MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
SCICLUNA DAVID

Seduta ta' 11 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 683/2000/1

Rosanna Ciantar u Doris Sammut f'isimha proprju u bhala mandatarja specjali ta' l-assenti Anthony Magro
vs
Indri Magro

Illum, 11 ta' Ottubru 2002

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-11 ta' April 2000 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi l-kontendenti huma kompropjetarji ta' l-art, ossia medda ghelieqi, fl-inhawi maghrufa bhala "il-Bewwiela" limiti tas-Siggiewi (Dok. A) fi kwoti indaqs bejniethom, u cioe' kwart kull parti;

Illi l-atturi ma jixtiequx illi jibqghu in kompropjeta' u jridu jew jaqsmu l-art bejniethom jew ibieghu l-art in kwistjoni izda l-konvenut Indri Magro baqa' jirrifjuta anki wara diversi nterpellanzi;

Illi ghalhekk l-atturi ma kellhomx alternattiva hlief li jitolbu lill-Qorti tordna d-divizjoni ta’ l-art imsemmija u jekk din mhix komodament divizibbli, tordna l-bejgh ta’ l-art in licitazzjoni.

talbu li din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-art, ossia medda ghelieqi, fl-inhawi tal-“Bewwiela” fil-limiti tas-Siggiewi hija propjeta’ tal-kontendenti f’ishma ugwali bejniethom;

2. tordna d-divizjoni ta’ l-art de quo f’ishma ugwali bejn il-kontendenti sabiex kull parti tigi assenjata lilha dik il-parti mill-imsemmija ghalqa lilha spettanti u cioe’ kwart (1/4) lil Rosanna Ciantar, kwart (1/4) lil Doris Sammut, kwart (1/4) lil Anthony Magro u kwart (1/4) lil Indri Magro;

3. f’kaz li l-art mhix komodament divizibbli tordna l-bejgh in licitazzjoni ta’ l-art de quo sabiex ir-rikavat tal-prezz jinqasam fl-istes kwoti ndaqs bejn il-kontendenti.

Bl-ispejjez inkluzi ta’ l-ittri bonarji tas-26 ta’ Novembru 1999 u tal-21 ta’ Marzu 2000 kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat li l-konvenut debitament notifikat baqa’ kontumaci;

Rat id-digriet tat-18 ta’ Ottubru 2000 fejn gie nominat l-A.I.C. Rene` Buttigieg bhala perit tekniku biex jirrelata jekk l-art *de quo* hijiex divizibbli jew le u jekk fl-affermattiv jipproponi divizjoni ta’ l-istess art;

Rat ir-relazzjoni debitament mahlufa fit-30 ta’ Mejju 2002;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Ma giex kontestat dak espost mill-atturi, u cioe` li huma flimkien mal-konvenut, koproprjetarji ta’ medda ghelieqi fl-inhawi maghrufa bhala “Il-Bewwiela” fil-limiti tas-Siggiewi,

u dan fi kwoti ugwali ta’ kwart indiviz kull wiehed u wahda minnhom.

Il-perit tekniku ddeskriva din l-art bhala konsistenti f’diversi appezzamenti sitwati bejn Triq Patri Guzepp Delia u Triq ta’ Bur il-Kbir. Zbokkanti fi Triq ta’ Bur il-Kbir hemm sqaq maghruf ukoll bhala ta’ Bur il-Kbir adjacenti ghal parti minn din l-art kif ukoll razzett konsistenti minn numru ta’ ambjenti.

Il-parti ta’ l-art li tiffronteggja Triq Patri Guzepp Delia nqasmet fi tnejn billi parti giet zmembrata biex tfasslet l-istess triq li tmiss mal-parti l-kbira ta’ din l-art min-naha tal-grigal. Ghalhekk il-parti l-kbira, li fiha hemm razzett, tmiss mill-grigal ma’ Triq Patri Guzepp Delia, mil-lbic ma’ Triq ta’ Bur il-Kbir u mix-xlokk in parti ma’ Sqaq ta’ Bur il-Kbir u in parti ma’ raba’ ta’ terzi. Il-parti z-zghira tmiss mil-lbic ma’ Triq Patri Guzepp Delia, mill-majjistral ma’ beni ta’ l-attrici Rosanna Ciantar, mill-grigal ma’ beni tal-konvenut u mix-xlokk ma’ beni ta’ Salvu Farrugia.

Il-perit tekniku ddikjara li l-parti z-zghira ta’ l-art li hija tal-kejl ta’ cirka mija tmienja u hamsin metri kwadri u li tinsab murija fil-pjanta Dok. RB1 annessa mar-relazzjoni, mhijiex komodament divizibbli. Din l-art il-perit tekniku stmaha fl-ammont ta’ hamsa u ghoxrin elf liri Maltin (Lm25,000) u ghandha tinbiegh.

