MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-23 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 685/1998/1

Medland Developments Limited

VS

L-Avukat Edwina Chetcuti u l-Prokuratur Legali Joanna Dingli li b'digriet tal-24 ta'April 1998 gew nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Guglielmo, Giovanni, Giorgio u Giuliana mart Gian Franco Ferretti, ilkoll ahwa Cane, u b'digriet tas-17 ta' Marzu, 1999 Clive Simpson assuma l-atti tal-kawza bhala prokuratur tal-assenti Guglielmo, Giovanni, Giorgio u Giuliana mart Gian Franco Ferretti, ilkoll ahwa Cane u L-Avukat Victor Scerri u b'digriet tat-3 ta' Frar 2004 Dr. Victor Scerri gie sostitwiet bl-Avukat Chris Cilia, u l-Prokuratur Legali Rose Sciberras li b'digriet ta' 24 ta' April 1998 gew nominati kuraturi ad litem biex jirrapprezentaw lil fallut Francis Galea, u b'digriet ta' l-14 ta' Frar 2005

Dr. Louis Cassar Galea assuma l-atti tal-kawza ghan-nom u fl-interess tal-fallut Francis Galea

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha s-socjeta’ attrici ippremettiet illi:

Billi s-socjeta’ attrici hi propjetarja fil-kwota ta’ 278/320 indivizi mill-art maghrufa Taz-Zebbugia, sive Ta’ Saguna, fil-limiti ta’ Sannat, Ghawdex, tal-kejl ta’ cirka 19-il tommna (T.19), ekwivalenti ghal cirka 21,350 metri kwadri, konfinati mit-Tramuntana ma’ Triq Saguna, mill-Punent in parti ma’ triq bla isem li tisbokka fi Triq Saguna, in parti mas-sqaq prolungament ta’ l-istess triq u in parti ma’ propjeta’ tal-Gvern, u minn Nofsinhar ma’ irdum li jikkonduci ghall-bahar.

Billi l-konvenuti ahwa Cane’ huma propjetarji flimkien bejniethom fil-kwota ta’ 24/320 indivizi mill-istess art, mentri l-konvenut l-iehor, il-fallut Francis Galea, hu propjetarju fir-rimanenti kwota ta’ 18/320 indivizi minn dik l-art;

Billi s-socjeta’ attrici ma tridx tibqa’ fi stat ta’ komunjoni kif premess mal-konvenuti fl-ghalqa fuq identifikata.

Jghidu l-konvenuti ghalhekk ghar-ragunijiet premessi, ghaliex:

1. M’ghandhiex l-art maghrufa Taz-Zebbugia sive Ta’ Saguna, fil-limiti Tas-Sannat Ghawdex, fuq identifikata u deskritta tigi minn din il-Qorti diviza bejn il-kontendenti skond ir-rispettivi kwoti lilhom spettanti kif fuq specifikat, u in segwitu l-istess kwoti jigu assenjati lill-imsemmija kontendenti kull wiehed u wahda minnhom skond il-kwota rispettiva taghhom.

2. M'ghandux jigi nominat minn din il-Qorti Perit Arkitett biex jaghmel pjan ta' qasma in konformita' mal-premess.

3. M'ghandux jigi nominat minn din il-Qorti Nutar biex jippubblika l-att ta' divizjoni opportun, fil-jum, hin u lok li jigu minnha determinanti, u jigu wkoll nominati Kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol.3 tal-process:

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Dr. Edwina Chetcuti u l-P.L. Joanna Dingli noe** a fol. 27 tal-process fejn ecepew:

Illi huma ma humiex edotti mill-fatti tal-kaz f'dan l-istadju u jirriservaw li jipprezentaw l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Dr. Victor Scerri u l-P.L. Rose Sciberras noe** a fol. 35 tal-process fejn eccepew:

1. illi huma m'humiex edotti mill-fatti li taw lok ghal din l-azzjoni.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk u meta jkun il-kaz.

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 42 tal-process fejn ecepixxa:

Illi huwa ma jaqbilx mal-kwoti kif dawn gew dikjarati mis-socjeta' attrici fic-citazzjoni imma jippretendi li l-mandati tieghu ghandhom ferm aktar art mill-kwota ta' 24/320 li tippretendi li ghandhom l-istess socjeta.'

