MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2008

Citazzjoni Numru. 510/2006

Carmen Josephine *sive* Eileen Serracino Inglott u l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre bhala mandatarju specjali ta' l-assenti Professur Patrick Camilleri.

vs

Dr. Anthony Cutajar u l-P.L. Luisa Tufigno li b' digriet tas-16 ta' Gunju 2006 gew appuntati bhala deputati kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Maria Victoria maghrufa bhala Mariella Zammit u b'digriet tad-9 ta' Novembru 2006 l-istess kuraturi deputati gew estromessi mill-kawza u b'nota tal-15 ta' Dicembru 2006 Maria Victoria *sive* Mariella Zammit assumiet l-atti tal-kawza personalment.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors ta’ Carmen Josephine *sive* Eileen Serracino Inglott et datata 1 ta’ Jannar 2006 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi hija, flimkien ma’ hutha tippossjedi s-segwenti proprieta` in komuni bejniethom u cioe` l-fondi attigwi li jgibu n-numru 438 u 438A li jinsabu f’ St. Joseph Road Santa Venera, kif ukoll id-dirett *domunium* u cens relattiv ta’ Lm3 impost fuq il-fond 8 Prison Street Naxxar.

Illi l-esponenti ma jridux jibqghu jippossjedu l-imsemmija proprjeta` in komuni mal-konvenuti u ghal dan il-ghan huma kitbulha anke ittra legali, izda inutilment billi l-imsemmi konvenuta lanqas biss ma rrispondiet l-imsemmija ittra.

Illi l-istess proprjeta` ma hijiex komodament divizibbli u ghalhekk l-uniku mezz huwa li l-istess proprjeta` tinbiegh in subbasta, bl-ammissjoni ta’ oblaturi estraneji, sabiex ir-rikavat jista’ jinqasam bejn il-ko-proprjetarji kollha fil-grad li huma jippossjedu l-istess proprjeta`.

Illi din il-proprjeta` ilha fil-pussess komuni bejn il-kontendenti jew l-awturi taghhom ghall-aktar minn ghaxar snin u ma gew istitwiti ebda proceduri legali bejniethom sallum ghall-finijiet ta’ qasma.

Illi l-konvenuta ma hijiex sejra tigi pregudikata b’risultat tal-bejgh ta’ l-imsemmija proprjeta` - anzi huwa l-kuntrarju u cioe` li r-rikorrenti li sejrin jkunu pregudikati f’ dan l-istat ta’ fatt *stante* li ma jistghux juzufruwixxu ruhhom mill-proprejta` li huma akkwistaw.

Illi ghalhekk l-istess rikorrenti talbu lill-intimati jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-esponenti jippossjedu zewg terzi mill’ hawn fuq imsemmi proprjeta`;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-istess proprjeta` ma hijiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti;

3. Illi konsegwentemenet ghandu jigi ordnat il-bejgh in subbasta ta' l-imsemmija proprjeta`, bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji;

4. Illi jigi mahtur perit sabiex jistma l-istess proprjeta`, jekk din il-Qorti hekk thoss li huwa neccessarju;

5. Illi jigu nominati kuraturi ghall-eventwali kontumaci.

6. Illi tiffissa l-gurnata, hin u lok meta dan il-bejgh ghandu jsir – kollox skond kif intqal u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li minn issa tibqa' ingunta ghas-subizzjoi taghha.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dikjarazzjoni tar-rikorrenti a fol. 2 u 3 tal-process.

Rat ir-rikors ta' Carmen Josephine *sive* Eileen Serracino Inglott et datat 1 ta' Gunju 2006 a fol. 7 tal-process fejn l-esponenti talbet lill-Qorti joghgobha tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Maria Victoria maghrufa bhala Mariella Zammit fl-atti ta' dawn il-proceduri u fl-atti l-ohra kollha relevanti u sussegwenti u ghal dan il-ghan ghandu jigi notifikat l-Avukat Aldo Vella ta' 52 St. Christopher Street Valletta li huwa parentat mal-intimata/konvenuta – kollox isir taht dawk il-provedimenti kollha li din il-Qorti joghgobha timponi; u l-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Geoffrey Valenzia rat id-digriet precedenti, il-bandi mahruga u r-riferta tal-Marixxalli u billi ma deher hadd biex jaccetta l-kurazija nnominat lill-Avukat Dr. Anthony Cutajar u lill-Prokuratur Legali Luisa Tufigno bhala kuraturi ghall-finijiet kollha tal-ligi bid-digriet moghti fis-16 ta' Gunju 2006 kif jidher a fol. 4 *et sequitur* tal-process.

Rat li dan ir-rikors kien appuntat ghas-smigh minn din il-Qorti kif presjeduta ghas-seduta tad-9 ta' Jannar 2007.

Rat in-nota ta' l-attrici datata 28 ta' Awissu 2006 a fol. 19 tal-process li permezz taghha prezentat l-affidavit taghha.

