MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2010

Citazzjoni Numru. 186/2008

Joseph Gauci u martu Marlene sive Maria Helena Gauci, u Adelina Randich u uliedha Darren-Charles Randich u Charmaine-Pauline Randich Micallef (detenturi tal-karti ta' l-identita' numri 546365M, 645958M, 431740M, 418179M u 158376M rispettivament)

vs.

1. Joseph Bartolo (ID No. 517450M)
2. Maria Dolores sive Dolores Bartolo (ID 650951 M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mill-atturi fil-21 ta' Frar, 2008, li *in forza* tieghu, wara li ppremettew :

1. Illi l-atturi rikorrenti flimkien mal-konvenuti intimati huma lkoll proprjetarji b'mod indiviz bejniethom f'ishma

differenti tal-fond ossia porzjon art tal-kejl ta' madwar 3135.6 sq. ft. fl-Mgarr (Malta) f'Barbara Street, konfinanti mil-lvant ma Barbara Street u mill-punent u nofsinhar ma beni tal-aventi kawza ta' Angelo Mifsud, jew irjieh ohra verjuri;

2. Illi l-atturi rikorrenti Joseph u Marlene konjugi Gauci huma proprjetarji f'sehem indiviz bejniethom ta' porzjon minn tlieta (1/3) tal-proprjeta' deskritta hawn fuq; u

3. Illi l-atturi rikorrenti l-ohra u cioe' Adelina Randich, Darren-Charles Randich u Charmaine-Pauline Randich Micallef huma proprjetarji f'sehem indiviz bejniethom ta' porzjon ohra ta' wiehed minn tlieta (1/3) tal-proprjeta' deskritta hawn fuq; u

4. Illi l-konvenuti intimati huma proprjetarji f'sehem indiviz bejniethom tal-kumplament tal-proprjeta' hawn fuq deskritta, u cioe' ta' porzjon minn tlieta (1/3) ta' din il-proprjeta', u dan b'mod indiviz mal-atturi rikorrenti; u

5. Illi l-atturi rikorrenti ma jridux illi jibqghu fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti intimati tal-proprjeta imsemmija, u jridu illi ssir il-qasma tal-imsemmija proprjeta' skond il-porzjonijiet hawn fuq dettaljati; u

6. Illi gia gie mfassal pjan tal-mod kif tista' ssir id-divizjoni u assenjazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni, liema pjan ta' qasma gie mfassal mill-Perit Arkitett Stephen Farrugia A&CE, u ghalhekk jidher illi din l-proprjeta' hija komodament divizibbli fil-porzjonijiet indikati; u

7. Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet lill-konvenuti intimati sabiex jersqu ghall-qsim u assenjazzjoni tal-proprjeta' imsemmija, baqghu inadempjenti;

Talbu li l-konvenuti jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

1. Tiddikjara illi l-atturi rikorrenti bejniethom lkoll huma propretarji ta' zewg porzjonijiet minn tlieta (2/3) f'sehem indiviz mal-konvenuti intimati li huma proprjetarji ta' terz (1/3) indiviz tal-fond ossia porzjon art tal-kejl ta' madwar 3135.6 sq. ft. li tinsab f'Barbara Street, Mgarr (Malta);

2. Tiddikjara illi l-proprjeta' msemmija ghandha tinqasam fi tliet (3) porzjonijiet, u cioe' terz (1/3) li ghandu jigi assenjat lill-attturi rikorrenti Joseph u Marlene konjugi Gauci f'sehem indiviz bejniethom, terz (1/3) li ghandu jigi

assenjat lill-atturi rikorrenti Adelina Randich, Darren Charles Randich u Charmaine-Pauline Randich Micallef f'sehem indiviz bejniethom, u terz (1/3) li ghandu jigi assenjat lill-konvenuti intimati f'sehem indiviz bejniethom;
3. Tordna illi l-proprjeta' msemmija ghandha tinqasam fi tliet (3) porzjonijiet u cioe' terz (1\3) li ghandu jigi assenjat lill-atturi rikorrenti Joseph u Marlene konjugi Gauci f'sehem indiviz bejniethom, terz (1\3) li ghandu jigi assenjat lill-atturi rikorrenti Adelina Randich, Darren-Charles Randich, u Charmaine-Pauline Randich Micallef f'sehem indiviz bejniethom, u terz (1/3) li ghandu jigi assenjat lill-konvenuti intimati f'sehem indiviz bejniethom;
4. Konsegwentement, tassenja lill-atturi rikorrenti zewg porzjonijiet minn tlieta (2/3) tal-proprejta' imsemmija, u dan fil-kwoti deskritti precedentement, u cioe' terz (1/3) favur il-konjugi Gauci u terz (1/3) favur ir-rikorrenti Randich, filwaqt illi tassenja lill-konvenuti intimati r-rimanenti terz (1/3) tal-proprjeta' imsemmija;
5. Fl-eventwalita' li jigi dikjarat illi l-proprjeta' in kwistjoni ma hiex komodament divizibbli, tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-proprjeta' in komuni sabiex ir-rikavat jinqasam fil-porzjonijiet kif dettaljati hawn fuq, bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji jekk ikun il-kaz;
6. Okkorrendo tinnomina Perit ghall-iskop tal-imsemmija qasma;
7. Tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-att relattiv ta' divizjoni u kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci;

Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra interpellatorja u tal-ittra ufficjali datata 10 ta' Ottubru 2007 (3796/07), kontra l-konvenuti intimati ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Maria Dolores sive Dolores Bartolo, li *in forza* taghha hija eccepiet :

Illi filwaqt illi hija legalment separata minn mal-konvenut l-iehor Joseph Bartolo b'kuntratt ippubblikat fit-28 ta' April, 2004 fl-atti tan-Nutar Clinton Bellizzi (Dok MDB), hija la topponi u lanqas qatt opponiet it-talba odjerna attrici ghad-

divizjoni tal-art tal-kejl ta’ cirka tlett elef mija u hamsa u tletin punt sitta piedi kwadri (3135.6 sq.ft.) fi Triq Barbara Imgarr (Malta), kif minnhom proposta in bazi ghall-pjan ta’ qasma mfassal mill-Perit Stephen Farrugia A&CE, u dan kif gia’ jirrizulta mill-annessa ittra ufficjali tal-esponenti tal-1 ta’ Novembru, 2007 (Dok. MDB1) qabel ittiehdu il-proceduri odjerni u b’risposta ghal dik tal-atturi tal-10 ta’ Ottubru, 2007, u ghalhekk l-esponenti ma ghandha tehel ebda spejjez;

Rat il-lista tax-xhieda konvenuta Maria Dolores sive Dolores Bartolo;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Joseph Bartolo, li *in forza* taghha huwa eccepixxa :

1. Illi l-eccipjent ma jopponix ghat-talba tal-atturi ghad-divizjoni tal-proprjeta’ meritu tal-kawza;
2. Illi l-eccipjent jirrileva, ghall-fini tad-diversi talbiet attrici u kif ukoll ghall-fini tal-kap tal-ispejjes illi l-premessa attrici, rispekkjata minnhom fit-talbiet taghhom illi l-konvenuti jippossjedu sehem ta’ terz (1/3) indiviz tal-propjeta bejniethom, m’huwiex fattwalment jew guridikament korrett. L-eccipjent jippossjedi sehem ta’ l-ottava parti (1/8) mill-propjeta meritu tal-kawza, b’titolu derivat mill-att tal-14 ta’ Settembru 1995, mentri l-konvenuta Maria Dolores Bartolo, mart l-eccipjent minnu mifruda, tippossjedi seba ishma minn kull erba’ u ghoxrin (7/24) derivati inkwantu ghal sehem ta’ ottava parti (1/8) mill-istess att ta’ akkwist tal-14 ta’ Settembru 1995 u inkwantu ghas-sehem tad-dodicezima parti (1/12) bis-successjoni taghha tal-mejjet missierha Carmelo Sammut;
3. Illi dan rilevat, l-esponent ma jopponix ghall-ewwel erba talbiet attrici u fir-rigward tal-hames talba jissottometti illi l-propjeta meritu tal-kawza hija kommodament divizibbli fi tlett porzjonijiet;
4. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenut Joseph Bartolo;

Rat il-verbal taghha tal-10 ta’ Novembru, 2010 u rat illi l-partijiet iffirmaw kuntratt ta’ divizjoni u iddikjaraw illi l-

mertu tal-kawza odjerna huwa ezawrit, izda kull parti ikkontendiet illi ma kellhiex tbaghti l-ispejjez tal-kawza;

Ezaminat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat :

Illi wara illi l-atturi irrinunzjaw ghat-talbiet taghhom fil-mertu dak illi baqa biex jigi deciz minn din il-Qorti huwa il-kap ta' l-ispejjez;

Ikkunsidrat :

Illi l-principju ta' dritt in materja ta' spejjez gudizzjarji huma regolati mill-Artikolu 223 tal-Kodici ta' Organizzjazzjoni u Procedura Civili li jenuncja zewg regoli. Fl-ewwel subinciz tieghu jipprovdi li kull sentenza definittiva ghandha tikkundanna lit-tellief ghall-ispejjez. Skond id-dispost tat-tielet subinciz il-Qorti tista tordna li kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha, meta kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi, inkella ghal xi raguni tajba ohra.

Ikkunsidrat :

Illi fir-rigward tal-kap ta' l-ispejjez f'kawzi ta' divizjoni, l-ispejjez tal-kawza normalment jigu dejjem sopportati bejn il-kotendenti fil-proporzjon ta' l-interess rispettiv taghhom (Vide sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet Saviour u Tereza konjugi Spiteri vs Paul u Marija Maria konjugi Borg deciza fil-25 ta' Gunju, 2010.)

Illi l-Qorti jidhrilha li anke f'dan i-kaz l-ispejjez fil-kawza ghandhom jinqasmu bejn il-kontendenti fil-proporzjon tal-interess rispettiv taghhom.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi il-kap ta' l-ispejjez fis-sens illi l-atturi u il-konvenuti ghandhom ibaghtu l-ispejjez tal-kawza fil-proporzjon ta' l-interess rispettiv taghhom.

< Sentenza Finali >

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