MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 198/2012

Anthony Bugeja, Maria Bugeja, Guza Formosa, Agnes O'Neill, Carmen Bugeja, Josephine Bugeja u Angela Deguara

vs

Dr. Noel Bartolo u l-P.L. Liliana Buhagiar li b'digriet tas-27 ta' Marzu 2012 gew nominati bhala Kuraturi Deputati biex jirraprezentaw lill-assenti Pawlu Bugeja

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Anthony Bugeja, Maria Bugeja, Guza Formosa, Agnes O'Neill, Carmen Bugeja, Josephine Bugeja u Angela Deguara, li permezz tieghu, wara li ppremettew illi:

Il-kontendenti huma lkoll ko-proprjetarji tad-dar bil-garaxx anness maghha, bin-numru ufficjali hmistax (15) u erbatax

(14) rispettivament, inkluza l-arja relattiva li tinsab fi Fleur de Lys Junction, Santa Venera, kif suggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta’ hames Ewro u tnejn u tmenin centezmu (€5.82);

Filwaqt li l-atturi ghandhom sehem ta’ hmistax-il parti minn sittax-il parti indivizi, il-konvenut wahdu jipposjedi sehem wiehed biss indiviz ta’ sittax-il sehem;

Il-kontendenti ilhom fi stat ta’ komunjoni tal-fond in kwistjoni ghal ferm aktar minn ghaxar snin peress illi l-imsemmi ishma indivizi ppevenew ghand il-kontendenti mill-wirt tad-defunt Emmanuel Bugeja li miet fis-sena 1985;

Ghalhekk gie sodisfatt ir-rekwizit li l-imsemmija proprjeta’ tkun inzammet in komun ghal aktar minn ghaxar snin skont dak indikat fl-artikolu 495 A (1) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Inoltre, qed jigi kkonfermat ukoll li ma hemm l-ebda kawza dwar il-qsim ta’ l-istess proprjeta’ quddiem xi Tribunal jew Qorti kompetenti tal-pajjiz;

L-atturi dahlu f’konvenju redatt min-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech datat 2 ta’ Awissu 2011 kif emendat diversi drabi bi skritturi ohra datati 19 ta’ Settembru 2011, 2 ta’ Dicembru 2011 u 2 ta’ Frar 2012 sabiex jinbiegh dan il-fond lil terzi, kopja ta’ liema qed jigu hawn annessi u mmarkati Dok. A, B, C u D;

L-atturi ma jistghux ibieghu l-intier tal-fond in kwistjoni in vista tal-fatt li ma jafux fejn jinstab u qatt ma semghu b’xi ahbar minghand il-konvenut Pawlu Bugeja minn mindu kien emigra lejn l-Ingilterra kwazi hamsin sena ilu;

Ghalhekk, l-istess atturi qeghdin, tramite l-odjerna procedura, jipprevalixxu ruhhom mill-artikolu 495 A Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta halli jigi awtorizzat il-bejgh in kwistjoni minn dina l-Onorabbli Qorti;

Kontestwalment, mal-prezenti rikors guramentat, l-esponenti atturi qed iressqu d-dikjarazzjoni taghhom skont il-ligi fis-sens li huma jaqblu ma' l-istess bejgh ai termini tal-precitat konvenju u kif ukoll hawn annessa dikjarazzjoni ai termini ta' l-artikolu 495 A (2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u li qed tigi mmarkata Dok. E;

Il-fatti fuq esposti huma maghrufa personalment lid-dikjarant.

Talbu l-atturi jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tawtorizza l-bejgh ta' l-intier tal-precitat fond ghall-prezz stipulat fl-imsemmija konvenji u konsegwentement tordna li jigi konkluz tali bejgh versu l-prezz u kundizzjonijiet kollha hemm pattwiti;

Tiffissa data, hin u lok fejn ghandu jsir il-kuntratt ta' bejgh;

Tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Ritienne Bugeja Fenech halli tippubblika l-att pubbliku relattiv;

Tahtar kuraturi deputati halli jirraprezentaw l-eventwali kontumacja fuq l-att relattiv tal-bejgh;

Okkorrendo taghti direzzjoni u tordna lin-Nutar Pubbliku in kwistjoni halli tiddepozita s-sehem spettanti lill-konvenut mir-rikavat ta' l-imsemmi bejgh taht l-Awtorita' tal-Qorti f'kaz li huwa jonqos li jidher biex jaccetta l-istess rikavat;

Taghti kwalunkwe provvedimenti ohra li jkun jidhrilha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut minn issa ngunt biex jidher ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet tas-27 ta' Marzu 2012 moghti minn din il-Qorti, diversament presjeduta, li in forza tieghu gew mahtura l-Avukat Dr. Noel Bartolo u l-Prokuratur Legali

Liliana Buhagiar biex jidhru bhala kuraturi ghall-assenti Pawlu Bugeja.