Dwar il-parti l-kbira ta’ l-art, il-perit tekniku stqarr li hija komodament divizibbli. In vista tal-fatt li hemm razzett, huwa ghamel zewg proposti ta’ divizjoni: wahda li tinkorpora r-razzett maqsum f’erba’ porzjonijiet, u ohra ta’ l-art minghajr ir-razzett. L-istess perit tekniku pero` osserva li f’kaz li r-razzett jigi zmembrat, il-valur tieghu jonqos. Difatti l-valur tar-razzett inkorporanti l-ambjenti ndikati fil-pjanta Dok. RB2 u kif spjegat f’pagna tmienja (8) tar-relazzjoni tieghu stmah fl-ammont ta’ sittax-il elf liri maltin (Lm16,000) filwaqt li l-valur tar-razzett zmembrat stmah fl-ammont ta’ ghaxart elef liri Maltin (Lm10,000).

Is-subartikolu (2) ta’ l-artikolu 501 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-periti fir-rapport taghhom ghandhom ighidu *“jekk il-beni*

jistghux jigu maqsuma bla xkiel u minghajr hsara". Inoltre l-artikolu 504 tal-Kodici Civili jipprovdi li *"Meta wiehed jigi biex jifforma u jqassam l-ishma, ghandu jevita li jifred il-fondi fi bcejjec …."*

Ghaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma li r-razzett bl-ambjenti u parti mill-ghalqa kif indikat mill-perit tekniku ghandu jibqa' barra mill-qasma u jinbiegh.

Dwar il-bqija ta' l-art li fiha l-kejl ta' sitt itmiem tliet sieghan u tmienja punt sebgha kejliet bl-eskluzjoni ta' l-areji li ser jinzammu in komun ghall-passaggi u li se jibqghu annessi mar-razzett, il-perit tekniku ppropona s-segwenti pjan ta' divizjoni:

<u>L-Ewwel Porzjoni</u>

L-art indikata fil-pjanta Dok. RB4 bl-ittra "A" tal-kejl ta' cirka T0 – 2 – 7.06, li tmiss mil-lbic ma' Triq ta' Bur il-Kbir, xlokk ma' plot B u tramuntana mal-passagg komuni hemm imfassal in parti fil-plot F u in parti fil-plot G u li minnu din l-art ghandha dritt tghaddi.

L-art indikata fil-pjanta Dok. RB4 bl-ittra "H" tal-kejl ta' cirka T1 – 0 – 6 li tmiss mill-grigal ma' Triq Patri Guzepp Delia, mix-xlokk mar-razzett u passagg komuni, u mil-lbic mal-passagg komuni konducenti minn Sqaq ta' Bur il-Kbir li minn fuqu din l-art ghandha dritt tghaddi u mill-majjistral mal-plot G, u bid-dritt tal-komunjoni ta' l-ilma tal-bir li hemm ma' genb ir-razzett.

Din il-porzjoni giet stmata tlieta u ghoxrin elf erba' mija u hamsa u disghin liri Maltin (Lm23,495), b'dan li ghandha taghti in lineja ta' ekwiparazzjoni ghal darba wahda biss lit-Tielet Porzjoni s-somma ta' mija u wiehed u sebghin liri Maltin (Lm171). Ghalhekk il-valur ta' din l-Ewwel Porzjoni huwa ta' tlieta u ghoxrin elf tliet mija erbgha u ghoxrin liri Maltin (Lm23,324).

<u>It-Tieni Porzjoni</u>

L-art indikata fil-pjanta Dok. RB4 bl-ittra “B” tal-kejl ta’ cirka T0 – 2- 6.88 li tmiss mil-lbic ma’ Triq ta’ Bur il-Kbir, mill-majjistral mal-plot A, mix-xlokk mal-plot C u mit-tramuntana mal-passagg komuni segregat mill-plot G li minnu din l-art ghandha dritt tghaddi.

L-art indikata fil-pjanta Dok. RB4 bl-ittra “F” tal-kejl ta’ cirka T1 – 1 – 0.4 li tmiss mill-grigal ma’ Triq Patri Guzepp Delia, xlokk mal-plot G, majjistral mal-plot E u lbic mal-passagg komuni minnha segregat konducenti ghal Sqaq ta’ Bur il-Kbir li minnu ghandha dritt tghaddi dil-porzjoni, u bil-komunjoni ta’ l-ilma tal-bir li hemm ma’ genb ir-razzett.

Din il-porzjoni giet stmata hamsa u ghoxrin elf tliet mija erbgha u disghin liri Maltin (Lm25,394), b’dan li ghandha taghti in lineja ta’ ekwiparazzjoni ghal darba wahda biss lit-Tielet Porzjoni s-somma ta’ elf u sitta u hamsin liri Maltin (Lm1,056) u lir-Raba’ Porzjoni s-somma ta’ elf u erbatax-il liri Maltin (Lm1,014). Ghalhekk il-valur ta’ din it-Tieni Porzjoni huwa ta’ tlieta u ghoxrin elf tliet mija erbgha u ghoxrin liri Maltin (Lm23,324).

<u>It-Tielet Porzjoni</u>

L-art indikata fil-pjanta Dok. RB4 bl-ittra “C” tal-kejl ta’ cirka T0 – 2 – 5.62 li tmiss mil-lbic ma’ Triq ta’ Bur il-Kbir, mill-majjistral mal-plot B, mix-xlokk mal-plot D u mit-tramuntana mal-passagg komuni li gie segregat mill-plot H u li minnu din l-art ghandha dritt tghaddi.

