MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-20 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 1080/2003

Anna u Dominic konjugi Farrugia

vs

Clara Farrugia

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-atturi fl-20 ta' Ottubru, 2003, li *in forza* taghha, wara li ppremettew illi:

Fil-25 ta' Settembru, 2002, mietet fil-Pieta', Antonia Farrugia, armla ta' Saviour Farrugia, bint il-mejjet Carmelo u Anna nee' Zahra, intestata u halliet bhala eredi lill-ulieda, Joseph, John, Anthony, Carmel, Saveria sive Sylvia mart Charles Falzon, Carmena mart Alfred Steward, Giovanna armla ta' Paul Portelli, Anna Farrugia mart Domenic u Clara Farrugia mart Nazzareno.

L-imsemmija eredi wirtu minghand l-imsemmija Antonia Farrugia, f'ishma ugwali u indivizi, in-nofs indiviz tal-fond numru *4, Narrow Street, Zurrieq*, inkluza l-arja, libera u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu.

L-attrici hija proprjetarja tan-nofs indiviz l-iehor.

L-atturi xtraw l-ishma ta' l-eredi kollha *ad eskuzjoni* ta' Clara Farrugia mart Nazzareno, u jigifieri ezattament tmien partijiet minn disgha 8/9, tan-nofs indiviz ta' l-imsemmi fond.

Il-konvenuti, *a loro volta*, flimkien bejniethom huma proprjetarji fir-rimanenti 1/9 parti, tan-nofs indiviz, mill-istess imsemmi fond.

Tali fond m'huwiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti fil-kwoti rispettivi taghhom.

L-atturi ma jridux aktar jipposjedu l-fond imsemmi *in komuni* mal-konvenuti.

Talbu lill-konvenut jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1) M'ghandiex din il-Qorti tordna l-bejgh *in licitazzjoni* tal-fond numru *4, Narrow Street, Zurrieq*, inkluza l-arja.

2) Ghaliex konsegwentement meta l-fond jigi mibjugh, m'ghandux il-prezz relattiv jigi diviz bejn il-kontendenti skond ir-rispettivi kwoti taghhom.

L-ispejjez kontra l-konvenuti, ingunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta li *in forza* taghha eccepiet illi:

1. L-eccipjenti ma topponix ghat-talbiet attrici sabiex il-proprjeta' immobbli citata fic-Citazzjoni promotrici tigi mibjughha u jigi diviz ir-rikavat bejn il-kontendenti skond

ir-rispettivi kwoti taghhom skond il-ligi, u dan minghajr pregudizzju ghal kull evalwazzjoni tal-proprjeta’ u ta’ kif ghandu jigi diviz ir-rikavat tal-proprjeta citata fic-Citazzjoni promotrici li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti tirrileva illi l-atturi offrew lilha somma minima u li ma tirrispekkjaw il-valur attwali ta’ sehemha fil-proprjeta’ immobli citata fic-Citazzjoni promotrici.

3. *Di piu’* u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti qatt ma ostakolat id-divizjoni tal-proprjeta’ immobli citata fic-Citazzjoni promotrici, u ghalhekk hija ma ghandhiex tbati l-ispejjez ta’ din il-kawza.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi din il-kawza tikkoncerna talba biex jinbiegh il-fond *4, Narrow Street, Zurrieq*, inkluza l-arja tieghu, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu. Illi hemm qbil li dan il-fond kien jappartjeni kwantu ghan-nofs lil attrici Anna u Dominic Farrugia, u kwantu ghan-nofs l-iehor lill-ommha Antonia Farrugia. Din Antonia Farrugia mietet fil-25 ta’ Settembru, 2002, u s-sehem taghha iddevolva fuq id-disa’ uliedha, fosthom l-imsemmija attrici u l-konvenuta. B’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja tat-13 ta’ Frar, 2003, l-atturi xtraw minghand l-ahwa kollha, hlief il-konvenuta, sehemhom minn dan il-fond, jigifieri seba’ partijiet minn disgha (7/9) tan-nofs indiviz, u dana bil-

prezz ta’ Lm4,600. B’hekk, l-atturi bejniethom akkwistaw b’kollox is-sehem ta’ 17/18 (1/2+1/9+7/9) ta’ dan il-fond, waqt li s-sehem tal-konvenuta hu ta’ 1/18. L-atturi riedu jixtru s-sehem tal-konvenuta wkoll, izda ma qablux fuq il-prezz. L-atturi offrew Lm600 ghall-sehma mill-fond, izda l-konvenuta ippretendiet izjed. Fid-dikjarazzjoni *causa mortis* li ghamlu tminja mill-ahwa Farrugia, eskluza l-konvenuta, is-sehem tan-nofs indiviz li kellha Antonia Farrugia gie stmat li jiswa Lm6,000.

Jidher li hemm qbil bejn il-partijiet dwar il-bejgh tal-fond, izda l-atturi ma jridux ihallsu l-ispejjes tal-kawza, peress li jqiesu li l-kawza kellha issir minhabba l-intransigenza tal-konvenuta. Il-Qorti tqies li fil-verita’, il-konvenuta riedet tbiegh, *pero’*, mhux bil-prezz ta’ Lm600 offrut lilha mill-atturi. Il-Qorti qieset li s-somma ta’ Lm600 gia hija anqas mill-valur moghti lill-fond fid-dikjarazzjoni *causa mortis*, ghax jekk in-nofs indiviz jiswa Lm6,000, sehem ta’ parti minn disa’, jkun jiswa Lm666. Meta tqies ulterjarment li l-valur moghti fid-dikjarazzjoni *causa mortis* iservi ghal-fini ta’ hlas ta’ taxxa lill-Gvern, u li allura, mhux soltu li l-valur ikun hemm jirrispekkja l-valur reali tal-fond fis-suq, il-Qorti thoss li l-konvenuta kellha ragun ma taccettax Lm600 biss ghal-sehma. *Kwindi,* l-Qorti ma tarax li ghandha takkolji lill-konvenuta bi spejjez li jmorru oltre minn dawk li jorbtu mas-sehem taghha.

Mill-qbija, jidher ovju, f’dan il-kaz, li l-fond ma jistax jinqasam bejn il-kontendenti bla xkiel u bla hsara, u allura l-Qorti tista’ tipprocedi bl-ordni ghal-bejgh bil-licitazzjoni tal-fond. Il-Qorti, fit-termini tal-artikolu 517 u 521 tal-Kodici Civili sejra tordna wkoll li barranin jkun mistiedna biex joffru, u dan wara talba li saret f’dan is-sens mill-konvenuta.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tordna l-bejgh b’licitazzjoni tal-fond numru *4, Narrow street, Zurrieq,* inkluza l-arja tieghu, tordna li fil-bejgh barranin ikunu mistiedna biex joffru kif kontemplat fil-ligi, u tordna li meta l-fond jinbiegh, il-prezz relattiv, wara li jitnaqqsu xi spejjes u taxxi li jistghu jkunu dovuti,

jigi diviz bejn il-kontendenti fil-kwota ta’ 17/18 favur l-atturi, u 1/18 favur il-konvenuta.

L-ispejjes ta’ din il-kawza jithallsu kwantu ghal-sbaghatax il-parti minn tmintax (17/18) mill-atturi, u kwantu ghal-parti wahda minn tmintax (1/18) mill-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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