MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 757/2008

Edward Pavia
vs
Dr. Patrick Valentino u l-P.L. Victor Bugeja li b’digriet tas-6 ta’ Novembru 2008 gew nominati bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-eredita` gjacenti tad-defunta Edmea Pace

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih espona:

1. Illi permezz ta’ citazzjoni pprezentata quddiem dina l-Qorti nhar it-18 ta’ Jannar 1988, fl-ismijiet “**Edward Pavia vs Edmea Pace**” (Citazzjoni Numru: 55/88FGC), l-attur hawn rikorrenti, ghar-ragunijiet hemm premessi, talab lil dina l-Qorti tghid il-konvenuta, ghaliex ghar-ragunijiet premessi:
“(1) m’ghandhiex tigi kkundannata minn din il-Qorti, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss,

taddivjeni ghall-kuntratt definittiv ta' permuta, sabiex l-istess konvenuta tittrasferixxi taht l-istess titolu ta' permuta lill-attur il-fond Numru 43, Msida Road, Gzira, liema attur *da parte* tieghu u taht l-istess titolu ta' permuta jittrasferixxi lill-konvenuta l-flat numru 9, Bentley Court, Fekruna Street, Xemxija, St Paul's Bay, oltre ekwiparazzjoni ta' Lm2,000 pagabbli mill-attur Edward Pavia lill- konvenuta u dana versu l-kundizzjonijiet stipulati fl-istess konvenju datata 19 ta' Settembru 1987.

(2) M'ghandux jigi nominat Nutar biex jippubblika l-kuntratt relattiv fil-jum, hin u lok determinati mill-Qorti u jigu nominati kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att u dan taht dawk il-provvedimenti li din il-Qorti joghgobha taghti.

Bl-ispejjz, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 16 ta' Dicembru, 1987, kontra l-konvenuta ingunta personalment ghas-subizzjoni."

Illi permezz ta' sentenza moghtija minn dina l-Qorti nhar it-3 ta' Dicembru 1993, gie deciz kif sejjer jinghad hawn taht:
"Ghal dawn il-motivi:

Taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici u, konsegwentement, tikkundanna lill-konvenuta sabiex tittrasferixxi b'titolu ta' permuta lill-attur il-fond nru 43, Msida Road, Gzira skond il-konvenju tad-19 ta' Settembru, 1987 fuq imsemmi u sabiex jaghti effett ghal din l-istess permuta tinnomina lin-Nutar Angelo Vella sabiex jippubblika l-att opportun nhar it-Tnejn 17 ta' Jannar, 1994 fl-4.00pm fl-ufficju legali nru 52, Triq Kristofru, Valletta u lill-Avukat Dottor Rachel Spiteri Bonello bhala kuratur biex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att. L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenuta."

Illi minn dina s-sentenza gie intavolat appell quddiem l-Qorti ta' l-Appell izda dan l-Appell mar dezert fis-26 ta' Dicembru 1994 u ghalhekk is-sentenza moghtija minn dina l-Qorti ghaddiet in gudikat.

Illi s-sentenza moghtija minn dina l-Qorti nhar it-3 ta' Dicembru 1993 ghadha ma gietx ezegwita u llum ghaddew aktar minn ghaxar (10) snin minn dakinhar li fih l-itses sentenza setghet giet ezegwita.

Illi inoltre, il-konvenuta Edmea Pace mietet nhar it-2 ta' Lulju, 2007. Mir-ricerki li ghamel ir-rikorrenti l-imsemmija Edmea Pace ma hallietx werrieta u ghalhekk il-werriet taghha mhux maghruf. Inoltre u ghall-kompletezza, ir-rikorrenti gie informat informalment li jezisti testment permezz ta' liema l-imsemmija Edmea Pace istitwiet bhala eredi universali lis-Sorijiet Ursolini, ghalkemm dan ma irrizultax mir-ricerki li ghamel ir-rikorrenti, u li l-imsemmija Sorijiet Ursolini ghadhom ma iddikjarawx jekk hux behsiebhom jaccettaw il-wirt ta' Edmea Pace.

Illi ghar-ragunijiet imsemmija fil-paragrafu precedenti, ir-rikors odjern qiehged isir kontra kuratur deputati skond ma jiddisponi l-artikolu 259 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi r-rikorrenti ghandu kull interess illi s-sentenza moghtija minn dina l-Qorti nhar it-3 ta' Dicembru 1993 tigi ezegwita skond l-ordnijiet hemmhekk kontenuti.

