MALTA

# QORTI ĊIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMĦALLEF**
**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta ta' l-14 ta' Mejju, 2004

Ċitazzjoni Numru. 181/2002/1

**Bettina Karl f'isimha proprju u fil-kwalita' taghha ta' mandatarja specjali ghan-nom u in rappresentanza ta' l-assenti zewgha Nikolaus Karl.**

**-vs-**

**Joseph u Maria Concetta sive Connie konjugi Inguanez.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fil-15 ta' Frar, 2002 li permezz taghha l-attrici ppremettiet:

Illi in forza ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Anthony Abela datat 21 ta' Marzu 1997, l-atturi xtaw u akkwistaw minghand l-konvenuti Flat 1, 30, Kola Xara Street, Rabat,

Malta, inkluz fost affarijiet ohra, nofs indiviz tal-bejt sovrastanti l-flat li jgib in-numru 2 formanti parti mill-istess blokk ta' flats. (Dokument A).

Illi n-nofs indiviz l-iehor tal-bejt imsemmi huwa proprjeta' tal-konvenuti.

Illi l-atturi bhala proprjetarji ta' nofs indiviz tal-bejt imsemmi talbu lill-konvenuti bhala proprjetarji tan-nofs indiviz l-iehor sabiex jaqsmu l-bejt imsemmi.

Illi l-bejt imsemmi huwa komodament divizibbli.

Illi l-atturi talbu illi huma jiehdu l-parti li tinsab ezattament faccata tal-bieb tal-kamra tal-bejt, liema kamra hija proprjeta' taghhom, filwaqt illi l-konvenuti jiehdu l-parti ezattament faccata tal-bieb tal-kamra tal-bejt, liema kamra hija proprjeta' taghhom.

Illi ghalkemm l-atturi talbu u ghamlu diversi tentattivi sabiex issir din il-qasma xorta wahda l-konvenuti baqghu inadempjenti.

Illi ghalkemm il-konvenuti gew interpellati anke permezz ta' ittra ufficjali, huma baqghu inadempjenti.

Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-atturi u l-konvenuti huma komproprjetarji ta' nofs indiviz kull wiehed tal-bejt sovrastanti l-flat li jgib in-numru 2, 30, Triq Kola Xara, Rabat, Malta.

2. Tiddikjara illi l-bejt imsemmi huwa komodament divizibbli.

3. Tordna d-divizjoni tal-bejt imsemmi, b'dan illi nofs diviz jigi assenjat lill-atturi, filwaqt illi n-nofs diviz l-iehor jigi assenjat lill-konvenuti.

4. Tordna u tawtorizza illi jsiru x-xoghlijiet necessarji sabiex issir l-imsemmija divizjoni fi zmien qasir u perentorju b'dan illi tordna liema xoghlijiet ghandhom jigu esegwiti mill-atturi u liema xoghlijiet ghandhom jigu esegwiti mill-konvenuti, u fir-rigward ta' dawn l-ahhar xoghlijiet, tawtorizzaha lill-atturi li jesegwixxu l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti fl-eventwalita' ta' inadempjenza ta' l-istess konvenuti u dana taht is-sorveljanza ta' perit arkitett jekk jidrilha xieraq.

5. Tiffissa data, lok u hin ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' divizjoni relattiv, tinnomina Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni ta' dan l-att u kuraturi deputati ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tas-26 ta' Ottubru 2001 kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attrici mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ipprezentata fil-21 ta' Marzu, 2002 li permezz taghha l-konvenuti eccepew:

1. Illi preliminarjament ghandu jigi ppruvat li l-attrici Bettina Karl hija l-mandatarju specjali sabiex tirraprezenta l-assenti zewgha Nikolaus Karl.

2. Illi a rigward tal-mertu l-eccipjenti ma jsibu ebda oggezzjoni li ssir id-divizjoni tal-bejt imsemmi izda l-eccipjenti certament ma jaqblux mal-mod ta' kif l-attrici trid li ssehh din id-divizjoni u di piu' ma ghandhomx ibaghtu spejjez minhabba l-agir tal-attrici.