L-art indikata fil-pjanta Dok. RB4 bl-ittra “E” tal-kejl ta’ cirka T1 – 2 – 0.7 li tmiss mill-grigal ma’ Triq Patri Guzepp Delia, xlokk ma’ plot F u mill-irjieh l-ohra ma’ raba’ ta’ terzi, bid-dritt ta’ access mill-passagg komuni konducenti ghal Sqaq ta’ Bur il-Kbir, u bil-komunjoni ta’ l-ilma tal-bir li hemm ma’ genb ir-razzett.

Din il-porzjoni giet stmata tnejn u ghoxrin elf u sebgha u disghin liri Maltin (Lm22,097) u ghandha tircievi ghal darba wahda biss in lineja ta’ ekwiparazzjoni minghand l-Ewwel Porzjoni s-somma ta’ mija u wiehed u sebghin liri Maltin (Lm171) u minghand it-Tieni Porzjoni s-somma ta’

elf u sitta u hamsin liri Maltin (Lm1056). Ghalhekk il-valur ta' din it-Tielet Porzjoni huwa ta' tlieta u ghoxrin elf tliet mija erbgha u ghoxrin liri Maltin (Lm23,324).

Ir-Raba' Porzjoni

L-art indikata fil-pjanta Dok. RB4 bl-ittra "D" tal-kejl ta' cirka T0 – 3 – 0.44 li tmiss mil-lbic ma' Triq ta' Bur il-Kbir, majjistral mal-plot C, xlokk ma' Sqaq ta' Bur il-Kbir u tramuntana mal-passagg komuni zbokkanti fl-istess sqaq li minnu din l-art ghandha dritt tghaddi.

L-art indikata fil-pjanta Dok. RB4 bl-ittra "G" tal-kejl ta' cirka T1 – 0 – 8 li tmiss mill-grigal ma' Triq Patri Guzepp Delia, xlokk mal-plot H, majjistral mal-plot F u lbic mal-passagg komuni minnha segregat konducenti ghal Sqaq ta' Bur il-Kbir li minnu din l-art ghandha dritt tghaddi, u bil-komunjoni ta' l-ilma tal-bir li hemm ma' genb ir-razzett.

Din il-porzjoni giet stmata tnejn u ghoxrin elf tliet mija u ghaxar liri Maltin (Lm22,310) u ghandha tircievi ghal darba wahda biss minghand it-Tieni Porzjoni s-somma ta' elf u erbatax-il liri Maltin (Lm1,014). Ghalhekk il-valur ta' din ir-Raba' Porzjoni huwa ta' tlieta u ghoxrin elf tliet mija erbgha u ghoxrin liri Maltin (Lm23,324).

Dan il-pjan ta' qasma li jinkludi l-holqien ta' passagg tal-wisghat indikati fil-pjanta Dok. RB4 u d-dritt ta' passagg mill-kondividenti biex jaccedu ghall-porzjonijiet rispettivi li eventwalment jigu assenjati lilhom kif ukoll bil-komunjoni ta' l-uzu tal-bir li hemm ma' genb ir-razzett qed tigi adottata mill-Qorti.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

(1) tiddikjara li l-art, ossia medda ghelieqi, fl-inhawi tal-"Bewwiela" fil-limiti tas-Siggiewi hija proprjeta` tal-kontendenti f'ishma ugwali,
(2) tordna d-divizjoni tal-parti l-kbira ta' l-art f'ishma ugwali bejn il-kontendenti skond l-erba' porzjonijiet hawn fuq

elenkati sabiex kull wiehed u wahda minnhom jigi assenjat permezz tax-xorti kwart indiviz mill-istess art, u ghal dan il-fini qed tinnomina lin-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius sabiex jippubblika l-kuntratt relattiv fl-4 ta' Novembru 2002 fil-11.00 a.m. fl-edifizju tal-Qorti jew f'dik id-data, hin u lok li l-Qorti tista' tawtorizza wara rikors ghal daqshekk minn xi wiehed jew wahda tal-partijiet. Biex jidher ghall-eventwali kontumaci qed jigi nominat l-Avukat Dottor Antonio Tufigno,

(3) tordna li l-parti z-zghira ta' din l-art murija fil-pjanta Dok. RB1 kif ukoll ir-razzett jinbieghu b'licitazzjoni u ghall-fini ta' valur ghandhom japplikaw l-istimi moghtija mill-perit tekniku ta' hamsa u ghoxrin elf liri Maltin (Lm25,000) u sittax-il elf liri Maltin (Lm16,000) rispettivament. Ir-rikavat tal-bejgh ghandu jinqasam fi kwoti ndaqs ta' kwart kull wiehed bejn il-kontendenti.

Bl-ispejjez li jithallsu fi kwoti ndaqs ta' kwart kull wiehed bejn il-partijiet.

ONOR. IMHALLEF
DR. DAVID SCICLUNA
D/REGISTRATUR