MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 433/2008

Katarina Brincat armla minn Emanuel Brincat; Giovanna mart Joseph Deguara; Pawlu Tanti; Louis Tanti; Bernardette mart Carmelo Borg; Cristinu Tanti; Grazio Tanti; Carmelo Tanti; Doris mart George Martin; Carmen Muscat u Diane Cassar ulied il-mejjet Tarcisio *sive* Terry Tanti; u Susan Smith għan-nom u in rappreżentanza ta' Carmen Tanti mart il-mejjet Tarcisio *sive* Terry Tanti; u Kaylene Tanti u Vanessa Adel Tanti ulied minuri tal-mejjet Stephen Tanti; u Rita Tanti mart il-mejjet Stephen Tanti

-vs-

Joseph Tanti

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fid-29 ta' April 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi r-rikorrenti Katarina Brincat, Giovanna Deguara, Pawlu Tanti, Louis Tanti, Carmelo Tanti, Dortis Martin, Bernardette Borg, Grazio Tanti, Cristinu Tanti huma lkoll aħwa ulied il-mejtin Carmelo Tanti u Lucia nee Debono;

Illi r-rikorrenti Carmen Muscat u Diane Cassar huma wlied il-mejjet Tarcisio Tanti, filwaqt li Tarcisio Tanti kien wild il-mejtin Carmelo Tanti u Lucia nee Debono;

Illi r-rikorrenti Kaylene Therese Tanti u Vanessa Adel Tanti huma wlied il-mejjet Stephen Tanti, filwaqt li Stephen Tanti kien ukoll wild il-mejjet Tarcisio Tanti;

Illi r-rikorrenti Carmen Tanti hija mart il-mejjet Tarcisio Tanti;

Illi r-rikorrenti Rita Tanti hija armla tal-mejjet Stephen Tanti;

Illi l-intimat Joseph Tanti huwa wkoll wild il-mejtin Carmelo Tanti u Lucia nee Debono;

Illi dan kollu jidher b'mod ċar ukoll minn Dok A hawn anness;

Illi l-mejtin Carmelo Tanti u Lucia nee Debono kienu propretarji tal-fond numru sbatax (17) u tmintax (18) li ġġib l-isem 'Marlou' fi Triq il-Katakombi, Rabat;

Illi 'l hawn fuq imsemmija proprjeta' tinsab preżenżjalment mikrija lill-imsemmi Louis Tanti;

Illi Carmelo Tanti miet fl-erbgħa (4) ta' Novembru elf disa' mija u sittin (1960) u Lucia nee Debono mietet fis-sitta ta' Marzu elf disa' mija tmienja u sebgħin (1978);

Illi Carmelo Tanti u Lucia Tanti nee Debono mietu intestati u l-partijiet huma l-werrieta tagħhom *ai termini* tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi l-partijiet ġja’ qasmu bosta proprjeta’ formanti parti mill-wirt tal-ġenituri tagħhom iżda l-proprjeta’ fuq imsemmija baqgħet in komun bejn il-partijiet;

Illi ma hemmx ftehim bejn ir-rikorrenti u l-intimat rigward il-bejgħ tal-fond in kwistjoni;

Illi effettivament ir-rikorrenti jikkomponu l-akbar għadd ta’ komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma tal-proprjeta’ numru sbatax (17) u tmintax (18) li ġġib l-isem ‘Marlou’ fi Triq il-Katakombi, Rabat, peress li huma proprjetarji ta’ għaxar porzjonijiet minn ħdax ($^{10}/_{11}$) indiviżi tal-propjrjeta’, kif jirriżulta wkoll minn Dok A anness;

Illi r-rimanenti porzjoni indiviża ($^{1}/_{11}$) hija proprjeta’ tal-intimat Joseph Tanti *qua* eredi tal-mejjet Carmelo Tanti, kif jirriżulta wkoll minn Dok A u F anness;

Illi r-rikorrenti jixtiequ illi l-imsemmija proprjeta’ tinbiegħ u b’hekk tispiċċa l-komproprjeta’ ma’ l-intimat, iżda minkejja li l-intimat intalab diversi drabi sabiex jersaq għall-bejgħ tal-propjeta’ in kwistjoni hu ma wasalx għal ftehim mar-rikorrenti;

Illi waqt id-diskussjonijiet bejn Louis Tanti f’ismu u f’isem ħutu l-intimat talab li jakkwista l-fond huwa stess, flimkien ma’ Carmel Caruana u martu Carmen Caruana, Nazzareno Pisani u martu Georgina Pisani;

Illi r-rikorrenti qablu li l-fond jinbiegħ lil Carmel Caruana u martu Carmen Caruana, Nazzareno Pisani u martu Georgina Pisani u mhux ukoll lil Joseph Tanti u għalhekk sar konvenju bejn il-partijiet kopja tiegħu anness Dok B. Dan il-konvenju ġie estiż permezz ta’ konvenju ffirmat mill-partijiet fit-tmienja (8) ta’ Marzu 2005 (*vide* Dok C anness);

Illi peress li l-partijiet ma waslux għal ftehim kellha ssir din il-kawża;

Illi l-valur tal-fond indikat fil-konvenju huwa wieħed ġust u dan kif jista jiġi kkonfermat mill-istima tal-perit arkitett

Charles Buhagiar A&CE, MP (*vide* Dok D anness) li turi valur tal-fond ammontanti għal Lm6,200 li huma ekwivalenti ghal €14,422.12;

