

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-}amis, 20 ta' {unju, 2002

Kawla Numru 3

~itazz. Nru. 1575/01JRM

**Josephine BOR{, Lonza
Farru[ia, Filomena
Theuma, Maria Stella
Bonnet, Lourdes Vella,
{emma Attard, Agnes
Attard u Philip ilkoll a]wa
Bonni`i**

vs

Sunny BONNI~I

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`--itazzjoni mressaq fis-27 ta' Settembru, 2001, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi u l-konvenut huma lkoll a]wa Bonnici u komproprjetarji tal-fond 33 Triq Paris, Zebbug (Malta) f'ishma indaqs bejniethom;

Illi l-atturi jixtiequ jiddisponu minn dan il-fond izda l-konvenut baqa' ma kkoperax u g]alhekk l-atturi qeg]din isibu problemi biex jiddisponu minn dan il-fond;

Illi minkejja li [je debitament interpellat permezz ta' ittra legali datata 4 ta' Settembru 2001 sabiex il-konvenut jersaq g]all-bejg] ta' l-imsemmi fond, dan baqa' inadempjenti;

G]alhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex:

1. Tiddikjara li l-kontendenti huma komproprjetarji tal-fond 33, Triq Paris, Zebbug (Malta) f'ishma indaqs bejniethom;
2. Tordna li jsir il-bejg] ta' l-istess fond in li`itazzjoni sabiex ir-rikavat jinqasam f'ishma ugwali bejn il-partijiet;

Bl-ispejje\ inkluz dawk ta' l-ittra legali ta' l-4 ta' Settembru 2001 u bl-img]axijiet legali sad-data tal-bejg] ta' l-imsemmi fond, kontra l-konvenut minn issa ngunt in subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi;

Rat illi l-im]arrek, notifikat kif imiss fil-21 ta' Di`embru, 2001¹ b'kopja tal-att ta`-`itazzjoni u bl-Avvi\ tas-Smig] naqas li jressaq Nota tal-E``ezzjonijiet fi\-\mien mog]ti lilu mil-lif[i, u kif ukoll naqas li jidher kull meta ssej]et il-kaw\`a jew li b'xi mod ie]or jikkontesta t-talbiet attri`i, u b'hekk baqa' kontuma`i;

¹ Paġ. 12 *tergo* tal-pro`ess

Rat id-Degriet tag]ha tas-6 ta' Frar, 2002², li bih]atret lill-Perit Arkitett Alan Saliba biex jag]mel deskrizzjoni tal-fond mertu tal-ka\, jiddikjara j ekk dan il-fond jistax jinqasam ming]ajr xkiel, u jag]ti stima ta' kemm jiswa;

Rat ir-Rapport imressaq fl-4 ta' Marzu, 2002³, ma]luf mill-istess perit tekniku waqt is-smig] tal-21 ta' Marzu, 2002;

Rat l-atti kollha tal-kaw\la;

Semg]et lill-avukat tal-atturi jiddikjara li huma jaqblu mal-konklu\jonijiet mag]mulin mill-perit tekniku fir-rapport tieg]u;

Rat id-Degriet tag]ha tal-21 ta' Marzu, 2002, li bih]alliet il-kaw\la g]al-lum g]as-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kaw\la fejn l-atturi jridu li [id li g]andhom bejniethom jinbieg] ta]t l-awtorita' tal-Qorti g]aliex ma jridux jibqg]u j\ommuh flimkien u g]aliex huma jg]idu li ma jistax jinqasam bla xkiel biex kull wie]ed u wa]da minnhom ikollu sehem mill-istess [id;

Illi l-li]i t]ares il-kwestjoni tal-bejg] b'li`itazzjoni kemm fil-Kodi`i tal-Organi\lazzjoni u Pro`edura ~ivili (Kapitolu 12)⁴ u kif ukoll fil-Kodi`i ~ivili (Kapitolu 16)⁵, bid-differenza ewlenija bejniethom tikkonsisti filli f'tal-ewwel il-bejg] jintalab minn kreditur ta' sid il-post li jkun ser jinbieg] b'irkant ta]t l-awtorita' tal-Qorti, filwaqt li f'tat-tieni l-bejg] jitnissel mir-rieda li xi]add minn g]add ta' sidien li ma jridx jibqa' i\jed fi s]ab mas-sidien l-o]rajn;

² Pa]. 14 tal-pro`ess

³ Pa[. 19 sa 26 tal-pro`ess

⁴ Artt. 305 sa 356 tal-Kap 12

⁵ Artt. 515 sa 523 tal-Kap 16, li jag]mlu parti mit-Titolu V tat-Tieni Ktieb dwar *Il-Komunjoni tal-Beni*

Illi, g]alkemm il-bejg] f'li`itazzjoni ta' [id immobbli jista' jsir bil-mod li jaqblu dwaru s-sidien kollha, jekk kemm-il darba jsir b'ordni tal-Qorti f'sentenza jew g]ax ma jkunx hemm fehma wa]da bejn is-sidien kollha, l-g]a\la ta' liema pro`edura g]andha ti]i segwita hija m]ollija f'idejn il-Qorti⁶, li tista' tordna li l-partijiet isegwu pro`ess li jixbah lil dak infassal mil-li]i g]all-bejg] fl-irkant bil-qorti;

