MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2009

Citazzjoni Numru. 100/1994/1

Antoinette mart Carmelo Farrugia
li tidher kemm f'isimha proprju u
kemm għan-nom u in rappreżentanza
ta' ħuha l-imsiefer George Galea ;

L-AIC Saviour Micallef li jidher għan-nom u
in rappreżentanza tal-assenti Joseph Galea .

vs

Luigi Cini .

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi :

L-atturi huma komproprjetarji flimkien mal-konvenut ta' sest (1/6) indiviż jew kwota verjuri tal-fond li jikkonsisti f'dar li tinsab fi triq il-Madonna taċ-Ċiċri, Żebbuġ,

Għawdex bin-numru wieħed u erbgħin (41) inkluża wkoll il-mandretta li tinsab adjaċenti mill-parti retrostanti bil-kejl kollu li fiha, liema kejl għandu jiġi stabbilit waqt it-trattazzjoni ta' dina l-kawża .

Li l-atturi ma jridux jibqgħu aktar fi stat ta' komunjoni flimkien mal-konvenut fil-fond fuq imsemmi .

Li għalkemm huma interpellaw lill-konvenut sabiex jersaq għad-diviżjoni u l-assenjazzjoni tal-parti spettanti lill-atturi l-konvenut baqa' inadempjenti .
Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tordna d-diviżjoni tal-fond numru wieħed u erbgħin (41) triq il-Madonna taċ-Ċiċri ġia Gram Street Żebbuġ bir-raba miegħu anness mill-parti retrostanti f'żewġ porzjoni mhux ugwali u ċioe' porzjoni li tikkomprendi sest (1/6) tal-intier u porzjon li tikkomprendi r-rimanenti ħamsa minn sitta (5/6) tal-intier, okkorrendo b'opera ta' periti nominandi .

2. Tordna l-assenjazzjoni tal-partijiet rispettivi u ċioe' l-porzjoni li tikkomprendi s-sest (1/6) tal-intier lill-atturi u l-porzjoni l-oħra lill-konvenut .

3. Tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' diviżjoni w assenjazzjoni billi tinnomina nutar li għandu jirċievi l-att pubbliku relattiv, fil-ġurnata, ħin u lok li jiġu stabbiliti, u in-nomina tal-kuratur sabiex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi .

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali ta' Frar 1994 kollha kontra l-konvenut li jibqa' minn issa mħarrek għas-subizzjoni .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Antoinette Farrugia .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi :

1) Illi in linea preliminari l-atturi ma jistgħux jipproċedu b'din iċ-ċitazzjoni qabel ma jġibu l-prova illi huma nkludew il-kwota pretiża minnhom fl-avviż tas-suċċessjoni illi kellu jsir fl-okkażjoni tas-suċċessjoni illi kellu jsir fl-okkażjoni tal-mewt ta' ommhom Maria Galea ;

2) Illi wkoll in linea preliminari ċ-ċitazzjoni hija rrita monka u nulla għaliex ma fihiex spjegazzjoni dettaljata u ċara tal-fatti illi wasslu sabiex l-atturi jkollhom il-kwota minnhom imsemmija tal-fond de quo ;

3) Illi fil-meritu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, mhux veru illi l-atturi għandhom kwota ta' sesta parti mill-fond in kwistjoni . Għal kuntrarju l-kwota illi jmisshom hija biss ta' nofs indiviż ta' nona parti (1/2 ta' 1/9) tal-istess fond filwaqt illi l-kwoti l-oħra kollha jispettaw lill-esponenti .

4) Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut kkonfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat id-digriet tagħha ta' l-1 ta' Gunju 1995 fejn innominat lill-avukat Dottor Mario Scerri bħala perit legali f'din il-kawża.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit legali ppreżentata fid-29 ta' Settembru 2000 u minnu maħlufa fit-8 ta' Novembru 2000.

Rat is-sentenza preliminari tagħha tat-30 ta' Ottubru 2001, fejn gew stabiliti l-kwoti spettanti rispettivament lill-kontendenti.

Rat id-digriet tagħha ta' l-istess ġurnata fejn innominat lill-A.I.C. Edward Scerri sabiex jagħmel stima tal-fond in diviżjoni u jirrelata wkoll jekk hux komodament diviżibbli.

