



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-7 ta' Dicembru, 2007

Citazzjoni Numru. 15/2007

Michael Micallef
Li jidher kemm f'ismu proprju
Kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza
ta' Anastasia mart Frank Saliba,

John Micallef,
Maria Catherine mart Emmanuel Grima, u
Anton Micallef .

vs

Giuseppa Maria mart Nazzareno Pisani .

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors debitament maħluf minn John Micallef fl-4 ta' Frar 2007, u li bih l-atturi, wara li ppremettew illi :

I-esponenti flimkien mal-konvenuta huma proprjetarji tal-biċċa art imsejġha "Ta' fuq il-Wilġa" fil-limiti ta' Kercem,

Għawdex tal-kejl superfiċjali ta' ċirka 185.5 metri kwadri u konfinanti, mill-punent ma' triq Klula, tramuntana ma' beni tal-aħwa Sultana, u mill-Lvant ma' beni tal-werrieta ta' Francesco Grech libera u franka, liema biċċa art tinsab murija aħjar fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dok A. Illi din l-art ġiet għand il-kontendenti mill-wirt u suċċessjoni tal-mejta Carmela xebba Grech. L-imsemmija Carmela Grech mietet fl-20 ta' Marzu 1978 (dok B), u bis-sitt artikolu tat-testament tagħha in atti nutar Dottor Emmanuel George Cefai hija ħalliet bħala legat lill-kontendenti din il-biċċa art flimkien ma' gid ieħor (Dok C).

Illi s-suċċessjoni tal-imsemmija Carmela Grech inkluż l-art in kustjoni ġiet debitament iddenunzjata lill-Kummissarju tat-taxxi Interni (dok. D).

Illi l-esponenti rnexxielhom isibu l-bejgħ ta' din u in fatti fit-3 ta' Frar 2007 huma ffirmaw konvenju għall-bejgħ tagħha li kopja tiegħu qegħda tiġi hawn annessa u markata Dok E.

Illi l-intimata Giuseppa Maria Pisani qegħda tirrifjuta li taderixxi għal dan il-bejgħ u dan mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi. L-esponenti bagħtu jinfurmawha permezz ta' ittra uffiċjali li qegħda tiġi markata Dok. H.

Illi l-esponenti jidhrilhom li dan il-każ jinkwadra ruħu perfettament fid-dispożizzjoni tal-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) għaliex l-esponenti huma fil-maġġoranza tal-isħma li lilhom tappartjeni l-imsemmija art, u l-intimata ma hijiex sejra tiġi preġudikata jekk il-bejgħ imsemmi kellu jseħħ. Fl-aħħar mill-aħħar l-esponenti jemmnu li l-prezz ottenut huwa l-aħjar li wieħed setgħa jgħib fiċ-ċirkostanzi, u l-kundizzjonijiet tal-bejgħ huma mill-aħjar.

Illi l-esponenti qegħdin ukoll jannettu stima tal-valur tal-art in kustjoni tal-perit Emmanuel Vella, liema valutazzjoni qegħda tiġi annessa bħala dok F, kif ukoll kopja ta' riċevuta ta' ħlas ta' kumpens li l-esponenti hallsu lill-gabillotti sabiex jirrilaxxa l-pussess tal-art, liema riċevuta qegħda tiġi markata Dok. G.

Kopja Informali ta' Sentenza

Talbu illi din l-Onorabbli Qorti jogħgobha :

1. Tordna l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-gažżetta tal-Gvern u f'gažżetta oħra lokali fit-termini tal-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili.
2. Tordna n-notifika ta' dan ir-rikors lill-intimata skond il-Liġi.
3. Tiddikjara li l-prezz ottenut mill-esponenti għall-ħams minn sitta (5/6) tal-art imsemmija huwa ġust u xieraq u li l-istess prezz u kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ tar-rimanenti sesta (1/6) parti ta' l-istess immobbli u li għalhekk ma hemmx il-ħtieġa li l-fond de quo jiġi stmat minn arkitett u inġinier ċivili.
4. Tapprova l-bejgħ propost u tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ opportun anke għal dak li jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimata, fil-ġurnata, ħin u lok li jiġi ffissati bil-ministeru tan-Nutar Mariosa Grech u bil-ħatra ta' kuraturi għall-eventwali kontumaċi.

Rat id-dokumenti annessi ma' l-istess Rikors.

Rat id-debita publikazzjoni ta' dan ir-Rikors fil-Gazzetta tal-Gvern fid-9 ta' Marzu 2007 u f'gažżetta oħra lokali fit-13 ta' Marzu 2007 u dana a tenur tas-subinċiż (3) ta' l-istess artikolu, u kif mitlub fl-ewwel talba.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta li biha wiegħbet illi :

1. Illi preliminarjament l-intimata tissottometti illi qatt ma kienet taf illi kien se jkun hemm il-bejgħ ta' din il-proprjeta u li saret taf b'dan il-fatt meta rċeviet ir-rikors ġuramentat tal-atturi. Illi għalhekk huwa alkwantu dubbjuż illi hija opponiet għal sitwazzjoni li lanqas biss kienet taf biha.
2. Illi l-ittra uffiċjali illi ġiet esebita mill-atturi bħala Dok. H li skond l-atturi kienet interpellazzjoni da parti tagħhom lill-konvneuta sabiex taderixxi għal dan il-bejgħ fil-fatt mihiex f'dan is-sens. L-attribiċijiet interpellata

Kopja Informali ta' Sentenza

biss sabiex tersaq għal likwidazzjoni u diviżjoni tal-proprjeta' ta' Carmela Grech – u li għalhekk jidher biċ-ċar illi ma hemm l-ebda interpellazzjoni biex tersaq għal bejgħ ta' din il-proprjeta' speċifika.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi ma pprezentawx mar-rikors tagħhom prospett li juri l-għadd u l-valur tal-ishma tal-werrieta kif rikjest mill-Artikolu 495 A tal-Kodiċi Ċivili.

4. Illi l-ispejjeż ta' din il-proċedura għandhom ibatuhom l-atturi biss għaliex il-konvenuta mhux biss qatt ma giet interpellata sabiex tagħti l-kunsens tagħha f'dan il-bejgħ iżea saret taf li sar konvenju biex isir il-bejgħ ta' din il-proprjeta' meta nbdew dawn il-proċeduri.

5. Illi għalhekk l-azzjoni attriċi hija irritwali u għalhekk nulla u l-atturi għandhom jiġu akkollati l-ispejjeż kollha li huma kkawzaw.

Rat il-prospett tar-rikorrenti a tenur ta' l-artikolu 495A(2) tal-Kap.16, li minnu jirriżulta li l-kontendenti għandhom sest (1/6) indiviż kull wieħed/waħda mill-fond in kwistjoni.

Rat id-digriet tagħha tal-25 ta' April 2007 li bih innominat lil-A.I.C. Joseph Mizzi sabiex jistabilixxi l-valur ġust ta' l-art mertu tal-kawża.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku pprezentata fil-25 ta' Mejju 2007 u minnu debitament maħlufa fl-1 ta' Gunju 2007.

Rat id-domandi in eskussjoni li saru lill-istess perit tekniku permezz tan-nota tal-konvenuta tad-9 ta' Novembru 2007.

Rat ir-risposti tal-perit tekniku għal dawn id-domandi pprezentata fis-16 ta' Novembru 2007 u minnu maħlufa fl-istess ġurnata.

Rat l-atti l-oħra kollha tar-Rikors.

Ikkunsidrat :

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi permezz ta' dan ir-Rikors l-atturi qed jitolbu l-approvazzjoni tal-bejgħ tar-raba imsemmi li huma jipposjedu in komun ma' l-intimata.

Illi dan ir-raba ilu hekk ipposedut in komun mill-kontendenti sa mill-mewt taz-zija materna tagħhom Carmela Grech fl-1978, u għalhekk aktar mill-għaxar snin rikjesti mill-liġi.

Illi l-atturi, li jipposjedu bejniethom ħames sesti (5/6) indiviżi minn din ir-raba, u għalhekk il-maġġoranza ta' l-ishma fl-istess raba, għamlu konvenju ma' terzi dwar il-bejgħ ta' dawn l-ishma.

Illi l-prezz globalment miftiehem dwar dan il-bejgħ huwa ta' tmint elef lira maltija (Lm8000).

Illi, peress li l-konvenuta qed tikkontesta dan il-prezz, ġie nominat espert tekniku sabiex jagħmel valutazzjoni tar-raba in vendita. Mir-relazzjoni ta' l-A.I.C. Joseph Mizzi li ġie nominat għal dan il-fini, kif ukoll mir-risposti li għamel għad-domandi in eskussjoni li sarulu mill-konvenuta in segwitu għall-prezentata tar-relazzjoni tiegħu, jirriżulta illi dan il-prezz huwa wieħed ġust fiċ-ċirkostanzi, tenut kont illi din ir-raba taqa' barra miż-żona ta' żvilupp skond il-pjan regolatur li nħareġ mill-Awtorita' Maltija għall-Ambjent u Żvilupp (MEPA) reċentement. Fil-fehma ta' l-istess espert għalhekk, din ir-raba suppost tiswa' ferm inqas, għax għandha tiġi kunsidrata biss bħala art agrikola. Infatti huwa jagħtiha stima ta' ħames mitt lira maltija (Lm500). Pero' jkompli jispjega, illi x'aktarx il-fatt li din ir-raba tinsab fuq triq u xi ffit qrib il-bini, seta' kellu effett sabiex ġie akkwistat il-prezz attwalment offrut.

Għaldaqstant, u peress illi jeżistu l-kundizzjonijiet meħtieġa a tenur ta' l-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili għaliex għandu jirnexxi dan ir-Rikors, u billi hija sodisfatta li l-intimata bħala l- "*komproprietarja dissidenti*" kif imsemmija fil-liġi, mhix ser tkun gravament preġudikata jekk jintlaqa' dan ir-Rikors, tiddeċidi dwar ir-rimamenti talbiet billi tilqa' l-istess talbiet u:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Billi inħasset il-ħtieġa tan-nomina ta' arkitett u inginier ċivili sabiex jagħmel valutazzjoni tar-raba in kwstjoni, tilqa' in parti biss it-tielet talba u tiddikjara illi l-prezz ottenut mir-rikorrenti għal ħamsa minn sitta (5/6) ta' l-art imsemmija huwa ġust u xieraq u li l-istess prezz u kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ tar-riġanti sitta (1/6) parti ta' l-istess immobbli; u

2. tilqa' wkoll ir-raba' talba, tapprova l-bejgħ propost tar-raba magħrufa "ta' fuq il-Wilga" fil-limiti ta' Kercem, Għawdex, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka 185.5 metri kwadri, u konfinanti mill-punent ma' triq Klula, tramunata ma' beni ta' l-aħwa Sultana u mil-lvant ma' beni tal-werrieta ta' Francesco Grech, libera u franka u murija fuq il-pjanta annessa mar-Rikors bħala "Dok. A", anke għal dak li jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimata Giuseppa Maria Pisani, bil-prezz miftiehem ta' tmint'elef lira maltija (Lm8000) għal-intier, u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgħ relattiv. Għal dan il-fini tinnomina lill-Nutar dottoressa Mariosa Grech li għandha tippubblika l-att opportun fl-uffiċċju tagħha nhar is-Sibt 22 ta' Diċembru 2007 fil-ħdax ta' filgħodu (11.00 a.m.). Tinnomina wkoll lill-avukat Dottor Samuel Azzopardi għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

L-ispejjeż, bħal ma jiġri f'kawżi ta' diviżjoni ta' proprjeta' pposeduta in komun, għandhom jiġu ssopportati bejn il-kontendenti, kulħadd skond sehmu.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----