MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 875/2011

Mary Anne Gatt, Paul Schembri, Mark Schembri u Grace Schembri

-vs-

Anthony Cini

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fis-6 ta' Settembru 2011 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-intimat Anthony Cini qabel iż-żwieġ tiegħu ma' Alexandra Schembri, akkwista mill-poter ta' Victor Torpiano u oħrajn l-appartament internament immarkat bin-numru erbgħa (4) li jifforma parti minn blokk li għandu n-numru uffiċjali mija u wieħed u tletin (131) fi Triq San Pawl, Valletta permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis

Micallef datat ħamsa (5) ta' Awissu tas-sena elf disa' mija u sebgħa u tmenin (1987);

Illi l-intimat Anthony Cini ttrasferixxa b'titolu ta' donazzjoni irrevokkabbli nofs indiviz tal-fond fuq imsemmi lil martu Alexandra Schembri permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil datat (6) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tlieta (2003);

Illi l-imsemmija Alexandra Schembri mietet nhar il-21 ta' Novembru 2007 u mill-appożiti riċerki testamentarji jirriżulta li permezz ta' testment fl-Atti tan-Nutar Elizabeth Sciriha tal-erbatax (14) ta' Novembru tas-sena elfejn u sebgħa (2007), Alexandra Schembri nnominat bħala eredi universali tagħha f'porzjon ta' kwart indiviz kull wieħed lil ommha Grace Schembri kif ukoll lil ħutha Mary Anne Gatt, Paul Schembri u Mark Schembri;

Illi għalhekk ir-rikorrenti huma ko-proprjetarji tal-appartament internament immarkat bin-numru erbgħa (4) li jifforma parti minn blokk li għandu n-numru uffiċjali mija u wieħed u tletin (131) fi Triq San Pawl, Valletta fi kwoti kull wieħed ta' wieħed minn tmien parti ($^1/_8$) indiviż tal-post, filwaqt li l-intimat huwa ko-proprjetarju tal-istess fond fi kwota ta' nofs ($^1/_2$) indiviż;

Illi l-intimat qiegħed jirrifjuta illi jbiegħ l-imsemmi fond. Illi r-rikorrenti ma jixtiequx jibqgħu iżjed fi stat ta' komunjoni mal-intimat. Illi r-rikorrenti għamlu diversi tentattivi biex jintlaħaq ftehim bonarju mal-intimat, inkluż billi l-intimat ġie interpellat permezz tal-ittra uffiċjali datat 12 t'April 2010, iżda dan il-ftehim baqa' ma seħħx.

Illi l-fond fuq imsemmi mhux komodament diviżibbli bejn il-partijiet u għalhekk għandu jiġi applikat ir-rimedju tal-artikolu 515 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta biex il-fond jinbiegħ bil-liċitazzjoni;

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tikkikjara illi l-appartament internament immarkat bin-numru erbgħa (4) li jifforma pari minn blokk li għandu in-numru uffiċjali mija u wieħed u tletin (131) fi Triq San Pawl, Valletta, mhuwiex komodament diviżibbli bejn il-partijiet;

2. Tordna l-bejgħ bil-liċitazzjoni tal-imsemmi appartament internament immarkat bin-numru erbgħa (4) li jifforma parti minn blokk li għandu n-numru uffiċjali mija u wieħed u tletin (131) fi Triq San Pawl, Valletta bl-ammissjoni ta' oblaturi barranin, u dan okkorrendo wara li tkun saret stima tal-fond imsemmi minn perit nominandi;

3. Tordna li r-rikavat tal-bejgħ jiġi diviż u assenjat bejn il-kontendenti skont is-sehem rispettiv tagħhom.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali 1086/2010 kontra l-intimat mil-lum inġunt għas-subizzjoni, u b'riżerva għal kwalunkwe dritt ta' azzjoni li jistgħu ikollhom r-rikorrenti kontra l-istess intimat naxxenti mill-kuntratt ta' separazzjoni fl-atti tan-Nutar Joseph Abela datat tmintax (18) ta' Lulju tas-sena elfejn u sebgħa (2007).

