PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tat-Tnejn, 30 ta' Ottubru, 2000

Numru: 3

Citazzjoni Numru: 954/95 JF

Nutar Dottor Joseph Felix Abela bhala mandatarju f'isem Helen Camilleri, assenti minn dawn il-Gzejjer; u b'nota tad-29 ta' Ottubru 1996 Giuseppa Galea assumiet l-atti tal-kawza f'isem l-assenti Helen Camilleri minflok il-prokuratur ta' qabel, in-Nutar Dr. Joseph Felix Abela, illum mejjet; Giuseppa Galea; Grazio Galea; Carmela Borg; l-istess

Grazio Galea bhala mandatarju f'isem Giovanna Micallef, Maria Farrugia, Joseph Camilleri, Paul Camilleri, Teresa Bigeni, Rose Buttigieg, Victoria Grech, Imelda Grixti, Rita Mizzi, u Tony Camilleri, ilkoll assenti minn dawn il-Gzejjer; Hilda Sant bhala mandatarja f'isem Vincent Galea, assenti minn dawn il-Gzejjer; Emmanuel Galea, Emmanuela Galea, Anna Caruana, Victor Galea, Joseph Galea, Edward Galea u Stephen Galea; u Anthony Sciberras.

vs

Giovanni Galea

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li biha premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-partijiet kollha hlief l-attur Anthony Sciberras jippossedu f'ishma ndivizi bejniethom l-assijiet ereditarji ta' Guzeppi Galea u ta' Maria Teresa nee` Gauci, mart l-istess Guzeppi Gauci;

U premess illi l-istess partijiet (i.e. il-partijiet kollha hlief l-attur Anthony Sciberras), bi skrittura tat-tmintax ta' Gunju elf disa' mija u erbgha u disghin (18/06/1994), kienu ntrabtu li jbieghu proprjeta' immobiljari li tifforma parti minn dawk l-assijiet ereditarji "billi jinhargu ghall-offerti fil-gazzetti u jinbieghu lil min joffri l-ahjar offerta";

U premess illi l-beni li kellhom jinbieghu b'dan il-mod huma d-dar b'*garage* f'Had-Dingli, Triq Santa Domenica, numru tlieta (3), l-ghalqa ta' *Psaydon*, fil-limiti ta' Had-Dingli, fuq it-triq li taghti ghall-Buskett;

U premess illi l-ahjar offerta li saret ghal dawn l-immobbli kienet dik maghmula mill-atturi Emmanuel Galea, Edward Galea, u Anthony Sciberras flimkien, li offrew hmistax-il elf u mitt lira (Lm15,100) u ghad-dar b'*garage* f'Had-Dingli, Triq Santa Domenica, numru tlieta (3), u sitt elef u erba' mitt lira Lm6,400) ghall-ghalqa ta' *Psaydon*;

U premess illi bi protest ta' l-erbatax ta' Gunju elf disa' mija u hamsa u disghin (14/06/1995) fl-atti ta' din il-Qorti, l-attur Dottor Joseph Felix Abela *nomine* kien sejjah lill-partijiet l-ohrajn kollha sabiex jersqu ghall-formazzjoni u pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment relativ;

U premess illi l-atturi kollha jaqblu li dan l-att isir, izda l-konvenut ma jridx jersaq ghal dan l-att:

Talbu li din il-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, flimkien ma' l-atturi kollha hlief l-atturi Anthony Sciberras, Emmanuel Galea u Edward Galea, jittrasferixxi favur l-istess Anthony Sciberras, Emmanuel Galea u Edward Galea s-sehem indiviz tieghu mid-dar b'*garage* f'Had-Dingli, Triq Santa Domenica, numru tlieta (3), u mill-ghalqa ta' *Psaydon*, fil-limiti ta' Had-Dingli, fuq it-triq li taghti ghall-Buskett, bil-prezz ghall-intier ta' hmistax-il elf u mitt lira (Lm15,100) ghad-dar b'*garage* f'Had-Dingli, Triq Sandta Domenica, numru tlieta (3), u ta' sitt elef u erba' mitt lira (Lm6,400) ghall-ghalqa *Psaydon*;

2. Tahtar Nutar biex jircievi u jippubblika l-att relativ, tahtar kuraturi biex jidhru f'isem il-konvenut jekk dan jonqos milli jidher fuq l-att, u tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-att, u

3. Tawtorizza lin-Nutar mahtur minnha sabiex, minn sehem il-konvenut mill-prezz tat-trasferiment, ihallas is-sehem dovut mill-istess konvenut mit-taxxa provvizorja that l-Att XVII ta' l-1993 u spejjez ohra legittimi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju pprezentat fl-14 ta' Gunju 1995 fl-atti ta' din il-Qorti, kontra l-konvenut.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa:

1. Illi preliminarjament il-mewt tan-Nutar Dr. Joseph Felix Abela fil-mori tal-kawza titlob legittimazzjoni ta' l-atti;

2. Illi mhux l-atturi kollha kif indikati taw il-kunsens taghhom biex isiru dawn il-proceduri f'isimhom;

3. Illi fil-mertu l-ittra tas-7 ta' Lulju, 1995 esebita mac-citazzjoni bhala Dok 'B' (x'aktarx li riedet tigi Dok 'C') tispjega kollox u turi bl-aktar mod enfatiku li t-talbiet fic-citazzjoni huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti u rat ukoll l-affidavits li gew ipprezentati;

Semghet lix-xhieda li giet prodotta;

Rat l-atti kollha tal-kawza li giet ukoll trattata ezawrjentement;

Ikkunsidrat li in forza ta' dina l-istanza l-atturi qeghdin jadixxu lil din il-Qorti sabiex il-konvenut jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni ta' l-att finali rigward it-trasferiment ta' immobbli derivanti mill-assi ereditarji ta' Guzeppi Galea u ta' Maria Teresa nee` Gauci.

