MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 55/2006

Rigo Holdings Limited (C-8974)

vs

Raymond Azzopardi

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tas-socjeta' Rigo Holdings Limited, fejn din wara li ppremettiet illi:

Is-socjeta' esponenti hija il-proprjetarja f'sehem ta' hamsa minn sitta (5/6) ta' zewg garaxxijiet bla numru ufficjali bl-isem "MANLY" bl-arja libera taghhom, adjacenti ma' xulxin, li qeghdin fi Triq Antonio Caruana Gatto Attard, inkluz l-arja taghhom, liberi u frank, bid-drittijiet u opetinnzi taghhom kollha li kienu mibnija fuq parti minn plot numru tnejn (2) formanti parti mill-artijiet imsejhin "Tat-Taburlin" liema garaxxijiet jikkonfinaw mil-Lvant mat-triq fuq

imsemmija, min-Nofsinhar ma’ proprjeta’ ta’ Joseph Olivier Ruggier jew is-successuri tieghu u mit-Tramuntana ma’ proprjeta’ ta’ Alfred Pace jew is-successuri tieghu, jew irjieh verjuri – kollox skond ma jirrizulta mill-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Liza Camilleri LL D tat-23 ta’ Awissu 2005.

L-intimat naqas li jaddivjeni ghal-likwidazzjoni u divizjoni bonarja tal-assi in komuni bejnu u s-socjeta’ esponenti u per konsegwenza s-socjeta’ esponenti ma tixtieqx li tibqa’ f’komunjoni mal-intimat, ma ghandhiex triq ohra ghajr li tadixxi fil-Qorti.

Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti, prevja d-dikjarazzjoni illi s-socjeta’ esponenti hija proprjetarja ta’ hamsa minn sitta (5/6) sehemijiet indivizi u l-intimat proprjetarju tar-rimanenti sehem minn sitta (1/6) indivizi tal-proprjetajiet fuq deskritti [1] tiddividi l-proprjetajiet in kwistjoni bejn il-kontendenti fil-kwoti spettanti lilhom, okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi; [2] f’kaz li jirrizulta li l-beni imsemmija m’humiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti, ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti tordna l-bejgh in licitazzjoni tal-istess beni u li konsegwentement tordna li r-rikavat mill-imsemmi bejgh jigi spartit bejn il-kontendenti skond il-kwoti lilhom spettanti bl-eskluzjoni ta’ oblaturi estraneji – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Raymond Azzopardi fejn dan eccepixxa illi:

Fl-ewwel lok, l-eccipjent jirriserva illi – okkorrendo bi proceduri illi jigu minnu separatament istitwiti – jikkontesta l-validita’ tal-akkwist mis-socjeta’ attrici tal-proprjeta’ immobiljarja maritu ta’ din il-kawza u jitlob, sakemm il-proceduri hekk eventwalment istitwiti jigu finalment decizi illi dina l-Onorabbli Qorti tissoprassjedi fis-smiegh tal-kawza odjerna.

L-eccipjent qieghed minn issa, bhala komproprjetarju u bhala kondividend, jezigi illi jigu segwiti il-proceduri mahsuba mid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 501 et seq tal-

Kodici Civili u b'mod partikolari (u billi d-divizjoni mitluba tirrigwarda zewg proprjetajiet fizikament separati u distinti minn xulxin), invoka d-dritt rizervat lilu mid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 504 tal-Kodici Civili.

L-eccipjent jirrileva illi ma hemmx lok ghall-bejgh b'licitazzjoni tal-immobili ghaliex il-mobbli mertu ta' din il-kawza huma komodament divizibbli.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dokumenti esibiti.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku l-Arkitett Mario Cassar.

Rat ir-rikors tal-konvenut fejn fil-5 ta' Dicembru 2007 talab lil din il-Qorti takkordalu zmien biex jipprezenta nota ta' sottomissjonijiet, liema talba din il-Qorti akkordat pero' dan tal-ahhar ghazel li ma jipprezenta ebda nota.

Il-partijiet f'din il-kawza huma komproprjetarji ta' zewg garaxxijiet, is-socjeta' attrici ghandha hamsa minn sitta, sehem indiviz, filwaqt li l-konvenut ghandu sehem minn sitta indiviz ta' dawn il-proprjetajiet. Mill-provi prodotti jirrizulta li dan huwa minnu.

Jirrizulta pruvat ukoll illi s-socjeta' attrici avvicinat lill-intimat diversi drabi biex tipprova tipperswadih ibiegh sehemu mill-proprjeta' pero' dan baqa' ma resaqx.

Ghalhekk, is-socjeta', attrici qeghda titlob lil din il-Qorti tordna l-bejgh tal-proprjeta'.

Il-konvenut, fir-risposta guramentata tieghu, jinvoka l-Art. 501 et seq tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, pero' fil-procediment tal-kawza ma ghamel xejn izjed fir-rigward. Dan kollu flimkien maz-zewg rapporti peritali li l-Qorti ma ghandha ebda raguni tiskarta, iwassal lill-Qorti biex tilqa' t-talbiet tas-socjeta'attrici.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. Tiddikjara li s-socjeta' attrici hija proprjetarja ta' hamsa minn sitta sehemijiet indivizi u l-intimat proprjetarju tar-rimanenti sehem minn sitta indivizi tal-proprjeta' zewg garaxxijiet "Manly" fi Triq Antonio Caruana Gatto Attard.

2. Tiddikjara li l-imsemmija proprjeta' m'hijiex komodament divizibbli.

3. Tordna l-bejgh b'licitazzjoni tal-istess proprjeta' bl-eskluzjoni ta' oblaturi estraneji u r-rikavat tal-bejgh jinqasam bejn il-kontendenti skond il-kwoti lilhom spettanti.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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