3. Illi inoltre minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti qieghdin minn issa jirriservaw id-drittijiet ta' proprjeta' taghhom fuq l-arja tal-belt de quo kif ukoll id-drittijiet kollha ancillari.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa minn Joseph Inguanez ID. 649244 (M) u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Gunju 2002 li fih il-konvenuti irtiraw l-ewwel eccezzjoni taghhom.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku u l-atti processwali.

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta' Jannar 2004 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi din hija kawza ghall-qsim ta' bejt u ghalkemm il-partijiet qablu li dan il-bejt hu komodament divizibbli u ghandhu jinqasam, ma qablux dwar il-mod kif kellha ssir il-qasma, probabilment ghaliex it-tnejn riedu parti li taghti ghat-triq. Il-parijiet ghamlu proposta ta' qasma izda l-perit tekniku ipprefera dik proposta mill-atturi ghar-ragunijiet prettament teknici li naturalment il-Qorti mhijiex se tiddisturba. Il-Qorti fil-fatt se toqghod fuq il-proposta tieghu u se tadottaha.

Il-partijiet ghamlu enfasi kbira dwar il-kap tal-ispejjes li jidher li kien ukoll l-iktar punt kontestat. L-atturi qed

jippretendu illi ma ghandhomx ihallsu spejjes ghaliex finalment il-perit tekniku adotta l-pjanta proposta minnhom. Din il-Qorti ma taqbel xejn ma’ dan ir-ragunament ghaliex f’kawzi simili kull parti ghandha kull dritt tikkontesta pjan ta’ qasma li jigi propost minn xi parti ohra u l-fatt li l-perit tekniku ikun adotta dak il-pjan ma jfissirx li b’daqshekk dik il-parti li opponiet ghandha tbati l-ispejjes kollha. Hu normali inveci, li f’kawzi simili l-ispejjes jinqasmu skond il-kwoti appartenenti lill-partijiet rispettivi. Din mhiex kawza ta’ kreditu fejn min ma jhallasx meta ghandhu jhallas ikun ipprovoka l-kawza u allura isegwi li ghandhu jhallas l-ispejjes. Kwantu ghall-konvenuti imbaghad dawn ma gabu ebda raguni ghaliex ma ghandhomx ibatu l-parti taghhom tal-ispejjes hlief li l-kawza saret mill-atturi, izda hu naturali li anke dawn kellhom kull dritt jistitwixxu l-kawza ladarba ma riedux jibqghu in komun mal-konvenuti.

**Il-Qorti ghalhekk tiddeciedi l-kawza billi tilqa’ t-talbiet tal-atturi u:**

**1. tiddikjara li l-atturi u l-konvenuti huma kompropjetarji tan-nofs in diviz kull wiehed tal-bejt sovrastanti l-flat li jgib in-numru 2, 30, Triq Kola Xara, Rabat, Malta,**

**2. tiddikjara dan il-bejt komodament divizibbli,**

**3. tordna l-qasma tal-bejt imsemmi billi dak in-nofs indikat bhala Parti A fil-pjanta immarkata VS04 fil-process tigi assenjata lill-atturi u il-parti indikata bhala Parti B fl-istess pjanta tigi assenjata lill-konvenuti,**

**4. tordna li x-xoghlijiet necessarji skond l-istess pjanta ghandhom isiru fi zmien xahrejn taht is-supervizjoni tal-perit Arkittett Valerio Schembri u l-ispejjes jinqasmu bejn il-partijiet fi kwoti ugwali; l-**

**atturi huma awtorizzati jaghmlu x-xoghol huma f’kaz ta’ inadempjenza tal-konvenuti izda l-ispejjes ikunu dejjem maqsuma ugwalment u dejjem taht is-supervizjoni tal-istess perit Schembri, u**

**5. tordna li l-kuntratt ta’ divizjoni isir nhar il-15 ta’ Gunju 2004 fl-edificcju tal-Qrati Superjuri f’nofs in nhar u tinnomina lin-Nutar Bartolomeo Micallef biex jippublika l-att relattiv u lill-Avukat Dottoressa Lydia Zerafa bhala kuratrici tal-eventwali kontumaci fuq l-istess att.**

**L-ispejjes tal-kawza jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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