MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 99/2008

Island Farmhouses Limited (C-25788).

vs

Francis *sive* Francu Attard nominat kuratur deputat b'digriet tal-21 ta' Frar 2008 sabiex jirraprezenta lill-imsiefer Anthony sive Tony Attard.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Island Farmhouses Limited datat l-1 ta' Frar 2008 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi permezz ta' kuntratt datat it-tletin (30) ta' Gunju 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani, is-socjeta` attrici xtrat u akkwistat in-nofs (1/2) indiviz *ossia* d-drittijiet kollha spettanti lill-venditur Francis Attard minn porzjon art

imsejha “Ta’ Skarsu” *sive* “ic-Cens ta’ Skarsu”, fil-limiti tax-Xewkija, Ghawdex, tal-kejl ta’ cirka disa’ mija u sebgha u tmenin metri kwadri (987m.k.) u tmiss mill-Majjistral ma’ sqaq li jinfed fi Triq Hamsin, Grigal in parti ma’ beni tal-kumpanija “G.V. Gozo Developments Company Limited” u in parti ma’ beni ta’ terzi, u Xlokk ma’ beni tal-familja Xuereb, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha u bil-pussess vakanti, fabbrikabbli u accessibbli minn prolungazzjoni ta’ Triq l-Arcipriet Grech, u kif ahjar murija, delineata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta u *site-plan* annessa ma’ l-istess kuntratt u markata Dokument “A”, inkluz id-drittijiet kollha spettanti lill-istess vendituri fuq is-sqaq imsemmi li jisporgi fi Triq Hamsin; kopja awtentikata ta’ liema kuntratt qed tigi hawn annessa bhla Dok. “IF 1”;

Illi tali proprjeta` hija provenjenti mill-wirt ta’ Ganni Attard u martu Maria *nee’* Spiteri, il-genituri ta’ Angela Attard, mart il-venditur, illum mejta, liema wirt infetah iktar minn tletin sena qabel il-mewt ta’ l-istess Angela Attard, u n-nofs indiviz l-iehor jappartjeni lil Anthony *sive* Tony Attard, hu Angela Attard, li ilu zmien twil emigrat l-Awstralja;

Illi l-art in kwistjoni hija dejqa u twila, kif jidher mill-pjanta Dok. “A” mehmuza ma’ Dok. “IF 1”, u accessibbli biss permezz ta’ sqaq, u ghalhekk mhijiex kommodament divizibbli minghajr telf konsiderevoli ta’ valur, kif iccertifikat mill-Perit A.I.C. Teddie Busuttil fl-anness Dok. “IF 2”;

Illi s-socjeta’ attrici ma tixtieqx tibqa’ fi stat ta’ komproprjeta’, u ppruvat diversi drabi tasal ghal ftehim bonarju ma’ Anthony Attard *tramite* Francis Attard, imma ma sehhilhiex tasal ghal tali ftehim, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi ghalhekk l-istess socjeta’ attrici talbet li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara li s-socjeta’ attrici ghandha d-dritt *ai termini* ta’ l-**artikolu 496 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta**, li titlob li ma tibqax fil-komunjoni tal-proprjeta` tal-porzjon art imsejha “Ta’ Skarsu” *sive* “ic-

Cens ta' Skarsu", fil-limiti tax-Xewkija, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka disa' mija u sebgha u tmenin metri kwadri (987m.k.) u tmiss mill-Majjistral ma' sqaq li jinfed fi Triq Hamsin, Grigal in parti ma' beni tal-kumpanija "G.V. Gozo Developments Company Limited" u in parti ma' beni ta' terzi u Xlokk ma' beni tal-familja Xuereb, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha u bil-pussess vakanti, fabbrikabbli u accessibbli minn prolungazzjoni ta' Triq l-Arcipriet Grech, u kif ahjar murija, delineata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta u *site-plan* annessa ma' l-istess kuntratt u markata Dokument "A", inkluz id-drittijiet kollha spettanti lill-istess vendituri fuq is-sqaq imsemmi li jisporgi fi Triq Hamsin; kopja awtentikata ta' liema kuntratt qed tigi hawn annessa bhala Dok. "IF 1";

