QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Tlieta (3) ta' Diċembru 2020

Rikors Numru 472/18 FDP

Fl-ismijiet

Anthony Ellul (ID 517159M) bħala mandatarju in forza ta' prokura, ta' Kay Marion Farrugia (Passaport Ingliż 538931416) assenti minn dawn il-gżejjer

Vs

Dr Josette Sultana u l-PL Marie Claire Bartolo bħala kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Vincenzo Testaferrata de Noto, Emanuel Testaferrata de Noto, Maria Carmela Busuttil, Maria Pace, Giuseppe Testaferrata de Noto, Rosaria Tabone u Federico Testaferrata de Noto.

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 15 ta' Mejju 2018, li permezz tiegħu r-rikorrenti mandatarju talab is-segwenti:

   Illi l-esponenti, hija sid ta' ħdax il-sehem minn tnax (11/12) ta' għalqa magħrufa bħala 'Tal-Mżiebel' fil-limiti tal-Fgura, qabel imsejħa wkoll Ta' San Clement, liema propjeta' ddevolviet fuq l-esponenti mingħand żewġha Paul George Alexander Farrugia magħruf bħala Paul Farrugia li miet fl-4 ta' Jannar 2017;

Illi dan is-sehem kien iddevolva fuq id-defunt Paul Farrugia skond kif aħjar deskritt fiċ-ċertifikat hawn anness bħala Dok. A;

Illi l-intimati għandhom is-sehem ta' wieħed minn erbgħa u tmenin (1/84) kull wieħed minnhom mill-imsemmija għalqa, li flimkien jammontaw għar-rimanenti sehem ta' wieħed minn tnax (1/12), liema sehem iddevolva fuq l-intimati permezz ta' l-att ta' diviżjoni datat l-1 ta' Diċembru 1930 in atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri;

Illi kwindi r-rikorrenti nomine għandha l-maġġoranza tal-ishma fil-propjeta' in kwistjoni u dan stante li żżomm ħdax il-sehem minn tnax (11/12) tal-ishma fl-għalqa msejħa 'Tal-Mżiebel' fil-limiti tal-Fgura, qabel mgħarufa wkoll bħala Ta' San Clement;

Illi l-propjeta' in kwistjoni ilha miżmuma fi stat ta' komunjoni għal iżjed minn tlett snin u ħadd mis-sidien ma beda azzjoni quddiem xi Qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tagħha;

Illi r-rikorrenti nomine għandu l-bejgħ tal-propjeta' in kwistjoni u dan hekk kif jirriżulta mill-kopja ta' konvenju hawn anness bħala Dok. B, liema konvenju huwa soġġett għall-akkwist tas-sehem rimanenti u ċioe ta' sehem wieħed minn tnax (1/12) tal-propjeta' in kwistjoni;

Illi l-esponenti, qua sid tal-maġġoranza tal-ishma fl-imsemmija proprjeta', trid li jsir il-bejgħ tal-propjeta' in kwistjoni skond it-termini u l-kundizzjonijiet ta' dak il- konvenju (Dok. B);

Illi l-prezz stipulat fuq il-konvenju eżebit bħala Dok. B huwa wieħed rejali u jirrifletti l-prezz tas-suq tal-propjeta' in kwistjoni meta jitqiesu ċ-ċirkostanzi kollha;

Illi l-intimati mhux ser ikunu gravament preġudikati kemm-il darba din il-Qorti tordna tali bejgħ;

Illi għalhekk ma hemm ebda ġustifikazzjoni mill-intimati għaliex m'għandhomx jersqu għal tali bejgħ;

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett sabiex din l-Onorabbli Qorti, a tenur tal-artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u disposizzjonijiet rilevanti oħra tal-istess Kapitolu 16:

1. *Tawtorizza l-bejgħ tal-propjeta' mgħarufa bħala 'Tal-Mżiebel' fil-limiti tal-Fgura, qabel imsejħa wkoll Ta' San Clement, skond il-kundizzjonijiet u t-termini tal-konvenju (Dok. B) u konsegwentement tordna li jiġi konkluż tali bejgħ versu l-prezz u kundizzjonijiet kollha pattwiti fl-istess konvenju (Dok. B) fuq imsemmi;*

2. *Taħtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Roland Wadge sabiex jippubblika l-att nutarili relattiv fil-jum, ħin u post li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa, kif ukoll taħtar kuraturi deputati sabiex jidhru f'isem dawk li jonqsu li jidhru għall-imsemmi kuntratt.*

2. Rat illi fit-23 ta' Jannar 2019, ġew nominati l-Avukat Dr Josette Sultana u l-Prokuratur Legali Marie Claire Bartolo bħala kuraturi ta' l-eredi mhux magħrufa ta' Vincenzo Testaferrata de Noto, Emanuel Testaferrata de Noto, Maria Carmela Busuttil, Maria Pace, Giuseppe Testaferrata de Noto, Rosaria Tabone u Federico Testaferrata de Noto.