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Anthony Cini ppreżentata fit-12 ta' Jannar 2012, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi preliminarjament, l-atturi jridu jiddikjaraw b'dak li jridu jfissru fl-aħħar parti tar-rikors maħluf, fejn jgħidu li qed iżommu riżerva għal kwalunkwe dritt ta' azzjoni li jistgħu jkollhom kontra l-intimat – dan fis-sens li jekk huma qed jivvantaw li hemm xi ġid komuni ieħor bejniethom u l-konvenut, allura l-azzjoni odjerna hi inammissibbli għax twassal għal diviżjoni parzjali;

Subordinatament, bla preġudizzju għall-premess u jekk ir-risposta għal dak li ngħad fil-paragrafu preċedenti tkun fin-negattiv, l-eċċipjent ma jopponix l-ewwel u t-tieni talba;

Illi l-eċċipjenti jopponi t-tielet talba attrici. Il-fond 131/4, Triq San Pawl, Valletta mertu ta' din il-kawża kien oriġinarjament proprjeta' parafernali tal-konvenut, imbagħad kien ta nofs dan il-fond lil martu b'donazzjoni. Sussegwentement il-partijiet isseparaw, u qablu fil-kuntratt ta' separazzjoni tagħhom li dan il-fond kellu jinbiegħ, u li r-rikavat mill-bejgħ ta' dan il-fond kellu jinqasam bejn il-partijiet kwantu għal sittin fil-mija (60%) favur l-eċċipjent u erbgħin fil-mija (40%) favur id-defunta martu Alexandra Schembri – klawsola numerata 7B tal-kuntratt ta' separazzjoni fl-atti tan-Nutar Joseph Abela datat tmintax (18) ta' Lulju tas-sena elfejn u sebgħa (2007), kopja tiegħu annessa u mmarkata bħala Dokument 'AC 1'. Għalhekk isegwi li ġjaladarba l-allegat titolu tal-atturi hu derivanti mill-wirt ta' Alexandra Schembri, allura r-rikavat mill-bejgħ ta' dan il-fond irid jinqasam kif maqbul kontrattwalment, u ordnat b'digriet tal-Qorti, fil-kuntratt ta' separazzjoni personali msemmi, li għalih saħansitra ssir riferenza fl-aħħar parti tar-rikors maħluf mill-atturi.

Illi l-eċċipjent jopponi għall-ispejjeż. Il-bejgħ mitlub mill-atturi ma seħħx unikament b'tort tal-atturi, u dan billi huma dejjem esiġew li jirċievu nofs ir-rikavat tal-bejgħ tal-immobbli, u għalhekk l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu sopportati mill-atturi, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numerata 1086/2010.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat il-verbal, a fol 42 tal-proċess, minn fejn jirriżulta li l-partijiet inkarigaw *ex-parte* lil AIC Alan Saliba biex jirrelata u r-relazzjoni tal-istess espert inserita a fol 62 *et sequitur* tal-proċess;

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Lulju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li l-proprjeta' msemmija fir-rikors promotur mhijiex komodament diviżibbli, u li għaldaqstant il-Qorti għandha tordna l-bejgh in liċitazzjoni tal-istess fond. Mill-istima tal-Perit Tekniku mqabbad ex-parte jirriżulta li l-fond imsemmi jiswa mija u sittin elf Ewro (€160,000).

Illi bi qbil bejn il-partijiet (kif verbaliżżat fl-10 ta' Lulju 2013) il-fond għandu jinbiegħ għall-prezz stmat mill-Espert tekniku, u r-rikavat jinqasam b'sittin fil-mija (60%) favur il-konvenut u erbgħin fil-mija (40%) favur l-atturi, bl-ispejjeż jinqasmu b'mod ugwali bejn il-partijiet.

Illi l-prezz indikat mill-Perit Alan Saliba għandu jkun il-prezz ta' stima tal-fond skond il-liġi.

DEĊIŻJONI

Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tordna l-bejgħ in liċitazzjoni tal-fond imsemmi, versu l-prezz ta' mija u sittin elf Ewro (€160, 000) kif stmat mill-Perit ex-parte nkarigat mill-partijiet; u r-rikavat jinqasam sittin fil-mija (60%) favur il-konvenut u erbghin fil-mija (40%) favur l-atturi bejniethom.

L-ispejjeż kollha għandhom jiġu sopportati kwantu għal nofs mill-atturi u nofs mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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