Rat ir-risposta guramentata tal-fuq imsemmija kuraturi deputati, li in forza taghha eccepew illi:

F’dan l-istadju, l-esponenti m’humiex edotti mill-fatti u ghalhekk jirrizervaw li jipprezentaw risposta ulterjuri meta u jekk jirnexxielhom jikkomunikaw ma’ l-intimat minnhom rapprezentat u f’dan ir-rigward, minn issa jitolbu lir-rikorrenti tipprovdilhom kull informazzjoni li jista’ ghandha dwar kull mezz ta’ komunikazzjoni ma’ l-intimat, u dan jekk ghandha informazzjoni ohra, oltre dik diga’ provduta fir-rikors guramentat.

Salvi, jekk ikun il-kaz, eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet taghha moghti fil-31 ta’ Mejju 2012, li permezz tieghu, il-Qorti hatret lill-Perit Arkitett Alan Saliba sabiex jirrelata dwar il-valur tal-proprjeta’ mertu ta’ din il-kawza.

Rat ir-relazzjoni tal-fuq imsemmi Perit Arkitett Alan Saliba minnu konfermata bil-gurament fis-26 ta’ Gunju 2012.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Din il-kawza hija msejsa fuq l-Art. 495A tal-Kodici Civili, liema provvediment huwa intiz biex jiffacilita t-trasferiment ta’ proprjeta’ shiha meta ghal xi raguni jew ohra, il-proprjetarju ta sehem minuri ma jkunx irid jew jista’ jaghti l-kunsens tieghu ghat-trasferiment.

L-Art. 495A testwalment jipprovdi illi:

“*495A. (1) Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta’ indivizjoni forzata, meta xi haga tkun inzammet in komun ghal izjed minn ghaxar snin u hadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghall-qsim tal-proprjeta’ li tkun qed tinzamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftehmu dwar il-bejgh ta’ xi proprjeta’ partikolari bejniethom, il-qorti ghandha, jekk*

tkun sodisfatta li hadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun gravament pregudikat b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgh skont ma jkun jixtieq l-akbar ghadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur ta' l-ishma li kull komproprjetarju jkollu.".

Jirrizulta illi fil-kaz in ezami, ir-rikorrenti jissodisfaw il-kundizzjonijiet kollha imposti mil-ligi fl-Artikolu 495A fuq citat. Inoltre, il-Perit Alan Saliba, fir-relazzjoni tieghu, jikkonferma illi l-prezz li bih ser tinbiegh il-proprjeta' huwa ekwu u gust.

Ghaldaqstant, il-Qorti tqis li t-talba tar-rikorrenti ghandha tintlaqa'.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti b'dana illi ghall-fini tat-tieni talba tiffissa il-jum tat-23 ta' Ottubru, 2012, fl-10.00 a.m. fil-bini tal-Qorti sabiex jigi ppubblikat il-kuntratt; tahtar lill-Avukat Dr. Josette Grech ghall-fini tar-rapprezentanza tal-kontumaci fuq l-att. Il-Qorti tawtorizza lill-partijiet u lin-Nutar biex jekk jaqblu fuq data aktar vicina li fiha jista' jigi ppubblikat il-kuntratt, dan ghandu jsir fid-data li jaqblu fuqha.

L-ispejjez jithallsu mill-partijiet fi kwoti relattivi ghas-sehem taghhom fil-proprjeta'.

Il-Qorti tordna lill-kuraturi sabiex jiddepozitaw sehem l-assistit taghhom wara li jinqatghu l-ispejjez, f'kont bankarju "savings" fi zmien gimgha mill-att finali u jipprezentaw nota fl-atti tal-kawza bid-dettalji tal-kont miftuh. Il-kuratur ta' xi eventwali kontumaci ghandu jiddepozita sehem il-kontumaci taht l-awtorita' tal-Qorti.

< Sentenza Finali >

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