MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-6 ta' Frar, 2014

Citazzjoni Numru. 695/2005

Anthony Bondin

vs

Rose Bondin; Anna Bondin; Maria Spiteri; Mario Bondin; John Bondin, Caterina Mangion; Emanuele Bondin; Joseph Bondin; Carmelo Bondin

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa minn Anthony Bondin, fejn dan, wara li ppremetta illi:

L-attur huwa sid indivizament ta' diversi proprjetajiet, fondi u cnus flimkien mad-disgha (9) hutu l-ohra kollha konvenuti. Illi l-proprjetajiet in kwistjoni kollha gejjin minn wirt tal-genituri tal-attur u l-konvenuti;

L-attur u l-konvenuti huma ghalhekk sidien flimkien tas-segwenti: (a) fond numru 27, Triq San Mikiel, Iz-Zurrieq; (b) Plot numru 10 tal-kejl ta’ 334m/k fi Triq San Martin, Iz-Zurrieq, maghrufa bhala “Ta’ Ciombos”; (c) Plot numru 11 tal-kejl ta’ 285m/k fi Triq San Martin, Iz-Zurrieq, maghrufa wkoll bhala “Ta’ Ciombos”; (d) Plot numru 15 tal-kejl ta’ 368m/k fi triq San Martin, Iz-Zurrieq, maghrufa wkoll bhala “Ta’ Ciombos”; (e) Plot numru 17 tal-kejl ta’ 262m/k fi Triq San Martin, Iz-Zurrieq, maghrufa wkoll bhala “Ta’ Ciombos”; (f) Plot numru 23 tal-kejl ta’ 188m/k fi Triq San Martin, Iz-Zurrieq, maghrufa wkoll bhala “Ta’ Ciombos”; (g) Dirett Dominju Perpetwu ta’ Lm473 *per annum* fuq sittax (16)-il plot maghrufa bhala “Ta’ Ciombos” fi Triq San Martin, Iz-Zurrieq; (h) Razzett bla numru fi Triq Santa Agata, Iz-Zurrieq; (i) Bitha fi Triq Santa Agata, Iz-Zurrieq, tal-kejl ta’ circa 618m/k; (j) Raba’ baghli fi Triq Santa Agata, Iz-Zurrieq, tal-kejl ta’ circa ghaxart itmiem u li go fiha hemm kamra rurali u zewgt imqajjel; (k) Bicca raba’ baghli fi Traq Santa Agata, Iz-Zurrieq, tal-kejl ta’ circa kwart ta’ tomna; (l) Ghalqa tal-kejl ta’ circa 735m/k fil-kontrada maghrufa bhala “Ta’ Xaqqa” jew “Tal-Barriera” limiti taz-Zurrieq; (m) Ghalqa tal-kejl ta’ circa 833m/k li minnha 493m/k huma fabrikabbli u 340m/k huma mirduma bil-hamrija, u li tinsab fil-kontrada maghrufa bhala “Ta’ Xaqqa” jew “Tal-Barriera”; (n) Ghalqa tal-kejl ta’ circa 988m/k fil-kontrada maghrufa bhala “Ta’ Xaqqa” jew “Tal-Barriera”; (o) Dirett Dominju Perpetwu ta’ Lm83.50 *per annum* imposta fuq erba’ (4) plots fil-kontrada “Ta’ Xaqqa” jew “Tal-Bambina” limiti taz-Zurrieq; (p) Plot numru 1, tal-kejl ta’ 193.37m/k fil-kontrada “Tal-Bambina” jew “Tal-Harbux” limiti taz-Zurrieq; (q) Plot numru 2, tal-kejl ta’ 161.96m/k fil-kontrada “Tal-Bambina” jew “Tal-Harbux” limiti taz-Zurrieq; (r) Bicca raba’ baghli tal-kejl ta’ circa zewg sighan u hames kejliet imsejha “Taz-Ziju” limiti taz-Zurrieq; (s) Kwart indiviz ta’ fond bla numru fi Triq San Rokku, Iz-Zurrieq;

Ghalhekk, l-attur huwa ko-proprjetarju ta’ wiehed minn ghaxra (1/10) tal-istess proprjetajiet immobbli;

L-attur ma jixtieqx li jibqa’ in komunjoni ta’ dawn il-proprjetajiet;

Talbu l-konvenuti jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tordna d-divizjoni tal-proprjetajiet kollha msemmija billi tappunta perit li jaghmel pjan ta' qasma billi jaqsam il-proprjetajiet indikati f'ghaxar porzjonijiet li jigu assenjati wahda lill-attur, u wahda kull wiehed lill-konvenuti, u wkoll Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att opportun u kuraturi sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att;