Ghaldaqstant u in vista tal-premess, ir-rikorrenti talab lil dina l-Qorti joghgobha tawtorizzah jipprocedi sabiex jezegwixxi s-sentenza moghtija minn dina l-Qorti nhar it-3 ta' Dicembru 1993 fl-ismijiet "**Edward Pavia vs Edmea Pace**" (Citazzjoni Numru: 55/88FGC) *ai termini* ta' l-artikoli 258 u 259 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dan taht dawk il-provvedimenti kollha li dina l-Qorti jidhrilha xierqa u opportuni inkluz in-nomina ta' Nutar sabiex jippubblika l-kuntratt relattiv fil-jum, hin u lok determinanti minn dina l-Qorti u l-hatra ta' kuraturi ghall-kontumaci fuq l-istess att.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta' Dr. Patrick Valentino u l-P.L. Victor Bugeja fil-kwalita` taghhom ta' kuraturi deputati li biha esponew:

Illi huma m'humiex edotti mill-fatti tal-kawza pero` irriservaw illi jippresentaw risposta guramentata ulterjuri u

aktar xhieda meta u jekk jirnexxielhom jottjenu aktar informazzjoni dwar il-kaz odjern.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-kuraturi deputati.

Rat id-digriet tal-21 ta' Jannar 2009 li permezz tieghu l-Qorti innominat lill-Perit Robert Musumeci bhala Perit Tekniku.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz id-depozizzjonijiet moghtija.

Rat li s-Sur Testone, Direttur fil-Qrati u Tribunali Civili xehed li l-kawza 55/88 kienet giet deciza fit-3 ta' Ottubru 1993, appellata minn Edmea Pace u l-appell dezert fis-26 ta' Dicembru 1994. Esebixxa estratt minnu.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Robert Musumeci li fiha semma:

"<u>Konkluzjonijiet</u>

L-esponenti jissottometti lil din l-Onorabbli Qorti s-segwenti konkluzjonijiet.

1. Illi l-fond Bentley Court, Triq il-Fekruna, Xemxija (almenu l-pjan terran ta' dan il-fond, u dan peress li *survey sheet* tindika *footprint area* u mhux il-volum ta' bini), gie zviluppat f'xi zmien bejn is-sena 1973 u s-sena 1976, u dan peress kif intqal aktar 'il fuq minnu, illi mir-ricerka li ghamel l-esponenti, irrizulta li l-bini deher ghall-ewwel darba fis-*survey sheets* li gew ippublikati fis-sena 1976 filwaqt li s-*survey sheets* li gew ppublikati fis-sena 1973 jindikaw li s-sit in kwistjoni kien ghadu plot vakanti.

2. Illi minkejja l-fond Bentley Court, Triq il-Fekruna, Xemxija jinsab munit min-numru ta' permessi

mahruga mill-PAPB, l-esponenti jikkonkludi li dawn il-permessi ma jirriflettux dak li jezisti fuq il-post.

3. Illi dan qed jinghad peress li PB427/65 jittratta dwar kostruzzjoni ta' *four dwellings and four stores* filwaqt li PB2417/85 jitratta dwar kostruzzjoni ta' *two washrooms*. Minn dak li gie kkonstatat fuq is-sit, in-numru ta' appartamenti fil-pjan terran jammonta ghal hamsa filwaqt li l-permess PB427/65 jikkoncerna erba' appartamenti (*four dwellings and four stores*), u cioe` appartament anqas minn dak li diga' jezisti fil-pjan terran.

4. Illi l-esponenti jissottometti mill-esperjenza tieghu fil-bini illi hu wisq probabbli li l-appartamenti li jmissu ma' Triq il-Fekruna u cioe` l-appartamenti enumerati 5 u 6, gew approvati fil-permess PB427/65, filwaqt li l-kostruzzjoni fuq in-naha ta' wara tas-sit giet approvata bhala *stores* fl-istess permess PB427/65. L-esponenti jzid li hu wisq probabbli li z-zewg appartamenti l-ohra li gew approvati permezz ta' PB427/65 gew approvati fl-ewwel sular.

5. Illi madanakollu, jirrizulta illi l-fond numru 9, u cioe` il-fond mertu ta' din il-kawza, jikkorrispondi ghal konfini rimanenti (fil-pjan terran) tal-blokka Bentley Court meta wiehed jelimina l-konfini tal-fond numru 5 li gie mibjugh skond il-kuntratt immarkat Dok EP01, il-flat immarkat numru 6 li gie mibjugh skond il-kuntratt immarkat Dok EP03 u l-pjanta mmarkata bhala Dok EP04 (essendo li dik hija l-pjanta formali li kienet tabbraccja l-kuntratt immarkat bhala Dok EP03), u l-flats immarkati numru 7 u 8 li jinsabu deskritti fid-Dok EP06. (essendo wkoll li l-pjanti murija fid-Dok EP05 jirriflettu l-mertu ta' l-istess kuntratt immarkat EP06).

