MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 932/2010

Giuseppa Calleja u Antonio Schembri f'ismu *proprio* u bħala mandatarju speċjali ta' Giovanni Maria *sive* Jimmy Schembri, Christene Schembri, Robyn-Joy Carey, Theresa-Maree Layton, Helen-Elizabeth Sayers u Joanne-Margaret Schembri

-vs-

Carmelo Schembri, Nazzareno Schembri u Rita Calleja

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fis-16 ta' Settembru 2010 li permezz tiegħu ppremettew:

1. Illi l-kontendenti huma ko-proprjetarji tar-razzett numru tnejn u għoxrin (22) Triq Binġemma, Mġarr (Malta), kif ukoll ta' oġġetti mobbli konsistenti f'*senter* numru 9689/9107, żewġt (2) izpapen, erba' (4) furkettuni,

mutur tal-ħart u mutur tal-bexx, *washing-machine*, *fridge* u gradenza antika, żewġ (2) ġiżirajjen tad-deheb u ċurkett tad-deheb liema beni ppervjenew a favur tal-kontendenti mill-wirt ta' Giuseppe u Teresa konjuġi Schembri u dan fis-segwenti kwoti: *settima* parti indiviża ($^1/_7$) lil kull wieħed mill-partijiet għajr għal Christene Schembri, Robyn-Joy Carey, Theresa Maree Layton, Helen-Elizabeth Sayers u Joanne-Margaret li jippossjedu *settima* parti indiviża ($^1/_7$) bejniethom *stante* li huma ssuċċedew lil missierhom Angelo Schembri, li jiġi ħu l-atturi Ġiuseppa Calleja, Antonio Schembri u Ġiovanni Maria *sive* Jimmy Schembri;

2. Illi b'sentenza mogħtija nhar is-27 ta' Ottubru 2006 fil-kawża fl-ismijiet **"Antonio Schembri et vs Carmelo Schembri et"** (Ċit Nru: 1476/92 DS) din l-Onorabbli Qorti filwaqt li ordnat id-diviżjoni tal-beni formanti parti mill-eredita' tal-imsemmija Giuseppe u Teresa konjuġi Schembri bejn il-kontendenti, iddeċidiet li l-beni hawn fuq imsemmija għandhom jibqgħu in komun bejn il-kontedenti sabiex imbagħad dawn ikunu jistgħu jipproċedu għal-liċitazzjoni tagħhom. Kopja tal-imsemmiija sentenza tinsab annessa u mmarkata "Dok A". Jiġi rilevat li tali sentenza segwiet sentenza *in parte* mogħtija nhar it-30 ta' Novembru 1998 fejn din l-Onorabbli Qorti ddeċidiet li ma tistax tordna l-bejgħ b'liċitazzjoni tar-razzett peress li ma kienx hemm talba f'dan is-sens minn ebda wieħed jew waħda mill-koproprjetarji. Kopja tal-imsemmija sentenza tinsab annessa u mmarkata "Dok B";

3. Illi permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-Atti tan-Nutar Dottor Joseph Saydon tad-9 ta' Ottubru 2009, il-kontendenti taw effett lill-imsemmija sentenza u fir-rigward tal-imsemmi razzett irritenew dak li ddeċidiet din l-Onorabbli Qorti. Kopja tal-imsemmi kuntratt tinsab annessa u mmarkata "Dok C";

4. Illi l-istanti ma jridux jibqgħu fi stat ta' komunjoni ta' proprjeta' fir-rigward tal-beni hawn fuq imsemmija u għalhekk qegħdin jirrikorru għall-odjerna azzjoni.

