MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 330/2008

Johanna Marion sive Marian Legault Numru ta' passaport Malti 530454, Caroline Sybil sive Caroline Falzon karta tal-identita' numru 836852(M) , Frederick Richard sive Richard sive Ricky Bradshaw karta tal-identita' numru 118150(M), Maureen Crossey karta tal-identita' numru 658847(M), Philip John sive Philip Bradshaw Passaport Malti Numru 553315, Sean Pius sive Sean Bradshaw karta tal-identita' numru 636557(M), Anna Maria sive Anna Abela karta tal-identita' numru 506255(M), Alberta sive Berta Camilleri karta tal-identita' numru 982045(M), Alfred Falzon Sant Manduca karta tal-identita' numru 417542(M), Mary Ann Mason nee Bugeja Viani karta tal-identita' numru 204175(M), Philip Bugeja karta tal-identita' numru 571564(M), Julian Bugeja karta tal-identita' numru 56368(M), Dr Alexander Cachia Zammit karta tal-identita' numru 528524(M), Joseph Cachia Zammit bin Carlo karta tal-identita' numru 454040(M), Maria Victoria Micallef bint Carlo karta tal-identita' numru 1017745(M), Rosalie Pellegrini Petit

bint Carlo karta tal-identita' numru 66748(M), Richard Cachia Zammit bin Carlo karta tal-identita' numru 533249(M), Richard Cachia Zammit bin Vincent karta tal-identita' numru 556757(M), Anna Maria Zammit bint Vincent karta tal-identita' numru 341154(M), Raymond Cachia Zammit bin Vincent karta tal-identita' numru 120453(M), Lawrence Cachia Zammit maghruf bhala Lawrence Zammit bin Joseph Numru ta' Licenzja tas-sewqan 9413JU – 2005319 946.

vs

Avukat Dottor Anthony Cutajar u il-Prokuratur Legali Victor Bugeja b'digriet tal-15 ta' Mejju, 2008 nominati bħala kuraturi ta' l-imsiefer Richard Cachia Zammit maghruf bhala Richard Zammit bin Joseph

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ippresentat mill-atturi fit-3 ta' April, 2008, li *forza* tieghu, wara li ppremettew :

1. Illi r-rikorrenti atturi huma kompropjetarji tal-fond 260, Triq ir-Repubblika, kantuniera ma Strada st Lucia fuq liema triq kellu bieb illum vetrina , inkluz il-kantina, il-Belt Valletta u jirrappreżentaw 'l fuq minn disgħa u disgħin punt sitta tnejn disgħa sitta fil-mija (99.6296%) tal-kwota ta' propjeta';

2. Illi huma ilhom 'l fuq minn ghaxar snin fi stat ta' kompropjeta' stante li l-propjetà *de quo* ġejja mill-wirt tal-mejjet George Cassar Desain u tal-mejtin Mary nee' Cassar Desain mart Albert Falzon Sant Manduca, Veneranda nee' Cassar Desain mart John Bradshaw, Alfred Cachia Zammit u Gaetana Cachia Randon, Charles, Joseph, Mary sive Suor Antonia, Camilla sive Suor Colomba u Vincent Cachia Zammit li flimkien ma Edwin England Sant Fournier bhal legittimu rapprezentant

ta’ ibnu minuri Richard England Sant Fournier kienu akkwistaw l-propjeta de quo kif jirrizulta mill-kuntratt fl-atti tan-nutar Giuseppe Sammut tat-28 ta’ Gunju 1949 kopja tieghu u tan-nota ta’ iskrizzjoni numru elf hames mija u tlieta u sittin tal-1949 [1563/1949] annessi bhala dokument A u B;

3. Illi Richard England Sant Fournier biegh sehemu lill-aventi kawza tar-rikorrenti permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-nutar Joseph Henry Saydon tal-14 ta’ Frar 1980 [dokument C];

4. Illi r-rikorrenti atturi li huma l-werrieta tal-komparenti fuq imsemmija fil-paragrafu 2, kollha qablu li l-propjeta’ għandha tinbiegħ u qablu wkoll dwar il-modalitajiet u prezz kif jirrizulta mill-konvenju hawn anness bħala dokument D;

4. Illi l-kwoti ta’ propjetà, provenzjenza u ricerki dwar titolu saru mill-konsulent legali tar-rikorrenti u min-nutara Pierre Attard u Eliza Falzon li dawn ta’ l-ahhar għandhom ukoll r-riċerki legali fil-pussess tagħhom, liema ricerki mhux qed jigu esebiti minhabba l-volum taghhom pero li huma aċċessibbli għal kull parti interessata skond id-direzzjonijiet ta’ din il-Qorti;

5. Illi mid-data tal-pubblikazzjoni tal-konvenju sa llum mietet *ab intestato* waħda mill-kompropjetarji Mary Falzon Sant Manduca u għalhekk il-wirt tagħha jimxi skond il-liġi;

6. Illi l-werrieta legali tagħha huma r-rikorrenti l-aħwa Alfred Falzon Sant Manduca, Alberta sive Berta mart Joseph Camilleri u tfal ta’ oħthom Liliana Bugeja Viani (mejta), Philip Bugeja Viani, Julian Bugeja Viani u Mary Anne Mason nee Bugeja Viani. (Ċertifikat tal-mewt u riċerki testamentarji annessi bhala dokument E);

7. Illi l-intimat ghandu kwota ta’ xejn punt tlieta sebgha zero erba (0.3704%) fil-propjeta mertu tal-kaz;

8. Illi l-intimat, li jirrisjedi l-Awstralja, ma opponiex b’mod inekwivoku ghall-bejgh imma meta saret

komunikazzjoni mieghu huwa l-anqas ma ta l-kunsens tieghu jew appunta mandatarju sabiex jirrappreżentah fuq l-att ta' konvenju u ghalhekk ma jistax jinghad li ta l-kunsens tieghu;

9. Illi huwa ċar u manifest kemm mill-fatt li r-rikorrenti jirrapreżentaw kwota ta' 'l fuq minn disgħa u disgħin fil-mija (99%) ta' propjeta' tal-fond u kemm mill-kundizzjonijiet tal-bejgħ li l-intimat mhuwiex se jigi gravament preġudikat jekk din l-Onorabbli Qorti tawtoriżża l-bejgħ skond ix-xewqa tar-rikorrenti kif espressa fil-konvenju dokument D fuq riferit;

Illi mehmuz ma dokument D hemm prospett li juri l-ghadd u l-valur tal-ishma tal-partijiet fil-propjeta de quo fil-mument tal-konkluzjoni tal-konvenju;

Illi minn dakinhar l-uniku kambjament huwa dak espress fil-paragrafu hamsa(5) u sitta (6) ossia dwar is-sehem ta' d-decujus Mary Falzon Sant Manduca;

Talbu ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost li l-intimati ighidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

(i) tawtorizza l-bejgħ tal-kwoti kollha ta' propjeta tal-fond mitejn u sittin (260) Triq ir-Repubbblika l-Belt Valletta bil-prezz u kundizzjonijiet misjuba fil-konvenju anness bhala dokument D u/jew taħt kwalunkwe kundizzjoni ohra li din il-Qorti joghgobha tordna, u konsegwentement:

(ii) tistabilixxi hin, jum u l-post meta u fejn għandu jsir it-trasferiment liema zmien ghandu bir-rispett jiehu in konsiderazzjoni li stante li xi uhud mir-rikorrenti vendituri huma residenti barra minn Malta il-permessi necessarji mid-dipartimenti koncernati jiehdu xi xaharejn zmien;

(iii) taħtar lin-nutar dottor Pierre Attard sabiex jippubblika l-att ta' trasferiment;

(iv) tahtar kuratur jekk hemm bzonn mill-kompropjetarji u ghal dan l-ghan qed jigi ssuġġerit ir-rikorrenti Sean Bradshaw sabiex jirraprezenta lill-intimat konvenut;

(v) Tagħti dawk l-ordnijiet li jidhrilha xierqa u ġusti;

Bl-ispejjez ġudizzjarji kontra l-intimat;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-15 ta' Mejju, 2008, li 'in forza' tieghu inhatru l-Avukat Dottor Anthony Cutajar u il-Prokuratur Legali Victor Bugeja bhala kuraturi biex jirrapprezentaw l-imsiefer Richard Cachia Zammit maghruf bhala Richard Zammit bin Joseph;

Rat ir-risposta tal-kuraturi deputati l-Avukat Dr Anthony Cutajar u il-Prokuratur Legali Victor Bugeja, li *in forza* taghha huwa eccepew :