Mill-provi jirrizulta li l-beni de quo, konsistenti f'dar b'garaxx f'Had-Dingli, Triq Santa Domenica, bin-numru tlieta (3) u ghalqa maghrufa bhala "ta' Psaydon", limiti ta' Had-Dingli, gew assoggettati ghal ftehim konvenut bejn il-kontendenti kollha, fis-sens li dawn kellhom jinbieghu bl-offerta, bil-fakulta' ta' oblaturi barranin, pero' bi dritt ta' preferenza jekk l-offerent ikun wiehed mill-kondividendi. Mill-provi jirrizulta li l-ahjar offerta li saret ghall-immobbli surreferiti kienet dik li saret mill-atturi Emmanuel Grech, Edward Galea u Anthony Sciberras flimkien. Dawn offrew Lm15,100 ghad-dar bil-garaxx u Lm6,400 ghall-ghalqa msemmija. Il-kondividendi kollha, ad eccezzjoni tal-konvenut, kienu u ghadhom disposti li jaddivjenu ghal-formazzjoni u pubblikazzjoni ta' l-att notarili rikjest u di fatti, huma baghtu protest ufficjali lill-konvenut b'interpellazzjoni biex jersaq ghall-kuntratt opportun.

Illi kif kellu okkazjoni jelabora f'ittra legali responsiva ghall-protest, mibghuta in data tas-7 ta' Lulju 1995 (ara Dok C, fol. 12), il-konvenut irritjena:

1. Li hu fehem li meta l-proprjeta' marret ghall-offerti, inzamm id-dritt li tigi rifjutata wkoll l-ahjar offerta;

2. Li jekk xi hadd mill-bejjiegha jkun irid jixtri l-proprjeta' in vendita bl-ahjar offerta li tkun saret, dan jigi ppreferut. Billi l-offerent Anthony Sciberras kien barrani, il-konvenut ikkontenda li allura huwa kellu preferenza fuqu u li kwantu ghall-kondividendi Emmanuel u Edward Galea li hu kien lest joffri ammont oghla minn dak offrut minnhom – bla ma specifika xi ammont.

Il-Qorti, wara li qieset sew il-provi, sabet li fl-att tal-konvenji de quo ma hemm xejn x'juri li l-ahjar offerta setghet tigi rifjutata bil-kontra ta' kif deherlu li kellu jifhem il-konvenut. Innutat ukoll li l-konvenut lanqas ma indika somma specifika meta huwa wiegeb ghall-protest spedit lilu kondividendi l-ohra kollha. Qal biss li ried joffri aktar.

Illi, dan maghdud, id-dicitura tal-konvenju li ta lok ghal din il-vertenza huwa li gej:-

> *"Jekk xi hadd mill-bejjiegha jkun irid jixtri din il-proprjeta' jew xi parti minnha bl-ahjar offerta li tkun saret, dan jigi ppreferut."*

Bil-fatt li saret offerta kongunta komposta minn zewg kondividendi bejjiegha u wiehed barrani, ma kienx ifisser li allura, bejjiegh iehor – bhalma kien il-konvenut – li kien baqa' ma xehet ebda offerta – kien

ghad baqaghlu dritt li meta u x'hin irid jistabbilixxi r-regoli hu 'l hinn minn dak li kien gja' gie miftiehem. L-interpretazzjoni ta' din il-klawsola, imqar jekk din setghet kienet redatta b'mod aktar car u inekwivoku, kien dak li tinghata preferenza lil xi hadd ta' gewwa ("xi hadd mill-bejjiegha" fil-konfront ta' oblaturi estraneji. Li kieku l-konvenut kien genwinament interessat fix-xiri kien messu hu wkoll ghamel l-offerta tieghu fil-mument opportun. Illi meta, stante wkoll id-dekors ta' zmien, din il-Qorti bla pregudizzju spingiet lill-konvenut biex juri kemm kien dispost joffri dan ghamlitu biex tassigura kienx hemm xi qabza notevoli bejn l-offerta originali u dik li setghet saret (u li pero' ma saritx mill-bejjiegha l-ohra. Anke min-nota tal-konvenut, ankorke' bla pregudizzju, ma jidhirx li kien hemm xi divergenzi ta' riljev. Ma kien hemm assolutament xejn x'jostakola lill-konvenut milli jixhet l-offerta tieghu bhalma ghamlu l-offerenti l-ohrajn ai termini tal-konvenju fl-atti tan-Nutar Joseph Felix Abela tad-2 ta' Gunju 1995.

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi billi, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet kollha attrici kif dedotti, b'dana li ghall-fini tat-tieni talba qeghda tinnomina lin-Nutar Dottor Margaret Heywood LL.D. u lill-Avukat Dottor Chris Soler LL.D. bhala kuratur biex jidher f'isem il-konvenut f'kaz li dan jonqos milli jidher fuq l-att notarili u tiffissa l-jum tal-Hamis, 30 ta' Novembru 2000 f'nofsinhar fl-edificju tal-Qorti – a spejjez tal-kondividendi skond ir-rispettivi kwota taghhom - jew f'dak

il-jum u hin u lok ohrajn li jigu indikati mill-imsemmi Nutar wara li din tkun infurmat lill-partijiet b'ittra registrata, u basta mhux qabel id-data prefissa mill-Qorti.

Il-kap ta' l-ispejjez kwantu ghal din il-kawza jithallsu mill-konvenut.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md