6. Illi l-konfini ta' l-appartamenti fil-pjan terran tal-blokka in desamina huma lkoll (salv ghal fond mertu ta' din il-kawza, u cioe` l-fond numru 9) riflessi fil-pjanti li gew registrati mal-*Land Registry* jew esebiti f'atti ta' trasferimenti qabel id-dsatax (19) ta' Settembru 1987, u cioe` d-data meta sar il-konvenju tat-trasferiment tal-fond nru 9 bejn l-attur Pavia u d-defunta Edmea Pace. (L-

esponenti qieghed jikkummenta biss fuq il-konfigurazzjoni tal-pjan terran biss ghaliex il-*flats* numru 5, 6, 7, 8 u 9 jinsab proprju f'dan il-livell.)

7. Illi allura qed jigi konkluz <u>li l-konfini tal-*flat* numru 9, u cioe` l-fond mertu tal-kawza, ma nbidilx minn dak in-nhar tad-dsatax (19) ta' Settembru 1987 sallum.</u>

8. Illi pero` dwar il-konfigurazzjoni tal-intern tal-fond nru 9, l-esponenti m'ghandu xejn xi jghid peress illi l-prova dokumentarja ta' kif kien il-*flat* meta inbiegh originarjament ma gietx esebita mill-partijiet.

9. Illi pero` ghandu jinghad li wisq probabbli, l-*flat* numru 9 (il-fond mertu ta' din il-kawza) gie konvertit f'abitazzjoni minghajr il-permessi ta' l-Awtoritajiet. Dan qed jinghad ghaliex il-posizzjoni tal-PAPB tipikament kienet li ma tapprovax bini abitabbli jekk m'ghandux twieqi li jaghtu direttament ghal fuq triq pubblika.

10. Illi fir-rigward tal-fond 43, Msida Road, Gzira, l-esponenti jissottometti li hu ma setax jipprocedi fl-intern tal-fond peress li l-attur Pavia ma kellux cwievet, u b'hekk l-esponenti mhux f'pozizzjoni li jirrelata dwar l-istat u l-qies tal-fond ghajr kif inghad fuq, li l-fond jikkonsisti f'*terraced house* fuq zewg sulari, cirkondat bi zvilupp fuq iz-zewg nahat, filwaqt li l-faccata ta' l-imsemmi fond thares fid-direzzjoni tal-bahar."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Rat li fit-30 ta' Novembru 2010 il-konsulenti legali tal-partijiet qablu li joqghodu fuq ir-rapport tal-Perit Musumeci u li l-kawza tibqa' ghas-sentenza.

Illi bhala stat ta' fatt irrizulta li kien hemm citazzjoni prezentata quddiem il-Qorti fit-18 ta' Jannar 1988 fl-ismijiet **Edward Pavia va Edmea Pace**, 55/88FGC, fejn l-attur kien talab li jigi prefiss zmien lill-konvenuta biex taddivjeni fuq il-kuntratt definittiv ta' permuta bejn il-fondi 43, Msida Road, Gzira u 9 Bentley Court, Fekruna Street, St. Paul's Bay, oltre ekwiparazzjoni ta' Lm2,000 pagabbli minn Edward Pavia lill-konvenuta, u dan skond il-

kundizzjonijiet stipulati fil-konvenju tad-19 ta' Settembru 1987. Kienet nghatat sentenza fit-3 ta' Dicembru 1993 fejn il-konvenuta kienet giet ikkundannata biex isir it-trasferiment, inkluz nomina ta' Nutar. Ghalkemm sar appell, dan kien spicca dezert u minhabba li s-sentenza ma gietx ezegwita u ghadda z-zmien ir-rikorrenti odjern istitwixxa r-rikors guramentat odjern u peress li Edmea Pace mietet fit-2 ta' Lulju 2007, din giet istitwita kontra kuraturi ghax l-imsemmija Pace ma hallietx werrieta. Il-proceduri saru a tenur tal-Kap 12 art 259.

Wara li l-Qorti ezaminat id-depozizzjonijiet, rapporti, dokumenti esebiti, jidher li t-talba hija wahda gustifikata u ghandha tigi milqugha.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghaldaqstant il-Qorti tawtorizza l-ezekuzzjoni tas-sentenza moghtija minn din il-Qorti fit-3 ta' Dicembru 1993 fl-ismijiet **Edward Pavia vs Edmea Pace** (Citazzjoni Numru: 55/88FGC) *ai termini* ta' l-artikoli 258 u 259 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Tinnomina bhala Nutar sabiex tippubblika l-kuntratt relattiv fi zmien xahrejn mil-lum lin-Nutar Dr. Isabelle Gonzi u bhala kuratur lil Dr. Rachel Bonello biex tirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess att. L-att ghandu jigi ippubblikat a tenur tas-sentenza tat-3 ta' Dicembru 1993.

Ma saret ebda talba ghall-ispejjez, izda r-rikorrent obbligat ihallas l-ispejjez tal-kuraturi.

< Sentenza Finali >

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