MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-22 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 593/2009

Joseph John Cachia ID448029(M), Mariella Schembri ID746457(M), Kathleen Xuereb ID744952(M), Jennifer Mallia ID30869(M), Emanuel Joseph *sive* Noel Vella Zarb ID24854(M), Joseph Mark Vella Zarb ID560462(M), Carmelina *sive* Lina Camilleri ID582621(M),Carmen Camilleri ID537851(M) f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' Anne Barnett, Miriam Bellia ID41050(M), Charles Cassar ID722339(M), Emanuela Agius ID655648(M), Carmen Bray ID175451(M), Edwina Zammit, John Cutajar ghan-nom u in rapprezentanza ta' Francis Agius imwieled Malta u residenti l-Awstralja, Theresa Busuttil ID787737(M), Simon Causon ID241067(M), Mark Causon ID734062(M), Ernest Causon ID713138(M), Melita Agius ID724247(M), Alfred Agius ID10440(M), Marianna Cutajar ID10939(M), Theresa Cutajar ID826044(M), Evelyn Buhagiar ID65448(M), Victor Agius ID862245(M), Claudette Agius ID33875(M), Alexander Agius ID348772(M), Maria Gauci Borda ID249646(M), Nathalie Warren ID23854(M)

vs

Dr. Mark Busuttil u l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud li b'digriet tat- 28 ta' Lulju 2009 gew nominati bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw is-sidien mhux maghrufa u/jew assenti ta' sehem mill-intier tal-fond bin-numru erbgha ittra A (4A) fi Triq Sant Antnin, il-Belt Valletta.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors ta' Joseph John Cachia ID448029(M), Mariella Schembri ID746457(M), Kathleen Xuereb ID744952(M), Jennifer Mallia ID30869(M), Emanuel Joseph *sive* Noel Vella Zarb ID24854(M), Joseph Mark Vella Zarb ID560462(M), Carmelina *sive* Lina Camilleri ID582621(M), Carmen Camilleri ID537851(M) f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' Anne Barnett, Miriam Bellia ID41050(M), Charles Cassar ID722339(M), Emanuela Agius ID655648(M), Carmen Bray ID175451(M), Edwina Zammit, John Cutajar ghan-nom u in rapprezentanza ta' Francis Agius imwieled Malta u residenti l-Awstralja, Theresa Busuttil ID787737(M), Simon Causon ID241067(M), Mark Causon ID734062(M), Ernest Causon ID713138(M), Melita Agius ID724247(M), Alfred Agius ID10440(M), Marianna Cutajar ID10939(M), Theresa Cutajar ID826044(M), Evelyn Buhagiar ID65448(M), Victor Agius ID862245(M), Claudette Agius ID33875(M), Alexander Agius ID348772(M), Maria Gauci Borda ID249646(M), Nathalie Warren ID23854(M) *ai termini* tal-**artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tai-Ligijiet ta' Malta** datat 17 ta' Gunju 2009 a fol 1 tal-process fejn esponew:-

Illi l-partijiet hawn fuq indikati huma ko-proprjetarji tal-fond bin-numru erbgha ittra "A" (4A), Triq Sant Antnin, il-Belt Valletta;

Illi l-proprjeta` fuq imsemmija ilha tinzamm in komun bejn il-partijiet ghal izjed minn ghaxar snin.

Illi *inoltre* ma hemm l-ebda kawza dwar il-qsim tal-istess propjeta` quddiem xi tribunal jew qorti kompetenti tal-pajjiz.

Illi originarjament din il-proprjeta` kienet tappartjeni lil Angelo Hyzler li miet fis-sena 1892. Il-wirt tieghu ghadda fuq Michele Hyzler, Carmela Hyzler mart Antero Vella, u Catherine Hyzler mart Joseph Vella Zarb.

Illi s-sehem ta' Michele Hyzler intiret minn bintu Ursola mart Camillo Agius, li permezz tal-ahhar testment taghhom fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella tal-ghaxra (10) ta' Mejju elf, disa’ mija wiehed u hamsin (1951) huma istitwew bhala eredi taghhom lit-tliet uliedhom Joseph Agius, Edward Agius u John Agius, u lin-neputijiet taghhom Mary Causon, Marianne Cutajar, Francis Agius u Theresa Busuttil ulied Victor Agius li miet fit-tnax (12) ta' Frar elf, disa' mija u tnejn u erbghin (1942). Mary Causon mietet fil-wiehed u tletin (31) ta' Ottubru tas-sena elf, disa' mija u erbgha u tmenin (1984) u wirtuha wliedha Mark u Simon.

Joseph Agius miet fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Marzu tas-sena elf, disa' mija u wiehed u disghin (1991) u s-sehem tieghu intiret minn uliedu Mary, Carmen, Edwina u Emanuela.

John Agius miet fl-ghaxra (10) ta' Jannar tas-sena elf, disa’ mija u tmienja u sebghin (1978) u s-sehem tieghu intiret minn uliedu Alfred, Mary u Melita.

