QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 18 ta' Lulju, 2017.

Numru 3

Rikors Numru 353/17TA

Edward Azzopardi, Veronica Gauci, Joyce Fyfe, Helen sive Eileen Sant, Anthony Azzopardi, Esther Abela u Carmela Azzopardi

vs

Inez sive Iris Ebejer

Il-Qorti:

Wara li rat ir-rikors ta' Edward Azzopardi et prezentat u mahluf mill-istess Edward Azzopardi fl-20 ta' April 2017, li bis-sahha tieghu premettew is-segwenti:-

"1. Illi l-kontendenti huma komproprjetarji tad-dar bin-numru ufficjali wiehed (1), fi Sqaq Dun Vestru, Birkirkara, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha;

2. Illi dan il-fond kien gie akkwistat mill-attrici Carmela Azzopardi u minn zewgha Salvatore Azzopardi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Elizabeth Sciriha tal-hamsa (5) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija sebgha u disghin (1997)[ara Dok. AZ1];

3. Illi Salvatore Azzopardi miet intestat nhar it-tnejn u ghoxrin (22) ta' Settembru, tas-sena elf disa' mija tmienja u disghin (1998)[ara certifikat tal-mewt Dok AZ2] u ghalhekk wirtuh skond il-ligi s-seba' uliedu, u cioe` l-kontendenti odjerni, fi kwoti ndaqs bejniethom. Id-dikjarazzjoni causa mortis relattiva giet maghmula fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef fit-tlettax (13) ta' Jannar tas-sena elf disa' mija disgha u disghin (1999) [ara Dok AZ3];

4. Illi ghalhekk il-kontendenti ilhom fi stat ta' komunjoni ghal aktar minn ghaxar (10) snin;

5. Illi l-attrici Carmela Azzopardi hija propjetarja ta' nofs indiviz ($^{1}/_{2}$) tal-immobbli hawn fuq deskritt, mentri l-kontendenti l-ohrajn u cioe` l-atturi Edward Azzopardi, Veronica Gauci, Joyce Fyfe, Helen sive Eileen Sant, Anthony Azzopardi, Esther Abela, u l-konvenuta Inez sive Iris Ebejer ghandhom sehem ta' parti indiviza minn erbatax ($^{1}/_{14}$) kull wiehed;

6. Illi l-atturi huma l-akbar ghadd ta' komproprjetarji billi sehemhom maghdudin flimkien huwa ta' tlettax-il parti indiviza minn erbatax ($^{13}/_{14}$), mentri sehem il-konvenuta u ta' parti inidiviza minn erbatax ($^{1}/_{14}$);

7. Illi hadd mill-kontendenti ma beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghall-qsim tal-proprjeta`mizmuma minnhom in komun;

8. Illi l-atturi sabu l-bejgh tal-immobbli hawn fuq imsemmi versu l-prezz ta' mija u ghaxart elef euro (€110,000) u nfurmaw b'dan lill-konvenuta li rrifjutat li tersaq ghall-iffirmar tal-konvenju;

9. Illi l-atturi ffirmaw konvenju quddiem in-Nutar Dottor Keith Zammit nhar il-hamsa (5) ta' Jannar elfejn u sbatax (2017) li permezz tieghu intrabtu li jbieghu l-imsemmija proprjeta` lil Roberto Romano detentur tal-karta ta' l-identita` nru. 262984 (M) li da parti tieghu obbliga ruhu li jakkwista l-proprjeta` msemmija versu l-prezz imsemmi, u dana soggett ghal dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-istess konvenju inkluz li l-atturi jintavolaw il-proceduri odjerni [ara Dok AZ4];

10. Illi l-prezz stipulat ghall-bejgh ta' dan l-immobbli huwa wiehed gust u jirrifletti l-valur tas-suq u dan kif jirrizulta mir-rapport tal-Perit Etienne Fenech datat ghaxra (10) ta' April elfejn u sbatax (2017) [ara Dok AZ5];

11. Illi l-atturi huma kollha disposti li jbieghu il-proprjeta hawn fuq imsemmija kif miftiehem fl-imsemmi konvenju u dan kif jirrizulta mid-dikjarazzjoni annessa bhala Dok AZ6;

