MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 927/2011

Alfred Bartolo (I.D. Nru. 79153 (M)), Luke Bartolo (I.D. Nru. 117783 (M)), u Matthew Bartolo (I.D. Nru. 545985 (M))

vs

Kuraturi Deputati sabiex jirrapprezentaw sidien mhux maghrufa tal-fond bin-numru ufficcjali tnejn (2), illum uzat bhala garaxx u *store* fi Triq Castelletti gewwa Ta' Sliema u skont digriet datat 19 t'Ottubru, 2011, gew nominati Dr. Yana Micallef Stafrace u l-PL Nicolette Aquilina ghall-finijiet kollha tal-ligi

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-28 ta' Settembru, 2011, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:

1.1. Illi r-rikorrenti fuq indikati huma proprjetarji tal-fond numru 2, illum uzat bhala garaxx u *store* kif deskritt fl-istess rikors promotur fi Triq Castelletti, Ta' Sliema, suggett ghas-servitujiet rizultanti mill-pozizzjoni tieghu – altrimenti liberu u frank;

1.2. Illi l-ishma tar-rikorrenti fil-proprjeta` fuq indikata hi dik kif indikata fil-paragrafu numru tnejn (2) tar-rikors promotur, (ara fol 1 u 2);

1.3. Illi l-istess rikorrenti ilhom fi stat ta' komproprjeta` ghal perjodu t'aktar minn ghaxar (10) snin;

1.4. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw li ma hemm l-ebda kawza bejniethom dwar l-istess proprjeta`;

1.5. Illi pero` fir-rigward tal-istess proprjeta` jirrizulta li ghad hemm intimati sidien li ghadhom mhux maghrufa li ghandhom sest (1/6) indiviz ta' l-istess proprjeta` meritu ta' din il-procedura;

1.6. Illi m'hemm l-ebda hjiel dwar min jistghu jkunu dawn is-sidien indikati fil-paragrafu precedenti;

1.7. Illi b'konvenju datat it-8 t'Awwissu, 2011, ir-rikorrenti obbligaw ruhhom ibieghu u jitrasferixxu s-sehem komplessiv taghhom ta' hames sesti, (5/6), flimkien mar-rimanenti sest (1/6), ta' sidien mhux maghrufa lil Philip Pace kif indikat fl-istess rikors promotur;

1.8. Illi l-imsemmi konvenju hu suggett ghall-kundizzjoni li l-kompratur Pace jakkwista wkoll is-sest, (1/6), indiviz fuq riferit ghall-prezz hemm ukoll indikat, liema prezz hu meqjus bhala wiehed gust, reali, u ma jirrekka l-ebda pregudizzju lill-intimati;

1.9. Illi ghalhekk ir-rikorrenti qed jipprevalu ruhhom mill-artiklu 495 (A) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta biex jigi approvat il-bejgh *de quo*;

1.10. Illi l-istess rikorrenti annettew ukoll dikjarazzjoni li biha jiddikjaraw li qed jaqblu mal-

kompravendita` in dizamina taht il-kondizzjonijiet pattwiti fil-konvenju fuq gia` indikat;

1.11. Illi ghaldaqstant aderew ruhhom lil din il-qorti biex l-intimati jghidu ghaliex din m'ghandhiex:

1.11.1. Tawtorizza l-bejgh tal-fond *de quo* fl-intier tieghu, liema fond igib in-numru 2, Triq Castelletti, Ta' Sliema, uzat bhala garaxx u *store*, u dan, kif indikat fil-konvenju tat-8 t'Awwissu, 2011, u *ai termini* ta' l-artiklu 495 (A) tal-Kap 16 fuq gia` riferit;

1.11.2. Tistabilixxi l-hin, jum u post meta u fejn ghandu jsir l-imsemmi trasferiment;

1.11.3. Tordna lill-kuraturi deputati sabiex jidhru u jirrapprezentaw lis-sidien ta' l-imsemmi fond u li mhux maghrufa fuq l-att ta' trasferiment kif fuq mitlub;

1.11.4. Tinnomina lin-Nutar Dottor Sean Critien sabiex jippubblika l-imsemmi att ta' trasferiment;

1.11.5. Tordna u tawtorizza lir-rikorrenti biex jiddepozitaw is-somma rapprezentanti s-sest, (1/6), indiviz proprjeta` ta' l-intimati mhux maghrufa taht l-awtorita` ta' din il-qorti u dan, wara li tithallas id-debita taxxa dovuta fuqu mill-istess sehem, kif ukoll wara li jithallsu l-ispejjez relattivi ghad-drittijiet u l-ispejjez tal-kuraturi deputati fuq riferiti;

