MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 106/2005

Joseph u Marnese' konjuġi Spiteri .
vs

Avukat Mario Scerri li b'degriet tal-
1 ta' Settembru 2005 ġie nominat
bħala kuratur Deputat sabiex jirrappreżenta
il-wirt battal ta' Francesco Attard .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma s-sidien ta' nofs indiviż ta' art imsejħa tal-Labra tal-kejl superfiċjali l-intiera nofs tomna, liema porzjoni ta' art hija aċċessibbli minn Triq l-Għar ta' Ninu ġia Sqaq ta' l-Għezien fix-Xagħra, Għawdex u konfinanti l-imsemmija porzjoni ta' art, mill-lvant ma' proprjeta' tal-atturi, minn nofsinhar ma' l-imsemmija triq u mit-tramuntana in parti ma' passagg u in parti ma' proprjeta'

ta' l-eredi ta' Joseph Farrugia u dan skond il-kuntratt datat erbgħa (4) ta' Frar elfejn u ħamsa (2005), liema kuntratt huwa hawn anness u mmarkat Dok. A .

Illi l-atturi huma s-sidien tal-art adjaċenti u ċioe' ta' *The Willows,* Triq Għar ta' Ninu, Xagħra, u dan skond il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok. B .

Illi Joseph u Marnese' Spiteri akkwistaw il-proprjeta' bil-poter ta' Joseph Attard li minn maħa tiegħu dejjem assuma l-pussess fuq l-art illi tmiss ma' l-art rimanenti ta' Joseph Spiteri u dan kif muri skond l-iskrittura privata hawn annessa u mmarkata Dok C.

Illi l-art in kwistjoni hija ta' valur uniformi, u għalhekk tista' tiġi komodament diviżibbli minn nofs f'żewġ porzjonijiet ugwali kemm fil-kejl kif ukoll fil-valur kif deskritt fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok D ;

Illi l-atturi ma jridux jibqgħu aktar fi stat ta' kommunjoni mas-sidien rimanenti ;

Illi wara d-debita riċerka, l-atturi ma jafux min huma il-ko-proprjetarji l-oħra .

Talbu lill-konvenut nomine jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tordna l-likwidazzjoni u d-diviżjoni tal-art in kwistjoni, f'żewġ ishma indaqs ;

2. Tiddikjara illi l-art hija komodament diviżibbli ;

3. Tassenja n-nofs porzjon tal-art li jinsab biswit proprjeta' oħra tal-atturi lill-istess atturi u n-nofs l-ieħor lis-suċċessuri fit-titolu ta' Francesco Attard ;

4. Tinnomina lin-Nutar Dottor Joette auchi sabiex tippubblika l-att opportun ta' diviżjoni w assenjazzjoni fil-jum, ħin u lok illi jiġu għalhekk iffissati, u

taħtar kuraturi sabiex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċi fuq dan l-istess att .

Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti illi huma minn issa nġunti għas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Joseph Spiteri .
Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut nomine li eċċepixxa illi :

1. Illi in linea preliminari hemm in-nullita taċ-ċitazzjoni stante li l-kawża mhux magħrufa kif wara kollox ġie ammess mill-istess atturi fil-premessi taċ-ċitazzjoni tagħhom u konfermata bil-ġurament tagħhom fid-dikjarazzjoni tal-fatti . F'kawża ta' diviżjoni s-sidien tal-fond li tiegħu tintalab id-diviżjoni jridu jkunu kollha magħrufa u kollha partijiet fil-kawża taħt piena tal-nullita' jew liberazzjoni tal-imħarrkin mill-osservanza tal-ġudizzju, u f'każ li jkun hemm minnhom jew fosthom min miet u li l-werrieta tiegħu huma nċerti jew li mhumiex magħrufa, trid qabel kull proċediment ġudizzjarju għad-diviżjoni tiġi segwita l-proċedura bl-artikoli 436 sa 447 tal_kap. 12 ;

2. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni l-eċċipjenti mhuwiex edott mill-fatti li taw lok għal din il-kawża u għaldaqstant jirriserva li jagħmel eċċezzjonijiet ulterjui fid-dritt u fil-fatt in kontestazzjoni tat-talbiet attriċi wara li jsir edott aħjar mill-fatti li taw lok għal din il-kawża u wara li tkun ġiet sorvolata l-ewwel eċċezzjoni u tiġi sorvolata wkoll l-kwistjoni ta' min huma s-sidien proprji tal-fondi jew fondi in diviżjoni, u li jiġu verifikati l-kwoti ;

3. Illi finalment u dejjem bla preġudizzju għall-premess l-eċċipjenti jirrimetti ruħu għall-ġudizzju ta' din il-Qorti fuq il-provi li jiġu miġbura ;

4. Illi l-ispejjeż tal-kuratur għandhom jiġu akkollati lill-atturi ;

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut nomine kkonfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat id-digriet tagħha tas-7 ta' Frar 2006 fejn innominat lill-A.I.C. Joseph Mizzi bħala espert tekniku sabiex jirrelata dwar it-talbiet in kwistjoni .

