QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar il-Ħamis
Sitta u għoxrin (26) ta’ Novembru 2020

Rikors Numru 889/18 FDP

Fl-ismijiet

Robert Anthony Agius
(ID 258389M)

Vs

Kirsty Callus
(ID 358992M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 5 ta’ Settembru 2018, li permezz tiegħu r-rikorrent talab is-segwenti:

> 1. *Illi għal xi żmien, il-partijiet kienu f’relazzjoni flimkien, apparti l-fatt illi huma komproprjetarji indiviżi tal-fond ossia appartament internament immarkat bin-numru disgħa (9), entratura ittra 'C', formanti parti mill-Binja l-Imsieraħ, San Ġwann b'dana illi r-rikorrenti għandhu ħamsin sehem minn kull mija (50%) tal-istess fond filwaqt li r-rimanenti ħamsin sehem minn kull mija (50%) huma proprjeta’ tal-intimata.*
>
> 2. *Illi r-rikorrent ma jixtieqx jibqa' aktar fi stat ta' komunjoni bejn il-partijiet, fejn minkejja li l-intimata ġiet interpellata għal diversi drabi, sa anke kien hemm konvenju bejn il-partijiet datat 27 ta' Mejju, 2015 u anke verbalment, sabiex tersaq għall-bejgħ ta' dan il-fond, l-intimata baqgħet inadempjenti;*

3. *Illi dan il-fond ma jistax jiġi maqsum bla xkiel u bla ħsara u ma tistax issir tpattija b'beni oħra in komun ta' xorta differenti iżda tal-istess valur;*

4. *Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti kollha personalment.*

<u>Raġuni tat-Talba</u>

1. *Għaldaqstant ir-rikorrenti qiegħed jipprevalixxi ruħu mill-jedd mogħti mill-artikolu 516 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, billi jitlob il-bejgħ bil-liċitazzjoni tal-proprjeta' fuq indikata.*

<u>Talbiet</u>

Tgħid għalhekk l-intimata 'l għaliex din 1-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. *Tiddikjara, anke jekk ikun hemm bżonn, bl-għajnuna ta' perit/i nominat/i, illi l-fond ossia appartament internament immarkat bin-numru disgħa (9), entratura ittra 'C', formanti parti mill-Binja l-Imsieraħ, San Ġwann ma jistax jiġi maqsum bla xkiel u bla ħsara u ma tistax issir tpattija b'beni oħra in komun ta' xorta differenti iżda tal-istess valur;*

2. *Tordna għaldaqstant il-bejgħ bil-liċitazzjoni tal-istess fond skont l-artikolu 516 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan bil-parteċipazzjoni ta' kwalunkwe mill-partijiet kif ukoll ta' oblaturi estranei;*

3. *Tordna li r-rikavat mill-imsemmi bejgħ jinqasam bejn il-partijiet fis-sehem rispettiv tagħhom.*

4. *Taħtar, jekk ikun hemm bżonn, Nutar Pubbliku biex jippubblika kwalunkwe att neċessarju, u kif ukoll kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-intimat f'każ ta' kontumaċja tiegħu.*

Bl-imgħax legali, u bl-ispejjeż kontra l-intimata.

2. Rat illi l-intimata ġiet notifikata fl-1 ta’ Novembru 2016 u ma daħħlet ebda risposta fit-terminu lilha impost mill-Liġi.

3. Rat illi fis 27 ta’ Novembru 2018, il-konsulenti legali tal-partijiet dehru quddiem dina l-Qorti, diversament ippresjeduta, fejn għarrfuha illi l-partijiet kienu transiġew il-vertenza u kienu irrediġew konvenju għal bejgħ tal-fond.

4. Rat illi fit-22 ta’ Ottubru 2019, dina l-Qorti kif komposta ħadet konjizzjoni tal-każ, fejn il-partijiet għarrfu lill-Qorti illi għadhom qed jikkoltivaw il-possibilta’ ta’ transazzjoni, u għalhekk talbu differiment għal dan il-għan.

5. Rat illi fl-20 ta’ Ottubru 2020, permezz ta’ nota, r-rikorrent għarraf lill-Qorti illi t-transazzjoni ma sehhitx stante illi l-bejjiegħ prospettiv ma ottjeniex loan mill-Bank.

6. Rat illi fid-29 ta’ Novembru 2020, l-intimata talbet ftit żmien sabiex tirregola ruħha.

7. Rat illi fl-10 ta’ Novembru 2020, l-intimata ppreżentat nota fejn ammettiet għat-talba kif dedotta. (30)

8. Rat illi illum stess, 26 ta’ Novembru 2020, il-partijiet ippresentaw rapport redatt mill-Perit Robert Musumeci fejn ta stima tal-fond fil-valur ta’ cirka Eur 200,000, liema stima l-partijiet qablu dwarha.

9. Rat illi llum il-partijiet għarrfu lill-Qorti illi setgħet tgħaddi għas-sentenza abbażi tat-talba u l-ammissjoni.

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u rat in-nota ta’ ammissjoni,

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi;

Tilqa’ t-talba kif dedotta u għalhekk;

Tiddikjara li l-fond ossia appartament internament immarkat bin-numru disgha (9), entratura ittra 'C', formanti parti mill-Binja l-Imsieraħ, San Ġwann mhuwiex komodament diviżibbli bejn il-kontendenti bħala l-uniċi kopropjetarji tal-istess, u għalhekk;

Tordna l-bejgħ in liċitazzjoni tal-porzjoni ta' art imsemmija, liema bejgħ għandu jsir sa mhux aktar tard minn tlett xhur mid-data tas-sentenza, fejn il-ġurnata, ħin u lok għal tali bejgħ taħt l-Awtorita' tal-Qorti tiġi ffissata mir-Reġistratur tal-Qorti.

Tordna illi r-rikavat tal-bejgħ jinqasam bejn il-partijiet fis-sehem rispettiva tagħhom.

Tappunta lin-Nutar Robert John Micallef sabiex jippubblika kwaunkwe att neċessarju.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni u tal-bejgħ in liċitazzjoni għandhom ikunu a kariku ta’ l-intimata.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur

KOMUNIKA: REĠISTRATUR TAL-QORTI