MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 130/2011

Rose Cini, xebba

-vs-

Carmelo Cini, ġuvni

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-14 ta' Frar 2011 li permezz tiegħu l-attriċi ppremettiet:

Illi b'kuntratt in atti n-Nutar dottor Pierre Cassar tat-tnejn u għoxrin ta' Mejju, elf disa' mija u tmienja u disgħin (Dokument A), l-esponenti u l-intimat xtraw id-dar bin-numru sitta u għoxrin (26), ġja' bin-numru tlieta u tmenin (83), Sacred Heart Street, Paola, indiviżament bejniethom.

Illi b'kuntratt ieħor in atti wkoll in-Nutar Dottor Pierre Cassar, tas-sitta u għoxrin ta' Jannar, elfejn u seba' (Dokument B), il-partijiet kontendenti ftehmu li, l-ewwelnett, l-esponenti hi proprjetarja ta' ħamsa minn sitt partijiet indiviżi tal-fond hawn fuq imsemmi, u l-intimat hu proprjetarju ta' sest indiviż, u mbagħad illi fil-każ illi huma jiġu biex ibiegħu l-fond rikavat tal-prezz tal-bejgħ jinqasam u jiġi kwantu għal $^{5}/_{6}$ lill-esponenti u $^{1}/_{6}$ lill-intimat.

Illi l-esponenti talbet lill-intimat sabiex jersaq għall-bejgħ fis-suq tal-imsemmi fond, iżda l-istess intimat wieġeb bi pretensjonijiet infondati għat-talba tal-esponenti u għalhekk ma setax isir bejgħ relattiv.

Illi l-fond ta' proprjeta' tal-partijiet m'huwiex komodament diviżibbli; u l-esponenti trid illi ssir id-diviżjoni tal-fond.

Jgħid għalhekk l-intimat għaliex m'għandhiex din il-Qorti, prevja d-dikjarazzjoni illi l-fond bin-numru sitta u għoxrin (26), ġja' bin-numru tlieta u tmenin (83), Sacred Heart Street, Paola m'huwiex komodament diviżibbli:

1. Tordna li ssir d-diviżjoni bejn il-partijiet kontendenti permezz tal-bejgħ in liċitazzjoni tal-fond hawn fuq imsemmi; u

2. Tordna li mir-rikavat tal-prezz tal-bejgħ tal-fond l-esponenti għandha tipperċepixxi ħamsa minn sitt partijiet indiviżi ($^{5}/_{6}$) filwaqt illi l-intimat jipperċepixxi r-rimanenti sest ($^{1}/_{6}$) indiviż;

Bl-ispejjeż kontra l-intimat nġunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Carmelo Cini, ppreżentata fil-11 ta' Marzu 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi huwa jopponi għal-liċitazzjoni kif mitluba mill-attriċi, peress illi huwa ma jaqbilx dwar it-tqassim tar-rikavat tal-prezz kif pretiż mill-attriċi;

Illi l-att li sar bejn bejn il-kontendenti fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar fis-sitta u għoxrin (26) ta’ Jannar 2007 ma huwiex att korrettorju, billi ma tistgħax issir korrezzjoni f’att jew fi skrittura mingħajr il-kunsens tal-kontraenti kollha;

Illi l-att li sar bejn il-kontendenti fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar fis-sitta u għoxrin (26) ta’ Jannar 2007 huwa dikjarazzjoni u konvenzjoni bejn il-kontendenti, bl-effett uniku li jsir patt dwar it-tqassim tar-rikavat tal-prezz fil-każ li dan il-fond jiġi mibjugħ mill-kontendenti. Fil-fatt ma jirriżultax mill-imsemmi att dikjaratorju illi sar xi assenjazzjoni ta’ ishma *pro indiviso* fil-fond mertu tal-kawża, u għalhekk l-ishma tal-kontendenti fl-immobbli mertu ta’ din l-azzjoni għandu jibqa’ dak ta’ ishma ugwali, kif jirriżulta mill-kuntratt ta’ l-akkwist datat tnejn u għoxrin (22) ta’ Mejju 1998, fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar;

Illi l-konvenzjoni milħuqa bejn il-kontendenti fl-att dikjaratorju li sar fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar fis-sitta u għoxrin (26) ta’ Jannar 2007 dwar it-tqassim tar-rikavat mill-bejgħ ta’ l-immobli f’ishma ta’ ħames partijiet minn sitta ($^5/_6$) favur l-attriċi u sest ($^1/_6$) favur l-esponenti, ma hijiex applikabbli għal-liċitazzjoni, billi l-ftehim jikkontempla biss l-bejgħ volontarju da parti tal-kontendenti, filwaqt illi liċitazzjoni hija esproprjazzjoni furzata mitluba minn wieħed mill-komproprjetarji fil-konfront tal-komproprjetarji l-oħrajn;

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jitlob illi f’kull każ, l-akkoljiment tat-talba għal-liċitazzjoni tinkludi wkoll l-ammissjoni ta’ terzi oblaturi, kif irid l-Artikolu 517 tal-Kodiċi Ċivili.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri skont il-liġi.

Bl-ispejjeż kontra l-attriċi, li hija minn issa nġunta in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut Carmelo Cini u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tat-30 ta' Mejju 2011 li permezz tiegħu ġie nominat l-AIC Mario Cassar biex jirrelata. Rat ukoll ir-relazzjoni tal-istess Perit a fol. 22 *et sequitur* tal-proċess;

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Jannar 2012 fejn il-kawża ġiet differita għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors imsemmi, l-attriċi qed titlob il-bejgħ in liċitazzjoni tal-fond li l-partiet xtraw fl-1998 (fol 4). Fl-2007 il-partijiet iddikjaraw li l-attriċi kellha ħames partijiet minn sitta ($^{5}/_{6}$) tal-proprjeta' in kwistjoni u l-konvenut sest ($^{1}/_{6}$), u dan għamluh permezz ta' kuntratt pubbliku ieħor (fol 6). L-ewwel erba' eċċezzjonijiet tal-konvenut huma fis-sens li dan l-aħħar kuntratt ma jfissirx li l-attriċi għandha s-sehem li qed tgħid li għandha għaliex ma sar ebda trasferiment. Huwa ċar għall-Qorti li *una volta* li l-konvenut minn jeddu resaq għall-pubblikazzjoni ta' dak l-aħħar kuntratt, kien qed jagħmel dikjarazzjoni ċara li l-attriċi kellha appuntu dak is-sehem; ma jirriżultax li huwa fetaħ xi proċeduri biex jattakka l-istess kuntratt. Għalhekk dawn l-eċċezzjonijiet huma infondati u qed jiġu miċħuda.

Illi madankollu l-konvenut għandu raġun jgħid illi bħala kopropjetarju għandu d-dritt li jiġu ammessi oblaturi estranji skond l-Artikolu 517 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi l-prezz indikat mill-Perit Tekniku Mario Cassar għandu jkun il-prezz ta' stima tal-fond skond il-liġi.

Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiċħad l-ewwel erba' eċċezzjonijet, tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u dan skond l-istima ndikata mill-Perit Tekniku, u ċjoe' s-somma ta' tnejn u disgħin elf Ewro (€92,000). Il-Qorti tilqa' pero' l-ħames eċċezzjoni u tordna li jkunu ammessi oblaturi estranji għall-bejgħ in kwistjoni skond l-Artikolu 517 fuq imsemmi.

L-ispejjeż kollha għandhom jiġu sopportati kwantu għal ħames partijiet minn sitta ($^5/_6$) mill-attriċi u sest ($^1/_6$) mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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