MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2008

Appell Civili Numru. 1046/1996/1

Raymond Navarro

v.

Rosanna mart Desmond Camilleri u Nathalie Navarro

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta’ Marzu, 1996, l-attur ippremetta illi fit-28 ta’

Gunju, 1988 mietet Imelda Navarro (Dok. A) u l-istess mietet intestata kif jirrizulta mir-ricerki testamentarji (Dok. B u C); illi fil-31 ta' Dicembru, 1991 miet Paul Navarro (Dok. D) u l-istess miet intestat kif jirrizulta mir-ricerki testamentarji (Dok. E u F); illi l-imsemmija Imelda u Paul konjugi Navarro hallew warajhom lit-tlett uliedhom Ramon [recte: Raymond], Rosanna mart Desmond Camilleri u Nathalie ahwa Navarro, u skond il-ligi s-successjoni taghhom tiddevolvi fi kwoti ndaqs bejn it-tlett ahwa; illi l-attur ma jixtieqx jibqa' jipposjedi in komuni mal-konvenuti; dan premess l-attur talab li dik il-Qorti:-

1. Tillikwida l-komunjoni ta' l-akkwisti gia` ezistenti bejn il-mizzewgin Paul u Imelda Navarro billi tigi dikjarata li tikkonsisti f'dawk il-beni u assi li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Tordna d-divizjoni ta' l-istess komunjoni kif fuq likwidata f'zewg porzjonijiet ugwali li minnhom wahda tigi assenjata lill-assi partikolari ta' l-imsemmija Imelda Navarro u l-ohra tigi assenjata lill-assi partikolari ta' zewgha Paul Navarro;

3. Tordna d-divizjoni ta' l-assi partikolari ta' Paul u Imelda konjugi Navarro fi tlett porzjonijiet ugwali li jigu assenjati wahda kull wiehed lill-kontendenti;

4. Tordna l-bejgh b'licitazzjoni ta' l-immobbli li jirrizultaw li m'humiex kommodament divizibbli, jekk dan ikun necessarju u opportun ghall-istess divizjoni;

5. Tinnomina nutar sabiex jippubblika l-att ta' divizjoni u kuraturi biex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

B'nota pprezentata fl-24 ta' Marzu, 1997 il-konvenuta Rosanna Camilleri eccepiet illi hija taqbel mat-talbiet attrici u qatt ma opponiet illi ssir d-divizjoni ta' l-assi tal-genituri taghha, u ghalhekk m'ghandhiex tbati spejjez;

Il-konvenuta Nathalie Navarro debitament notifikata baqghet kontumaci;

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fil-15 ta' Novembru, 2005 bil-mod segwenti:
"Ghal dawn il-motivi tilqa' t-talbiet attrici fis-sens kif ser jinghad; tillikwida l-assijiet ereditarji ta' l-imsemmija konjugi Navarro kif fuq spjegat, tistabbilixxi l-kwoti tal-kontendenti fil-kwota ta' terz kull wiehed, tordna l-licitazzjoni tal-proprjeta' fuq indikata.

"L-ispejjez jigu sopportati mill-partijiet fi kwota ta' terz kull wiehed."

U dana wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:
"Ikkunsidrat;

"Illi din hija kawza ta' divizjoni ta' l-assijiet ereditarji ta' Imelda u Paul, konjugi Navarro li mietu intestati, fit-28 ta' Gunju 1988 u fil-31 ta' Dicembru 1991 rispettivament.

"Illi l-wirt ta' l-imsemmija konjugi ddevolva fi kwoti wguwali ta' terz kull wiehed bejn uliedhom: l-attur Raymond Navarro u z-zewg konvenuti Rosanna mart Desmond Camilleri u Nathalie Navarro.

"Illi l-assi in divizjoni jikkonsisti principalment fi proprjeta' immobiljarja li tinsab deskritta u valutata mill-Perit Joseph Jaccarnini fir-relazzjoni tieghu a fols. 61 u 62. Din tikkonsisti fis-segwenti:
"Fond sitwat f' Birkirkara go Fleur de Lys bin-numru 147, fond sitwat f' San Pawl il-Bahar fi Triq San Guzepp bin-numru 2, u cens annwu u perpetwu aggravanti l-art misjuba bhala "Artijiet ta' l-Imriehel" fuq Triq l-Imdina Limiti ta' H' Attard.

"Illi jirrizulta nkontestat u provat li dawn l-assi mhumiex komodament divizibbli bejn it-tlett ahwa kontendenti f'din il-kawza; u ghalhekk hija gustifikata t-talba ghall-licitazzjoni ta' l-istess.

"Illi l-hwejjeg mobbli jikkonsistu f'ghamara li tinsab deskritta u valutata fid-denunzja ta' l-imsemmija Imelda Navarro a fol. 78 tal-process, u hi tal-valur komplessiva ta' Lm360.

"Dan premess u kkunsidrat it-talbiet attrici huma gustifikati u jimmeritaw li jigu milqugha.

"In kwantu ghall-eccezzjoni tal-konvenuta Rosanna Camilleri rigward l-ispejjez, jigi rilevat li l-proceduri odjerni saru necessarji sabiex issir il-likwidazzjoni u divizjoni ta' l-assi, stante li mhux il-ko eredi kollha kienu qed jaqblu li ssir d-divizjoni ta' l-assi; di fatti l-konvenuta Nathalie Navarro, li tabita fil-fond ta' San Pawl il-Bahar, baqghet kontumaci. Inoltre, l-ispejjez finalment saru a beneficju tal-kontendenti kollha, u ghalhekk huwa gust li dawn ghandhom jigu sopportati minnhom kollha fil-kwota rispettiva taghhom."

L-appell tal-konvenuta Nathalie Navarro.

Il-konvenuta Nathalie Navarro hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors intavolat fil-5 ta' Dicembru, 2005 talbet li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza billi, filwaqt li:-

"1. tikkonfermaha in kwantu illikwidat l-assijiet ereditari ta' l-imsemmija konjugi Navarro, in kwantu stabbiliet il-kwoti tal-kontendenti fil-kwota ta' terz kull wiehed, u in kwantu ordnat l-licitazzjoni tal-proprjeta` indikata;

"2. tinnomina hija stess jew tirrinvija l-atti lura quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti sabiex jigi nominat perit sabiex jiddeskrivi c-cens annwu u perpetwu aggravanti l-art misjuba bhala "Artijiet ta' l-imreihel" fuq Triq l-Imdina, limiti ta' H'Attard.

“3. tichad il-hames talba attrici.”

L-aggravji tal-konvenuta appellanti.

L-appellanti ressqet diversi aggravji kontra s-sentenza appellata. Dawn qed jigu riprodotti hawn taht u, fejn ikun il-kaz, isiru l-osservazzjonijiet minn din il-Qorti:
1. Illi biex jista’ jigi ordnat bejgh b’licitazzjoni, l-immobbli kollha li l-kontendenti jippossjedu in komunjoni bejniethom iridu l-ewwel u qabel xejn jigu stmati mill-Perit nominat ghal dan l-iskop.”

F’dawn il-proceduri b’digriet tat-30 ta’ Ottubru, 2000 kien gie mahtur bhala espert tekniku l-AIC Joseph Jaccarini “*biex jigbor il-provi u jirrelata.”* Fl-esekuzzjoni ta’ l-inkargu tieghu l-istess espert tekniku, wara li zamm id-debiti accessi, mhux biss iddeskriva l-proprjeta` mertu tal-kawza izda ghamel ukoll **stima** tat-tlett immobbli appartenti lill-wirt ta’ l-awturi tal-kontendenti. Dan jirrizulta ampjament fir-relazzjoni ta’ l-istess perit a fol. 57 sa 62 tal-process. Dan l-aggravju ghalhekk ma jirrizultax gustifikat.
2. Illi l-ewwel Qorti rriteniet erronjament illi c-cens annwu u perpetwu aggravanti l-art misjuba bhala “Artijiet ta’ l-Imriehel” fuq triq l-Imdina limiti ta’ H’Attard giet deskritta u valutata mill-Perit Joseph Jaccarini fir-relazzjoni tieghu a fols. 61 u 62.

Dan l-aggravju wkoll ma jirrizultax gustifikat. Infatti l-espert mahtur mill-Qorti fuq dan ic-cens jghid hekk: “*L-art li hemm fuq triq l-Imdina misjuba bhala “L-art ta’ l-Imriehel” giet koncessa in konsiderazzjoni tas-somma annwa u perpetwa ta’ LM45.72. Fuqha giet mibnija is-Service u Petrol Station li sa zmien ilu kienet tappartjeni lil Bonnici Bros.*” Wara dan l-istess espert ghadda biex ta stima ta’ dan ic-cens skond kapitalizzazzjoni fl-ammont ta’ LM915. Minn dan jidher li l-allegazzjoni maghmula mill-appellanti fit-tielet aggravju u cioe`li “*c-cens annwu u perpetwu aggravanti l-art misjuba bhala “Artijiet ta’ l-Imriehel” fuq Triq l-Imdina limiti ta’ H’Attard lanqas biss tissemma fic-citata relazzjoni tieghu”* hija ghal kollox infondata.

3. Illi l-ewwel Onorabbli Qorti naqset li tordna l-ammissjoni ta' oblaturi estranei fil-bejgh bil-licitazzjoni. Din it-talba kienet saret mill-konvenuti waqt it-trattazzjoni finali tal-kawza, izda fis-sentenza taghha, l-ewwel Onorabbli Qorti m'ghamiltux, bi pregudizzju ghad-drittijiet tal-konvenuti, iktar u iktar meta jitqies illi l-valur tal-fond bin-numru 2 fi Triq San Guzepp, San Pawl il-Bahar, huwa ferm ghola mill-istima tal-perit.

Huwa minnu li fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti illimitat ruhha billi ordnat "*l-licitazzjoni tal-proprjeta` fuq indikata*" biss dan ma jnaqqas xejn mid-drittijiet tal-komproprjetarji li jitolbu l-prezenza ta l-"*oblaturi estranei*" billi, kif jipprovdi l-Artikolu 517 tal-Kap 16, "*Kull komproprjetarju jista' jitlob li l-barranin jigu mistiedna biex joffru fil-bejgh b'licitazzjoni, b'avviz mahrug f'gurnal wiehed jew izjed, mill-anqas sitt ijiem qabel il-jum imholli ghall-bejgh.*" Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat.

4. Illi, kif jirrizulta mill-atti tal-kawza, fil-mori ta' l-istess, il-kontendenti, li bi ftehim bejniethom kienu qeghdin jippruvaw jittransigu din il-pendenza billi jbieghu huma stess l-immobbli f'San Pawl il-Bahar u ta' B'Kara, fil-fatt kienu bieghu l-fond ta' B'Kara u kienu ircevew offerta serja u solida ta' LM77,000 ghall-fond ta' San Pawl il-Bahar.

Dan il-paragrafu bl-ebda mod ma jista' jissejjah jew jammonta ghall-aggravju billi l-Qorti mhux qeghdha hemm biex tezamina u tirratifika xi tentattiv ta' ftehim li jkunu ghamlu l-partijiet bejniethom, specjalment meta l-allegat ftehim qatt ma sehh jew gie redatt, kif kellu jigi redatt, *in iskritto,* stante li kien jikkoncerna bejgh ta' immobbli. Dan l-aggravju izda huwa marbut ma dak li jinghad fil-paragrafu segwenti innumerat numru 6 fir-rikors ta' appell, fejn qed terga' issir enfazi ghal htiega ta' *oblaturi estranei* billi qed jigi allegat li l-attur irrifjuta li jbiegh il-proprjeta` in kwistjoni bil-prezz offrut billi xtaq li jehodha ghalih bi skop ta' zvilupp edilizzju. Dwar dan, pero`, terga' ssir referenza ghall-Artikolu 517 tal-Kap 16 hawn fuq citat. Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat.

5. Illi l-hames talba attrici hija irrita u nulla. L-ewwel Onorabbli Qorti injorat din it-talba attrici fis-sentenza taghha, hlief, indirettament fil-Kap ta' l-Ispejjez fejn ordnat

li dawn ghandhom jigu sopportati mill-partijiet fi kwota ta' terz kull [parti];

Il-hames talba fl-att tac-citazzjoni tikkoncerna il-hatra ta' nutar biex jippubblika l-att ta' divizjoni u kuraturi biex jirraprezentaw il-kontumaci fuq l-att. Issa billi rrizulta li l-proprjeta` mhux komodament divizibbli, hlief ghac-cens gravanti l-art fi Triq l-Imdina, liema cens jista' facilment jinqasam bejn il-ko-dividenti, ma kienx hemm il-htiega ta' nomina ta' nutar; biss, kif sewwa osserva l-attur, wiehed ma jistax jkun jaf *a priori* jekk il-proprjeta` formanti l-assi in divizjoni tkunx komodament divizibbli u dan jista' biss jigi dikjarat mill-espert mahtur mill-Qorti. Ghalhekk din it-talba kienet rikjesta fl-eventwalita` li l-proprjeta` tkun hekk divizibbli. Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuta Nathalie Navarro qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata fl-intier taghha bl-ispejjez ta' din l-istanza ghall-konvenuta appellanti. U peress li dana l-appell huwa wkoll wiehed fieragh fis-sens ta' l-Artikolu 223(4) tal-Kap. 12 tikkundanna lill-appellanti li thallas lill-appellati l-ispejjez ta' din l-istanza ghal darbtejn.

< Sentenza Finali >

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