MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 1331/1999/1

Carmel u Josephine Farrugia

Vs

Pauline Calleja li b'digriet tad-dsatax ta' Lulju, 1999 giet nominata Kuratur Deputat sabiex tirripprezenta lill-Grazzia Delia assenti minn dawn il-Gzejjer

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi b'kuntratt datat disgha (9) ta' Ottubru elf disa' mija u sitta u disghin (1996) fl-atti tan-Nutar Dottor Marthese Felice hawn anness u mmarkat bhala dokument A l-atturi akkwistaw is-sehem indiviz ta' hmistax minn sittax (15/16) ta' bicca art fabbrikabbli f'Hal-Kirkop, formanti parti minn

immobbli akbar li jinsab f'numru sitta u tletin (36), qabel kien numru hamsa u erbghin (45), Triq San Benedetto, imsejha "L-ghalqa tad-dar", tal-kejl ta' cirka mitejn u hamsa u sittin punt tmienja metri kwadri (265.8mk) u konfinanti mill-lvant ma' beni ta' George Diacono, mill-grigal ma' beni tal-vendituri, mill-punent ma beni ta' Frangiska Mizzi u min-nofsinhar ma beni tal-eredi Rosaria Falzon;

U premess illi din l-ghalqa, kienet tappartjeni, qabel ma akkwistawha l-atturi, lill-Paola mart Francesco Saverio Calleja, Maria, Giuseppa u Grazzia ilkoll ahwa Delia;

U premess illi bil-fuq imsemmi kuntratt Paola, Maria u Giuseppa ahwa Delia bieghu u ittrasferrew sehmhom lill-atturi;

U premess illi l-konvenuta Grazzia Delia ghad fadalha sehem wiehed minn sittax ta' l-ghalqa fuq imsemmija;

U premess illi allura l-kontendenti huma komproprjetarji tal-ghalqa maghrufa bhala "L-ghalqa tad-dar" hawn aktar il fuq indikata, liema proprjeta tappartjeni in kwantu ghal tlieta u disghin punt hamsa u sebghin fil-mija (93.75 %) lill-atturi u nkwantu ghar-rimanenti sitta punt tnejn hamsa fil-mija (6.25 %) lill-konvenuta;

U premess illi l-atturi m'ghandhomx interess li jibqghu aktar in komun mal-konvenuta u jridu illi ssir il-pjan ta' divizjoni biex parti tigi assenjata s-sehem taghha minn din l-ghalqa hawn fuq imsemmija u jekk ikun il-kaz, din l-ghalqa fuq indikata tigi licitata ga la darba din ma tkunx komodament divizibbli;

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportun:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kontendenti huma komproprjetarji tal-ghalqa hawn fuq indikata u cioe ta' l-ghalqa maghrufa bl-isem "L-ghalqa tad-dar", tal-kejl ta' cirka mitejn u hamsa u sittin punt tmienja metri kwadri (265.8mk) f'Hal-Kirkop;

2. Tiddividi din l-ghalqa fuq indikata nkwantu ghal atturi fis-sehem ta’ hmistax minn sittax (15/16) ossia tlieta u disghin punt hamsa u sebghin fil-mija (93.75 %) u nkwantu ghar-rimanenti sehem wiehed minn sittax (1/16) ossia sitta punt tnejn hamsa fil-mija (6.25 %) lill-konvenuta jekk hemm bzonn bl-opera ta’ periti nominandi;

3. Tassenja lill kull parti u cioe 93.75% tal-ghalqa hawn fuq indikata lill-atturi,waqt li r-rimanenti 6.25% lill-konvenuta wara pjan ta’ divizjoni maghmul ghal dan l-iskop;

4. Tordna jekk ikun il-kaz il-bejgh b’licitazzjoni tal-proprjeta’ immobiljari u dan prevja l-istimi taghhom;

5. Tinnomina ghall-finijiet premessi, perit arkitett biex jaghmel pjan ta’ qasma u/jew licitazzjoni kif ikun il-kaz, Nutar biex jircievi l-att relattiv u kuraturi biex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-att relattiv;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li hija minn issa ngunta sabiex tidher ghas-subijzzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol. 2 tal-process;

Rat in-**nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuta** a fol. 14 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi huwa pacifiku u mhux kontestat illi l-proprjeta’ in kwistjoni tappartjeni lill-partijiet fis-sehemijiet imsemmija fic-citazzjoni odjerna;

2. Illi pero tali proprjeta’ mhijiex komodement divizibbli bejn il-partijiet;

3. Salv eccezzjonijiet ohra ;

Rat in-nota a fol.16;

Rat id-digriet a fol.17;

Rat id-digriet a fol.18 li bih gie nominat il-Perit Rene' Buttiegieg;

Rat ir-relazzjoni tieghu a fol. 33;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-perit nominat minn dina l-Qorti ikkonsidra li l-art in kwistjoni mhiex kommodament divizibbli a termini tal-ligi fil-kwoti rispettivi tal-kontendenti. (fol.38). Huwa ghamel stima ta' l-art li tlahhaq ghal Lm90,000 (fol.39).

Illi l-partijiet ma kkontestawx il-konkluzzjonijiet u l-istima tal-perit u ghalhekk il-Qorti qeghda tadottaha u taghmilha taghha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi:

1. Tiddikjara illi l-kontendenti huma komproprjetarji tal-ghalqa hawn fuq indikata u cioe ta' l-ghalqa maghrufa bl-isem "L-ghalqa tad-dar", tal-kejl ta' cirka mitejn u hamsa u sittin punt tmienja metri kwadri (265.8mk) f'Hal-Kirkop;

2. Tastjeni mill-tiehu konjizzjoni tat-tieni talba stante li l-ghalqa mhiex komodament divizibbli;

3. Tassenja lil kull parti u cioe 93.75% sehem lill-atturi, waqt li r-rimanenti 6.25% sehem lill-konvenuta;

4. Tordna ghalhekk il-bejgh b'licitazzjoni tal-proprjeta' mmobiljari imsemmija;

5. Tinnomina Nutar Christina Saydon biex jircievi l-att relattiv u lill Dr. Audrey Demicoli bhala kuratur biex tirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-att relattiv;

Spejjez kwantu ghal 15/16 lill atturi u 1/16 lill konvenuta.

< Sentenza Finali >

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