FIL-PRIM’AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, it-Tlieta, 7 ta’ Frar, 2017

Rik. Nru. 561/16JRM

Kawża Nru: 24

Carmelo **CORTIS**, Carmen Borġ, Loreto Cortis, Catherine Abela, lkoll aħwa Cortis ulied il-mejjet Ġuzeppi Cortis u peress li dan Ġuzeppi Cortis (iżżewweġ) darbtejn, Carmelo huwa iben l-ewwel mara ta’ Ġużeppi Cortis, ċjoe` iben Karmena Cortis *nee*` Farruġia, illum mejta, filwaqt li l-aħwa l-oħra kollha ċjoe` Carmen Borġ, Loreto Cortis u Catherine Abela huma wlied it-tieni mara ta’ Ġużeppi Cortis, ċjoe` ulied il-mejta Francesca *nee*` Farruġia

vs

Emanuel **CORTIS** armel ta’ Pawla Cortis, bint il-mejta Ġuzeppi Cortis u Karmena Borġ, bħala werriet universali tal-istess martu Pawla Cortis; u b’degriet tal-5 ta’ Jannar, 2017, l-atti tal-kawża għaddew fil-persuna ta’ Phyllis Vella u Carmelo, aħwa Cortis, mill-persuna ta’ missierhom l-intimat Emanuel Cortis li, b’degriet mogħti mill-Qorti Ċivili (Taqsima Ġurisdizzjoni Volontarja) tas-17 ta’ Novembru, 2016 huwa interdett

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-12 ta’ Lulju, 2016, għall-finijiet tal-artiklu 495A tal-Kodici Ċivili ta’ Malta li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbu li

din il-Qorti (i) tawtorizza l-bejgħ tar-raba' magħmul minn għalqa li tintuża għall-biedja u mhix fabbrikabbli magħrufa bħala "Ta' Dolf" fl-inħawi msejħa "ta' Ħabel Bellu", fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, Malta, tal-kejl ta' madwar elfejn erba' mija u disgħin metri kwadri (2490m²) u tmiss minn nofsinhar mat-triq bla isem li mill-Imdina twassal għal Ħaż-Żebbuġ fi Triq it-Tnax ta' Mejju, mil-lvant ma' ġid ta' Salvatore Cortis jew l-aventi kawża minnu, u mill-punent ma' ġid ieħor mill-istess art ta' Antonio Cortis jew l-aventi kawża minnu, jew irjieħ oħrajn, u bl-ilma tal-bjar u b'kamra komuni mal-ishma l-oħrajn tal-istess għalqa u suġġetta għas-servitujiet imsemmija fil-kuntratt pubbliku ta' qasma tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Jannar, tal-elf disa' mija u disgħa u ħamsin (1959) fl-atti tan-Nutar Philip Saliba. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tat-22 ta' Lulju, 2016, li bih ordnat in-notifika lill-intimat u tat direttivi lill-atturi għat-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat in-nota mressqa mill-atturi fit-2 ta' Awissu, 2016[1], bit-tagħrif ta' fatti u l-lista ta' xhieda li l-atturi kien fi hsiebhom iressqu;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat difensur tal-atturi waqt is-smigħ tat-18 ta' Ottubru, 2016[2], dwar l-integrita` tal-ġudizzju;

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' Jannar, 2017[3], li bih u fuq talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tal-4 ta' Jannar, 2017, irregolat il-leġittimazzjoni tal-atti u l-integrita` tal-ġudizzju;

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fit-12 ta' Jannar, 2017[4], flimkien mad-dokument mehmuż magħha;

Rat in-Nota mressqa mill-intimati Filippa *sive* Phyllis Vella u Carmelo aħwa Cortis, fis-17 ta' Jannar, 2017[5], li biha ddikjaraw li ma jopponux għat-talba magħmula mill-atturi fir-Rikors promotur tagħhom;

Rat ir-Rikors imressaq mill-partijiet fis-6 ta' Frar, 2017[6];

Rat l-atti kollha tal-kawża u kif ukoll id-degriet tagħha tallum;

Ikkunsidrat:

[1] Paġġ 45-6 tal-proċess
[2] Paġ 52 tal-proċess
[3] Paġ 61 tal-proċess
[4] Paġġ 62-4 tal-proċess
[5] Paġ 66 tal-proċess
[6] Paġ 68 tal-proċess

Illi din hija azzjoni miġjuba taħt l-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili biex għadd ta' nies li jżommu ġid immobbli flimkien, jitħallew ibiegħuh, minkejja li wieħed mis-sidien komuni naqas li jersaq magħhom biex ibigħ;

