MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 25/2006

Joero Limited
vs
Rosaria Farrugia u Doris Farrugia

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni tas-socjeta` attrici li biha ppremettiet:

Illi l-kontendenti kienu ko-proprjetarji, is-socjeta` attrici kwantu ghal disgha u tletin minn erbghin parti (39/40) indiviza u l-konvenuti ghar-rimanenti parti wahda minn erbghin parti (1/40) indiviza bejniethom, tal-garaxx bil-gnien mieghu bin-numru sitta u ghoxrin (26) gja numru tlieta (3) u drabi ohra indikat bhala numru tnejn ittra C (2C) fi Triq Tabrija, is-Siggiewi, inkluza l-arja tieghu.

Illi s-socjeta` attrici ma kenitx trid tibqa' aktar fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti fuq il-fond imsemmi.

Illi l-istess fond ma kienx komodament divizibbli fl-ishma rispettivi tal-kontendenti u ghalhekk kien hemm lok li l-istess fond jigi licitat.

Is-socjeta` attrici talbet lill-Qorti:

1. Tiddikjara li l-istess fond ossija garaxx bil-gnien mieghu bin-numru 26, gja numru 3 (u drabi ohra indikat bin-numru 2C), fi Triq Tabrija, is-Siggiewi fuq deskritt mhux komodament divizibbli skond il-kwoti rispettivi tal-kontendenti;

2. Konsegwentement, tordna l-bejgh b'licitazzjoni tal-istess fond prevja l-istima tieghu bl-operat ta' perit nominand.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li gew ingunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mis-socjeta` attrici.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensur tas-socjeta` attrici.

Ikkunsidrat

B. PROVI:

Rat illi l-konvenuti ghalkemm debitament notifikati kif jidher a fol 20 u 22 tal-process ma pprezentawx nota ta' eccezzjonijiet u baqghu kontumaci.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Joseph Vassallo, direttur, in rapprezentanza tas-socjeta` attrici li fih issemma li s-socjeta` attrici ghandha 39 parti minn 40 tal-garaxx in kwistjoni, u dan is-sehem inxtara permezz ta' zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Dr. Charles Vella Zarb, wiehed tat-18 ta' Ottubru 2004 u l-iehor tad-29 ta' Novembru 2004.

Gie prezentat affidavit ta' Joseph Vassallo li fih issemma li r-rimanenti parti minn 40 sehem tal-garaxx jappartjeni lill-

konvenuti flimkien bhala s-successuri l-ohra ta' Guzeppi Sciberras. Zied jghid li s-socjeta` attrici ma riditx tibqa' fi stat ta' komunjoni tal-akkwisti u kienet offriet lill-konvenuti li tixtri sehemhom izda baqghet minghajr risposta, u ghalhekk peress li jidher li l-garaxx mhux komodament divizibbli, saret talba ghall-bejn b'licitazzjoni tieghu.

Rat id-digriet tal-25 ta' Mejju 2006 li bih gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala perit tekniku.

Rat ir-rapport tal-Perit Godwin Abela li fih issemma:
"DESKRIZZJONI W VALUTAZZJONI

L-esponent jissottometti bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti s-segwenti deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fond mertu ta' din il-kawza wara li ha in konsiderazzjoni kull aspett li jirrifletti l-valur tal-imsemmi find inkluz il-lokazzjoni tal-fond, il-kundizzjoni u pizijiet ohrajn.

<u>Nru. 26 (gja Nru. 3 u Nru. 2C), Triq ta' Brija, Siggiewi</u>.

Il-fond jikkonsisti f'garaxx qadim u bicca art adjacenti mieghu tal-kejl ta' circa 350 metri kwadri, kif muri bl-arancjo fuq il-pjanta anness. Il-fond per se jinsab fil-village core pero` l-art adjacenti tinsab barra mill-*village core* u f'zona ta' zvilupp urban.

Il-garaxx jikkonsisti f'kamra li fiha tista' toqghod vettura wahda pero` l-istruttura tinsab f'kundizzjoni deterjorata bi bzonn ta' demolizzjoni u rikostruzzjoni skond il-kundizzjonijiet u limitazzjonijiet imposti fuq zvilupp gol-*village core*. Parti mill-art, cirka 25 metri kwadri, li tmiss ma' Triq ta' Brija, murija bl-isfar fuq il-pjanta annessa, se tkun esproprjata sabiex titwessa' l-istess triq u dan skond il-pjan ta' zvilupp attwali.

L-art adjacenti tista' tigi zviluppata skond il-kriterji ghal zoni residenzjali fil-lokalita` tas-Siggiewi.

Il-proprjeta` hija libera u franka minghajr pizijiet.

<u>Valutazzjoni – Lm98,000 (tmienja w disghin elf liri Maltin).</u>

Valutazzjoni ta' sehem indiviz ta' 1/40 – Lm2,450 (elfejn erba' mija u hamsin liri Maltin).

L-imsemmi fond mhux komodament divizibbli."

C. KUNSIDERAZZJONIJIET:
Illi l-kontendenti kienu ko-proprjetarji, is-socjeta` attrici kwantu ghal disgha u tletin minn erbghin parti (39/40) indiviza u l-konvenuti ghar-rimanenti parti wahda minn erbghin parti (1/40) indiviza bejniethom, tal-garaxx bil-gnien mieghu bin-numru sitta u ghoxrin (26) fi Triq Tabrija, is-Siggiewi, inkluza l-arja tieghu. Is-socjeta` attrici ma rieditx tibqa' aktar fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti fuq il-fond imsemmi. Il-Perit Godwin Abela nominat perit arkitett ikkonkluda li l-valur tal-propjeta' huwa ta' Lm98,000 (tmienja w disghin elf liri Maltin), u li ghalhekk il-valur tas-sehem indiviz ta' 1/40 – Lm2,450 (elfejn erba' mija u hamsin liri Maltin); zied li l-fond mhux komodament divizibbli."

Din l-Qorti taqbel mal-konkluzzjonijiet fuq imsemmija u ma tarax ghaliex ghandha b'xi mod tvarjahom.

D. KONKLUZJONIJIET:
Ghar-ragunijiet fuq imsemmija tiddikjara li l-istess fond ossija garaxx bil-gnien mieghu bin-numru 26, gja numru 3 (u drabi ohra indikat bin-numru 2C), fi Triq Tabrija, is-Siggiewi mhux komodament divizibbli skond il-kwoti rispettivi tal-kontendenti;

Tordna l-bejgh b'licitazzjoni tal-istess fond.

Spejjez skond il-kwoti rispettivi.

< Sentenza Finali >

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