3. Rat illi fl-20 ta' Frar 2019, il-Kuraturi Deputati ppreżentaw ir-risposta tagħhom fejn laqgħu għal dak mitlub billi qalu s-segwenti:

    1. *Illi f'dan l-istadju l-esponenti m'humiex edotti mill-fatti u għalhekk jirriservaw illi jippreżentaw risposta ulterjuri fi stadju ulterjuri tal-proċeduri jekk jkun il-każ.*

    2. *Salv eċċezzjonijet ulterjuri.*

4. Rat illi fil-31 ta' Ottubru 2019 dina l-Qorti, kif komposta, ħadet konjizzjoni tal-każ odjern.

5. Rat l-affidavit ta' Anthony Ellul ippreżentat flimkien mar-rikors promotur (fol 14) u minnu kkonfermat mill-ġdid fil-21 ta' Jannar 2020.

6. Semgħet ix-xhieda tan-Nutar Roland Wadge mogħtija fil-21 ta' Jannar 2020 u rat il-vera kopja tal-konvenju datat 14 ta' Diċembru 2017 (fol 72).

7. Rat illi fil-21 ta' Jannar 2020, il-Qorti appuntat lill-Perit Elena Borg Costanzi sabiex tistma l-art meritu tal-kawża odjerna.

8. Rat illi fl-1 ta' Ottubru 2020, il-Perit Tekniku ppreżentat ir-rapport tagħha fejn ikkonkludiet illi: (fol 85 sa 107)

   " ... wara li ħadet konjizzjoni tal-atti u tenut kont l-art kif inhi eżistenti llum u d-daqs u l-limitazzjonijet tagħha, il-valur tal-propjeta' fl-intjier tagħha fl-14 ta' Diċembru 2017 huwa ta' tmintax-il elf Euro (€18,000)"

9. Rat illi fis-16 ta' Novembru 2020, ir-rikorrent ippreżenta rikors fejn għarraf is-segwenti:

   Illi mill-provi prodotti, jidher a fol. 8, li n-nutar Dr. Roland Wadge, li xehed fil-21 ta' Jannar 2020 kien ħejja ċertifikat tal-provenjenza tal-propjeta' in vendita u fejn kien wasal għall-konklużjoni li l-esponenti għandu ħdax-il sehem minn tnax (11/12) filwaqt li l-konvenuta nomine għandha sehem ta' wieħed minn tnax (1/12);

   Illi peress li l-konvenju a bażi ta' liema qiegħda ssir it-talba odjerna kien jistipola prezz intier għall-propjeta' in vendita fl-ammont ta' tmien t'elef ewro (€8,000) u sabiex il-konvenuta nomine ma tkunx ippreġudikata, l-esponenti waslet fi ftehim max-xerrejja prospettivi sabiex is-sehem tal-konvenuta nomine jkun jammonta għall-elf u ħames mitt ewro (€1,500) u ċioe' is-sehem ta' wieħed minn tnax (1/12) ta' l-ammont tal-fond intier hekk kif stmat fir-rapport tal-perit tekniku [€18,000/12];

   Illi għalhekk qiegħed jiġi propost li s-sehem ta' 1/12 ossia s-sehem tal-konvenuta nomine, jirċievu l-ammont ta' elf u ħames mitt ewro (€1,500) fuq l-att finali;

   Għalhekk l-esponenti umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha takkordalu t-talba tiegħu u f'każ li hemm qbil da parti tal-konvenuta nomine, tawtorizza l-bejgħ skond kif mitlub fir-rikors promotur, filwaqt li tawtorizza li fuq l-att finali l-konvenuta nomine tirċievi l-ammont ta' elf u ħames mitt ewro minflok l-ammont li kienet ser tirċievi taħt il-konvenju anness bħala Dok. B għas-sehem tal-konvenuta nomine.

10. Rat illi l-Kuratur Deputat ma opponietx għat-talba kif redatta mir-rikorrenti fir-rikors tiegħu tas-16 ta' Novembru 2020.

11. Rat illi għalhekk jidher illi hemm qbil illi s-sehem ta' 1/12 tal-propjeta' meritu tal-kawza odjerna għandu jkun ta' €1,500.