Rat is-sentenza preliminari tagħha ta' l-10 ta' Novembru 2006 fejn ġiet stabilita l-estensjoni ta' l-art annessa mal-fond in diviżjoni.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku ppreżentat fis-16 ta' Diċembru 2008 u minnu maħluf fis-17 ta' April 2009.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi din hjia kawża għad-diviżjoni ta' proprjeta' pposseduta in komun imma f'ishma differenti bejn il-kontendenti. Bis-sentenza *in parte* tagħha tat-30 ta' Ottubru 2001 kienu ġew stabiliti l-kwoti rispettivi spettanti lill-kontendenti mill-fondi in diviżjoni u ġie deċiż illi: "…***l-atturi bejniethom għandhom wieħed minn sittax-il parti (1/16) indiviża, filwaqt illi l-konvenut jipposjedi r-rimanenti ħmisatx minn sittax (15/16) il-parti***." [1]

Imbagħad b'sentenza oħra *in parte* ta' l-10 ta' Novembru 2006, ġie deċiż illi l-fond in diviżjoni jikkonsisti fid-dar li ġġib in-numru wieħed u erbgħin (41), Triq il-Madonna taċ-Ċiċri, iż-Żebbuġ, Għawdex, bil-ħames biċċiet raba' miegħu annessi, kollox ibbordurat bil-kulur roża fuq il-pjanta Dok. LC a folio 312 tal-proċess u esebita mill-konvenut mar-risposta tieghu tas-17 ta' Jannar 2005. [2]

Fir-rapport tiegħu tas-16 ta' Diċembru 2008 il-perit tekniku, wara li għamel il-konstatazzjonijiet meħtieġa kkonkluda illi: *" …l-proprjeta' mhix diviżibbli* …(din) *tikkonsisti minn razzett antik b'medda sostanzjali ta' art miegħu, liema art hija mtarrġa u maqsuma f'għelieqi. Skond dok. LC, it-total ta' art tal-proprjeta' bil-bini b'kollox tkopri 724 metri kwadri. Il-lokazzjoni tas-sit hija vantaġġjuża minħabba li tinsab fuq ridge u għandha veduti mhux ostakolati tal-baħar u tal-kampanja Għawdxija. Ir-razzett huwa fi stat mhux konvertit. Meta qist dawn iċ-ċirkostanzi qed nivvaluta l-proprjeta' in diviżjoni bil-prezz ta' tlett mija u tmienja u erbgħin elf euro (Euro348,000)*." [3]

---

[1] Ara sentenza relattiva a fol. 240 tal-process .
[2] ara sentenza relattiva a fol. 417 .
[3] ara rapport peritali a fol. 456 tal-process .

In vista ta' dawn il-konklużjonijiet peritali u peress illi l-fondi in diviżjoni mhumiex komodament diviżibbli fil-kwoti spettanti lill-kontendenti, l-unika mezz li bih tista' ssir din id-diviżjoni huwa billi l-istess fondi jinġiebu għall-bejgħ bis-subbasta, sabiex imbagħad ir-rikavat jinqasam bejn il-kontendenti skond il-kwoti rispettivi spettanti lilhom.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, tiddikjara li l-fondi pposseduti in komun bejn il-kontendenti, fil-kwoti stabiliti bis-sentenza *in parte* tagħha tat-30 ta' Ottubru 2001 u konsistenti fid-dar li ġġib in-numru wieħed u erbgħin (41) Triq il-Madonna taċ-Ċiċri, iż-Żebbuġ Għawdex, bir-raba miegħu anness kif stabilit fis-sentenza *in parte* tagħha ta' l-10 ta' Novembru 2006, mhux komodament diviżibbli f'dawn il-kwoti u għalhekk tordna l-bejgħ tagħhom in liċitazzjoni bl-ammissjoni ta' l-oblaturi estranei, sabiex imbagħad ir-rikavat jinqasam bejn il-kontendenti skond il-kwoti spettanti lilhom.

L-ispejjeż tal-kawża, inkużi dawk taż-żewġ sentenzi *in parte*, billi din hija wahda ta' diviżjoni, għandhom jiġu ssoportati bejn il-kontendenti, kulħadd skond is-sehem spettanti lilu.

< Sentenza Finali >

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