MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2012

Citazzjoni Numru. 563/2012

William David Tyler

-vs-

Yvonne Borg

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ippreżentat fl-1 ta' Ġunju 2012 fejn ġie premess:

1. Illi r-rikorrenti huwa kompropretarju tal-fond b'numru ħamsa u ħamsin (55), Dawwara Street, Rabat, Għawdex;

2. Illi l-imsemmija proprjeta' tappartjeni lill-kontendenti indiviżibilment bejniethom, b'dan illi r-rikorrenti għandu żewġ terzi ($^{2}/_{3}$) sehem indiviż, filwaqt illi l-konvenuta għandha kwart ($^{1}/_{3}$) *(sic)* sehem indiviż tal-

proprjeta’, kif jirriżulta mill-kuntratt ta’ bejgħ fl-atti tan-Nutar Dr Patrick Critien datat sebgħa u għoxrin (27) ta’ Jannar 2003 hawn anness u mmarkat bħala Dok A;

3. Illi r-rikorrenti ma jixtieqx jibqa’ aktar in komunjoni;

4. Illi r-rikorrenti interpella lill-konvenuta diversi drabi sabiex tersaq għall-bejgħ tal-istess iżda hija baqgħet inadempjenti kif jirriżulta minn żewġ ittri hawn annessi u mmarkata bħala Dok B1 u Dok B2;

5. Illi l-fond m’huwiex komodament diviżibbli bejn il-kompropretarji kollha, u ċjoe’ l-kontendenti odjerni;

6. Illi r-rikorrenti qabbad lill-Perit Joseph Mizzi sabiex jagħmel stima tal-imsemmija proprjeta’, kopja ta’ liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok C;

7. Illi l-attur jixtieq jipprevalixxi ruħu mid-dritt naxxenti mill-Artikolu 516 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, u ċjoe’ li jitlob il-bejgħ b’liċitazzjoni tal-proprjeta’ fuq indikata;

8. Illi r-rikorrenti jaf b’dawn il-fatti personalment.

Għaldaqstant in vista tas-suespost ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. tiddikjara li l-fond fuq indikat, ossija l-fond numru ħamsa u ħamsin (55), Dawwara Street, Rabat, Għawdex m’huwiex komodament diviżibbli bejn il-partijiet fil-kwoti rispettivi tagħhom, u dan okkorrendo bin-nomina ta’ Periti nominandi;

2. Tordna li l-istess proprjeta’ fuq indikata appartenenti lill-kontendenti indiviżament bejniethom tinbiegħ b’liċitazzjoni bil-parteċipazzjoni ta’ oblaturi estranei;

3. Tordna li r-rikavat mill-bejgħ tal-istess proprjeta’ dedotti l-ispejjeż, jiġi diviż bejn il-kontendenti skond il-kwoti rispettivi tagħhom, kif hawn fuq indikat;

Bl-ispejjeż kontra l-intimata.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta preżentata fit-3 ta' Ottubru 2012, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi din il-Qorti ma hijiex kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' din il-kawża peress li l-immobbli li tiegħu qegħda tintalab il-liċitazzjoni jinsabu f'Għawdex u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

2. Illi mingħajr preġudizzju tal-premess in-notifika ta' dan ir-rikors ma saritx skond il-liġi billi minflok ma' dan l-Att ġie konsenjat fiżikament lill-esponenti jew persuni minflokha awtoriżżata skond il-liġi, fil-fatt dan id-dokument ġie skopert mill-esponenti mwaħħal b'*tape* mill-Marixxal tal-Qorti mal-bieb ta' barra tal-blokk ta' appartamenti fejn tirrisjedi l-esponenti.

3. Illi l-istima tal-Perit Joseph Mizzi (Dok C) esebita mir-rikorrent hija irrelevanti għal dawn il-proċeduri peress li hija stima *"ex parte"* li ma torbotx lill-kontendenti.