F'kaz li jigi determinat li l-proprjetajiet kollha fl-assjem taghhom ma humiex komodament divizibbli, tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-proprjetajiet kollha f'daqqa jew ta' dawk il-proprjetajiet li ma jkunux jistghu jigu komodament divizibbli flimkien mal-ohrajn, u r-rikavat jinqasam f'ishma ugwali bejn l-attur u l-konvenut. F'kaz illi jsir bejgh b'licitazzjoni ghandhom jithallew jippartecipaw fil-bejgh terzi apparti s-sidien.

Bl-ispejjez u b'hekk il-konvenuti jibqghu ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, li in forza taghha eccepew illi:

Huma ma jopponux ghad-divizjoni mitluba mill-attur salv li l-oggetti huma komodament divizibbli u ma hemmx bzonn ta' licitazzjoni u salv ukoll li l-proprjeta' indikata fil-paragrafu (a), (d), (e), (o) u (q) ma humiex komuni jew diga' gew mibjugha waqt li parti mill-proprjeta' indikata fil-paragrafu (g) giet in parti mifdija, waqt li dwar il-fond San Rokku taht il-paragrafu (s), dan jinsab mikri u huwa terz minnu u mhux il-kwart li huwa in komun.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Marzu 2006, fejn il-Qorti, diversament presjeduta, hatret lill-Perit Arkitett Joseph Ellul Vincenti biex jirrelata dwar il-kawza.

Rat ir-relazzjoni tal-fuq imsemmi Perit Arkitett minnu konfermat bil-gurament fis-6 ta' Mejju 2010.

Rat it-tieni relazzjoni tal-Perit Arkitett minnu konfermata bil-gurament fl-24 ta' Novembru 2011.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Jannar 2012, fejn il-partijiet irrimettew ruhhom ghall-konkluzjonijiet tal-perit kif redatti fl-ahhar pjanta tieghu.

Galadarba l-pjan propost mill-Perit huwa accettabbli, jonqos biss konsiderazzjoni tal-metodu ta' kif ghandha ssir il-qasma.

L-Art. 510 tal-Kodici Civili jipprovdi illi:

"***510.*** *(1) L-ishma jigu mtellghin bix-xorti.*

(2) Izda, kemm-il darba l-ishma tal-partijiet li jkunu qeghdin jaqsmu ma jkunux indaqs, il-qorti tiddeciedi jekk l-ishma ghandhomx jigu mtellghin bix-xorti, jew jekk il-qsim ghandux isir b'assenjazzjoni ghalkollox jew f'parti."

Minn dan johrog li fejn l-ishma huma ugwali, l-estrazzjoni bix-xorti hija preferibbli. Il-Qorti tirreferi fil-kuntest ghall-insenjament prevalenti ta' dawn il-Qrati, estensivament elenkat fil-kawza "Fenech vs Vella et" (deciza mill-Imh. Ph. Sciberras fis-16 ta' Frar 2005).

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel talba u tordna d-divizjoni tal-proprjetajiet komuni u dan skont kif propost fir-relazzjoni tal-Perit Ellul Vincenti konfermata bil-gurament fis-6 ta' Mejju 2010 kif supplementata bir-relazzjoni konfermata bil-gurament fl-24 ta' Novembru 2011 u bil-kundizzjonijiet elenkati a fol. 70 u 71 tal-process, li ghandhom jitqiesu parti integrali minn din is-sentenza. Tordna li d-divizjoni ssir bix-xorti u tahtar lin-Nutar Mary Grech Pace biex tircievi l-att ta' divizjoni li ghandu jigi pubblikat nhar l-Erbgha 18 ta' Gunju 2014 fl-10.00am fil-bini tal-Qorti. Mal-att ghandha tigi annessa pjanta kif ippreparata mill-precitat perit tekniku li fiha jigu indikati l-porzjonijiet rispettivi assenjati.

Finalment, il-Qorti qed tinnomina wkoll lill-Avukat Dottor Josette Grech bhala kuratur deputat biex tirraprezenta lill-eventwali kontumaci fuq il-kuntratt.

L-ispejjez gudizzjarji inkluzi dawk tal-att notarili jithallsu mill-kontendenti fil-proporzjon tal-kwoti taghhom.

IMHALLEF

DEP/REG

< Sentenza Finali >

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