Rat ir-risposta mahlufa ta' Dr. Anthony Cutajar u l-P.L. Louisa Tufigno bhala kuraturi deputati tal-assenti Maria Victoria maghrufa bhala Mariella Zammit datata 25 ta' Settembru 2006 a fol. 22 tal-process fejn ecceppew: -

1. Illi galadarba skond ma gew infurmati l-intimati *nomine* mir-rikorrenti, ir-rappresentata taghhom tirrisjedi l-Iskozzja u l-indirizz taghha huwa maghruf, u galadarba l-Iskozzja hija membru fl-Unjoni Ewropea, allura n-notifika tar-rikors fl-ismijiet premessi kellha ssir permezz tal-procedura kontemplata f'Council Regulation 1348/2000, u mhux permezz tal-hatra ta' kuraturi deputati.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, f'dan l-istadju ma humiex edotti mill-fatti tal-kawza.

Rat in-nota ta' l-attur datata 26 ta' Settembru 2006 a fol. 24 tal-process li permezz taghha esebixxa l-affidavit tal-Professur Patrick Camilleri (Dok "PC 1").

Rat ir-rikors ta' Carmen Josephine *sive* Eileen Serracino Inglott et datat 13 ta' Ottubru 2006 a fol. 27 tal-process fejn l-esponenti talbu li l-hatra ta' l-imsemmija kuraturi tigi kancellata *contrario imperio* u minflok il-konvenuta tigi notifikata permezz ta' dak sancit fl-imsemmija Regolament ta' l-Unjoni Ewropea – Council Regulation 1348/2000 u l-Qorti ordnat in-notifika lill-kontro-parti ghar-risposta; u wara li rat ir-risposta tal-kuraturi deputati datata 8 ta' Novembru 2007, laqghet it-talba u ordnat l-eskussjoni tal-kuraturi deputati mill-atti tal-kawza u mill-bqija laqghet it-talba ta' l-atturi dwar in-notifika ta' l-assenti minn Malta.

Rat in-nota ta' Maria Victoria *sive* Mariella Zammit datata 15 ta' Dicembru 2006 (fol. 34) tal-process li biha assumiet l-atti tal-kawza personalment minflok il-kuraturi deputati u kif jirrizulta mir-riferta *a tergo* ta' fol. 33 tal-process fil-11 ta' Dicembru 2006 giet notifikata personalment bir-rikors guramentat, bid-digriet u bl-avviz tas-smigh tal-kawza.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Maria Victoria *sive* Mariella Zammit datata 15 ta’ Dicembru 2006 a fol. 35 tal-process fejn esponiet:-

1. Illi hija ma topponix il-licitazzjoni mitluba, izda hija m‘ ghandhiex tbati ebda spejjez tal-kawza ghaliex il-fond seta’ jinbiegh bi qbil bejn il-partijiet minghajr proceduri gudizzjarji u l-konvenuta kienet dejjem disposta tikkopera biex isir dan.

Rat il-lista tax-xhieda ta’ Maria Victoria *sive* Mariella Zammit a fol. 35 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta tad-9 ta’ Jannar 2007 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Joseph Schembri u Dr. Paul Gauci Maistre ghall-atturi prezenti u dehret il-konvenuta Maria Victoria Zammit, li nfurmat lill-Qorti li m’ghandiex avukat u lanqas trid avukat. L-istess konvenuta nformat lill-Qorti li Dr. David Camilleri m’ghadux jippatrocinaha. Il-Qorti ssuggeriet lill-konvenuta biex tqabbad Avukat. Il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti biex jaghmel stima ta’ l-immobbli ndikati fl-ewwel paragrafu tar-rikors guramentat attrici u jirrelata jekk l-istess immobbli humiex komodament divizibbli u dan a spejjez provizorjament tal-atturi, b’dan ukoll li l-atturi ghandhom jipprezentaw l-affidavits kollha taghhom b’ kull dokument relattiv, anke sabiex il-Perit Tekniku jkun jista’ jaqdi l-inkarigu tieghu fi zmien tletin (30) jum mill-istess digriet. Il-kawza giet differita ghat-18 ta’ April 2007.

Rat in-nota ta’ l-atturi datata 22 ta’ Jannar 2007 a fol. 40 tal-process li permezz taghha esebixxa kopja tal-kuntratt *causa mortis*.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku AIC Joseph Ellul Vincenti pprezentat fir-Registru fil-21 ta’ Frar 2007 u mahluf *seduta stante* fis-seduta tat-18 ta’ April 2007 kif jidher a fol. 46 tal-process.

Rat in-nota ta’ l-atturi datata 27 ta’ April 2007 a fol. 61 tal-process li permezz taghha esebixxa erba’ (4) dokumenti.

Rat ir-relazzjoni addizzjonali tal-Perit Tekniku AIC Joseph Ellul Vincenti prezentat fir-Registru fit-18 ta' Mejju 2007 (fol.77) u mahluf *seduta stante* fis-seduta tal-20 ta' Gunju 2007.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta tat-18 ta' April 2007; tal-20 ta' Gunju 2007; u tal-21 ta' Novembru 2007 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Joseph Schembri ghall-atturi u Dr. Paul Gauci Maistre ghall-istess. Dr. Anthony Cutajar issejjah diversi drabi ma deherx. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2008. Aktar tard dehret Maria Victoria Zammit. Il-Qorti dderigiet lill-konvenuta biex tkellem avukat kif gia` l-Qorti kellha okkazzjoni tindika lill-istess konvenuta.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza li biha l-atturi qed jiddikjaraw li huma ko-proprjetarji mal-konvenuta f'sehem ta' terz (1/3) kull wiehed tal-proprjeta' indikata fir-rikors guramentat, u peress li l-istess rikorrenti ma jridux jibqghu jippossedu l-istess proprjeta' in komun bejniethom qed jitolobu l-bejgh ta' l-istess in licitazzjoni bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji, peress li l-istess proprjeta' ma hijiex komodament divizzibbli.

Illi mill-atti tal-kawza jirrizulta li Adeodata Camilleri xebba, bint il-mejtin Carmelo u Victoria nee' Stivala mietet fis-27 ta' Novembru 1995 u b'testment taghha datat 24 ta' Gunju 1970 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef halliet bhala eredi taghha lill-atturi u lill-konvenuta ulied huha Joseph

Camilleri u Josephine nee' Galea, u dan fi kwoti ndaqs bejniethom.

Illi jidher li l-assi ereditarju ta' l-istess *decujus* kien jikkonsisti fil-proprjeta' indikata fil-kuntratt *causa mortis* li sar min-Nutar Francis Micallef datat 20 ta' April 2006 (fol. 41), u li l-proprjeta' li baqghet in komun hija dik mertu tal-kawza odjerna konsistenti appuntu fil-fondi 438 u 438A St. Joseph High Road, Santa Venera u d-dirett dominju ta' Lm3 impost fuq il-fond Prison Street, Naxxar.

Illi fir-relazzjonijiet peritali jirrizulta li l-fond 438, St. Joseph High Road, Hamrun gie valutat fl-ammont ta' €232,937.34 (Lm100,000), mentri l-fond 438A, St. Joseph High Road, Hamrun, wara l-konsolidazzjoni tac-cens favur l-partijiet bhala direttarji bil-mewt ta' Mary Stivala u in virtu tat-testment taghha datat 14 ta' Lulju 2000 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (kollox kif indikat fin-nota attrici datata 27 ta' April 2007 u l-atti hemm esebiti), gie stmat fl-ammont ta' €163,056.14 (Lm70,000). Hawn qed issir riferenza ghar-relazzjoni peritali datata 21 ta' Frar 2007 mahlufa fit-18 ta' April 2007 u dik ipprezentata fit-18 ta' Mejju 2007 u mahlufa fl-20 ta' Gunju 2007. Mill-istess relazzjoni peritali jirrizulta li tali fondi ma humiex komodament divizzibbli. Ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta biss in kwantu l-istess huma b'xi mod inkompatibbli ma' dak hawn deciz, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-atturi jippossjedu bejniethom zewg terzi (2/3) u cjoe' terz (1/3) kull wiehed tal-fondi attigwi li jgibu n-numru 438 u 438A, Saint Joseph High Road, Santa Venera u wkoll id-dirett dominju u c-cens relattiv ta' sitt Ewro u disgha u disghin centezmi (€6.99) [Lm3] impost fuq il-fond 8, Prison Street, Naxxar, fil-waqt li l-konvenuta hija proprjetarja tal-porzjoni l-ohra ta' terz (1/3);

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-istess proprjeta` ma hijiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti u dan kif irrelata l-perit tekniku Joseph Ellul Vincenti;

3. u 4. Illi konsegwentement tordna l-bejgh in subbasta ta' l-imsemmija proprjeta`, bl-ammissjoni ta' oblaturi estraneji b'dan li tinnomina lill-Perit Joseph Ellul Vincenti sabiex fi zmien ta' tlettin gurnata millum jaghmel u jipprezenta stima tal-valur tad-dirett dominju u cens relattiv ta' sitt Ewro u disgha u disghin centezmi (€6.99) [Lm3] impost fuq il-fond 8, Prison Street, Naxxar kollox a spejjez bejn il-partijiet skond il-porzjoni taghhom rispettivi, liema relazzjoni ghandha tigi pprezentata fl-atti relattivi tas-subbasta hawn ordnata.

5. Tinnomina lil Dr. Ian Vella Galea bhala kuratur ghall-eventwali kontumaci jekk ikun il-kaz.

6. Illi tiffissa d-data tad-9 ta' April 2008 fil-11.00.a.m. fil-kuriduri tal-Qrati Superjuri, bhala d-data, l-hin u lok meta ghandu jsir l-istess bejgh bis-subbasta tal-effetti immobbli hawn fuq indikati kollox skond il-ligi.

Bl-ispejjez kollha jinqassmu bejn il-kontendenti skond il-kwota spettanti lil kull wiehed u wahda minnhom b'dan ghalhekk li Carmen Josephine sive Eileen Serracino Inglott ghandha tbati terz (1/3) ta' l-ispejjez, l-istess Professur Patrick Camilleri ghandu jbati terz (1/3) ta' l-ispejjez, u fl-ahharnett il-konvenuta Maria Victoria maghrufa bhala Mariella Zammit ghandha tbati terz (1/3) ta' l-ispejjez.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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