12. Tosserva illi l-propjeta’ meritu tal-każ odjern ġiet stmata illi tiswa €18,000, għalkemm ir-rikorrenti ressaq konvenju għall-bejgħ ta’ l-istess għal €8,000.

13. Tosserva illi l-interess tal-Qorti, permezz tal-proċeduri odjerni, hija illi tipproteġi l-interessi prinċipalment tal-persuni illi qed jiġu mġiegħla jbiegħu l-propjeta’ odjerna, fil-każ odjern, il-Kuraturi Deputati illi qed jidhru għan-nom tal-propretarji mhux magħrufa tas-sehem ta’ 1/12 tal-propjeta’.

14. Tosserva illi r-rikorrenti, permezz tar-rikors tiegħu tas-16 ta’ Ottubru 2020, qabel illi, għas-sehem ta’ 1/12 tal-propjeta’, l-intimati kuraturi ghandhom jitħallsu s-somma ta’ €1,500, filwaqt illi għar-rimanenti 11/12 tal-propjeta’, flok l-ammont ta’ €16,500, r-rikorrent ser jaċċetta l-ammont ta’ €6,500.

15. Għalhekk, in vista ta’ dina d-dikjarazzjoni, il-Qorti disposta li takkorda l-bejgħ versu l-prezz stabbilit fil-konvenju datata 14 ta’ Diċembru 2017 b’dan illi l-valur tal-bejgħ tas-sehem ta’ 1/12 tal-propjeta’ meritu tal-kawża odjerna u propjeta’ ta’ persuni mhux magħrufa rappreżentanti mill-Kuraturi Deputati għandu jkun ta’ €1,500.

Konklużjoni:

Il-Qorti

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali,

Tilqa’ t-talbiet rikorrenti kif ġej;

Tawtorizza l-bejgħ tal-fond ossija għalqa magħrufa bħala ‘Tal-Mżiebel’ fil-limiti tal-Fgura, qabel imsejha wkoll Ta’ San Clement, b’dan illi l-ħlas għas-sehem ta’ 1/12 propjeta’ ta’ eredi mhux magħrufa ta’ Vincenzo Testaferrata de Noto, Emanuel Testaferrata de Noto, Maria Carmela Busuttil, Maria Pace, Giuseppe Testaferrata de Noto, Rosaria Tabone u Federico Testaferrata de Noto u rappresentanti mill-Kuraturi Deputat Dr Josette Sultana u l-Prokuratur Legali Marie Claire Bartolo għandu jkun ta’ elf u ħames mitt Euro (€1,500).

Tinnomina lin-**Nutar Pubbliku Dr. Roland Wadge** sabiex jippubblika l-att finali ta' bejgħ u sabiex jagħmel dawk l-atti kollha li huma neċessarji, inċidentali, anċillari u / jew konsegwenzjali għal dan il-għan;

Tordna illi l-kuntratt finali ta’ bejgħ għandu jsir sa **mhux aktar tard minn tlett xhur mid-data tas-sentenza**, liema kuntratt għandu jsir ġewwa l-uffiċini tan-Nutar Roland Wadge jew post ieħor illi jidhirlu opportun in-Nutar Roland Wadge.

Tordna lill-Kuraturi Deputati Dr Josette Sultana u l-Prokuratur Legali Marie Claire Bartolo sabiex jidhru għall-kuntratt finali fil-kapaċita’ tagħhom ta’ Kuraturi Deputati

tal-eredi mhux magħrufa ta' Vincenzo Testaferrata de Noto, Emanuel Testaferrata de Noto, Maria Carmela Busuttil, Maria Pace, Giuseppe Testaferrata de Noto, Rosaria Tabone u Federico Testaferrata de Noto, u dan għar-rigward tal-1/12 tal-għalqa magħrufa bħala 'Tal-Mżiebel' fil-limiti tal-Fgura, qabel imsejħa wkoll Ta'San Clement u, wara il-pubblikazzjoni tal-att finali, jiddepositaw ir-rikavat tal-bejgħ mar-Reġistratur tal-Qorti, sabiex tiġi żbankata minn min għandu dritt għalihom.

Tordna lill-Kuraturi Deputati sabiex, permezz ta' Nota, jippreżentaw vera kopja tal-att finali u taċ-ċedola tad-depositu tal-flejjes depositati fir-Reġistru tal-Qorti fl-atti tal-proċeduri odjerni, sabiex jiffurmaw parti mill-atti tal-proċess.

Spejjeż kollha, inkluż tal-Kuraturi Deputati, għandhom ikunu a kariku tar-rikorrenti.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur