



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tas-26 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 1035/2002

Traplas Investments Limited

-vs-

**Mantwan Limited kif rappreżentata fi proċeduri
ġudizzjarji miż-żewġ diretturi tagħha Emmanuel
Baldacchino u Anthony Baldacchino**

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fit-13 ta' Settembru 2002 li permezz tagħha s-soċjeta' ppremettiet:

Illi permezz ta' kuntratt ippubblikat minn Nutar Dottor Marco Burlo fit-23 ta' Mejju 1995 (Dok A) il-kontendenti xtraw tmien *plots* kontigwi f'Birkirkara, u preċiżament tlett *plots* minnhom ġew akkwistati mis-soċjeta' attriċi, tlett *plots* oħra mis-soċjeta' konvenuta u ż-żewġ *plots* l-oħra ġew mixtrija mill-kontendenti flimkien u ndaqs bejniethom.

Illi fuq dawn it-tmien *plots* il-kontendenti flimkien u bi sħab indaqs bejniethom bnew numru ta' *maisonettes* u garaxxijiet bl-iskop li jbiegħuhom kif fil-fatt għamlu, ħlief għal xi *maisonettes* u xi garaxxijiet.

Illi nqala' diżgwid bejn l-uniċi żewġ diretturi tas-soċjeta' konvenuta, b'riżultat ta' liema diżgwid, li affettwa wkoll ir-relazzjonijiet kummerċjali bejn il-kontendenti, il-bejgħ tal-imsemmija rimanenti *maisonettes* u l-garaxxijiet li ma nbiegħux waqaf.

Illi s-soċjeta' attriċi ma tridx tibqa' f'din is-sitwazzjoni ta' *impasse* aktar.

Tgħid għalhekk is-soċjeta' konvenuta l-għaliex, għar-raġunijiet premissi, m'għandux minn din il-Qorti:

1. Jiġi dikjarat u deċiż, kif ukoll jiġi stabbilit, f'hiex jikkonsistu l-imsemmija immobbli in komun bejn il-kontendenti.

2. Tiġi stabbilita l-kwota spettanti lil kull wieħed u waħda mill-kontendenti mill-imsemmija immobbli in komun.

3. Jiġi dikjarat u deċiż jekk l-imsemmija immobbli in komun jistgħux jiġu maqsuma bla xkiel u mingħajr ħsara bejn il-kontendenti, tenut kont il-kwota spettanti lil kull wieħed u waħda minnhom.

4. F'każ li l-istess mobbli ma jistgħux jiġu hekk maqsuma bla xkiel u mingħajr ħsara:

(a) jiġi ordnat il-bejgħ b'licitazzjoni tagħhom b'mod li barranin jiġu mistiedna biex joffru fl-istess bejgħ a tenur tal-artikolu 517 tal-Kodiċi Ċivili u prevja n-nomina ta' perit u / jew periti biex jistma / jistmaw l-istess immobbli, u

(b) konsegwentement jiġi ordnat li r-rikavat mill-istess bejgħ jiġi diviż bejn il-kontendenti skond il-kwoti stabbiliti fit-tieni talba.

5. F'każ li l-istess immobbli jistgħu jiġu maqsuma bla xkiel u mingħajr ħsara bejn il-kontendenti, tiġi ordnata l-qasma tal-istess immobbli u tiġi assenjata lil kull wieħed u waħda mill-kontendenti parti mill-immobbli hekk maqsuma; dan kollu dejjem skond il-kwoti stabbiliti fit-tieni talba u prevja n-nomina ta' perit biex jipproponi pjan ta' qasma, nutar biex jirċievi l-att definittiv u kuratur biex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' konvenuta; ir-rappreżentanti ta' liema soċjeta' f'proċeduri ġudizzjarji huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni mañlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta, pprezentata fit-22 ta' Novembru 2002, li permezz tagħha esponiet:

Illi huwa ma jopponix ruħu għad-diviżjoni mitluba, pero' jirrileva li s-sitwazzjoni ta' *impasse* msemmija fil-premessi, kienet riżultat tal-inadempjenza llegali u ingustifikata ta' Anthony Baldacchino li hu d-direttur l-ieħor, flimkien mal-eċċipjent tas-soċjeta' Mantwan Limited, li għandu għalhekk jirrispondi waħdu għall-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri.

