-liċitazzjoni ta' fond mhux kommodament diviżibbli

ai termini tal-Art. 515 tal-Kodiċi Ċivili

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

Seduta tal-4 ta' Ġunju, 2019.

Rikors Ġuramentat Nru 932/18GM

Marcella Martinelli ID151575M bħala mandatarja speċjali ta' binha assenti Steven Andrea Frigerio ID266213L u Rosella Enrica Frigerio ID518714L

vs

Caterina Fenech, John Spiteri, John Vella u bidgiret tal-15 t'Ottubru, 2018 ġew maħtura l-

Avukat Dr Dustin Camilleri u l-PL Boel Scerri bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-assenti Nancy Azzopardi u lill-eredi tal-mejjet Andrew Spiteri

Il-Qorti,

Rat it-Talba Maħlufa tar-rikorrenti ppreżentata fid-19 ta' Settembru 2018 fejn ir-rikorrenti wara li ppremettiet:

1. Illi l-partijiet huma il-koproprjetarji, f'sehem mhux indaqs fil-proprjeta li ġġib in-numru 126 Triq l-oratorju Bormla, billi r-rikorrenti jipposjedu bejniethom indivisament 116/180 mill-istess proprjeta filwaqt li l-konvenuti huma proprjetarji, f'sehem proporzjonatament differenti tal-partijiet l-oħra ossija ta' 64/180 tal-istess proprjeta`.
2. Illi l-esponenti ma jridux jibqgħu jipposjedu l-imsemmija proprjeta` in komunjoni mal-konvenuti u għal dan il-għan huma kitbu lil John Vella, l-uniku wieħed mill-konvenuti li tista' tikkomunika miegħu sabiex jaslu għall-arranġament bonarju, iżda unitilment billi mill-imsemmija konvenuti l-uniċi li qablu li jitrasferixxu sehemhom huma Caterina Fenech u John Spiteri u ma dawn ġia hemm konvenju li jiskadi fit-23 ta' Diċembru 2018 sabiex jitrasferixxu is-sehem indiviż tagħhom lill-atturi. John Vella baqa' ma rrispondiex favorevolment.
3. Illi l-istess prorpjeta ma hijiex komodament diviżibbli billi tikkonsisti f'kamra waħda u għalhekk l-uniku mezz sabiex tispiċċa din il-komunjoni

huwa li l-istess proprjeta` tinbiegħ in subbasta sabiex ir-rikavat jista' jinqasam bejn il-koproprjetarji kollha fil-grad li huma jipposjedu fl-istess proprjeta.

Talbet lil din il-Qorti:

(a) tistabbilixxi is-sehem spettanti lill-partijiet fil-kawza kif sejjer jirrizulta fil-kors tas-smiegħ tal-kawza

(b) tiddikjara illi l-istess proprjeta ma hijiex komodament divisibbli bejn il-kontendenti

(ċ) konsegwentement tordna l-bejgħ in subbasta tal-imsemmija proprjeta`, u dan isir mingħajr ammissjoni ta' oblaturi estraneji,

(d) taħtar perit sabiex jistma l-istess proprjeta`, jekk din il-Qorti hekk tħoss li huwa neċessarju

(e) tiffissa il-ġurnata, hin u lok meta dan il-bejgħ għandu jsir – kollox skond kif intqal fuq u għar-raġunijiet fuq premessi;

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-kuraturi Deputati Dr Dustin Camilleri u PL Noel Scerri, għan-nom tal-assenti Nancy Azzopardi u l-eredi tal-mejjet Andrew Spiteri fejn eċċepew li ma kinux edotti mill-fatti u talbu l-indirizz u/jew dettalji oħra li jista' jkollhom ir-rikorrenti li permezz tagħhom jkunu jistgħu jikkuntatjaw lill-intimati minnhom rappreżentati;

Rat li l-kawża ġiet ċeduta fil-konfront ta' Caterina Fenech, John Spiteri (fol 43) wara li dawn biegħu sehemhom (2/9 = 40/180 indiviż) u John Vella (fol 113) wara li dan ukoll biegħ sehmu (1/90) mill-proprjeta` mertu tal-kawża lill-atturi;

Rat id-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

Illi jirriżulta li r-rikorrenti issa għandhom sehem indiviż ta' 158/180 wara li xtraw iktar ishma fil-mori ta' dan il-proċedura;

Illi l-proprjeta` *de quo* ġiet stmata mill-Perit Anthony Robinson inkarikat mill-Ministeru tal-Finanzi (fol 119) fis-somma ta' €15,300 fit-18 ta' Jannar 2019 u għalhekk m'hemmx ħtieġa li jitqabbad perit ieħor biex jagħmel stima oħra anke tenut kont tal-valur żgħir tal-istess proprjeta` sabiex ma jsirux spejjeż bla bżonn;

Illi l-proprjeta` in kwistjoni tikkonsisti f'kamra waħda u għalhekk m'hemmx dubbju li mhix kommodament diviżibbli;

Decide:

Għalhekk u għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara li r-rikorrenti għandhom 158/180 sehem indiviż tal-fond 126 Triq l-Oratorju Bormla filwaqt li l-bqija (22/180 indiviż) jappartjeni lill-intimati l-assenti Nancy Azzopardi u l-werrieta tal-mejjet Andrew Spiteri;

2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-imsemmi fond mhux komodament diviżibbli bejn il-partijiet;

3. Tilqa' in parte t-tielet talba u tordna li jsir il-bejgħ b'liċitazzjoni bil-proċedura mfissra mil-liġi għall-bejgħ bl-irkant **bil-prezz minimu** €15,300 bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji biex ir-rikavat jinqasam kwantu għall-erbgħa ishma minn ħamsa u tmenin (158/180) lis-soċjetà attriċi u sehem minn tletin (22/180) lill-intimati.

4. ma tiħux konjizzjoni tar-raba' talba

3. Tilqa' l-ħames talba u tordna li l-bejgħ b'liċitazzjoni jsir fil-bini tal-Qorti fil-ġurnata u ħin li għandha tiġi ffissata mir-Reġistratur (Qrati Civili u Tribunali)

Għal dak li jirrigwarda l-kuraturi deputati tordna li l-kuraturi ghandhom, wara li jnaqqsu d-drittijiet u spejjeż tagħhom, jiddepożitaw ir-rikavat f'kont bankarju f'isem l-assenti Nancy Azzopardi u l-eredi tal-mejjet Andrew Azzopardi u jippreżentaw nota fl-atti tas-subbasta b'rendikont tal-operat tagħhom.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu skont is-sehem rispettiv tal-partijiet.

GRAZIO MERCIECA

IMĦALLEF