



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL**

Seduta tat-8 ta' Marzu, 2012

Citazzjoni Numru. 432/2010

**Angela Debattista, Nazzareno sive Rennie Debattista,
Godwin Debattista, Ronald Debattista u Isabelle
Debattista, Ikoll ahwa Debattista**

Vs

Joanne Debattista u Braden Mamo

Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li Joanne Debattista, bint Angela Debattista u oht l-atturi l-ohta, ma kellha l-ebda jedd li tikkostitwixxi ipoteka specjali fuq sehem mill-fond bl-isem La Brise Marine, Triq it-Trunciera, Qawra liema fond jiffirma parti mill-wirt tal-mejjet Joseph Debattista. Ghalhekk qeghdin jitolbu li l-qorti tordna t-thassir tal-ipoteka specjali li iskriviet favur Braden Mamo (numru 4683/2009) u sabiex jinhatar nutar u kuratur ghall-eventwali kontumaci sabiex, liema kancellament ghandu jsir f'gurnata, hin u lok li tistabilixxi l-qorti. Talbu wkoll li l-qorti tordna t-thassir tal-

bejgh bl-irkant numru 39/2009 fl-ismijiet Braden Mamo vs Joanne Debattista.

Brendan Mamo wiegeb li l-kawza hi dezerta ai termini tal-Artikolu 963 tal-Kap. 12. Eccezzjoni li giet michuda b'decizjoni parzjali tad-19 ta' Settembru 2011.

Joanne Debattista wiegbet li :-

1. Hu minnu li ghadu ma nqasamx il-wirt tal-missier.
2. Hu minnu li l-werrieta ta' Joseph Debattista m'humix sidien ta' gid partikolari minn dak il-wirt.
3. Hi sfat vittma tal-loghob u bejn l-2005 u l-2009 issellfet kwantita kbira ta' flus minghand diversi nies, fosthom Braden Mamo.
4. M'huwix minnu li ssellfet Lm26,000 minghand Mamo izda somma ferm izghar, u li dak li ssellfet hallsitu lura. Fil-fatt ser tipprezenta kawza biex tikkontesta l-hlas li qieghed jippretendi Mamo.
5. Il-kunsens taghha kien vizjat peress li kienet mhedda.
6. Toqghod ghad-decizjoni tal-qorti dwar it-tielet, raba u hames talba tal-atturi.

Fis-seduta tal-14 ta' Novembru 2011 id-difensur ta' Mamo iddikjara :-

'Gialadarba tirrizulta li l-proprjeta oggett ta' din il-kawza ma hijiex l-unika proprjeta fil-wirt ta' Joseph Debattista, allura jistghu jiddikjaraw li qeghdin jirtiraw it-talba taghhom ghall-bejgh bl-irkant (ara atti 39/2009 Braden Mamo vs Joanne Debattista), b'dan pero illi l-posizzjoni ta' Mamo fir-rigward tal-garanzija fuq is-sehem ta' Debattista tibqa' kif inhi.' Il-principju hu li :

Il-kreditur ma jistax jivvanta ebda dritt fuq il-ben tad-debitur li jkunu komuni ma' hadd iehor qabel ma ssir il-qasma bejnu u bejn l-interessati l-ohra, li minnha jirrizulta jekk lil dak id-debitur tmissux xi kwota minn dawk il-beni, u f'kaz affermativ liema kwota tmissu. Ghaldaqstant, qabel ma tkun saret id-divizjoni ma jistax il-kreditur jipprocedi ghas-subasta fuq dawk il-beni komuni, ammenokke' huwa ma jipprocedix fuq l-kwota "ut sic". Jekk huwa jipprocedi fuq xi fond jew parti ta' fond li jidhlu f'din il-kwota, dik is-subasta ma tistax timxi 'l quddiem sakemm ma ssirx id-divizjoni biex jigi stabbilit jekk dak il-fond jew parti ta' fond jigux assenjati lil dik il-kwota. F'kaz simili jkun hemm lok

ghas-sospensjoni tas-subasta sakemm issir id-decizjoni salva li l-atti tas-subasta jigu anki revokati jekk jirrizulta fid-divizjoni li l-fond jew parti ta' fond migjub fis-subasta ma' jkunx gie assenjat lid-debitur eżekutat (Robert Lapira vs Rose Borg et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-1 ta' Mejju 1946).

Fil-qosor il-fatti huma s-segwenti:-

1. B'kuntratt li sar fl-20 ta' Marzu 2009, Joanne Debattista ddikjarat li hi debitrici ta' Braden Mamo ghas-somma ta' €26,000. Bhala garanzija tat ipoteka specjali fuq sehem ta' wiehed minn ghaxra (1/10) indiviz fuq il-fond La Brise Marine, Triq Qawra, San Pawl il-Bahar (numru ta' iskrizzjoni 4683/2009). L-ammont kellu jithallas fi zmien xahar u nofs mid-data tal-kuntratt.

2. Peress li Debattista baqghet moruza, Mamo beda proceduri ghall-bejgh bl-irkant tas-sehem ta' 1/10 indivizi fil-fond fuq imsemmi, wara li rrenda eżegwibbli l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu permezz ta' ittra ufficjali li pprezenta fit-8 ta' Gunju 2009.

