MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2008

Citazzjoni Numru. 154/2007

D.G. Limited u Carmelo u Pauline konjugi Sammut.

vs.

Dr Renzo Porsella Flores u l-P.L. Victor Bugeja li b'digriet tal-21 ta' Frar 2008 gew appuntati kuraturi deputati halli jirrapprezentaw is-sidien mhux maghrufa ta' mill-intier tal-Fond bin-numru tlieta u disghin (93) fi Triq Birkirkara, San Gwann

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tas-socjeta` rikorrenti *et* abbazi ta' l-**artikolu 495A tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** fejn ippremmettew li:-

Illi l-partijiet hawn fuq indikati huma ko-proprjetarji tal-fond numru Tlieta u Disghin (93) fi Triq Birkirkara, San Gwann fl-ishma hekk kif gej:

Illi s-sidien m’hux maghruha ilhom fi stat ta’ ko-proprjeta’ fit-titolu tar-rikorrenti ghall-perjodu li jizboq l-ghaxar (10) snin. Ghalhekk gie sodisfatt ir-rekwizit li l-imsemmija proprjeta’ tkun inzammet in komun ghal aktar minn ghaxar snin skond dak indikat fl-**artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.** *Inoltre* l-istess rikorrenti jikkonferma illi m’hemm l-ebda kawza dwar qsim tal-istess proprjeta’ quddiem xi tribunal jew qorti kompetenti tal-pajjiz.

Illi r-rikorrenti sussegwentement ghall-akkwist tal-imsemmi fond skond att pubbliku ta’ bejgh ippublikat minn Nutar Dottor Marco Farrugia datat 2 t’April 2003 (Dok. “DG 1”) skoprew li hemm sehem zghir hafna li huwa nieqes.

Illi dan is-sehem jikkonsisti parti mis-sehem ta’ Paul Attard li miet *ab intestato* fis-sena 1976. Il-fond in kwistjoni intiret minn ghaxar ahwa Attard f’porzjonijiet indaqs. 9/10 se jidhru fuq il-kuntratt. Il-porzjoni ta’ Paul Attard ghalhekk kien jikkonsisti f’1/10 tas-sehem intier, cioe’ tal-fond in kwistjoni, u dan intiret mid-disa’ ahwa tieghu. Kull wiehed mill-ahwa ta’ Paul Attard wiret 1/90 tal-porzjon intier. 2/90 u cjoe’ s-sehem ta’ Joseph Attard u il-werrieta ta’ Giljan Attard se jidhru fuq il-kuntratt. 1/90 kien gja gie trasferit lil Giljan Attard mill-werrieta ta’ Anthony Attard hu Giljan li ser jidher fuq il-kuntratt. Ghalhek ir-rimanenti 7/90 jew somma verjuri huwa *“unknown”.*

Illi sussegwentement ir-rikorrenti dahlu f’konvenju man-Nutar Dottor Patrizia Mallia datat 14 ta’ Novembru 2006 (ippubblikat min-Nutar Pubbliku Dr. Marco Farrugia) (ara konvenju hawn anness u mmarkat bhala Dok. “DG 2”);

Illi r-rikorrenti m’humiex fil-posizzjoni li jbieghu l-intier *stante* illi hemm porzjoni indiviza hawn imsemmija ghand sidien mhux maghrufa u ghalhekk qed jipprevalixxu ruhhom mill- **artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta** halli jigi approvat l-imsemmi bejgh minn din il-Qorti.

Illi r-rikorrenti jirrilevaw illi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili gja ppronunzjat ruhha fuq il-mertu ta' dan ir-rikors fuq rikors iehor li sar fl-ismijiet "D.G Limited et vs. Dr. Mark Busuttil et noe" (ara digriet anness u mmarkat bhala Dok. "DG 3"), in konnessjoni ma' appartament li jinsab mibni fuq l-istess proprjeta' u jifforma parti mill-istess korp ta' appartamenti li nbena fuq l-art li kien jokkupa precedentement il-fond numru Tlieta u Disghin (93) fi Triq Birkirkara, San Gwann hawn fuq indikat.

Illi kontestwalment mal-prezenti rikors ir-rikorrenti qed iressqu d-dikjarazzjoni taghhom skond il-ligi illi huma jaqblu mal-bejgh *ai termini* tal-imsemmi konvenju, kif ukoll hawn anness dikjarazzjoni *ai termini* ta' l-**artikolu 495A (4) tal-Kodici Civili.**

Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu li ghar-ragunijiet hawn fuq spjegati din il-Qorti joghgobha tawtorizza l-bejgh hekk kif ipprospettat f'dan ir-rikors u fl-imsemmi konvenju u dan taht dawk il-provedimenti li hi jidhrilha xierqa w opportuni.

Rat d-dokumenti esebiti mal-istess rikors bhala Dok. "DG1" sa Dok. "DG .

Rat id-digriet tan-nomina tal-kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti, tali digriet datat 21 ta' Frar 2008.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-5 ta' Marzu 2008 fejn ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghat-22 ta' April 2008.

Rat ir-risposta tal-kuraturi deputati datata 14 ta' April 2008 li biha ndikaw li huma ma jafux bil-fatti li wasslu ghall-kawza izda jidher: -

(a) li jonqos il-prospett li juri sew in-numru u l-valur ta' ishma tal-kompropretarji li jixtiequ jbieghu;

(b) jehtieg li jkun accertat, billi mhux is-sidien kollha huma maghrufa, li r-rikors promotur kien pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern u gazzetta lokali ta' kuljum u dan *ai termini* ta' l-artikolu 495A (2) u (3) tal-Kap. 16 rispettivament.

Illi rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta’ April 2008 fejn dehru Dr. Edward Zammit Lewis ghar-rikorrenti u Dr. Renzo Porsella Flores u d-difensuri qablu fuq il-valur tal-konvenju mertu tal-kawza odjerna.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta’ Gunju 2008 fejn Dr. Edward Zammit Lewis talab li ssir il-pubblikazzjoni f’Gazzetta tal-Gvern u gazzetta lokali ta’ kuljum u dan *ai termini* ta’ l-artikolu 495A (3) tal-Kap. 16 u l-Qorti laqghet it-talba a spejjez tar-rikorrenti.

Rat li saru l-pubblikazzjonijiet indikati f’gazzetta lokali fil-21 ta’ Gunju 2008 (fol. 35) u fil-Gazzetta ta’ Gvern fl-20 ta’ Gunju 2008 (fol. 38).

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Novembru 2008 fejn deher Dr. Edward Zammit Lewis ghar-rikorrenti u Dr. Renzo Porsella-Flores bhala kuratur deputat li ddikjara li ha l-informazzjoni li kellu bzonn minghand id-difensur tal-kontro-parti u irremetta ruhu ghall-atti.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II.   KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija procedura a bazi tal-**artikolu 495 A tal-Kap 16** fejn jirrizulta li l-atturi kien akkwistaw il-fond 93, Triq Birkirkara, San Gwann, b’kuntratt datat 2 ta’ April 2003, li izda wara skoprew li ma akkwistawx sehem ta’ 7/90 parti mill-istess fond li huwa ta’ terzi persuni mhux maghrufa kif indikat fir-rikors gurament.

Illi jirrizulta li sar konvenju datat 14 ta’ Novembru 2006 (Dok. “DG 3”) mir-rikorrenti a favur in-Nutar Dr. Patrizia Mallia ghall-bejgh tal-fond indikat bhala garage fl-istat ta’ gebel u saqaf fil-livell ta’ *semi- basement* formanti parti

minn korp ta’ bini li jgib l-isem ta’ Palm Court, Birkirkara Road, San Gwann, li nbena minflok il-fond numru 93 fl-istess triq, liema garage jgib in-numru 3 fuq il-pjanta annessa mal-istess konvenju datat 14 ta’ Novembru 2006 bhala dokument “A” u li jigi l-hames wiehed mix-xellug hekk kif wiehed jidhol mid-*drive-in*/rampa minn fejn hu accessabbli, u ghandu in komun mal-garages l-ohra, id-dritt ta’ uzu in perpetwu u trasferibbli lil terz ta’ l-entratura, d-*drive-in*/rampa u l-ispazju komuni quddiem il-garage, liema proprjeta tal-partijiet komuni msemmija ser tibqa’ tal-vendituri, ir-rikorrenti odjerni, li rriservaw id-dritt li juzaw l-istess partijiet komuni minghajr ma’ jhallsu kumpens jekk huma jixtru proprjeta’ adjacenti, libera u frank, bid-drittijiet u pertenzi kollha tieghu, u dan *verso* il-prezz ta’ sebat elef lira Maltin (Lm7,000) u *verso* l-pattijiet u kundizzjonijiet indikati fl-istess konvenju, nkluz il-kundizzjoni li s-sehem tal-proprjetarji njoti tal-fond li minfloku nbena l-blokk deskritt jigi ordnat mill-Qorti u ghalhekk ukoll qed issir din il-kawza.

Illi jirrizulta li l-elementi kollha indikati fl-**artikolu 495A tal-Kap. 16** gew ilkoll sodisfatti, u dan peress li ma jidhirx li l-istess bejgh ser ikun ta’ pregudizzju ghall- kompropretarji, li s-sehem tar-rikorrenti huwa ta’ 83/90, u s-sehem ta’ persuni injoti huwa dak ta’ 7/90, li saru n-notifiki u l-pubblikazzjonijiet indikati fis-subartikoli (4) u (5) tal-istess artikolu; u jirrizulta li mhux biss ma saritx opposizzjoni ghall-bejgh, izda l-kuraturi deputati qablu fuq il-valur tal-konvenju mertu tal-kawza odjerna u fl-ahharnett irremettew ruhhom ghall-istess atti processwali.

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrenti qed tigi milqugha.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-kuraturi deputati biss in kwantu l-istess hija nkonsistenti ma’ dak hawn deciz, **tilqa’ t-talba attrici fis-sens hawn deciz,** b’dan illi:-

(1) Tordna li jsir il-bejgh tal-immobbli indikat fil-konvenju datat 14 ta’ Novembru 2006 (Dok. “DG 2”) u dan *verso* l-prezz u l-kundizzjonijiet kollha l-ohra hemm indikati u tordna li tali pubblikazzjoni tal-istess kuntratt ta’ trasferiment issir fid-data tat-8 ta’ Jannar 2009 fil-11:00 a.m. f’wahda mill-Awli tal-Qrati Superjuri fil-Belt Valletta, permezz tal-att pubbliku relattiv li ghandu jigi ppublikat min-Nutar Marco Farrugia u din il-Qorti qed tappunta wkoll lil Dr. Renzo Porsella Flores u l-PL Victor Bugeja bhala Kuraturi Deputati sabiex jidhru ghall-komproprjetarji njoti b’dan li s-sehem tal-istess ko-proprjetarji assenti ghandu jigi depositat mill-istess Nutar b’cedola ta’ depositu apposita f’isem il-kuraturi deputati li jirrapprezentaw lill-assenti f’dawn il-proceduri u dan fi zmien 15-il gurnata mid-data tal-publikazzjoni ta’ l-att relattiv hawn ordnat.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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