1. Illi f'dan l-istadju huma ma humiex edotti mill-fatti tal-kaz;
2. Illi ghalhekk jirriservaw li jippresentaw risposta ulterjuri meta u jekk jirnexxilhom jikkomunikaw mal-assenti minnhom rappresentat u f'dan ir-rigward l-esponenti jitolbu lir-rikorrenti jiddikjaraw jekk ghandhomx indirizz iehor tal-intimat, ghajr l-indirizz elettroniku diga' provdut fir-rikors, u dan sabiex l-esponent jkunu jistghu jikkomunikaw mal-istess assenti;

Rat l-atti kollha esebiti ma l-istess rikors;

Rat illi din il-Qorti appuntat is-smigh ta' dan ir-rikors ghall-25 ta' Gunju 2008;

Rat id-digriet taghha tal-25 ta' Gunju 2008 illi permezz tieghu innominat lil Perit Alan sabiex ai termini ta' l-Artikolu 495 A tal-Kap. 16 sabiex jiddetermina illi l-valuri tal-bejgh huma ekkwi u gusti wara li jaccedi fuq il-post in kwistjoni;

Rat ir-rapport ta' l-Perit Tekniku Alan Saliba minnu mahluf u ipprezentat waqt is-seduta tat-8 ta' Ottubru, 2008;

Rat il-konkluzjoni fl-imsemmi rapport fis-sens illi tenut kont tal-lok fejn jinsab il-post in kwistjoni numru 260, Triq ir-Repubblika, kantuniera ma Triq Santa Lucia, Valletta, il-

konsiderazzjonijiet teknici dwar l-istess fond indikati f'dan ir-rapport u l-valuri tal-propjeta fil-prezent u kif progettati bl-akkrexximent sas-sena 2017, l-esponent jikkonkludi li l-valuri tal-bejgh kif prospettati fl-elenku a fol. 48 tal-process huma ekwi u gusti;

Rat in-nota tal-konvenut kuratur deputat Dr Anthony Cutajar li permezz taghha esebixxa dokumenti u senjatament kopja ta' korrispondenza li saret permezz tal-e-mail bejnu u Lawrence Cachia Zammit, ir-rappresentat tieghu mill-liema dokument jirrizulta illi sal-lum Dr Cutajar ghadu ma irnexxilux jikkomunika tal-assenti minnu rapprezentat, u kopja ta' e-mail mibghuta mill-gdid lir-rappresentat tieghu fl-indirizz elettroniku provdut fir-rikors, liema e-mail pero' ma gietx imqassam kif jirrizulta minn Dok. Y 1 hawn anness.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Ottubru 2008 fejn l-avukati difensuri ta' l-atturi u il-konvenut kuratur deputat nomine iddikjaraw illi qeghdin jirrimettu ruhhom ghar-rapport tal-Perit Tekniku.

Rat illi l-Qorti halliet ir-rikors ghal-lum ghall-provvediment.

Illi fic-cirkostanzi din il-Qorti taqta u tiddeciedi billi wara li rat ir-rikors tar-rikorrenti tat-3 ta' April, 2008 u l-atti kollha relattivi u peress illi thoss illi tali talba tissodisfa ir-rekwiziti tal-Artikolu 495 A tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, tilqa t-talba kif dedotta u tordna l-bejgh tal-indikat immobbli skond il-konvenju anness bhala Dokument D mar-rikors bil-prezz hemm indikat u bil-kundizzjonijiet kollha l-ohra hemm indikati u tordna li tali pubblikazzjoni ta' l-istess kuntratt ta' trasferiment issir il-Gimgha 28 ta' Novembru 2008 fil-hdax ta' filghodu f'wahda mill-awli tal-Qrati Superjuri fil-Belt Valletta permezz ta' l-Att Pubbliku relattiv li ghandu jigi ippubblikat minn Nutar Pierre Attard u din il-Qorti qeghda tappunta wkoll lil Dr Anthony Cutajar u lill-PL Victor Bugeja bhala kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-komproprjetarji li jonqsu li jidhru fuq l-istess kuntratt hawn ordnat; b'dan pero' illi s-sehem tal-intimat assenti ghandu jigi depositat mill-istess Nutar b'cedola ta' depositu apposita f'isem il-kuraturi deputati li jirrapprezentaw lill-

assenti f'dawn il-proceduri u dan fi zmien hmistax-il gurnata mid-data tal-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv hawn ordnat;

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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