3. B'digriet moghti fis-7 ta' Lulju 2009 il-qorti ordnat il-bejgh bl-irkant ta' 1/10 indivizi tal-fond in kwistjoni u appuntat il-bejgh ghas-17 ta' Novembru 2009 fl-10.00 a.m. fil-bini tal-Qorti.

4. Il-fond hu proprjeta ta' Angela u wliedha bhala werrieta ta' missierhom Joseph Debattista li miet fis-6 ta' Ottubru 2004. Skond testment li ghamel fit-2 ta' April 2004 fl-atti tan-nutar Dr Joanne Lia, Joseph Debattista halla lill-uliedu bhala werrieta tieghu.

5. M'hemmx kontestazzjoni li l-wirt ta' Joseph Debattista ghadu ma nqasamx u li l-fond m'huwix l-uniku

attiv fil-wirt (ara dikjarazzjoni causa mortis li saret fid-29 ta' Settembru 2005 atti nutar Dr Pierre Falzon).

Fil-fehma tal-qorti :-

i. Skond l-Artikolu 946 tal-Kodici Civili: *'Kull wieħed mill-verrieta hu magħdud suċċessur waħdu u dirett fil-beni kollha li jagħmlu s-sehem tiegħu, jew li messu lilu b'liċitazzjoni, u jitleqq li qatt ma kellu l-proprjetà tal-beni l-oħra tal-wirt.'* Għalhekk sal-lum hadd mill-verrieta ta' Joseph Debattista ma jista' jitleqq li għandu l-proprjeta ta' xi sehem f'oggett partikolari li jifforma parti mill-wirt.

ii. Il-konvenut Mamo m'għandu jebda jedd jipprova jistrieħ fuq l-Artikolu 495 in kwantu għadhom ma għaddewx 10 snin mill-ftuh tas-successjoni ta' Joseph Debattista.

iii. Għalkemm Joanne Debattista għamlet ftehim li permezz tiegħu tat ipoteka speċjali fuq parti minn għaxra (1/10) indivizi tal-fond, l-effetti tagħha għadhom ma dahlux fis-sehh għal darbha l-wirt ta' Joseph Debattista għadu ma nqasamx. Għalhekk l-ipoteka speċjali ngħatat taht kondizzjoni, u għalhekk tkun effikaci biss jekk il-fond jew sehem diviz minnu jigu assenjati lil Joanne Debattista. Għalhekk għalissa kollox għadu sospiz u l-garanzija għad m'għandha l-ebda sahha. F'dan il-kuntest il-qorti taqbel mal-insenjament tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Carmelo Sultana nomine vs Nobbli Guido Sant Fournier et nomine et** deciza fis-17 ta' Marzu 1969 li għalkemm kien jittratta bejgh, ma tara l-ebda raguni għalfejn ma għandux jigi applikat fil-kaz ta' għoti ta' garanzija. Il-qorti spjegat : *'F'kaz bhal dan il-haga hekk mibjugha tigi mdahhla fil-patrimonju in divizjoni u jitwettqu fuq l-operazzjonijiet kollha li jikkostitwixxu d-divizjoni bla ma l-akkwient jista jimpedixxi li jsir dan 'essendoche' l'acquisto non e' per lui definitivo se non nel caso in cui la cosa stessa si comprenda nella porzione assegnata all'alienante da cui ha causa' (Ricci, Vol. II, para. 10). Jekk imbagħad il-haga mibjugha tibqa' fil-kwota tal-bejjieh, il-bejgh hu pienament*

effikaci ; jekk tigi assenjata lill-kondivident iehor, il-bejgh ikun ineffikaci u l-konvdivident li lilu tkun misset ikun jista jirrivindikaha minghand ix-xerrej.'

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi :-

1. Tikkonferma li l-wirt ta' Joseph Debattista ghadu ma nqasamx.

2. Tiddikjara li l-ahwa Debattista ghadhom sal-lum m'humieq proprjetarji ta' xi gid partikolari mill-wirt ta' missierhom Joseph Debattista.

3. Tichad it-tielet talba soggett b'dan li qeghda taghmilha cara li l-ipoteka specjali li gie iskritta minn Joanne Debattista favur Braden Mamo (numru 4683 fis-7 ta' April 2009) ghad m'ghandha l-ebda effikacija ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija.

4. Tichad ir-raba' talba.

5. Tilqa' l-hames talba u thassar id-digriet moghti fis-7 ta' Lulju 2009 fl-atti tal-bejgh bl-irkant numru 39/2005 fl-ismijiet Braden Mamo vs Joanne Debattista, li permezz tieghu ordna il-bejgh bl-irkant ta' sehem minn ghaxra (1/10) mill-fond La Brise Marine, Triq Qawra, Qawra. Thassar ukoll kull digriet iehor li seta' nghata wara li fih giet iffissata data, hin u lok sabiex isir l-irkant.

Spejjez a karigu tal-konvenut, b'dan li Joanne Debattista ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez taghha.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----