QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tat-Tnejn 27 ta' Frar, 2017

Kawza Numru: 1

Rikors Numru: 1093/2016JPG

Fl-atti tas-Subbasta numru 104/98 fl-ismijiet:

Joseph Azzopardi pro et noe

VS

Dr Raymond Zammit noe et

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Beatrice Catania (602734M), Anton Catania (298857M) u Andre' Catania (22855M) datat 30 ta' Novembru, 2016 li jaqra hekk:

> *"Illi l-esponenti Bice Catania irceviet bil-posta minghand l-avukat Dr. Karmenu Mifsud Bonnici kopja ta' rikors mhux datat, u digriet datat 14 ta' Settembru 2016 li permezz tieghu din il-Qorti ordnat il-bejgh bl-irkant tal-fond numru 28, qabel numru 14, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar, li ghandu jinzamm nhar il-Hamis 15 ta' Dicembru, 2016 (Dok. A).*
>
> *Illi l-fond imsemmi huwa proprjeta' tal-esponenti flimkien, billi kien akkwistat minn Paul Catania, ir-ragel tal-esponenti Beatrice Catania u*

missier l-esponenti l-ohra, minghand huh Joseph Catania, b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar tat-23 ta' Settembru 1991 (Dok B). Paul Catania miet fid-29 ta' Marzu 2003 u sehmu mill-fond imsemmi ghadda fuq uliedu l-esponenti Anton Catania u Andre' Catania. L-att causa mortis relattiv gie pubblikat fil-25 ta' Mejju 2003 u t-taxxa relattiva thallset regolarment (Dok C u D).

L-esponenti ilhom jokkupaw il-fond imsemmi diversi snin u qabilhom dan kien okkupat minn Joseph Catania. Huma kienu iddekontrollawh fit-12 ta' Jannar 1993 (Dok E) u tul is-snin ghamlu tibdiliet strutturali kif jixhed il-kopja tal-permess tal-MEPA datat 20 ta' Ottubru 2005 (Dok F). F'dawn is-snin qatt hadd ma kkontesta il-proprjeta' taghhom ta' dan il-fond. Lanqas ma kienu b'xi mod involuti fil-proceduri li wasslu ghall-ordni ta' bejgh bl-irkant.

Illi r-rikorrenti diga' ttentaw ibieghu l-proprjeta' fil-kors ta' din l-istess subbasta, pero' b'digriet ta' din il-Qorti tal-31 ta' Awissu 2012, fuq talba tal-esponenti, l-istess Qorti kienet waqqfet il-bejgh ta' din il-proprjeta' bl-irkant. (Dok. G)

Illi sussegwentement, Paul Vella bhala kuratur tal-eredita' gjacenti ta' Maria Calleja u l-avukat Dottor Mifsud Bonnici bhala amministratur tal-eredita' ta' Tommaso u Concetta Cilia procedew b'kawza kontra l-esponenti ghall-izgumbrament taghha mill-fond in kwistjoni, 28, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar, ghaliex allegaw li l-esponenti m'ghandhomx titolu validu fil-ligi fuq l-istess proprjeta.

Illi b'sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Mejju 2016, li ghaddiet in gudikat, l-istess Qorti cahdet it-talbiet ta' Vella u Dr. Mifsud Bonnici, bl-ispejjez kontra taghhom (Dok H).

Illi huwa evidenti li l-bejgh qed isir b'mod irregolari billi l-proprjeta' tal-fond imsemmi mhijiex tal-licitandi u jekk il-bejgh bl-irkant jibqa' ghaddej,

dan ser ikun ta' pregudizzju ghall-esponenti u jista' jikkostitwixxi anke qerq fuq min jakkwista billi ma hemm xejn fil-proceduri li jindika li l-proprjeta' hija legalment tal-esponenti u effettivament okkupata minnhom.

Ghaldaqstant, l-esponenti filwaqt li jopponu ruhhom ghall-bejgh tal-proprjeta' taghhom imsemmija, jitolbu bir-rispett li din il-Qorti joghgobha tordna t-twaqqif tal-bejgh fis-subbasta tal-fond numru 28, qabel numru 14, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar.

Rat id-digriet taghha tat-30 ta' Novembru, 2016 li bih appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghas-7 ta' Dicembru, 2016;

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat ir-risposta ta' Dr Raymond Zammit bhala kuratur tal-eredita gjacenti datat 7 ta' Dicembru, 2016 li taqra hekk :

"*Illi id-dritt ta' proprjeta' tal-fond 28 (gia 14), Triq Stella Maris San Pawl il-Bahar ghandu jirrizulta mir-ricerki u mhux mill-kongetturi. Ir-rikorrenti ma innotifikawx lill-esponent bid-dokumenti prezentati minnhom u ghalhekk sa issa ma innotifikaw lill-esponent bl-ebda prova tangibbli dwar l-allegazzjoni taghhom rigward il-proprjeta' ta' dan il-fond.*

Tant ghall-eghref gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti."