Illi peress illi r-rikorrenti għandhom l-akbar għadd ta' ishma fil-proprjeta' in komun u jixtiequ li tispiċċa l-komproprjeta', huma qegħdin jannettu dikjarazzjoni (*vide* Dok E anness) a tenur u għall-finijet kollha tal-artikolu 495A(2) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta li fiha qedgħin jaqblu li jsir il-bejgħ *ai termini* tal-valuri determinati u, *ai termini* tal-istess Artikolu qegħdin wkoll jagħmlu u jannettu prospett (*vide* Dok F anness) li juri l-għadd u l-valur tal-ishma li kull komproprjetarju għandu;

Illi dawn il-fatti huma magħrufa minnhom personalment;

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tawtorizza l-bejgħ tal-proprjeta' 17/18, Marlou, Triq il-Katakombi, Rabat lil Carmel Caruana u martu Carmen Caruana, Nazzareno Pisani u martu Georgina Pisani skond u *ai termini* tal-konvenju kopja tiegħu hawn annessa, liema konvenju ġie estiż fit-tmienja (8) ta' Marzu 2008, u dan kollu a tenur tal-artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u taħt kull provvediment li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuna.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Joseph Tanti, ppreżentata fl-24 ta' Ġunju 2008, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok l-eċċipjent jirrileva li huwa qatt kien kontra li l-fond in kwistjoni jinbiegħ, iżda dejjem kien kontra li l-fond jinbiegħ għall-ammont irriżorju.

2. Illi fil-verita' l-valur tal-proprjeta' sabtax (17) u tmintax (18) li ġġib l-isem 'Marlou', fi Triq il-Katakombi,

Rabat għandu valur ferm akbar minndak indikat fil-konvenju u dana skond kif jirriżulta minn stima magħmula mill-Perit Arkitett Alan Saliba.

3. Illi fil-fatt, il-fond in kwistjoni qiegħed jinbiegħ liż-żewġ ulied ta' Louis Tanti, ossia' wieħed mir-rikorrenti f'dina l-kawża bl-intiża ċara li Louis Tanti li ilu jokkupa l-fond in kwistjoni għall-aktar minn erbgħin sena mingħajr qatt ma ħallas kera u / jew rrenda kont tal-amministrazzjoni tiegħu meta kien fdat fl-amministrazzjoni tal-assi li l-kontendenti wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom, issa wliedu jakkwistaw il-fond in kwistjoni bix-xejn.

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat id-dokumenti preżentati mill-atturi;

Rat ir-rapporti tal-perit tekniku l-A.I.C. Valerio Schembri;

Rat illi fil-verbal tas-seduta tat-28 ta' Frar 2011 il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jagħmlu din it-talba *ai termini* tal-artikoli 495A tal-Kodiċi Ċivili li jagħti dritt lill-maġġoranza tal-kopropjetarji illi l-Qorti tawtorizza l-bejgħ tal-propjeta li tagħha huma s-sidien flimkien ma' ħaddiehor.

Illi fil-każ in eżami, il-problema emanat mill-fatt li l-partijiet ma qablux fuq il-prezz; il-Qorti ħatret lill-imsemmi perit tekniku li fiż-żewġ valutazzjonijiet li għamel wasal għall-konklużjoni li l-prezz fis-suq tal-proprjeta' huwa ta' sittin elf Euro (€60,000) u dan għalkemm fl-ewwel valutazzjoni huwa ma ħax konjizzjoni tal-kantina. Huwa kkonkluda li anke bil-kantina l-fond jiswa l-istess somma anke għaliex il-prezz tal-proprjeta' kien waqa' fil-frattemp. Il-Qorti fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi jidhrilha li għandha tistrieħ fuq il-konklużjoni raġġunta minnu. (Ara per eżempju **"Panta**

Contracting Limited vs Italian Catering Co. Limited” deċiża fit-12 ta’ Ottubru 2010 minn din il-Qorti). Naturalment jekk il-kompratur ma jibqax interessat b’dan il-prezz għandu kull dritt ma jersaqx għall-kuntratt għaliex huwa mhux parti fil-kawża.

Għaldaqstant il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa’ t-talbiet attriċi u tordna l-bejgħ tal-proprjeta’ msemmija fir-rikors promotur għall-prezz ta’ sittin elf Euro (€60,000) u r-rikavat wara li titħallas it-taxxa dovuta jkun maqsum skond il-porzjonijiet indikati fl-istess rikors. Il-Qorti tinnomina għall-iskop tal-pubblikazzjoni tal-att relattiv lin-Nutar Jean Karl Farrugia u lill-Avukat Dottor Charmaine Galea bħala kuratur biex tirrappreżenta l-kontumaċji fuq l-att.

L-ispejjeż tal-kuntratt skond il-liġi u l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu skond l-ishma li għandhom il-partijiet fil-proprjeta’ in kwistjoni, u għalhekk għaxra minn ħdax ($^{10}/_{11}$) mill-atturi u wieħed minn ħdax ($^{1}/_{11}$) mill-konvenut. Il-kuntratt għandu jiġi pubblikat fl-edifiċju tal-Qorti nhar it-8 ta’ April 2011 f’nofsinhar jew f’xi data oħra ffissata mill-Qorti fuq talba ta’ xi ħadd mill-partijiet jew tan-Nutar nominand.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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