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit ippreżentata fil-20 ta' Ottubru 2006 u minnu maħlufa fit-8 ta' Gunju 2007 .

Rat il-verbal tagħha tat-8 ta' Gunju 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża, l-atturi qed jitolbu d-diviżjoni ta' biċċa art fix-Xagħra, Għawdex, li huma jipposjedu in komun mal-wirt ġjaċenti ta' ċertu Francesco Attard . Huma kienu akkwistaw in-nofs indiviz ta' din l-art mill-poter ta' Joseph Attard permezz ta' kuntratt ta' xiri in atti Nutar Dottor Josette Cauchi ta' l-4 ta' Frar 2005[1] . Billi nserta illi huma jipposjedu wkoll il-proprjeta' tal-bini li jmiss ma' din l-art minn naħa tal-lvant, huma talbu illi fl-eventwali diviżjoni, huma jiġu assenjati l-parti minn din l-art li tkun tmiss ma' din il-proprjeta' l-oħra tagħhom . B'hekk allura qegħdin jinvokaw l-artikolu 503 tal-Kap. 16 li jagħtihom dan id-dritt .

In linea preliminari, l-konvenut nomine eċċepixxa n-nullita' taċ-ċitazzjoni billi l-atturi naqsu li jindikaw min huma l-komproprjetarji l-oħra ta' din l-art . Dan in-nuqqas pero' ġie superat bil-korrezzjoni li saret fl-okkju tal-kawża, bl-inserzjoni tal-kliem "*wirt battal*" minflok il-kliem "*is-suċċessuri fit-titolu*", fuq talba ta' l-atturi, permezz tad-digriet tagħha tas-7 ta' Frar 2006[2] .

[1] Dok. A anness maċ-ċitazzjoni a fol. 5 - 9 tal-proċess .
[2] a fol. 19 tal-proċess .

Il-perit tekniku nominat sabiex jipprepara pjan ta' diviżjoni, wara li rrileva illi din l-art proprjament tkejjel ħames mija u wieħed punt deċimali sebgħa metri kwadri (501.7m.k.) u mhux kif dikjarat fiċ-ċitazzjoni,[3] qasam l-istess art f'żewġ porzjonijiet ugwali kif indikat fuq il-pjanta minnu redatta u annessa ma' l-istess rapport[4] .

Billi rriżulta illi l-atturi għandhom il-proprjeta' ta' beni oħra li jmissu ma' l-art in diviżjoni, ġialdarba għamlu talba speċifika li jieħdu dik il-parti li tmiss ma' tagħhom, din il-qasma trid issir *per asseniazione* u mhux bix-xorti . B'dan il-mod jiġi illi l-atturi għandhom jieħdu l-parti diviża mill-art in kwistjoni li fuq il-pjanta tal-perit tekniku hija mmarkata bl-ittri A, B, Y, X, filwaqt illi l-wirt ġjaċenti ta' Francesco Attard, jieħu l-parti l-oħra mmarkata fuq l-istess pjanta bl-ittri D, X, Y, C .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi :

1. tiddikjara l-art deskritta fiċ-ċitazzjoni komodament diviżibbli f'żewġ porzjonijiet ugwali ;

2. tiddividi din l-art f'żewġ porzjonijiet, kif indikat fil-pjanta Dok. JM redatta mill-perit tekniku l-A.I.C. Joseph Mizzi u annessa ma' r-rapport tiegħu ta' l-20 ta' Ottubru 2006;

3. tassenja l-parti minn din l-art imarkata bl-ittri A, B, Y, X fuq din il-pjanta lill-atturi u l-parti mmarkata bl-ittri D, X, Y, C fuq l-istess pjanta lill-konvenut nomine ;

4. tinnomina lin-Nutar Dottor Josette Cauchi sabiex tippublika l-att opportun ta' diviżjoni w assenjazzjoni fl-uffiċċju tagħha nhar is-Sibt 17 ta' Novembru 2007 fil-11.00 ta' filgħodu . Billi ġia ġie nominat kuratur ta' l-elenku sabiex jirrapreżenta l-wirt batta ta' Francesco Attard, m'hemmx il-ħtieġa li jiġi nominat kuratur ieħor għall-eventwali kontumaċi .

[3] ara rapport peritali a fol. 25 tal-proċess .
[4] Dok. JM a fol. 26 tal-process .

L-ispejjeż tal-kawża, billi din hija waħda ta' diviżjoni, għandhom jiġu ssoportati ugwalment bejn il-kontendenti .

< Sentenza Finali >

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