Rat il-verbal tal-14 ta' Dicembru, 2016 li bih gie sospiz provvizorjament il-bejgh bl-irkant in vista ta' fatt li l-partijiet interessati ma kienux kollha notifikati.

Rat ir-risposta ta' Dr Rachael Bonello ghall-eredita gjacenti ta' Giuseppe Cilia datata 9 ta' Jannar, 2017 li taqra hekk:

"Illi huma jirremettu ruhhom ghal gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti fir-rigward tat-talba fir-rikors fl-ismijiet hawn fuq premessi stanti li huma mhumiex edotti mill-fatti izda jirrizervaw id-dritt li jipprezentaw risposta dettaljati fi stadju ulterjuri jekk ikun il-kaz, dejjem jekk tippermetti din l-Onorabbli Qorti."

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat;

Dan huwa provvediment wara rikors intavolat minn Beatrice Catania Anton Catania u Andre Catania sabiex iwaqqfu il-bejgh bl-irkant tal-fond bl-indirizz 28 gia 14, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar a bazi tal-fatt illi dan il-fond huwa proprjeta taghhom li kien gie akkwistat minn Paul Catania minghand huh Joseph Catania fit-23 ta' Settembru 1991, u cioe mir-ragel ta' Beatrice Catania u missier Anton u Andre Catania, li saru proprjetarji tal-istess fond wara l-mewt ta' Paul Catania.

Mill-atti jirrizulta illi diga kien hemm tentattiv illi dan il-fond il-bejgh bl-irkant, liema irkant kien gie sospiz wara opposizzjoni li saret minn Catania fuq bazi prattikament identiku ghal dak tal-llum. Dak iz-zmien il-kuraturi tal-eredita gjacenti ta' Tomaso u Concetta Cilia kienu fethu kawza kontra Catania sabex jigi dikjarat illi huma m'ghandhomx titolu fuq dan il-fond u jigu konsegwentement zgumbrati, liema kawza illum tinsab deciza. Jirrizulta pero li din il-kawza qatt ma giet deciza fil-meritu taghha peress illi kien hemm difett proceduri, u ghalhekk il-kwistjoni ta' titolu li kellha tigi rizolta baqghat mhux determinata. Ma jirrizultax illi xi hadd mill-partijiet intavola proceduri ohrajn wara dik is-sentenza sabiex tigi rizolta il-kwistjoni ta' titolu.

Flimkien mar-rikors taghhom, Catania pprezentaw kopja tal-kuntratt ta' akkwist tal-fond meritu ta' dawn il-proceduri da parti tal-awtur taghhom Paul Catania u l-*causa mortis* li turi li dan it-titolu iddevolva favur taghhom. Fid-dawl tal-principju illi l-

kuntratti pubblici huma prezunti validi sakemm ma tingiebx prova sodisfacenti kontrarja, il-Qorti tqis illi r-rikorrenti ressqu bizejjed prova sabiex din il-Qorti tkun moralment konvinta li dan l-irkant m'ghandux jitkompla sakemm ikun hemm determinazzjoni gudizzjarja rigward it-titolu tal-partijiet fuq din il-proprjeta. M'huwiex bizzejjed ghall-intimati illi jargumentaw illi fil-kawza li kienet infethet minnhom, kienet inghatat ix-xhieda kollha u ghalhekk il-Qorti tista' tibbaza d-decizjoni taghha fuq dan. Din il-Qorti, fi proceduri ta' suspensjoni ta' beigh bl-irkant ma tistghax taghmel determinazzjoni fuq il-meritu dwar titolu ta proprieta u tiddeciedi hi stess min ghandu t-titolu validu fuq il-fond in kwistjoni, ghaliex dawn m'humiex il-proceduri intizi jew previsti mill-ligi biex isir dak mitlub. Galadarba ir-rikorrenti ghandu kuntratt validu fuq liema serhu l-pretensjoni taghhom f'dawn il-proceduri, din il-Qorti ma tistghax thalli l-beigh bl-irkant jissokta.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tordna s-sospensjoni ta' dan il-beigh bl-irkant limitatament fil-konfront tal-proprieta 28 gia 14, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar, sakemm il-partijiet jintavolaw il-proceduri necessarji ghad-determinazzjoni tat-titolu fuq il-fond bl-indirizz 28 gia 14, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar, u l-istess kawza tigi deciza permezz ta' sentenza finali fuq il-meritu.

Spejjes riservati ghall-vertenza finali.

Moqrija

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur