- *Liċitazzjoni ta' proprjeta' li ma tkunx komodament diviżibbli*
- *Artiklu 515 tal-Kodiċi Ċivili*

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 27 ta' Frar 2020.

RikorsNru. 497/2019GM

Stephen Bajada (KI470477M) u martu Vanessa Bajada (KI167679M)

vs

Dr Noel Bartolo u PL Madelaine Firman maħtura kuraturi deputati skond digriet tat-3 ta' Diċembru 2019 sabiex jirrappreżentaw lill-assenti Joseph Vella Livori

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi wara li pprmettew illi:

1. Akkwistaw ħdax-il sehem minn tnax, tal-mezzanin bl-indirizz 106 ġja 54, Triq il-Kappillan Don Carlo Manche ġia Triq l-Oratorju, Gżira permezz t' att pubbliku tas-7 ta' Mejju 2019 ippublikat minn Nutar Adriana Vella, anness u mmarkat Dok A;

2. Mir-riċerki jidher b'mod ċar li sehem ta' wieħed minn tnax huwa ta' Joseph Vella Livori, iben illeġittimu ta' Antonio Vella;

3. Ma jridux jibqaw proprjetarji in komuni mal-konvenut fl-imsemmija proprjeta';

4. Din il-proprjeta' mhix komodament diviżibbli, u għalhekk hemm lok li l-istess mezzanin jiġi liċitat;

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-mezzanin bl-indirizz 106 ġja` 54, Triq il-Kappillan Don Carlo Manche ġja` Triq l-oratorju, Gżira, hija l-proprjeta tal-kontendenti, u dan fil-kwota ta' ħdax il-sehem minn tnax tar-rikorrenti, u sehem wieħed minn tnax ta' l-intimat, u li din il-proprjeta' mhux komodament diviżibbli;

2. Tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni permezz ta' subbasta tal-mezzanin bl-indirizz 106 ġja 54, Triq il-Kappillan Don Carlo Manche ġia Triq l-Oratorju, Gżira, occorrendo bil-ħatra ta' perit nominand, u possibilment li fl-istess bejgħ jsiru offerti mill-partijiet biss bl-esekuzzjoni ta' oblaturi estraneji;

3. Tordna li r-rikavat mill-bejgħ, wara li jiġu prelevati l-ispejjeż, jiġu spartiti bejn il-partijiet skond il-kwoti rispettivi tagħhom;

Rat id-digriet tagħha tal-11 ta' Lulju 2019 li permezz tiegħu laqgħet it-talba tal-atturi sabiex jiġu maħtura kuraturi deputati sabiex jirrapreżentaw lil Joseph Vella Livori;

Rat id-digriet tagħha tat-3 ta' Diċembru 2019 fejn innominat lill-Avukat Dr Noel Bartolo u lill-Prokuratur Legali Madelaine Firman wara li nħarġu s-soliti bandi;

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-istess kuraturi li permezz tagħha eċċepew illi mhumiex edotti mill-fatti u għalhekk jirriservaw li jippreżentaw risposta ulterjuri meta u jekk jirnexxielhom jikkomunikaw mal-intimat minnhom rapprezentat u f'dan ir-rigward minn issa jitlobu lir-rikorrenti jipprovdulhom kull informazzjoni li jista' għandha dwar kull mezz ta' komunikazzjoni mal-intimati, u dan jekk għandha informazzjoni oħra oltre dik diġa provduta fir-rikors ġuramentat;

Rat id-dokumenti esibiti;

Ħadet konjizzjoni tal-istqarrija tal-avukat tal-atturi fl-udjenza tad-9 ta' Jannar 2020 li m'għandux għarfien ta' ndirizzi u mezz ta' kuntatt mal-assenti rappreżentat mill-kuraturi (fol 39);

Ikkunsidrat:

Illi jirriżulta li b'kuntratt tas-7 ta' Mejju 2019 fl-atti tan-Nutar Dottor Adriana Vella, l-atturi akkwistaw ħdax-il sehem minn tnax tal-mezzanin numru 106 ġia 54, Triq il-Kappillan Don Carlo Manche ġia` Triq l-Oratorju, ġewwa l-Gżira. Is-sehem l-ieħor

ta’ wieħed minn tnax huwa ta’ Joseph Vella Livori illi qed jiġi rappreżentat f’dawn l-proċeduri minn kuraturi deputati;

Illi l-proprjeta *de quo* ġiet stmata mill-Perit Albert Spiteri fl-ammont ta’ €170,000. Il-Perit qies ukoll illi sehem indiviż ta’ wieħed minn tnax għandu valur ta’ €14,000;

Ikkunsidrat

Illi l-liċitazzjoni hija l-eċċezzjoni għar-regola u tikkwalifika bħala rimedju straordinarju. Fis-sentenza Rita Grech et vs Giuseppe Zammit et deċiża mill-Appell Ċivili fil-15 ta’ Lulju 1969, ingħad li: “l-liċitazzjoni tibqa’ rimedju straordinarju u eċċezzjonali ħafna u konsentita biss meta d-diviżjoni ma tistax issir komodament u mingħajr ħsara, ossija mingħajr pregudizzju tal-kondividendi”. Illi l-Artikolu 515 tal-Kodiċi Ċivili jfisser f’liema ċirkostanzi għandha ssir bejgħ b’liċitazzjoni u hu speċifikament imsemmi, “Meta l-beni in komun ma jistgħux jiġu maqsuma bla xkiel u bla ħsara”;

Illi peress illi Joseph Vella Livori għandu sehem indiv ta’ wieħed minn tnax, m’hemmx dubbju li l-fond in kwistjoni mhux komodament diviżibbli bejn il-partijiet;

Decide:

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

1. Tilqa’ l-ewwel talba billi tiddikjara li l-atturi għandhom 11/12 sehem indiviż tal-fond 106 ġia 54, Triq il-Kappillan Don Carlo Manche ġia Triq l-Oratorju, ġewwa l-Gżira filwaqt li l-bqija (1/12 indiviż) jappartjeni lill-intimat l-assenti Joseph Vella Livori u tiddikjara li l-imsemmi fond mhux komodament diviżibbli bejn il-partijiet;

2. Tilqa’ t-tieni talba u tordna li jsir il-bejgħ b’liċitazzjoni bil-proċedura mfissra mil-liġi għall-bejgħ bl-irkant bil-prezz minimu ta’ €170,000 bl-eskluzjoni ta’ oblaturi estraneji ġewwa l-bini tal-Qorti nhar it-Tlieta 5 ta’ Mejju 2020 fl-10.30am;

3. Tilqa’ t-tielet talba u tordna li r-rikavat mill-bejgħ, wara li jiġu prelevati l-ispejjeż, jiġu spartiti bejn il-partijiet skond il-kwoti rispettivi tagħhom.

Għal dak li jirrigwarda l-kuraturi deputati tordna li l-kuraturi għandhom, wara li jnaqqsu d-drittijiet u spejjeż tagħhom, jiddepożitaw ir-rikavat f'kont bankarju f'isem l-assenti Joseph Vella Livori u jippreżentaw nota fl-atti tas-subbasta b’rendikont tal-operat tagħhom. L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu skont is-sehem rispettiv tal-partijiet.

Moqrija.

ONOR IMHALLEF
GRAZIO MERĊIEĊA