5. Illi minkejja li l-konvenuti ġew debitament interpellati sabiex jersqu ħalli jiddisponu mill-beni komuni bil-mod li trid il-liġi, huma baqgħu inadempjenti;

6. Illi l-attur Antonio Schembri qiegħed jidher f'din il-kawża kemm f'ismu *proprio* kif ukoll bħala mandatarju ta' persuni assenti in virtu ta' erba' (4) prokuri kopja ta' liema prokuri tinsab annessa u mmarkata "Dok D", "Dok E", "Dok F" u "Dok G";

Illi r-raġuni ta' din it-talba hi li filwaqt li l-kontendenti huma ko-proprjetarji tar-razzett numru 22 Triq Binġemma, Mġarr (Malta), kif ukoll ta' oġġetti mobbli konsistenti f'*senter* numru 9689/9107, żewġt (2) izpapen, erba' (4) furkettuni, mutur tal-ħart u mutur tal-bexx, *washing machine, fridge,* u gradenza antika, żewġ (2) ġiżirajjen tad-deheb u ċurkett tad-deheb, l-istanti *proprio et nomine* ma jridux jibqgħu fi stat ta' komproprjeta u peress li l-konvenuti baqgħu ma resqux għall-qasma, l-istanti qegħdin jirrikkorru sabiex issir il-qasma ġudizzjali tal-beni miżmuma in komun jew il-bejgħ *in licitazzjoni* tal-istess;

Għaldaqstant, in vista tal-premess, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha, prevja d-dikjarazzjoni neċessajri u mogħtija l-provvedimneti opportuni:

1. Tiddikjara li l-kontendenti huma ko-proprjetarji tar-razzett numru tnejn u għoxrin (22) Triq Binġemma, Mġarr (Malta), kif ukoll ta' oġġetti mobbli konsistenti f'*senter* numru 9689/9107, żewġt (2) izpapen, erba' (4) furkettuni, mutur tal-ħart u mutur tal-bexx, *washine-machine, fridge* u gradenza antika, żewġ (2) ġizirajjen tad-deheb u ċurkett tad-deheb u dan fi kwota ta' *settima* parti indiviża ($^{1}/_{7}$) kull wieħed u waħda mill-atturi Antonio, Giuseppa Calleja u Giovanni Maria *sive* Jimmy aħwa Schembri kif ukoll il-konvenuti Carmelo, Nazzareno u Rita Calleja aħwa Schembri, filwaqt li l-atturi Christene Schembri, Robyn-Joy Carey, Theresa-Maree Layton, Helen-Elizabeth Sayers u Joanne-Margaret Schembri huma koproprjetarji fil-kwota ta' *settima* parti ($^{1}/_{7}$) bejniethom;

2. Tordna l-qasma tal-istess beni bejn il-kontendenti prevja li jiġi redatt pjan ta' diviżjoni bl-opera ta' periti nominandi;

3. Tordna li kemm-il darba l-beni miżmuma in komun ma jistgħux jiġu maqsuma bla xkiel u bla ħsara, u ma tistax issir tpattija b'beni oħra in komun ta' xorta differenti iżda tal-istess valur, il-beni komuni tal-kontendenti jiġu mibjugħa b'liċitazzjoni bl-ammissjoni ta' oblaturi *estranei* sabiex ir-rikavat jinqasam bejn il-kontendenti fil-kwoti rispettivi;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti minn issa nġunti in subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, ppreżentata fid-9 ta' Novembru 2010, li permezz tagħha eċċepew:

Illu huma ma jopponux il-liċitazzjoni tar-razzett Numru 22, Triq Binġemma, Mġarr – Malta, u l-konsegwenti qsim tar-rikavat bejn il-kontendenti skond ir-rispettivi kwoti tagħhom, basta li l-istess kwoti jiġu verifikati u jkunu jirriflettu s-sehem ta' kull wieħed u waħda minnhom mill-istess immobbli.

Illi a rigward is-*senter* li jissemma' mill-atturi fir-rikors ġuramentat, dan huwa di proprjeta' esklussiva tal-konvenut eċċipjenti Nazzareno Schembri, u għalhekk m'għandux jifforma parti mill-meritu ta' dawn il-proċeduri.

