MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' April, 2003

Citazzjoni Numru. 1785/1999/1

Giuseppe u Grace konjugi Galea

Vs

Jessie Borg

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-kontendenti huma ko-proprjetarji tal-fond 91, Siggiewi Street, Zebbug fi kwoti indivizi b'dan li l-attur ghandu l-ikbar kwota;

Premess illi l-attur ma jridx jibqa' in komun mal-konvenuti fil-proprjeta` ta' l-imsemmi fond izda meta talab lill-

konvenuti biex ibieghulu s-sehem zghir taghhom huma ma riedux;

Premess illi hu wisq probabbli li dan il-fond mhux komodament divizibbli;

Talab ghalhekk l-attur *nomine* lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

Tordna d-divizjoni tal-fond 91, Siggiewi Street, Zebbug bejn il-kontendenti billi jigi diviz skond il-kwoti rispettivi taghhom, u konsegwentement tinnomina Nutar biex jippublika l-att opportun u kuraturi biex jirrapprezentaw il-kontumaci, u jekk dan mhux possibbli f'kaz li l-istess fond mhux komodament divizibbli tordna l-licitazzjoni ta' l-istess taht kull provvediment li din il-Qorti jidhrilha xieraq fosthom possibilment l-eskluzjoni ta' oblaturi estranei biex imbaghad ir-rikavat jinqasam bejn il-kontendenti pro rata;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat illi ghalkemm notifikata, il-konvenuta baqghet ma pprezentatx in-nota ta’ l-eccezzjonijiet taghha;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

Il-meritu ta' din il-kawza, li fiha l-konvenuta baqghet kontumaci, jikkonsisti minn talba ghal divizjoni ta' fond ereditarju Numru 91, Siggiewi Street, Haz-Zebbug. Sussidjarjament l-atturi talbu wkoll illi f'kaz li jirrizulta li l-fond ma huwiex komodament divizibbli allura tkun konsentita l-licitazzjoni ta' l-istess fond;

Minn dak li jirrizulta mix-xhieda ta' l-attur Giuseppe Galea (fol. 12) hu ghandu seba' minn tmien (7/8) partijiet tal-fond wara li kien akkwista l-ishma ta' hutu, ad eccezzjoni ta' l-ottava (1/8) parti minnu appartenenti lill-konvenuta, mart it-tifel ta' ohtu. Meta xehdet Grace Galea (fol. 17) din ikkorregiet il-versjoni ta' zewgha billi spjegat illi l-konvenuta ma ghandhiex l-ottava parti kollha izda biss sehem minn din l-ottava parti korrispondenti ghal settima parti ta' ottava parti;

Fuq invit tal-Qorti, diversament presjeduta, l-attur ottjena u fil-fatt esebixxa dikjarazzjoni ta' perit li minhabba l-qaghda tieghu l-fond ma kienx komodament segregabbli;

Fi kwestjonijiet ta' din ix-xorta huwa ormai principju maghruf illi l-kondividendi ghandhom dritt jikkonsegwixxu s-sehem taghhom *in natura*. Dan jistabilih del resto l-Artikolu 502 tal-Kodici Civili;

Dan id-dispositiv s'intendi jrid jigi ko- ordinat mad-dispositiv l-iehor li jipprovdi li biex issir il-qasma materjali hemm bzonn li l-fond ikun komodament divizibbli u bla diskapitu (Artikolu 515 tal-Kapitolu 16). F'kazijiet simili wiehed normalment jirrikorri ghal perizja teknika biex proprju jigi determinat jekk jezistux inkonvenjenzi gravi u minghajr pregudizzju ghall-kondividendi. Ara sentenza fl-ismijiet "**Giuseppe Meilak et -vs- Cecilia Zahra Scicluna**", Appell Civili, 28 ta' Gunju 1948 u "**Rosina Baldacchino et -vs- Giuseppe Baldacchino**", Appell Civili, 5 ta' Marzu 1954;

F'dan il-kaz il-Qorti evitat li tqabbad espert tekniku ghax kien ovvju ghaliha bhala stat ta' fatt illi konsiderat is-sehem tal-konvenuta l-fond ma setax kien f'qaghda li jigi diviz minghajr inkomodu u "bla xkiel", kif hekk tippreciza l-ligi;

Effettivament minn dak akkolt mill-gurisprudenza l-pregudizzju jista' jikkonsisti mill-fatt ta' l-isproporzjon konsiderevoli bejn il-porzjonijiet, kif hekk hu l-kaz ezaminat. Hekk jinsab ritenut illi "meta l-beni ma jistghux

jinqasmu komodatament minghajr ekwiparazzjonijiet esagerati u sproporzjonati, ghandhom jigu licitati" - "**Speranza Vella -vs- Antonio Sciberras nomine**", Prim' Awla, Qorti Civili, 6 ta' Marzu 1948;

Gie anzi osservat illi anke f'kazijiet fejn il-Qrati kienu innominaw periti teknici illi "*il giudice non e` astratto a conformarsi all' opinione dei periti contro la propria convinzione, ed e` rimesso alla discrezione del giudice il risolvere secondo le circostanze se la cosa comune possa essere divisa comodamente e senza discapito*" ("**Ebejer -vs- Grixti**", Appell, 17 ta' Marzu 1865 a Vol. III p 292; "**Ellul -vs- Brincat**", Prim' Awla, Qorti Civili, 20 ta' Ottubru 1877 a Vol. VIII p 321 u "**Angelo Mifsud -vs- Anna Mifsud et**", Appell Civili, 11 ta' Dicembru 1950);

Huwa desumibbli minn dan fuq dedott illi anke f'dan il-kaz il-bejgh b'licitazzjoni, li hi wkoll ekwiparata ghal '*modus divisionis*', hi mhux biss il-konsegwenza necessarja tat-talba tad-divizjoni mitluba mill-attur izda wkoll l-ahjar rimedju addottat biex jigu evitati l-isproporzjonijiet accennati mill-kazistika su-indikata.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' t-talba attrici fis-sens li qed tordna l-bejgh in licitazzjoni, bil-proceduri tal-ligi, tal-fond 91, Siggiewi Street, Haz-Zebbug u li ghall-finijiet ta' l-izbank eventwali tar-rikavat il-kondividendi jizbankaw il-kwota rispettiva taghhom ta' kompartecipazzjoni.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-kontendenti skond il-proporzjon tal-kwota taghhom mill-fond imsemmi.

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