MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-27 ta' Lulju, 2007

Citazzjoni Numru. 102/2006

Joseph Bigeni

Vs

L-Avukat Dr. Chris Said nominat b'digriet tas-7 ta' Awwissu 2006 fl-atti ta' l-ittra ufficjali numru 408/2006 tal-20 ta' Gunju 2006 u b'digriet tad-9 ta' Mejju 2007 gie nominat Dr. Mario Scerri kuratur deputat biex jirraprezenta lill-imsiefrin Annunziata sive Nancy mart Lawrence Muscat, Maria Assunta mart Saviour Muscat u Concetta mart Coronato Saliba.

Kawza ta' divizjoni ta' zewg porzjonijiet art.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat prezentat mill-attur fit-13 ta' Settembru 2007 li permezz tieghu ppremetta:-

Li l-attur huwa proprjetarju ta' kwart indiviz ta' zewg porzjonijiet art:-

(a) Porzjon art imsejha Tal-Hatar, limiti tal-Qala, Ghawdex bil-kejl ta' circa elf tlett mija u hamsa u tmenin punt decimali disgha sitta metri kwadri (1,385.96 mk) jew kejl verjuri u konfinanti mit-tramuntana ma' Nadur Road, punent ma' beni taà Martin Camilleri, lvant ma' beni ta' Lonza Falzon, irregistrata bin-numru LR-A 538/2003.
(b) Porzjon art ohra msejha wkoll Tal-Hatar, fil-limiti tal-Qala, Ghawdex tal-kejl ta' circa elf u erbatax punt decimali sitta erbgha metri kwadri (1,014.64mk) jew kejl verjuri u konfinanti mit-tramuntana ma' Nadur Road, lvant ma' beni ta' Martin Camilleri u punent ma' beni ta' Pawlu Camilleri registrata bin-numru LR-A 537/2003.

Li dawn il-porzjonijiet raba' kienu gew akkwistati minnu u mill-konvenuti l-ohra permezz ta' att pubbliku datat 11 ta' Mejju 1992 atti nutar Dr. Michael Refalo.

Il-beni in komun ghaddew fil-maggior parti fil-pussess tal-konvenuti li taw ukoll permess lill-terza persuna sabiex tidhol tahdem u tgawdi din ir-raba'.

L-attur ma jridx jibqa' fi stat ta' komunjoni mal-istess konvenuti.

Ir-raba' hi kommodament divizibblih bejn l-erbat ahwa.

Ighidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tahtar sekwestratarju gudizzjarju b'effett immedjat u tawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-beni in komun li fil-maggior parti ghaddew fil-pussess tal-konvenuti li taw permess lill-terza persuna sabiex tidhol tahdem u tgawdi l-parti l-kbira taghhom.
2. tiddikjara li l-istess raba' hi kommodament divizibbli.
3. Tordna l-qasma tal-istess zewg porzjonijiet art hawn fuq indikati u deskritti f'erbgha (4) porzjonijiet ugwali u li jigu assenjati kwart (1/4) lill-atturi, kwart (1/4) iehor lil Annunziata sive Nancy mart Lawrence Muscat, kwart

iehor (1/4) lil Maria Assunta mart Saviour Muscat u r-rimanenti kwart (1/4) iehor lil Concetta mart Coronato Saliba u dana okkorrendo bin-nomina ta' perit arkitett skond il-ligi.
4. Tiffissa data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt u tinnomina nutar pubbliku sabiex jircievi l-kuntratt ta' divizjoni u kuraturi deputati sabiex jipprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq il-kuntratt relattiv tad-divizjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata mill-kuratur deputat fl-4 ta' Ottubru 2006 li permezz taghha ddikjara li m'huwiex edott mill-fatti u li jirrimetti ruhu ghall-provi.

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti u li permezz tieghu hatret lill-perit tekniku Joseph Ellul Vincenti sabiex jaghmel access fl-art meritu tal-kawza, u jiddikjara jekk l-art hijiex kommodament divizibbli u fl-affermattiv ihejji pjan ta' divizjoni.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti tal-kawza nkluz ir-rapport imhejji mill-perit tekniku Joseph Ellul Vincenti u mahluf fis-17 ta' Mejju 2007.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Lulju 2007 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-kontendenti huma proprjetarji ta' zewg porzjonijiet art li xtraw permezz ta' kuntratt datat 11 ta' Mejju 1992.

2. Mir-rapport imhejji mill-perit tekniku Joseph Ellul Vincenti jirrizulta li l-art meritu ta' din il-kawza hi kommodament divizibbli.

3. Il-perit tekniku qasam iz-zewg porzjonijiet art (murija fil-pjanti fol. 33) f'erbgha porzjonijiet, porzjon "A", "B", "C" u "D", bil-kejl segwenti:-

- **Porzjon A** – hames mija u erbgha u ghoxrin punt hamsin metri kwadru (524.5m2);
- **Porzjon B** – hames mija u erbgha u ghoxrin punt hamsin metri kwadru (524.5m2);
- **Porzjon C** – sitt mija u sebghin metri kwadru (670m2) li jrid ihallas ekwiparazzjoni ta' elf mitejn u wiehed u disghajn lira Maltija u hdax-il- centezmu (Lm1,291.11);
- **Porzjon D** – sitt mija u sebghin metri kwadru (670m2) li jrid ihallas ekwiparazzjoni ta' elf mitejn u wiehed u disghajn lira Maltija u hdax-il-centezmu (Lm1,291.11).

