jipprevali saħansitra fuq it-titolu ta’ offerent bħal dak;

Illi l-attur ressaq argument ukoll favur l-azzjoni tiegħu fuq il-bażi ta’ dak li jgħid l-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili[32]. Bl-akbar rispett, l-imsemmi artikolu ma jista’ jkun tal-ebda fejda għall-każ tal-attur, mhux għar-raġuni msemmija mill-imħarrka fin-Nota ta’ Sottomissjonijiet ta’ Tweġiba tagħha[33], iżda minħabba l-komunjoni “forzata” li biha qiegħda tinżamm d-dar, miġjuba minħabba dik id-dispożizzjoni partikolari tas-sentenza tal-firda personali. Min-naħa l-oħra, jekk kemm-il darba l-attur tassew jemmen li l-jedd tiegħu jitnissel mill-imsemmi artikolu tal-liġi, wieħed jistaqsi għaliex, allura, naqas li jmexxi bil-proċedura mħaffa maħsuba f’dak l-istess artikolu[34];

Illi meta jitqiesu dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, l-Qorti tasal għall-fehma li b’dan kollu li jissemma hawn fuq, miżjud mal-fatt li ż-żewġ kundizzjonijiet imposti fis-sentenza tal-firda personali bejn il-partijiet għadhom fis-seħħ, l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi u għalhekk it-talba attriċi m’hijiex sejra tintlaqa’;

---

[31] Art. 502 tal-Kap 16
[32] Nota ta’ Sottomissjonijiet, f’paġġ. 137 – 8 tal-proċess
[33] F’paġ. 144 tal-proċess
[34] Art. 495A(2) tal-Kap 16

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

Tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-imħarrka, billi m'humiex mistħoqqa fid-dritt, u tgħid li hija għandha s-setgħa li tisma' u taqta' din il-kawża u li l-azzjoni attriċi tressqet sewwa;

Tilqa' t-tielet u l-ħames eċċezzjonijiet fil-mertu;

Tiċħad l-ewwel u t-tieni talbiet attriċi billi m'humiex mistħoqqa għaliex iż-żamma tal-post hija suġġetta għal kundizzjonijiet riżolutivi li għadhom fis-seħħ u għaliex il-premessa li fuqha l-attur jibni l-istess azzjoni tiegħu ma tagħtihx jedd għar-rimedji li qiegħed jitlob;

Tiċħad it-tielet talba attriċi minħabba li din hija konsegwenzjali għaż-żewġ talbiet ta' qabilha; u

Tordna li l-imħarrka tħallas l-**ispejjeż tal-kawża** marbuta maż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari, filwaqt li l-attur iħallas l-ispejjeż tal-kawża marbuta mat-talbiet tiegħu.

< Sentenza Finali >

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