MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2007

Citazzjoni Numru. 802/2006

D.G Limited (C-30906) u Carmelo (837538M) u Pauline Konjugi (30743M) Sammut

kontra

Av. Mark Busuttil u P.L. Doreen Aquilina nominati b'digriet tat-12 ta' Jannar 2007 bhala Kuraturi Deputati halli jirraprezentaw is-sidien mhux maghrufa ta' mill-Intier tal-Fond bin-numru tlieta u disghin (93) fi Triq Birkirkara,
San Gwann.

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**att tar-rikors** li permezz tieghu ir-rikorrenti ssottomettew Illi:

Illi l-partijiet hawn fuq indikati huma ko-proprjetarji tal-fond bin-numru tlieta u disghin (93) fi Triq Birkirkara, San Gwann fl-ishma hekk kif gej;

Illi s-sidien mhux maghrufa ilhom fi stat ta' ko-propjeta' mal-predecessuri fit-titolu tar-rikorrenti ghall-perijodu li jizboq l-ghaxar snin. Ghalhekk gie sodisfatt ir-rekwiziti li l-imsemmija propjeta' tkun inzammet in komun ghal aktar minn ghaxar snin skond dak indikat l-Artikolu 495A(1) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. In oltre, l-istess rikorrenti jikkonferma illi m'hemm l-ebda kawza dwar il-qsim tal-istess propjeta' quddiem xi tribunal jew qorti kompetenti tal-pajjiz.

Illi r-rikorrenti sussegwentement ghall-akkwist taghhom tal-imsemmi fond skond l-att pubbliku ta' bejgh ippubblikat minn Nutar Pubbliku Dottor Marco Farrugia datat 2 t'April 2003 (Dok. 'DG1), huma skoprew li hemm sehem zghir hafna li huwa nieqes.

Illi dan il-porzjon jikkonsisti parti mis-sehem ta' Paul Attard illi miet *ab intestato* fis-sena 1976. Il-fond in kwistjoni ntiret mill-ghaxar ahwa f'porzjonijiet indaqs. 9/10 se jidhru fuq il-kuntratt. Il-porzjon ta' Paul Attard ghalhekk kien jikkonsisti f'1/10 tas-sehem intier, cioe' tal-fond in kwistjoni, u dan intiret mid-disa' ahwa tieghu. Kull wiehed mill-ahwa ta' Paul Attard wiret 1/90 tal-porzjon intier. 2/90 u cioe' is-sehem ta' Joseph Attard u il-werrieta ta' Giljan Attard se jidhru fuq il-kuntratt. 1/90 kien gja' gie ittrasferit lil Giljan Attard mill-werrieta ta' Anthony Attard hu Giljan li se jidher fuq il-kuntratt. Ghalhekk ir-rimantenti 7/90 jew somma verjuri huwa '*unknown'.*

Illi sussegwentement ir-rikorrenti dahlu f'konvenju ma' certi John Mary Cachia u Maria Carmela Cachia datat 28 ta' Novembru 2005 (ippubblikat minn Nutar Pubbliku

Mario Bugeja) (Ara konvenju hawn anness u mmarkat bhala Dok. ‘DG2’).

Illi r-rikorrenti m’humiex f’pozizzjoni li jbieghu l-intier stante illi hemm il-porzjoni ndiviz hawn fuq imsemmi ghand is-sidien mhux maghrufa u ghalhekk qed jipprevalixxu ruhhom mill-Artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta halli jigi approvat l-imsemmi bejgh minn din il-Qorti.

Illi r-rikorrenti jirrilevaw illi l-Prim’ Awla tal-Qorti Civili ismijiet gja’ ippronunzjat ruhha fuq il-mertu ta’ dan ir-rikors fuq rikors iehor li sar fl-ismijiet ‘*D.G* Limited et vs Dr. Mark Busuttil *et noe’* (Ara digriet anness u immarkat bhala Dok. DG3), in konnessjoni ma’ appartament li jinsab mibni fuq l-istess propjeta’ u jifforma parti mill-istess korp t’appartamenti li nbena fuq l-art li kien jokkupa precedentement il-fond bin-numru tlieta u disghin (93) fi Triq Birkirkara, San Gwann hawn fuq indikat.