1.11.6. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta tal-kuraturi deputati datata l-14 ta' Dicembru, 2011, li permezz taghha wiegbu s-segwenti:

2.1. Illi huma mhux edotti mill-fatti;

2.2. Illi allura jirrizervaw id-dritt li jipprezentaw risposta motivata jekk ikun il-kaz;

3. Semghet ix-xhieda prodotta;

4. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

5. Semghet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

6.0. Illi min analisi tas-suespost jirrizulta sintetikament is-segwenti:

6.1. Illi permezz ta' konvenju datat it-8 t'Awwissu, 2011, redatt minn Nutar Dottor Sean Critien, ir-rikorrenti fuq indikati kienu kkonkludew ftehim li jbieghu l-fond meritu ta' din il-procedura fuq indikat, (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1), aktar qabel), lil Philip Pace;

6.2. Illi dan it-trasferiment kien sar ukoll bil-kondizzjoni li l-bejgh tal-fond *de quo* kellu jkun fl-intier tieghu, ghalhekk inkluz is-sest, (1/6), indiviz, li l-proprjetarju tieghu m'humiex individwati u huma hawn rapprezentati mill-kuraturi deputati *de quo*;

6.3. Illi r-ricerka fir-rigward jirrizulta li saret b'mod kunxjenzju mill-imsemmi nutar u l-proprjetarji tas-sest (1/6) in dizamina baqghu mhux maghrufa;

6.4. Illi l-istima peritali prodotta in atti hi wkoll verosimili u m'hemm l-ebda raguni ghaliex il-prezz hemm indikat ta' sebgha u erbghin elf u hames mitt Ewro, (€47,500.00), ghall-fond *de quo* m'ghandux jigi akkolt, (ara fol 188);

6.5. Illi nonostante l-isforzi kollha biex jinsatabu l-proprjetarji tas-sest, (1/6), *de quo*, dawn baqghu ma nstabux;

6.5. Illi ghalhekk qed issir referenza ghall-artiklu 495 (A) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li sintetikament jistabbilixxi s-segwenti:

6.5.1. Illi s-sidien ilhom izommu l-fond *de quo* ghal aktar minn ghaxar (10) snin;

6.5.2. Illi m'hemm l-ebda kawza bejn is-sidien fi kwalunkwe qorti jew tribunal fir-rigward tal-istess post;

7. Illi hi sodisfatta li l-kondizzjonijiet riferiti fil-paragrafu precedenti huma debitament assodati fil-kaz odjern;

DECIDE:

8.0. Illi in vista tas-suespost, din il-qorti hi konvinta li r-rikorrenti ipprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi li ilhom jippossjedu l-fond *de quo* ghal aktar minn ghaxar (10) snin, u qieghda ghalhekk takkolji t-talbiet taghhom u konsegwentement, in vista tal-premess:

8.1. Tawtorizza l-bejgh tal-fond numru 2, Triq Castelletti, Ta' Sliema, fl-intier tieghu, skont il-konvenju datat it-8 t'Awwissu, 2011, u dan*, ai termini* tal-artiklu 495 (A) tal-Kap 16 fuq riferit;

8.2. Tistabbilixxi li l-kuntratt ta' kompravendita finali ghandu jsir sa mhux aktar tard minn hames xhur mil-lum u dan, fl-edifizzju ta' din il-Qorti u fil-hinijiet lavorattivi uzati fl-istess qorti skont kif jigi determinat minn Nutar redigenti riferit aktar 'il quddiem;

8.3. Tinnomina ghal dan il-ghan lin-Nutar Dottor Sean Critien biex b'hekk jippubblika l-att ta' trasferiment ikkoncernat;

8.4. Tordna li l-kuraturi deputati fuq indikati biex jidhru fuq l-imsemmi att ta' trasferiment u jirrapprezentaw lis-sidien mhux maghrufa tal-imsemmi fond;

8.5. Tordna u tawtorizza lir-rikorrenti fuq indikati biex jiddepozitaw is-somma rapprezentanti s-sest, (1/6), indiviz proprjeta` ta' l-intimati mhux maghrufa, taht l-awtorita` ta' din il-qorti u dan, wara li tithallas id-debita taxxa dovuta fuq l-istess kuntratt mill-istess sehem, kif ukoll wara li

jithallsu l-ispejjez relattivi ghad-drittijiet u l-ispejjez tal-kuraturi deputati fuq riferiti;

8.6. Bl-ispejjez kontra l-intimati.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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