MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2013

Appell Civili Numru. 555/2006/1

Maria Grima Baldacchino u b'nota tal-10 ta' Marzu 2010 Vanessa Frazier assumiet l-atti tal-kawza minflok Maria Grima Baldacchino

v.

Antonia sive Tania Baldacchino u Petra Lindsay u Luana Baldacchino

Preliminari

1. Dan hu appell maghmul mill-konvenuti fuq sentenza parzjali moghtija mill-Onorabbli Prim’ Awla tal-Qorti Civili

fit-30 ta' Marzu 2012 li biha ddecidiet dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti billi cahditha bl-ispejjez.

2. Illi fir-rikors promotur l-attrici talbet li jigi diviz fizikament jew jekk ikun il-kaz permezz ta' licitazzjoni, "il-fond ossia razzett konsistenti f'diversi ambjenti, flimkien mal-art adjacenti gewwa Haz Zebbug tal-kejl superficjali komplessiv ta' circa elf, mija, u erbgha u ghoxrin metri kwadri" li hi kienet xtrat flimkien ma' huha Joseph Baldacchino, illum mejjet, permezz ta' kuntratt ta' xiri u bejgh ippubblikat fis-6 ta' Dicembru 1990.

3. Il-konvenuti, Antonia sive Tania Baldacchino u Petra Lindsay u Luana Baldacchino, rispettivament mart u ulied il-mejjet Joseph Baldacchino, u successuri tal-istess, qed joggezzjonaw ghal din it-talba, u bhala l-ewwel eccezzjoni taghhom issollevaw is-segwenti:

"Illi in linea prelminari, it-talbiet attrici huma nulli u nsostenibli ghaliex huma mmirati sabiex issir divizjoni parzjali tal-gid mizmum in komuni mill-partijiet, u l-eccipjenti ma jaqblux li ghandha ssir divizjoni parzjali."

<u>Il-Fatti</u>

4. Illi l-fatti relevanti huma dawn.

5. Permezz tal-imsemmi kuntratt datat 6 ta' Dicembru 1990, l-attrici Maria Grima Baldacchino u huha Joseph Baldacchino xtraw minghand missierhom Emanuel Baldacchino, f'ishma ugwali bejniethom, il-fond fuq indikat.

6. Fit-18 ta' Frar 1994 miet l-imsemmi Emanuel Baldacchino.

7. Fis-26 ta' Jannar 2003 miet l-imsemmi Joseph Baldacchino, u n-nofs indiviz tieghu ddevolva fuq il-konvenuti.

8. Permezz tal-proceduri odjerni l-attrici Maria Baldacchino qeghdha titlob id-divizjoni ta' dan il-fond li

skont il-Perit Anton Valentino[1] m'huwiex komodament divizibbli.

9. Fil-mori tal-proceduri, l-imsemmija attrici permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-10 ta' Marzu 2012 tat b'donazzjoni lit-tifla taghha Vanessa Frazer is-sehem taghha ta' nofs.

10. Mill-provi jirrizulta pacifiku li l-wirt tal-mejjet Emanuel Baldacchino, missier l-attrici u huha Joseph Baldacchino, ghadu mhux diviz, u ghalhekk l-attrici u l-konvenuti ghad ghandhom in komuni proprjeta` gejja mill-wirt ta' Emanuel Baldacchino, u martu Grace.

11. Fil-provi ssemmew tliet kontijiet esteri: wiehed bin-numru 30050814[2] mal-Barclays u li kien fuq isem l-attrici u Joseph Baldacchino, liema kont inghalaq meta miet dan tal-ahhar[3]; iehor, kien Portfolio Account 000635501-01[4] fuq isem Grace Baldacchino, Joseph Baldacchino u l-attrici, u kont iehor, bin-numru 90442240[5] fuq isem l-istess tliet persuni.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

12. Fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti ghamlet rassenja tal-kazistika relevanti, u waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

" - - omissis - -

"Illi l-gurisprudenza li titkellem fuq il-htiega ta' divizjoni li ma tistax tkun parzjali jekk mhux biss bil-kunsens talkomproprjetarji 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

[1] Fol.34
[2] Fol.68
[3] L-attrici ssostni li l-flus f' dan il-kont kienu taghha biss
[4] Fol.70
[5] Fol.71

oneruz kif diga' inghad, allura lbazi 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".

<u>L-Appell</u>

13. Il-konvenuti appellaw minn din id-decizjoni, u talbu li din il-Qorti:

"... tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' l-eccezzjoni preliminari..... u tiddikjara li d-divizjoni parzjali hija wkoll applikabbli ghal kaz odjern minkejja li l-fond meritu tal-kawza odjerna jidderiva minn trasferiment *inter vivos..."*

14. Min-naha taghhom il-konvenuti, ghar-ragunijiet indikati fir-risposta taghhom, opponew ghal din it-talba u talbu li l-appell jigi respint.

15. L-aggravju tal-appellanti hu fis-sens li l-principju abbracjat mill-gurisprudenza lokali fis-sens li m'hijiex permessa divizjoni parzjali, minghajr il-kunsens tal-komproprjetarji kollha, ta' proprjeta` derivanti minn wirt, m'ghandux ikun limitat ghall-kaz ta' qasma *familiae erciscunde*, imma huwa wkoll applikabbli ghal azzjoni *de communi dividundo,* kif inhu l-kaz in ezami.