L-eċċipjent jirriserva kull dritt ta' azzjoni, inkluża dik ta' danni kontra l-istess Anthony Baldacchino.

Salvi dejjem eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni mañlufa tas-soċjeta' konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet li permezz tiegħu ġie nominat l-A.I.C. Mario Cassar bħala perit tekniku biex jistma l-proprjeta' in kwistjoni, u r-relazzjonijiet tal-istess perit debitament mañlufa;

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta' Ġunju 2009 li permezz tiegħu l-kawża thalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi wara l-ewwel relazzjoni tal-espert tekniku l-partijiet bieghu xi proprjetajiet li kienu nklużi fir-relazzjoni msemmija bir-rizultat li l-Qorti estendiet l-inkarigu biex issir relazzjoni oħra ħalli l-Qorti tkun f'pożizzjoni li taqşam il-proprjeta' li għadha in komuni. Jidher li kien hemm proprjeta' oħra (ċjoe' *garage* numru 37) li kien għadu fuq konvenju biex jinbiegħ, u allura l-Qorti se tordna l-bejgħ tiegħu f'każ li dan il-bejgħ għadu ma sarx. Fuq il-kumplament il-Qorti se tordna l-qasma a bażi tal-istimi mogħtija fit-tieni relazzjoni. Il-Qorti se taqşam il-proprjetajiet f'żewġ porzjonijiet, u ċjoe':

Porzjon "A": Garaxxjiet fi Triq Xuereb ix-Xudi, Birkirkara, numru 2, 3, 6, 10, 12, 14 u 16 għall-valur komplessiv ta' mija u sebgħa u għoxrin elf u tliet mitt Ewro (€127,300).

Porzjon "B": Garaxxijiet fl-istess triq, numru 21, 22, 27, 28, 33, 34, 35 u 36 għall-valur ta' mija u ħamsa u erbgħin elf u tmien mitt Ewro (€145,800).

Għalhekk dawn il-porzjonijiet għandhom jitilgħu bis-sorteġġ u min jieħu l-porzjon "B" iħallas lill-parti l-oħra s-somma ta' disat elef, mitejn u ħamsin Ewro (€9,250) bħala ekwiparazzjoni.

Għaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

- 1. tiddikjara li l-garaxxijiet kollha msemmija fi Triq Xuereb ix-Xudi, Birkirkara kif indikati fir-rapporti tal-espert tekniku fil-proċess huma l-proprjetajiet in komun bejn il-partijiet;**
- 2. tiddikjara li l-partijiet għandhom kull wieħed nofs il-proprjetajiet imsemmija;**
- 3. tiddikjara l-proprjetajiet komodament diviżibbli;**

4. tordna li l-*garage* numru 37 fl-istess triq jiġi mibjugħ taħt l-awtorita' tal-Qorti, u għall-prezz stmat mill-perit Mario Cassar, ċjoe' ta' tnax-il elf, seba' mija u ħmistax-il Ewro (€12,715);

5. tordna li ssir il-qasma kif fuq indikat bis-sortegġ b'dan li l-parti li tiġi assenjata l-porzjoni "B" tħallas lill-parti l-oħra s-somma ta' disat elef, mitejn u ħamsin Ewro (€9,250) fuq il-kuntratt stess li għandu jiġi pubblikat min-Nutar Silvana Borg Caruana (li qed tiġi nominata għal dan l-iskop flimkien mal-Avukat Dottor Gabrielle Buttigieg bħala kuratriċi tal-eventwali kontumaċji), f'data li tiġi ffissata mill-Qorti fuq talba tal-istess Nutar nominand;

L-ispejjeż tal-kawża jiġihallu nofs minn kull parti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----