Illi, wara li tressqet il-kawża u l-atti għaddew fil-persuna ta' wlied l-intimat li kien interdett fil-mori ta' din il-kawża, ulied l-istess intimat qablu u aċċettaw li jsir dak li l-atturi qegħdin jitolbu;

Illi l-atturi kienu daħlu f'att ta' konvenju fid-9 ta' Gunju, 2016[7], ma' wieħed Robert Delmar għall-bejgħ ta' sehemhom mill-għalqa imsemmija, u dan taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma, fosthom bil-prezz ta' disgħin elf euro (€90,000);

Illi qabel id-data tal-imsemmi konvenju, inkisbet stima tal-art mertu tal-konvenju minn perit arkitett[8];

Illi mill-provi ntwera li l-art mertu tal-każ waslet għand l-atturi u omm l-intimati bis-saħħa ta' kuntratt ta' qasma tas-27 ta' Jannar, 1959[9], fl-atti tan-Nutar Dottor Philip Saliba u għalhekk ilha aktar minn għaxar (10) snin f'idejn l-atturi u l-intimati;

Illi fit-28 ta' Diċembru, 2016[10], l-konvenju li kien sar fid-9 ta' Ġunju, 2016, iġġedded sal-31 ta' Marzu, 2017, u dan taħt l-istess kundizzjonijiet miftehma fil-konvenju oriġinali. Din id-darba, l-intimati aħwa Cortis dehru fuq din it-tieni kitba u taw il-kunsens tagħhom ukoll;

Illi l-atturi għażlu speċifikatament li jibnu din il-kawża fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili. Din hija dispożizzjoni li tagħti rimedju partikolari fejn ġid ikun inżamm bejn għadd ta' sidien bla ma nqasam għal żmien ta' mhux anqas minn tliet snin. L-imsemmi artikolu jirreferi għall-kaz fejn dak il-ġid jew xi parti minnu jkun instab il-bejgħ jew it-trasferiment tiegħu u xi wieħed jew uħud mis-sidien komuni jkunu naqsu li jersqu għall-ftehim. F'din il-proċedura, il-Qorti tingħata s-setgħa li tawtorizża dak il-bejgħ u trasferiment, minkejja li ma jkunx ingħata l-kunsens ta' dak jew dawk il-komproprjetarji, iżda sakemm b'dak il-bejgħ jew trasferiment ma tkunx se' ssir ħsara lill-interessi tal-imsemmi sid jew sidien;

Illi l-liġi trid li l-partijiet li jistgħu jibbenefikaw minn din il-proċedura speċjali jkunu sidien u mhux biss werrieta komuni. Għalhekk, fejn il-ġid li dwaru tkun infetħet proċedura bħal dik tkun ġejja minn wirt – bħalma

[7] Dok "ii" f'paġġ 16-8 tal-proċess
[8] Dok "iii" f'paġġ 25-29 tal-proċess
[9] Dok "i" f'paġġ 5-15 tal-proċess
[10] Dok "X" f'paġġ 63-4 tal-proċess

huwa l-każ preżenti – l-imsemmi artikolu 495A irid jinqara flimkien mal-artikolu ta' qablu, l-aktar f'dak li jipprovdu d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 495(3) tal-istess Kodiċi;

Illi wara li l-Qorti fliet sewwa l-atti kollha tal-kawża, tasal għall-fehma li jkkonkorru l-elementi kollha mitluba mil-liġi biex l-azzjoni attriċi setgħet titressaq u biex it-talba attriċi tista' tintlaqa' u dan bla ma huwa meħtieg li l-Qorti taħtar perit tekniku biex jagħti stima tal-art mertu tal-każ. Din il-fehma hija msaħħa wkoll bil-qbil muri mill-intimati dwar it-talba attriċi;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' t-talba attriċi u tawtorizża l-bejgħ tal-għalqa jew art imsemmija, u dan skont il-patti u l-kundizzjonijiet kollha msemmija fl-att ta' konvenju tad-9 ta' Ġunju, 2016, kif imġedded fit-28 ta' Diċembru, 2016;

Għall-finijiet tal-istess talba, il-Qorti **tordna** li l-att nutarili pubbliku relattiv ikun pubblikat min-Nutar Mary *sive* Mariella Mizzi, u dan qabel id-data tal-għeluq tal-konvenju kif imġedded; qiegħda taħtar ukoll lill-Avukat Karina Testa bħala kuratriċi biex tidher fuq l-imsemmi att f'isem dik jew dawk il-persuni li jonqsu li jidhru; u

Tordna li l-imħarrkin iħallsu l-**ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

Carmen Scicluna
Deputat Reġistratur

Illum 7 ta' Frar, 2017