Illi kontestwalment mal-prezenti rikors ir-rikorrenti qed iressqu d-dikjarazzjoni taghhom skond il-ligi illi huma jaqblu mal-bejgh *ai termini* tal-imsemmi konvenju, kif ukoll hawn annessa dikjarazzjoni *ai termini* ta’ l-Artikolu 495A(4) tal-Kodici Civili.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li ghar-ragunijiet hawn fuq spjegati dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tawtorizza l-bejgh hekk kif ipprospettat f’dan ir-rikors u fl-imsemmi konvenju u dana taht dawk il-provvedimenti li hi jidhrilha xierqa w opportuni.

Rat ir-**risposta ta’ l-intimati** a fol. 64 tal-process fejn issottomettew illi huma mhumiex edotti mill-fatti u ghalhekk irrizervaw id-dritt taghhom li jipprezentaw l-eccezzjonijiet taghhom fi stadju ulterjuri.

Rat id-decizjonijiet tal-Qorti Prim Awla tas-27 ta’ Gunju 2006 fl-ismijiet D. G. Ltd et vs Dr. Mark Busutill et noe a fol 12 et seq; u tal-25 ta’ April 2007 a fol 71 u fol 76;

Rat id-digriet ta’ dina l-Qorti a fol. 57 li bih ordnat li l-proceduri odjerni jissoktaw a bazi tal-konvenju l-gdid Dok CS1 a fol 58 et seq;

Rat in-nota tar-rikorrenti tas-6 ta’ Gunju 2007 fejnipprezentaw zewg rapporti peritali kontenenti stimi ta’ zewg appartamenti fil-block fejn jinsab l-appartament mertu ta’ dawn il-proceduri;

Rat l-atti kollha tar-rikors u d-dokumenti ezibiti;

Semghet lill Avukati difensuri;

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-Qorti ezaminat l-Artikolu 495 tal-Kap 16;

Rat id-dikjarazzjoni tas-sidien li qablu li jsir il-bejgh mitlub kif ukoll rat l-ghadd u l-valur ta’ l-ishma li kull wiehed minnhom ghandu;

Rat il-konvenju u l-prezz li bih se jinbiegh il-post in kwisjtoni (ara fol 58);

Ezaminat ir-rapporti tal-Perit Godwin Abela li gew prezentati biex il-Qorti jkollha idea kif qed imorru l-appartament l-ohra fl-istess blokk;

Illi l-Qorti hi sodisfatta li jidher li hadd mill-kompropretarji (lanqas dawk mhux maghrufa) mhu se jkunu gravament pregudikati b’dak li se tordna, ghalhekk qed tawtorizza l-bejgh skond ma talbu l-kompropretarji kwazi kollha;

DECIZONI

Ghal dawn il-motivi;
Il-Qorti tiddeciedi billi
tordna l-bejgh ta’ l-immobbli indikat fir-rikors skond il-konvenju tad-9 ta’ Frar 2007 Dok CS1 a fol 58 et seq bil-prezz indikat fuq l-istess konvenju u bil-kondizzjonijiet hemm stipulati;

tordna li l-pubblikazzjoni tal-att ta’ trasferiment issir fi zmien xahar mid-data ta’ dina s-sentenza minn Nutar Dr. Bartolomeo Micallef li l-Qorti qed tappunta ghall dan l-iskop;
kif ukoll lill Dr. Mark Busuttil u P.L. Doreen Aquilina bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill kompropretarji li jonqsu li jidhru fuq l-istess att ta’ trasferiment,

b’dan li s-sehem tas-sidien mhux maghrufa ghandu jigi depozitat mill-istess Nutar b’cedola ta’ depozitu f’isem il-kuraturi deputati zmien xahar.

Bli spejjez ghar-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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