12. Illi l-konvenuta mhux ser tkun gravament pregudikata b'dan l-bejgh;

13. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, l-atturi jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni, provvediment u ordni opportuni:-

1. Tapprova, tawtorizza u tordna l-bejgh ta' l-intier tad-dar bin-numru ufficjali wiehed (1), fi Sqaq Dun Vestru, Birkirkara, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha lill-imsemmi Roberto Romano u dan versu l-prezz, il-pattijiet u l-kundizzjonijiet imsemmija fil-konvenju ffrimat quddiem in-Nutar Dottor Keith Zammit nhar il-5 ta' Jannar 2017, u dan ai termini tal-Artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tistabilixxi l-hin, il-jum u l-post, meta u fejn ghandu jsir dan it-trasferiment;

3. Tahtar lin-Nutar Dottor Keith Zammit sabiex jippubblika l-att finali ta' bejgh;

4. Tahtar kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lil min mill-komproprjetarji jonqos millI jidher ghall-pubblikazzjni ta' l-att finali ta' bejgh;

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuta, li hija minn issa ngunta in subizzjoni."

Rat li l-intimata Inez sive Iris Ebejer notifikata kif trid il-ligi bir-rikors ghazlet li ma twegibx ghalih;

Rat in-nota ta' ammissjoni tal-imsemmija Inez sive Iris Ebejer prezentata seduta stante fl-14 ta' Lulju 2017;

Semghet ix-xhieda tal-Perit Etienne Fenech li biha ikkonferma l-valuri dwar il-prezz tal-immobbli mertu tar-rikors;

Semghet ukoll lill-avukati tal-partijiet fl-udjenza tal-14 ta' Lulju, 2017;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Wara li l-Qorti accertat li gew imharsa r-rekwiziti kollha tal-artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

<u>Decide</u>

Il-Qorti ghalhekk taqta' u tiddeciedi r-rikors bil-mod segwenti:-

Tilqa' l-ewwel talba billi tapprova u tordna l-bejgh tal-intier tad-dar bin-numru ufficcjali wiehed(1), fi Sqaq Dun Vestru, B'Kara, libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha lil Roberto Romano u versu l-prezz ta' mija u ghaxart elef euro (€110,000) u bil-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fil-konvenju ffirmat quddiem in-Nutar Dottor Keith Zammit datat 5 ta' Jannar, 2017 (a` fol 11 u markat bhala dok AZ4) u dan ai termini ta' dak li jipprovdi l-artikolu 495A tal-Kap 16 ta' Malta;

Tilqa' t-tieni talba rikorrenti u tiffissa bhala hin, jum u lok ghall-pubblikazzjoni tal-Att pubbliku opportun biex isir il-bejgh u trasferiment tal-immobbli fuq imsemmi, it-Tnejn, l-24 ta' Lulju 2017 fil-11.00am, hdejn il-Kamra tal-Avukati fil-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, l-Belt Valletta, prevja kull rikors li jista' jsir lil din il-Qorti f'kaz ta' htiega ta' appuntament iehor;

Tilqa' t-tielet talba rikorrenti u tahtar lin-Nutar Dottor Keith Zammit biex jippubblika l-att finali ta' bejgh;

Tilqa' r-raba' talba rikorrenti u tahtar lill-Avukat Peter Caruana Galizia bhala kuratur deputat biex jirrapresenta lil min mill-kompropjetarji jonqos li jidher ghall-pubblikazzjoni tal-att finali ta' bejgh kif fuq inghad.

Spejjes ta' dan ir-rikors a` karigu tal-intimata, b'dana li kemm l-ispejjes tar-registru u kif ukoll id-drittijiet tal-avukati, ghandhom ikunu intaxxati biss fuq is-sehem spettanti lilha mill-bejgh tal-immobbli imsemmi (ara **decizjoni tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Nicolina Debrincat pro et -vs- Sally Thomson mart Robert pro et, deciza fit-30 ta' Ottubru 2015.)**

Spejjes tal-kuratur deputat, jithallsu mill-kompropjetraji kollha b'mod insolidum, li pero' jkollhom id-dritt ta' rimbors bis-sahha ta' din id-decizjoni, minghand dawk il-kompropjetarji li jonqsu li jidhru fid-data, hin u post fuq imsemmija ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt fuq imsemmi.

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur