FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 25 ta' Frar, 2021.

Rikors Nru. 220/2020GM

Maria Rizzo (detentriċi tal-karta tal-identita` numru 829649M)

vs

Joseph Bajada (numru tal-passaport 550521) residenti 222, Maplin Park, Langley, Slougħ, Berkshire, SL3 8YA, l-Ingilterra

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-attriċi li wara li ppremettiet:

1. Illi l-esponenti hija komproprjetarja, flimkien ma' ħuha l-intimat, tal-fond ossia dar, f'numru tlieta u ħamsin (53) fi Triq Cameron, Gżira, soġġett għal inkwilinat favur terzi;

2. Illi din il-proprjeta kienet ġiet akkwistata bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku datat ħmistax (15) ta' Ġunju 1957 in atti tan-Nutar Antonio Galea minn Giuseppe Bajada, soġġett l-istess fond għal erba' liri Maltin (LM4) fis-sena bħala canone perpetwu u subcanone (kopja tal-att relattiv anness u markat bħala Dok JG1);

3. Illi, sussegwentement, permezz ta' kuntratt datat ħamsa (5) ta' Frar 1972 in atti tan-Nutar George Bonello Dupuis, l-imsemmi Giuseppe Bajada feda ċ-ċens gravanti l-istess proprjeta (kopja tal-att relattiv anness u markat bħala Dok JG2);

4. Illi l-imsemmi Giuseppe Bajada miet fil-25 ta' Settembru 1987 hekk kif jirrizulta miċ-ċertifikat tal-mewt bin-numru progressiv 2402/1987 (anness u markat Dok JG3), u mir-riċerki testamentarji li saru (kopja tal-istess annessi u markati komplessivament Dok JG4) jirriżulta li bl-aħħar testment Unica Carta tiegħu datat 16 ta' Mejju 1974 fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis, huwa innomina u istitwixxa bħala eredi universali tiegħu, liż-żewġt itfal tiegħu, u ċioe l-esponenti, Maria Rizzo nee Bajada u lil ħuha l-intimat Joseph Bajada (kopja tat-testment anness u markat Dok JG5);

5. Illi Giovanna, armla mill-imsemmi Giuseppe Bajada, mietet fit-2 ta' Jannar 2004 hekk kif jirriżulta miċ-ċertifikat tal-mewt bin-numru progressiv 1259/2004 (anness u markat Dok JG6), u mir-riċerki testamentarji li saru (kopja tal-istess anness u mmarkati komplessivmanet Dok JG7) jirrizulta li bl-aħħar testment tagħha datat 10 ta' Jannar 1995 fl-atti tan-Nutar John Ċamilleri, hija ħalliet il-leġittima lil binha Joseph l-intimat, u innominat lil bintha l-esponenti Maria bħala l-unika eredi tagħha (kopja tat-testment anness u mmarkat Dok JG8);

6. Illi għalhekk, l-esponenti għandha l-akbar għadd indiviż ta' ishma fil-proprjeta' fuq imsemmija u dana stante illi żżomm seba' kwoti minn tnax-il parti (7/12), kif dettaljatament deskritt fil-prospett anness u mmarkat bħala Dok. JG9;

7. Illi l-kontendenti ilhom fi stat ta' komunjoni għal aktar minn tlett (3) snin, u sa fejn taf l-esponenti ħadd mis-sidien ma beda ebda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-fond de quo miżmum in komuni;

8. Illi l-esponenti, li għalhekk għandha l-akbar għadd ta' ishma, sabet il-bejgħ tal-fond fuq imsemmi versu l-prezz ta' mitejn elf ewro (€200,000) u iffirmat konvenju quddiem in-Nutar Dr. Robert Musċat fit-tnax (12) ta' April 2019, permezz ta' liema

intrabtet li tbiegħ dan il-fond lil Carmelo Stivala Group Limited, li da parti tagħha obbligat ruħha li takkwista dan il-fond versu l-prezz hawn fuq imsemmi, u kif soġġett għall-pattijiet u kundizzjonijiet imniżżla fl-imsemmi konvenju, kopja ta' liema hija annessa u mmarkata bħala Dok. JG10;

9. Illi l-prezz miftiehem għall-bejgħ tal-fond de quo huwa ġust u jirrifletti l-valur tas-suq, u dana kif jirriżulta mid-dikjarazzjoni tal-Perit Ian Ċutajar, kopja ta' liema qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. JG11;

10. Illi huwa konsegwenzjali għalhekk li l-intimat, bħala sid tar-rimanenti ħames kwoti minn tnax-il parti (5/12) tal-fond fuq imsemmi ma huwiex ser ikun ippreġudikat bil-bejgħ tiegħu;

11. Illi ma teżisti ebda raġuni valida fil-liġi għaliex dina l-Onorabbli Qorti m'għandiex tordna u tawtorizza dan il-bejgħ tal-intier tal-fond bil-prezz fuq indikat;

12. Illi dawn il-fatti huma magħrufa personalment mill-esponenti;

13. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Talbet lil din il-Qorti sabiex:

a. Tawtorizza l-bejgħ tal-fond intier bin-numru tlieta u ħamsin (53) fi Triq Cameron, Gżira bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, u dana versu l-prezz u taħt il-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha indikati fil-konvenju ffirmat fit-tnax (12) ta' April 2019 quddiem in-Nutar Robert Muscat, u dan ai termini ta' l-Artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u disposizzjonijiet rilevanti oħra tal-istess Kapitolu 16;

b. Tiffissa lok, jum u ħin għal publikazzjoni tal-att finali ta' bejgħ u trasferiment tal-fond imsemmi u jekk ikun meħtieg għal publikazzjoni ta' kwalsiasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment;

c. Tahtar lin-Nutar Robert Muscat, li rrediġa l-konvenju sabiex jippublika l-kuntratt ta' bejgħ u trasferiment relattiv u jekk ikun meħtieg kwalsiasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u /jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment, fil-jum, ħin u post li jiġu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti;

d. Taħtar kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lil min, mill-komproprjetarji, li jonqos li jidher għall-pubblikazzjoni ta' l-att finali tal-bejgħ u jekk ikun mehtieg fuq kwalsiasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u /jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment, fil-jum, ħin u post li jiġu ffissati minn din l-Onorabbli Qorti.

Rat illi l-konvenut ġie notifikat bir-Rikors Ġuramentat fl-Ingilterra permezz tal-courier service skont l-Art. 15 tar-Regolament 1393/2007/EU fit-18 ta' Novembru 2020 iżda ma weġibx u għalhekk jinstab fi stat ta' kontumaċja.

Rat li waqt l-udjenza tat-2 ta' Frar ingħata l-fakulta` biex jagħmel nota ta' sottomissjonijiet iżda baqa' m'għamilhiex.

Rat li l-kawża ġiet differita għallum għas-sentenza.

U billi ġew sodisfatti d-disposizzjonijiet tal-Art. 495A tal-Kodiċi Ċivili partikolarment dwar il-valur li ġie ċċertifikat minn Perit Arkitett maħtur ex parte mir-rikorrenti.

Għal dawn il-motivi tilqa' t-talbiet attriċi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba billi awtorizza l-bejgħ tal-fond intier bin-numru tlieta u ħamsin (53) fi Triq Cameron, Gżira bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, u dana versu l-prezz u taħt il-pattijiet u l-kundizzjonijiet kollha indikati fil-konvenju ffirmat fit-tnax (12) ta' April 2019 quddiem in-Nutar Robert Muscat, u

dan ai termini ta' l-Artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u disposizzjonijiet rilevanti ohra tal-istess Kapitolu 16;

2. Tilqa' t-tieni talba billi tiffissa lok, jum u ħin għall-publikazzjoni tal-att finali ta' bejgħ u trasferiment tal-fond imsemmi u jekk ikun meħtieg għal publikazzjoni ta' kwalsiasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u/jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment; liema appuntament għandu jkun mhux iktar tard minn tlett xhur millum u li jiġu notifikati min-Nutar Robert Muscat lill-partijiet kollha nvoluti.

3. Tilqa' t-tielet talba billi Tahtar lin-Nutar Robert Muscat, li rrediġa l-konvenju sabiex jippublika l-kuntratt ta' bejgħ u trasferiment relattiv u jekk ikun meħtieg kwalsiasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u /jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment.

4. Tilqa' r-raba' talba billi taħtar lill-Avukat Martha Mifsud sabiex jirrappreżenta lil min, mill-komproprjetarji, li jonqos li jidher għall-pubblikazzjoni ta' l-att finali tal-bejgħ u jekk ikun mehtieg fuq kwalsiasi atti pubbliċi u/jew dikjarazzjonijiet u /jew atti aċċessorji għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment, li jistgħu jkunu neċessarji sabiex ikun jista' jiġi pubblikat u insinwat l-att finali ta' bejgħ u trasferiment.

Kopja tal-kuntratt għandha tiġi nserita fl-atti ta' din il-kawża fi żmien xahar mill-pubblikazzjoni. Il-kuratur għandha, wara li tnaqqas id-drittijiet u spejjeż lilha dovuti, tikkomunika mal-intimat biex jara jridx jirċievi l-flus dovuti lilu u fin-nuqqas tiddepożitahom taħt l-awtorita` ta' din il-Qorti; u tinforma b'dan lil din il-

Qorti b'nota inserita fl-atti ta' din il-kawża mhux iktar tard minn xahrejn wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Spejjeż skont is-sehem rispettiv tal-komparenti.

ONOR. IMHALLEF

GRAZIO MERCIECA