Illi a rigward l-effetti mobbli l-oħra li jissemmew fl-istess rikors, l-eċċipjenti jafu bl-eżistenza ta' zappun wieħed u furkettun wieħed, li t-tnejn għandhom iżjed minn 50 sena, jafu b'mutur tal-ħart u b'mutur tal-bexx (danneġġjat) li għandhom il-fuq minn 40 sena, b'*washing machine* mixtrija aktar minn 20 sena ilu u gradenza qadima; sa fejn jafu l-esponenti il-*fridge* ma baqgħetx tajba għall-użu u llum m'għadhiex teżisti;

Illi altrimenti l-eċċipjenti ma jafux dwar il-ġiżirajjen tad-deheb li jissemmew fir-rikors ġuramentat, mentri sa fejn jafu huma ċ-ċurkett tad-deheb jinsab fil-pussess tal-attur Antonio Schembri.

Finalment, kontra dak mitlub mill-atturi dwar l-ispejjeż in konnessjoni ma' dan il-proċeduri, l-istess spejjeż għandhom jiġu sopportati mill-partijiet kontendenti kollha skond ir-rispettivi kwoti tagħhom.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-rapport tal-espert tekniku l-A.I.C. Mario Cassar debitament maħluf;

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Ġunju 2011 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat ukoll il-verbal tas-seduta tas-26 t'Ottubru 2011 fejn minħabba indispożizzjoni tal-Imħallef sedenti l-kawża reġgħet tħalliet għas-sentenza għall-31 ta' Ottubru 2011.

Rat ir-rikors preżentat mill-konvenuti fl-1 t'Awissu 2011;

Ikkunsidrat.

Illi l-atturi qed jitolbu l-qasma tal-proprjetajiet immobbli u mobbli msemmija fir-rikors promotorju. Dawn l-assi baqgħu ma ġewx maqsuma fid-diviżjoni li ġja' saret bejn il-partijiet b'effett tas-sentenza ta' din il-Qorti mogħtija fis-27 ta' Ottubru 2006 minħabba ntoppi legali li ma ġewx sorvolati b'dik is-sentenza. Għalhekk kellha ssir din il-kawża biex dawk il-proprjetajiet mhux maqsuma dakinhar jinqasmu jew, jekk dan mhux possibbli, jinbiegħu *tramite* liċitazzjoni.

Illi in vista ta' dan, peress li l-mobbli kollha ndikati fir-rikors ġew dikjarati fis-sentenza msemmija bħala formanti parti mill-wirt li wassal biex il-partijiet huma ko-proprjetarji tal-

istess proprjetajiet, il-Qorti ma tistax terġa' tqis jekk l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti humiex fondati għaliex dik is-sentenza għaddiet in ġudikat u għalhekk il-vertenza fir-rigward hija għal kollox magħluqa.

Illi fir-rigward tal-immobbli ma hemmx dubju li dan għandu jinbiegħ billi mhux komodament diviżibbli kif anke jirriżulta mill-perizja teknika. Il-mobbli ma ġewx stmati u għalkemm sar verbal kif indikat, u ċjoe' li l-konvenut iżomm is-*senter* u l-oġġetti l-oħra jingħataw lill-atturi, dan jidher li sar b'malintiż għaliex il-konvenuti eventwalment ippreżentaw rikors fejn iċċaraw il-pożizzjoni tagħhom. Għalhekk sar ftehim li ċ-ċurkett tad-deheb jiġi assenjat lil Antonio Schembri u s-senter lill-konvenut Nazzareno Schembri.

Għaldaqstant il-Qorti filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fejn jirrigwardja l-konsistenza tal-assi immobiljari, tilqa' l-ewwel u t-tielet talbiet attriċi, (b'eċċezzjoni għaċ-ċurkett tad-deheb li qed jiġi assenjat lill-attur Antonio Schembri u s-senter li għandu jiġi assenjat lill-konvenut Nazzareno Schembri) u dan billi l-immobbli jinbiegħ a bażi tal-valur indikat mill-perit tekniku, u ċjoe' mitejn u erbgħin elf Euro (€240,000) filwaqt li mobbli l-oħra għandhom jiġu stmati minn Vincent Ciliberti li qed jiġi nominat għal dan l-iskop. Il-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni talba.

L-ispejjeż jinqasmu bejn il-partijiet skond il-kwoti spettanti lilhom mill-proprjetajiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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