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

Rat illi fil-verbal tas-seduta tat-12 ta' Ottubru 2012 il-kawża tħalliet għas-sentenza fuq l-eċċezzjoni tal-kompetenza tal-konvenuta wara t-trattazzjoni tal-Avukati rispettivi, u wara li l-partijiet iddikjaraw li t-tnejn li huma jirrisjedu Malta;

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenuta qed teċċepixxi li l-Qorti kompetenti hija dik ta' Għawdex peress li l-proprjeta' li dwarha qed issir il-kawża hija f'dik il-gżira. F'dan ir-rigward l-artikoli in kwistjoni tal-Kap. 12 jgħidu illi:

*"**50. (1)** Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tal-artikoli 770 u 771, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), b'esklużjoni tal-Qrati ta' Malta, hija kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' kull pretensjoni kontra l-persuni li joqogħdu jew li għandhom ir-residenza tagħhom ordinarja fil-Gżira ta' Għawdex jew ta' Kemmuna, kif ukoll ta' dawk il-kawżi l-oħra kollha li l-liġi tgħid espressament li għandha tieħu konjizzjoni tagħhom dik il-Qorti.*

***770.** Il-privilegium fori jispiċċa wkoll, fil-każ li l-kawża tkun dwar obbligazzjoni li, skont il-ftehim, kellha tiġi esegwita fi Gżira partikolari."*

Illi huwa paċifikament aċċettat illi l-*kompetenza ta' Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-eċċezzjoni mogħtija mit-termini ta' l-azzjoni attriċi. Hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi tagħhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha teserċita l-ġudizzju tagħha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza tagħha*; **"Frankie Refalo nomine vs Jason Azzopardi et"** (Appell 7 ta' Ottubru 1997).

Illi f'dan il-każ, l-unika proprjeta' li dwarha qed issir il-kawża tinsab f'Għawdex. Id-difensur tal-konvenuta, a sostenn tat-teżi tagħha ċċita s-sentenza fl-ismijiet **"Alfred Cremona vs Vanda Bradshaw"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Mejju 1994. F'dik il-kawża, l-attur kien istitwixxa kawża fil-Bord tal-Kera biex jirriprendi l-pussess ta' fond mikri li kien ukoll Għawdex, u l-Qorti tal-Appell biddlet sentenza tal-Bord u ddikjarat li l-kawża kellha ssir fil-Qorti ta' Għawdex, għaliex kienet *"tivverti fuq obbligazzjoni li skond il-ftehim kellha tiġi esegwita f'Għawdex. … Għalhekk hu ċar li n-negozju ġuridiku fil-parti preponderanti tiegħu kellhu jiġi esegwit f'Għawdex. L-obbligazjonijiet tas-sid … u l-obbligu tal-inkwilin … kellhom eżekuzzjoni f'Għawdex ...".*

Illi bl-istess mod kienet ġiet deċiża l-kawża fl-ismijiet **"John Borg vs Salvatore Bonnici"** deċiża fid-19 ta' Novembru 1954 mill-Qorti tal-Appell. Din il-kawża wkoll kienet għall-ripresa ta' fond lokat. Madankollu din il-kawża tiċċita numru ta' awturi li jistgħu jitfgħu aktar dawl

fuq il-kawza odjerna. L-aktar waħda rilevanti hija dik tal-**Digesto Italiano** (paġna 367, paragrafu 148) illi jgħid illi:

"Finche' l' immobile pel quale l' azione viene intentata e' posto nel territorio di una giurisdizione il principio che la competenza si determina in base del luogo nel quale e' sito l' immobile non offre difficolta' di applicazione ; la competenza havvi nel giudice del luogo in quale l' immobile e' sito".

Illi jidher għalhekk illi f'dan il-każ il-Qorti kompetenti skond l-Artikolu 770 fuq imsemmi hija dik ta' Għawdex anke fuq l-iskorta ta' din il-ġurisprudenza. Dan għaliex allura loġikament, l-obbligazzjonijiet li għandhom il-partijiet bħala ko-propjetarji jridu jiġu esegwiti f'dik il-gżira.

Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' l-eċċezzjoni tal-kompetenza kif imressqa mill-konvenuta u l-istess Qorti tiddikjara li mhijiex kompetenti biex tkompli tisma' l-kawża.

L-ispejjeż ikunu a kariku tal-attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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