Illi wara li din il-Qorti tistabilixxi l-kwoti huwa m’ghandux oggezzjoni li l-art maghrufa bhala taz-Zebbugia sive’ Ta’ Seguna, fil-limiti tas-Sannat Ghawdex tigi maqsuma u diviza bejn il-kontendenti.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat **in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ Mid Med Bank p.l.c.** a fol. 50 tal-process fejn eccepiet:

1. illi l-gudizzju mhux integru ghaliex il-konvenut Francis Galea m’huwiex validament rapprezentat skond kif trid il-ligi (Kap 13 Artikolu 488) fl-atti ta’ din il-kawza;

2. illi fil-mertu l-eccipjent jista’ jbati pregudizzju jekk l-art in kwistjoni tigi fizikament maqsuma ghaliiex din l-istess art tikkomprendi fiha bicciet zghar fabbrikabbli ta’ valur gholi, art potenzjalment fabrikabbli, u irdumijiet bla veduta li huma ta’ valur baxx. Ghalhekk din l-art ma tistax tigi maqsuma bla xkiel u bla hsara u ghalhekk ghandha tinbiegh b'licitazzjoni.

3. Salv eccezzjonijiet ohra;

B’digriet tas 17 ta’ April 1999 a fol 39 Clive Simpson gie sostitwit ghal kuraturi Dr. Edwina Chetcuti u P.L. J. Dingli u pprezenta l-eccezzjonijiet tieghu a fol 42;

L-eccezzjonijiet tal-Mid-Med Bank p.l.c a fol 50 gew irtirati a fol 65;

Dr. L. Cassar Pullicino assuma l-atti tal-kawza ghan nom u fl-interess tal-fallut Francis Galea minflok il-kuratur Dr. C. Cilia (ara fol 514);

Saru diversi talbiet ghal nomina ta’ periti addizzjonali li lkoll gew irtirati (ara fol 84 u 537);

Rat il-verbal a fol 94 li bih Dr. J. Buttigieg iddikjara li jaccetta is-*survey ex parte* li gie preparat mis-socjeta’ attrici;

Rat il-verbal a fol. 538 li bih Dr. Cassar Pullicino u Dr. J. Buttigieg qablu ma l-osservazzjonijiet li saru mill-perit tekniku;

Rat ir-relazzjonijiet tal-perit legali u tal-perit tekniku;

Semghet lill Avukati difensuri;

Konsiderazzjonijiet

L-atturi qed jitolbu d-divizjoni ta' l-art maghrufa Taz-Zebbugia sive Ta' Saguna, fil-limiti Tas-Sannat Ghawdex bejn il-kontendenti skond ir-rispettivi kwoti lilhom spettanti u in segwitu l-istess kwoti jigu assenjati lill-imsemmija kontendenti kull wiehed u wahda minnhom skond il-kwota rispettiva taghhom.

Il-Perit legali nominat minn dina l-Qorti fir-relazzjoni tieghu (ara fol 49) irrelata li hu jaqbel mat-tezi tas-socjeta' attrici li l-kwoti rispettivi tal-partijiet ta' l-art in kwistjoni huma:

Ditta attrici	278/320
Familja Cane'	3/40
Galea	18/320

Il-partijiet qablu li dawn huma l-kwoti rispettivi taghhom. Minhabba f'hekk il-perit gie nkarigat biex jipprepara pjan ta' divizjoni a bazi tal-kwoti stabiliti u a bazi ta' ratio bejn art fabbrikabbli u art mhux fabbrikabbli li pprepara l-Perit Lawrence Montebello u li fuqu kien hemm qbil bejn il-partijiet.

Il-Perit Tekniku kien ipprezenta rapport (ara fol 100) fejn ikkonkluda li l-art mertu tal-kawza hi divizibbli. Imbaghad il-perit tekniku pprezenta t-tieni relazzjoni addizzjonali tieghu fejn indika li *plots* l-konvenut Francis Galea u l-familja Cane' ghandhom jigu allokati l-indikati bl-ismijiet "Galea" u "Cane" rispettivament, (ara fol 531) kif indikati fid-dizinn Drg. No. 3468-3 u l-kejl tal-plots (fol 532) u b'hekk huma jkunu hadu l-valur ta' l-ishma taghhom fil-proporzjon stabbilit mill-perit legali fir-rapport tieghu.

Il-partijiet qablu fuq dina l-qasma suggerita mill-perti tekniku.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa' t-talba attrici biex l-art maghrufa Taz-Zebbugia sive Ta' Saguna, fil-limiti Tas-Sannat Ghawdex, tigi diviza bejn il-kontendenti skond ir-rispettivi kwoti lilhom spettanti u f'dan il-kaz lill konvenut Francis Galea u l-familja Cane' jigu allokati lilhom il-*plots* indikati bl-ismijiet "Galea" u "Cane" rispettivament, kif indikati fid-disinn Drg. No. 3468-3 biex ikunu hadu l-valur ta' l-ishma taghhom fil-proporzjon stabbilit mill-perit legali fir-rapport tieghu.

Tinnomina lill Nutar Joseph Darmanin biex jippubblika l-att ta' divizjoni opportun, fil-jum, hin u lok li jigu minnhu determinati, u tinnomina lill Dr. Natasha Buontempo bhala kuratur biex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt.

Bl-ispejjez kullhadd skond is-sehem tieghu.

< Sentenza Finali >

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