Is-sehem ta' Carmela Vella nee` Hyzler mart Antero Vella intiret minn uliedha Adelina mart Joseph Cachia, Amante Vella, John Vella u Hilda mart Josie Demajo. Amante Vella miet bla tfal u minorenni, fis-sena elf, disa' mija u tmienja u tletin (1938), Adelina mietet fid-disgha ta' Awwissu tas-sena elf, disa' mija u sebgha u sittin (1967),

John Vella miet fil-hmistax (15) ta' Dicembru tas-sena elf, disa' mija u tlieta u sittin (1963).

Is-sehem ta' Adelina Vella intiret minn binha Joseph John Cachia kif ukoll is-sehem ta' Hilda Demajo wkoll intiret mill-istess Joseph John Cachia.

Is-sehem ta' Joseph u Catherine Vella Zarb, li mietu rispettivament fis-sebgha u ghoxrin ta' Dicembru tas-sena elf, disa' mija u tnejn u erbghin (1942) u fil-hamsa (5) ta' Marzu tas-sena elf, disa' mija u hamsa u sittin (1965), intiret mis-sitt uliedhom Erminia mart Anthony Borg, Carmelina mart George Camilleri, Francis Vella Zarb, John Vella Zarb, Anthony Vella Zarb u Helen Vella Zarb, sest indiviz kull wiehed u wahda minnhom.

John Vella Zarb miet fis-sbatax ta' Marzu tas-sena elf, disa' mija u wiehed u sebghin u l-wirt tieghu devolva fuq iz-zewg uliedu Marie mart Joseph Gauci Borda u Natalie, mart Christopher Warren.

Francis Vella Zarb miet fl-elf, disa' mija u sebgha u sittin u wirtitu bintu Anne Vella Zarb.

Helen Vella Zarb mietet xebba fl-1 ta' Frar tas-sena elf, disa' mija u tmienja u sebghin (1978) l-eredi taghha kienu hutha Erminia Borg, Carmelina Camilleri u Anthony ahwa Vella Zarb.

Anthony Vella Zarb miet fil-wiehed u tletin ta' Mejju tas-sena elf, disa' mija u wiehed u tmenin (1981) u wirtuh uliedu Kathleen Xuereb, Mariella Schembri, Jennifer Mallia, Joseph Mark Vella Zarb u Emanuel Joseph *sive* Noel Vella Zarb.

Illi pero` jirrizulta illi r-rikorrenti ghandhom sehem zghir nieqes li huwa ta' wiehed minn disgha (1/9) tal-proprjeta` in kwistjoni.

Illi dan il-porzjon jikkonsisti mis-sehem tal-mejjet John Vella li kien miet *ab intestato* fis-sittinijiet u ghalkemm dan kellu bint li jisimha Gladys, din kienet tghix gewwa l-Istati

Uniti tal-Amerika u r-rikorrenti m'ghandhomx kuntatt maghha u ma jafux x'sar minnha u jekk ghadhiex hajja jew le.

Illi l-kumplament tal-proprjeta` tappartjeni lir-rikorrenti l-ohrajn.

Illi r-rikorrenti dahlu f'konvenju mal-kumpanija Media and Graphic Services Limited datat 14 ta' Jannar 2009, liema konvenju gie ppublikat min-Nutar Dr Andre' Farrugia u jinsab esebit a fol 55 tal-process.

Illi r-rikorrenti m'humiex f'posizzjoni li jbieghu l-intier *stante* illi hemm porzjoni indiviz hawn fuq imsemmi ta' 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 l-bejgh tal-proprjeta` in kwistjoni huwa vantaggjuz ghall-partijiet kollha.

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

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

1. Tawtorizza l-bejgh tal-proprjeta` fuq imsemmija, hekk kif ipprospettat f'dan ir-rikors u f'kaz illi ma jsirx l-att finali fuq dan il-konvenju, jigu awtorizzati li jbieghu l-imsemmi fond, b'dan illi l-kundizzjonijiet ikunu l-istess jew ahjar minn dawk fil-konvenju in kwistjoni, u dan taht il-provvedimenti li jidrilha xierqa u opportuni skont il-ligi.

2. Tinnomina lill-kuratur deputat sabiex jirrapprezenta s-sidien mhux maghrufa fuq il-kuntratt pubbliku.

3. Tordna li s-sehem tas-sidien mhux maghrufa jigi depozitat taht l-Awtorita` tal-Qorti permezz ta' cedola ta' depozitu.

Rat il-lista tax-xhieda flimkien mad-dokumenti esebiti u mmarkati minn Dok. "A" sa Dok. "D" kif jidhru a fol. 6 sa fol. 16 tal-process.

Rat id-digriet datat 28 ta' Lulju 2009 fejn gew nominati l-kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-entita` intimata.

Rat li dan ir-rikors giet appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-29 ta' Ottubru 2009, b'dan illi l-Qorti ordnat lis-socjeta` attrici sabiex sa zmien tletin (30) gurnata minn dak inhar stess tipprezenta l-affidavits taghha u tax-xhieda minnha ndikati, li jistghu jsiru bil-procedura tal-affidavit, bid-dokumenti kollha relattivi, bin-notifika lill-kontro-parti jew lid-difensuri tal-kontro-parti u b'riserva ta' kontro-ezami.

Rat il-verbali tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti fejn fis-seduta tal-15 ta' April 2010 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Peter Borg Costanzi ghall-attur prezenti. Il-kawza giet differita sabiex l-attur jipprezenta stima tal-valur tal-fond *de quo* b' kopja lid-didfensur tal-kontro-parti ghat-22 ta' Gunju 2010.

Rat in-nota ta' Joseph J. Cachia datata 19 ta' Mejju 2010 li biha esebixxa dikjarazzjoni guramentata tal-Perit Alan Saliba li kkonferma illi l-valur ta' €83,857 ghall-fond 4A Triq Sant' Antnin, Valletta huwa ekwu u gust.

Rat ir-rikors ta' Joseph Cachia et datat 19 ta' Mejju 2010 fejn l-espsonenti talab lill-Qorti joghgobha tipprocedi direttament ghas-sentenza abbazi tal-provi rakkolti fl-atti; u l-qorti laqghet it-talba u halliet il-kawza ghas-sentenza ghat-22 ta' Gunju 2010 kif jidher bid-digriet tal-25 ta' Mejju 2010.

Rat in-nota tal-kuraturi deputati datata 28 ta' Mejju 2010 li biha taw ruhhom b'notifikati bid-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-25 ta' Mejju 2010 li permezz tieghu l-kawza giet mhollija ghas-sentenza.

Rat ix-xhieda kollha prodotta.

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 r-rikorrenti huma ko-propjetarji tal-fond 4A, Triq Sant Antnin, il-Belt, Valletta flimkien ma' eredi injoti tal-mejjet John Vella, li ghalihom gew nominati l-kuraturi deputati indikati f'din il-kawza.

Illi jirrizulta li dwar l-istess fond sar konvenju datat 14 ta' Jannar 2009 redatt minn Nutara Dr. Andre Farrugia ghall-bejgh tal-istess fond, nkluz parti minn disgha (1/9) parti indiviza tieghu appartenenti lill-istess eredi injoti ta' John Vella u dan verso l-prezz ta' €83,857 u verso l-pattijiet u kundizzjonijiet indikati fl-istess konvenju lil Media and Graphic Services Limited (Dok. "A") kif imgedded permezz ta' skrittura datata 22 ta' April 2009 (fol. 10).

Illi jirrizulta mill-atti processwali 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, u li s-sehem l-eredi injoti rapprezentati mill-kuraturi deputati huwa ta' 1/9, u 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 rrimettew ruhhom ghall-prezz tal-istess immobbli ndikat fil-konvenju mertu tal-kawza odjerna u dan anke ghaliex saret stima dwar il-valur tal-istess fond mill-Perit Alan Saliba datata 7 ta' Mejju 2010 (fol. 50) u fl-istess stima hemm deskrizzjoni tal-istess fond u wkoll li l-valur ta' €83,857 moghti lill-istess immobbli huwa wiehed xieraq u gust fic-cirkostanzi.

Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti qed jigi milqugha fis-sens hawn deciz.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-kuraturi deputati biss in kwantu l-istess huma b'xi mod inkonsistenti mal-istess, **tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti** fis-sens hawn deciz b'dan illi:-

1. Tawtorizza l-bejgh tal-proprjeta` fuq imsemmija 4A, Triq Sant Antnin, il-Belt Valletta, hekk kif ipprospettat fir-rikors odjern u skont il-konvenju datat 14 ta' Jannar 2009 kif sussegwentement imgedded u dan inkluz is-sehem tal-eredi injoti tal-mejjet John Vella fil-kwota ta' parti minn disgha indivisa, u dan skont il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm indikati u verso l-prezz hemm indikat ta' €83,857, u tordna li l-istess kuntratt jigi ppublikat minn Nutar Dr. Andre Farrugia f'wahda mill-Awli tal-Qrati Superjuri l-Belt Valletta nhar it-30 ta' Gunju 2010 fil-11.30.a.m.

2. Tinnomina bhla kuratur deputat lil Dr. Ian Vella Galea sabiex jirrapprezenta s-sidien mhux maghrufa fuq il-kuntratt pubbliku.

3. Tordna li s-sehem tas-sidien mhux maghrufa jigi depozitat taht l-Awtorita` tal-Qorti permezz ta' cedola ta' depozitu mill-istess kuratur deputat u dan fi zmien qasir u perentorju ta' hmistax-il gurnata mid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv u dan a spejjez tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-kuratur deputat kontra r-rikorrenti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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