2. Tiddikajra li l-imsemmija porzjon art bid-drittijiet annessi u konnessi maghha mhijiex kommodament divizibbli.

3. Konsegwentement tordna l-bejgh in licitazzjoni ta' l-imsemmija porzjon art bid-drittijiet annessi u konnessi maghha flimkien ma' dawk il-provedimenti l-ohra kollha li jidhrilha xierqa u opportuni li timponi din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjez legali, bir-rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri fil-ligi, u bl-ingunzjoni minn issa ta' Anthony Attard u tar-rapprezentant/i tieghu in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 4 sa 7 tal-process;

Rat ir-rikors ta' Island Farmhouse Limited datat 1 ta' Frar 2008 a fol. 11 tal-process fejn is-socjeta' attrici talbet lill-Qorti sabiex tordna l-hrug tal-bandi necessarji sabiex jinhatru kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-imsiefer Anthony *sive* Tony Attard skond il-ligi, flimkien ma' kull ordni ohra li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun; u l-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Giannino Caruana Demajo, rat id-digriet precedenti, il-bandi mahruga, ir-riferta tal-Marixxall u n-nota ta' Francis *sive* Francu Attard, il-Qorti kkonfermat lill-istess Francis *sive* Francu Attard bhala kuratur ghall-

finijiet kollha tal-ligi, u dan b'digriet moghti fil-21 ta' Frar 2008 kif jidher a fol. 13 process.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-22 ta' April 2008.

Rat li l-istess konvenut kif debitament rappresentat gie debitament notifikat bir-rikors guramentat u bl-avviz tas-smigh tal-kawza fit-18 ta' Marzu 2008 u l-istess kuratur deputat la deher u lanqas prezenta risposta guramentata u ghalhekk baqa' kontumaci.

Rat in-nota attrici datata 28 ta' Frar 2008 fejn giet pprezentata kopja guramentata tar-rapport peritali tal-Perit Teddie Busuttil u nota attrici bl-istess dokument datat 16 ta' Jannar 2008.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-4 ta' Gunju 2008 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Gianfranco Gauci ghas-socjeta' attrici. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta' Gunju 2008.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn is-socjeta' rikorrenti bhala proprjetarja' ta' nofs indiviz ta' porzjoni ta' art deskritta fir-rikors guramentat, qed titlob li tali prozjoni ta' art, peress li ma hijiex komodament divizibbli, tigi mibjugha in licitazzjoni u dan peress li hija ma tridx li tibqa' fi stat ta' komunjoni ta' l-istess art mal-konvenut assenti, li allura ghandu n-nofs indiviz l-iehor tal-istess art mertu tal-kawza odjerna.

Illi fil-fatt jirrizulta li s-socjeta' attrici akkwistat l-istess porzjoni ta' nofs indiviz tal-istess art, imsejha "Ta' Skarsu" *sive* "ic-Cens ta' Skarsu", fil-limiti tax-Xewkija, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka disa' mija u sebgha u tmenin metri kwadri (987m.k.) u tmiss mill-Majjistral ma' sqaq li jinfed fi Triq Hamsin, Grigal in parti ma' beni tal-kumpanija "G.V. Gozo Developments Company Limited" u in parti ma' beni ta' terzi u Xlokk ma' beni tal-familja Xuereb, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha u bil-pussess vakanti, fabbrikabbli u accessibbli minn prolungazzjoni ta' Triq l-Arcipriet Grech, u kif ahjar murija, delineata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta u *site-plan* (Dok. "A") ta' l-istess art annessa mal-kuntratt ta' l-akkwist, u dan inkluz id-drittijiet kollha spettanti lill-istess atturi fuq lis-sqaq imsemmi li jisporgi fi Triq Hamsin permezz ta' kuntratt datat 30 ta' Gunju 2006 ppublikat minn Nutar Dr. Paul George Pisani (Dok. "IF 1") u din l-istess art giet akkwistata minghand Francis Attard.

Illi n-nofs indiviz l-iehor tal-istess Attard qed jinghad li jappartjeni lill-konvenut Anthony sive Tony Attard, li jinsab emigrat l-Awstralja, u kienet provenjenti lilu mill-wirt ta' Ganni u Marija nee' Spiteri, konjugi Attard, li l-werrieta taghhom kienu Angela Attard, mart il-venditur Francis Attard, li wkoll illum tinsab mejta, u huha l-intimat assenti Anthony *sive* Tony Attard, li llum jinsab rappresentat f'din il-kawza minn Francis Attard nominat bhala kuratur tieghu b'digriet datat 21 ta' Frar 2008 minn din il-Qorti diversament presjeduta.

Illi b'certifikat datat 16 ta' Jannar 2008 tal-Perit Teddie Busuttil l-art kif hemm deskritta giet iddikjarata li ma hijiex komodament divizibbli u l-valur taghha gie ffissat fis-somma ta' mitejn u wiehed u disghin elf Euro (€291,000 = Lm124,926.30). Dan ir-rapport gie debitament mahluf fit-22 ta' Frar 2008 mill-istess perit kif jirrizulta minn fol. 19 fl-atti ta' din il-kawza.

Illi ma jidhirx li dan gie b'xi mod kontestat u ghalhekk din il-Qorti thoss li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha fis-sens hawn deciz u skond id-disposizzjonijiet tas-**Sub-**

titolu III tal-Kap 16, inkluz id-disposizzjonijiet tal-**artikoli 517, 518, 519 u 521 tal-Kap 16.**

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi fil-kontumacja tal-kuratur deputat Francis sive Francu Attard nominat bhala kuratur deputat sabiex jirrappresenta lill-imsiefer Anthony sive Tony Attard, **tilqa' t-talbiet biss fis-sens hawn deciz** b'dan illi:-

1. Tiddikjara li s-socjeta` attrici ghandha d-dritt *ai termini*
ta' l-**artikolu 496 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta**, li titlob li ma tibqax fil-komunjoni tal-proprjeta` tal-porzjon art imsejha "Ta' Skarsu" *sive* "ic-Cens ta' Skarsu", fil-limiti tax-Xewkija, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka disa' mija u sebgha u tmenin metri kwadri (987m.k.) u tmiss mill-Majjistral ma' sqaq li jinfed fi Triq Hamsin, Grigal in parti ma' beni tal-kumpanija "G.V. Gozo Developments Company Limited" u in parti ma' beni ta' terzi, u Xlokk ma' beni tal-familja Xuereb, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha u bil-pussess vakanti, fabbrikabbli u accessibbli minn prolungazzjoni ta' Triq l-Arcipriet Grech, u kif ahjar murija, delineata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta u *site-plan* annessa ma' l-istess kuntratt u mmarkata Dokument "A", inkluz id-drittijiet kollha spettanti lill-istess vendituri fuq is-sqaq imsemmi li jisporgi fi Triq Hamsin u akkwistata mis-socjeta' attrici permezz ta' kuntratt pubbliku datat 30 ta' Gunju 2006 fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani (Dok. "IF 1").

2. Tiddikjara li l-imsemmija porzjon art bid-drittijiet annessi u konnessi maghha mhijiex kommodament divizibbli.

3. Konsegwentement tordna l-bejgh in licitazzjoni ta' l-imsemmija porzjon art bid-drittijiet annessi u konnessi maghha bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji u tappunta d-data tat-8 ta' Ottubru 2008 fil-11.00.a.m. fil-kurituri tal-Qrati Superjuri, bhala d-data, l-hin u lok meta ghandu jsir l-istess bejgh bis-subasta tal-effetti immobbli mertu tal-

kawza odjerna prevja l-pubblikazzjoni tal-istess licitazzjoni permezz ta’ avvizi mahruga f’zewg gurnali ta’ kuljum, wiehed bil-Malti, u l-iehor bl-Ingliz fit-termini ndikati fl-**artikolu 517 tal-Kap 16,** u kollox skond il-proceduri provduti mil-ligi ghal tali bejgh b’subbasta ta’ immobbli.

Bl-ispejjez jinqassmu bin-nofs bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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