16. Huma jfissru l-aggravju taghhom hekk:

"... ma hemm ebda raguni gustifikattiva li ghandha tiddiskrimina bejn komproprjetarji ta' beni ereditarji minn komproprjetarji ta' beni derivanti minn trasferiment *inter vivos*. Dawk ta' l-ewwel gew f' tali sitwazzjoni minhabba wirt imholli lilhom filwaqt li dawk ta' l-ahhar qeghdin hekk ghaliex bir-rieda taghhom iddecidew li jidhlu f' komproprjeta' ta' diversi beni."

17. **I**kompli jghid li din is-sitwazzjoni hija komparabbli ma' dik ta' kumpanija li tippossjedi diversi beni in komun, u jghid:

"Li kieku azzjonisti f' kumpanija registrata regolarment jiddecidu li jxoju u jillikwidaw il-kumpanija, certament ma jsirx spezzetar jew spigolar ta' partijiet mill-beni taghom, izda issir likwidazzjoni u assenjazzjoni lill-istess azzjonisti tal-beni <u>kollha</u> li tippossjedi l-kumpanija."

18. Min-naha taghhom l-appellati jirribattu billi jsostnu li l-fond de quo kien gie ghand l-attrici u huha Joseph, permezz ta' kuntratt pubbliku u ghalhekk m'ghandux x'jaqsam mal-assi ereditarji kemm ta' Emanuel Baldacchino kif ukoll ta' martu Grace. Kienet transazzjoni izolata bejn l-attrici u huha. Inoltre, l-attrici ddonat sehemha ndiviz lill-binta Vanessa Frazier li mill-provi ma rrizultax li din ghandha xi proprjeta` ohra in komuni mal-kontendenti.

<u>Konsiderazzjonijiet tal-Qorti</u>

19. In tema legali, din il-Qorti taghmel is-segwenti konsiderazzjonijiet guridici.

20. **I**lli b'mod generali, il-ligi, ghalkemm tirrikonoxxi l-istat tal-komunjoni tal-proprjeta` ma tharisx lejh b'mod favorevoli, kemm ghax dan l-istat jista' jwassal ghal diversi litigji u kawzi bejn il-komproprjetarji, kif ukoll ghax jillimita l-uzu li dawn individwalment jistghu jaghmlu tal-proprjeta` taghhom. Dan huwa l-hsieb wara l-Artikolu 496 li, sa fejn hu relevanti jiddisponi li:

"[1] Hadd ma jista' jigi mgieghel li jibqa' fil-kumunjoni, u kull wiehed mill-komproprjetarji jista' dejjem ... ... jitlob il-qasma..."

21. Konformament mal-hsieb tal-ligi, il-gurisprudenza nostrana nisslet il-principju ormai assodat li fil-kaz ta' assi ereditarji *[familiae erciscundae]* m'hijiex permessa divizjoni parzjali, jekk mhux bil-kunsens tal-kompropretarji kollha.

22. Huwa minnu li l-istess hsieb wassal sabiex dan il-principju jigi estiz ukoll ghal *actio de communi dividundo* bhal fil-kaz **Giorgio Pulo v. Francesco Pulo**[6].

23. Izda kull kaz ghandu jigi ezaminat singolarment fuq il-mertu tieghu.[7]

24. Fil-kaz in dizamina jirrizulta pacifiku li l-attrici Maria Baldacchino u s-successuri ta' huha Joseph ghad ghandhom in komuni proprjeta`, mobbli u mmobbli, li tifforma l-massa ereditarja tal-genituri taghhom u li ghadha mhux diviza.

25. Jirrizulta wkoll li bejn dawn il-kontendenti ghad hemm kontijiet bankarji li kienu fuq isem l-attrici, huha u ommhom, u li dwarhom jirrizulta li hemm dizgwid bejn il-kontendenti. Izda dawn il-kontijiet huma wkoll konnessi mal-assi ereditarju ta' ommhom Grace, u ma jistghux jitqiesu separatament mill-massa ereditarja taghha.

26. Illi kif gia` fuq indikat il-fond *de quo* ma hu bl-ebda mod konness mal-eredita` tal-konjugi Baldacchino, imma kien gie akkwistat mill-attrici Maria Baldacchino u minn huha bi transazzjoni wahda *inter vivos*.

27. Ghaldaqstant l-aggravju tal-appellanti huwa nfondat.

<u>**Decide**</u>

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-appell, tikkonferma s-sentenza appellata, u tordna li l-atti jigu rinvjati lill-ewwel Qorti ghall-prosegwiment tas-smigh tal-kawza.

L-ispejjez jithallsu mill-konvenuti.

---

[6] PA [WH] deciz 1 Frar 1936 – Vol.XXIX!.ii. 941. Dan kien kaz fejn intalbet id-divizjoni ta' erba' mezzanini adjacenti ma' xulxin proprjeta` indiviza tal-kollitiganti. Ara ukoll: *App.C.* **Joseph Borg v. Emanuele Vella** deciza 3 Marzu 1995

[7] PA [JRM] **Paul Camilleri v. Frank Camilleri** 10 Jannar 2008

< Sentenza Finali >

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