Kif tajjeb irrelata l-perit tekniku, suppost kull porzjon fiha kejl ta' hames mija u sebgha u disghajn punt hamsa u ghoxrin metri kwadru (597.25mk). Dan m'huwiex fizikament possibbli minhabba li l-art in kwistjoni hija maqsuma f'zewg bicciet. Ghalhekk min ser jigi assenjat il-porzjon A u B ser ikun qieghed jiehu tnejn u sebghin punt tmienja u sebghin metri kwadri (72.78mk) inqas f'kejl, cjoe' valur ta' elf mitejn u wiehed u disghajn lira Maltija u hdax-il centezmu (Lm1,291.11) ghal darba wahda biss.

4. Il-qasma proposta mill-perit tekniku hi valida u l-Qorti ser taddottaha. Wiehed ma jridx jinsa li fejn jirrizulta li l-proprjeta' tkun kommodament divizibbli l-kondividenti ghandhom kull dritt li jiehdu sehemhom in-natura. Jirrizulta wkoll li bil-qasma proposta mill-perit tekniku, l-erbgha porzjonijiet art ser ikollhom access dirett ghal fuq Triq il-Qala.

5. Fir-rigward tal-ewwel talba m'hemmx lok li jinghata xi provvediment in kwantu qeghda tinghata s-sentenza li permezz taghha qeghda ssir il-qasma miltuba u ghandhom jigu evitati spejjez bla bzonn.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi:-

1. Tichad l-ewwel talba tal-attur bl-ispejjez ta' din it-talba kontra tieghu.

2. Tiddikjara li z-zewg porzjonijiet art tal-kejl komplessiv ta' elfejn tlett mija u disgha u tmenin metri kwadru (2,389m2) u meritu ta' din il-kawza murija bhala "A", "B", "C" u "D" fil-pjanta a fol. 33 tal-process, hi kommodament divizibbli.

3. Taqsam iz-zewg porzjonijiet art f'erbgha (4) porzjonijiet kif propost mill-perit tekniku Joseph Ellul Vincenti u kif indikati fil-pjanta ezebita a fol. 33 tal-process u li saret mill-istess perit[1], b'dan li **porzjon A** ikollha kejl ta' hames mija u erbgha u ghoxrin punt hamsin metri kwadru (524.5m2); **Porzjon B** – hames mija u erbgha u ghoxrin punt hamsin metri kwadru (524.5m2); **Porzjon C** – sitt mija u sebghin metri kwadru (670m2) li jrid ihallas ekwiparazzjoni ta' elf mitejn u wiehed u disghajn lira Maltija u hdax-il-centezmu (Lm1,291.11); u **Porzjon D** – sitt mija u sebghin metri kwadru (670m2) li jrid ihallas ekwiparazzjoni ta' elf mitejn u wiehed u disghajn lira Maltija u hdax-il-centezmu (Lm1,291.11).

4. Tordna li l-porzjonijiet ghandhom jigu assenjati bix-xorti fil-prezenza tal-partijiet jew ta' min ghandu r-rapprezentanza taghhom u tal-kuratur li qieghed jinhatar ghall-eventwali kontumaci fid-data u hin li ser jigi ppubblikat il-kuntratt ta' divizjoni, b'dan li lil min ser tmiss l-porzjon C ghandu jhallas is-somma ta' elf mitejn u wiehed u disghajn lira Maltija u hdax-il centezmu (Lm1,291.11) lil min ser tigi assenjata l-porzjon A, filwaqt li lil min ser jigi assenjat il-porzjon D ghandu jhallas is-somma ta' elf mitejn u wiehed u disghajn lira Maltija u hdax-il centezmu (Lm1,291.11) lil min ser tigi assenjata l-porzjon B.

[1] Riferenza numru JEV/1439/07 datata 27 ta' Marzu 2007 (drawing no. S4407).

5. Tahtar **lin-Nutar Dottor Miriam Musumeci** sabiex tiehu hsieb l-qasma bix-xorti tal-art fuq imsemmija u biex tippubblika l-att ta' qsim fit-terimini ta' din is-sentenza, u tahtar ukoll lill-avukat Dr. Samuel Azzopardi sabiex jattendi ghat-tluh tax-xorti u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' divizjoni u jirraprezenta lill-eventwali kontumaci.

6. Tordna li l-kuntratt ta' qasma ghandu jsir **il-Hamis 27 ta' Settembru 2007 fid-9.00 a.m.** fil-bini tal-Qorti jew f'jum u f'hin iehor li jigi ffissat minn din il-Qorti fuq rikors li jista' jsir minn xi parti interessata

Spejjez (bl-eccezzjoni tal-ewwel talba) kollha inkluzi dawk relatati mal-qasma ghandhom jinqasmu f'sehem ugwali bejn il-partjiet. B'dan li l-ispejjez tal-kuratur ghandhom provizorjament jithallsu mill-attur li jkollu d-dritt li jirkupra minghand il-konvenuti assenti s-sehem dovut minnhom.

< Sentenza Finali >

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