Illi hija g]a\la ta' kull wie]ed li g]andu sehem f'[id immobbli li sejjer jinbieg] b'irkant ta]t is-setg]a tal-qorti, \g]ir kemm hu \g]ir sehemu mill-istess [id⁷, li jitlob li fl-irkant il-barranin ji]u mistiedna joffru wkoll⁸;

Illi t-talba sabiex [id immobbli mi\mum minn g]add ta' sidien jinbieg] b'li`itazzjoni, trid titqies fid-dawl tal-prin`ipji ewlenin li jsawru l-istitut tal-li]i li titkellem dwar [id komuni. Fost dawn il-prin`ipji hemm dak li kull wie]ed mis-sidien ta']a[a komuni g]andu l-jedd li jie]u s-sehem tieg]u tal-[id *in natura*⁹, u l-prin`ipju l-ie]or li]add ma jista' ji]i m[ie]g]el jibqa' j\omm]a[a flimkien ma']addie]or¹⁰. G]alhekk, meta ssir il-qasma, r-regola hija li kull wie]ed mis-sidien jie]u (skond is-sehem tieg]u) bi\ejjed mill-[id komuni fil-kwalita' li dak il-[id ikollu fil-waqt tal-qasma. Dan i]ib mieg]u l-effett li l-li`itazzjoni hija l-e``ezzjoni g]ar-regola¹¹. Kemm hu hekk, l-artikolu 515 tal-Kap 16 ifisser f'liema `irkostanzi g]andha ssir;

Illi, madankollu, jekk biex jit]arsu l-prin`ipji fuq imsemmija l-qasma tal-]wejje[komuni tkun qeg]da ssir biss fid-dieher u tkun mg]obbija b'soluzzjonijiet im[eb]bda, b]al, per e\empju, ekwiparazzjonijiet qawwija, f'dan il-ka\ ikun g]aqli li ssir il-li`itazzjoni u tkun qeg]da

⁶ Art. 518(1) tal-Kap 16.

⁷ Art. 516 tal-Kap 16

⁸ Art. 517 tal-Kap 16

⁹ Art 502 tal-Kap 16

¹⁰ Art. 496 tal-Kap 16

¹¹ Ara App. ~iv.: 5.3.1954 fil-kawla fl-ismijiet *Baldacchino et vs Baldacchino* (Kollez. Vol: XXXVIII.105)

tit]ares il-li[i fil-kelma u l-ispirtu tag]ha jekk l-e`ezzjoni teg]leb lill-prin`ipju¹²;

Illi huwa mg]allem ukoll f`dan il-qasam li ma tistax issir il-li`itazzjoni ta' [id immobbiljari wie]ed jekk is-sidien ikunu j]ommu bejniethom [id komuni ie]or. M`huwiex im]olli lis-sidien komuni li jwettqu pro`ess spezzettat tal-qasma ta' [idhom komuni;

Illi f`dan il-ka\, it-tmien (8) atturi u l-im]arrek huma a]wa u dan jidher li huwa l-[id wa]dieni li fadal komuni bejniethom;

Illi mit-tifsira tal-bini mog]tija mill-perit tekniku fir-rapport tieg]u jidher `ar li l-g]add u d-daqs m`humix tali li dawn jistg]u jinqasmu f`disa' (9) ishma suret in-nies li minnhom kull wie]ed u wa]da mill-partijiet jistg]u jie]du sehemhom. Lanqas hemm [id ie]or bi\`ejjed biex bih tista' ssir ekwiparazzjoni f`ka\ ta' ishma ta' [id mhux indaqs. Jidher g]alhekk li l-[id mertu ta' din il-kaw\la ma jistax jinqasam ming]ajr xkiel;

Illi l-istess perit, wara li qies i`-`irkostanzi kollha, jistma l-bini (ji]ifieri d-dar) fl-ammont ta' sitta u tletin elf lira Maltija (Lm 36,000);

Illi, fin-nuqqas ta' prova o]ra jew ta' xi kontestazzjoni xierqa, il-Qorti m`g]andha l-ebda ra[uni biex ma toqg]odx fuq l-istima mog]tija mill-perit tekniku minnha ma]tur;

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti qeg]da tidde`iedi billi:

Tilqa' l-ewwel talba attri`i u tiddikjara li t-terran li j]ib in-numru tlieta u tletin (33), Triq Paris, }a\`-]ebbu[, jappartieni lil kull wie]ed u wa]da minnhom f`ishma ndaqs bejniethom u ma jistax jinqasam bla xkiel u]sara;

¹² Ara P.A. 21.3.1936 fil-kaw\la fl-ismijiet *Bufeja vs Pa`e et* (Kollez. Vol: XXIX.ii.1030) u l-awtoritajiet u s-sentenzi hemm imsemmija

Tilqa' t-tieni talba u tordna li l-imsemmi fond jinbieg] b'li`itazzjoni, ta]t is-setg]a ta' din il-Qorti, bil-prezz iffissat kif jing]ad i]jed 'il fuq, bil-pro`edura mfissra mil-li[i g]all-bejg] fl-irkant bil-Qorti u bid-d]ul mill-imsemmi bejg] jinqasam bejn il-partijiet skond l-ishma rispettivi tag]hom ta' wa]da minn disa' (1/9) parti lil kull wie]ed u wa]da minnhom; u

Tordna li l-**ispejje**\ tal-kaw\ a jinqasmu skond l-ishma rispettivi tal-partijiet fil-fondi mertu tal-ka\.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
20 ta' {unju, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re]istratur,
20 ta' {unju, 2002