MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## ANTHONY ELLUL

Seduta tad-29 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 1039/2012

**Joseph Mary Vella u martu Carmen Vella u b'digriet tat-12 ta' April 2013 saret trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Denis Vella, Eric Vella, Irene Vella wara l-mewt tar-rikorrent Joseph Vella**

**Vs**

**Dr. Joseph Bonnici bhala kuratur ghal sidien mhux maghrufa**

Permezz ta' rikors prezentat fis-16 ta' Ottubru 2012 ir-rikorrenti qeghdin jitolbu l-awtorizazzjoni tal-qorti sabiex jinbiegh il-fond 82A, Triq Sant'Ursola, Valletta ghall-prezz

ta' erba' mija u hmistax-il elf ewro (€415,000). Ir-rikorrenti ppremettew:-

1. Illi Mary Vella , oht ir-rikorrent Joseph Mary Vella, akkwistat nofs (½) indiviz mill-fond 82A Triq Sant' Ursola, Valletta mill-poter tal-familjari Spiteri, permezz ta' kuntratt ta' xiri fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello ippublikat fis-26 ta' Lulju 1983 (Dok A).
2. Illi l-istess Mary Vella akkwistat parti minn ghaxra (1/10) iehor mill-istess fond mill-poter ta' Paul, Antonia u Carmela ahwa Vella, ulied John Vella, in forza ta' att ta' bejgh tan-Nutar Alex Sciberras Trigona ippublikat fis-27 ta' Frar 1987 (Dok B).
3. Illi l-istess Mary Vella akkwistat parti minn ghaxra (1/10) iehor mill-poter ta' Mary Carmela Vella bint Carmelo Vella, permezz ta' kuntratt ta' xiri fl-atti tan-Nutar Alex Sciberras Trigona ppublikat fis-26 ta' Settembru 1988 (Dok C).
4. Illi l-istess Mary Vella wirtet is-sehem ta' parti minn hamsin (1/50) indiviz tal-proprjeta' msemmija mill-wirt ta' missierha Alfred Vella li miet nhar il-11 ta' Frar, 1979 skond it-testment tieghu tas-6 ta' Ottubru 1971 fl-atti tan-Nutar Joseph Vella.
5. Illi hija kienet wirtet sehem ta' wiehed minn mitejn (1/200) ukoll minghand ohtha Suor Maria Vella li mietet intestata nhar il-3 ta' Mejju, 1979.
6. Illi b'hekk, l-imsemmija Mary Vella kellha s-sehem ta' 29/40 ishma indiviz.
7. Illi Mary Vella mietet nhar nhar il-11 ta' Marzu, 2007 skond kif jirrizulta mic-certifikat ta' mewt anness u mmarkat Dok I u in forza tat-testement taghha fl-atti tan-Nutar Dr. Charles Vella Zarb nhar it-13 ta' Novembru 2006 hija hatret b'eredi universali taghha lil huha r-rikorrent Joseph Mary Vella.
8. Illi permezz ta' l-att ta' dikjarazzjoni ta' trasmissjoni causa mortis tal-imsemmija Mary Vella ppubblikat min-Nutar Dr. Charles Vella Zarb nhar it-22 ta' Frar, 2008 (Dok D) is-sehem taghha mill-imsemmija proprjeta' gie erronjament indikat bhala iddikjarat li kien ta' sebgha u tletin minn erbghin (37/40).
9. Illi Joseph Mary Vella flimkien ma' martu r-rikorrenti Carmen Vella akkwista sehem minn erbghin (1/40) mill-

fond mill-poter ta’ Clothar Roth permezz ta’ kuntratt ta’ bejgh fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb ippublikat fl-14 ta’ Mejju 2008.(Dok E).

10. Illi Joseph Mary Vella akkwista sehem minn erbghin (1/40) mill-istess fond b’donazzjoni minghand ohtu Carmela Catanese permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb ppublikat fit-3 ta’ Awwissu 2007 (Dok F).

11. Illi l-istess Joseph Mary Vella kien wiret is-sehem ta’ parti minn erbghin (1/40) in parti minghand missieru Alfred Vella u in parti minghand ohtu Suor Maria Vella, biex b’hekk illum huwa jipposjedi tnejn u tletin sehem minn erbghin (32/40) ossia erba’ minn hames (4/5) ishma indivizi mill-fond imsemmi.

12. Illi r-rimanenti sehem ta’ wiehed minn hamsa (1/5) indiviz jappartjeni ghal nofs (½) indiviz, u cioe sehem minn ghaxra (1/10) mill-fond kollu, lill-eredi ta’ Teresa Samuel u ghar-rimanenti nofs (½) indiviz u cioe sehem minn ghaxra (1/10) mill-fond kollu, lill-eredi ta’ Antonia Agius, it-tnejn ahwa Vella ulied il-mejtin Giuseppe u Concetta nee Camilleri, jew aventi kawza minnhom, liema eredi mhumiex maghrufa.

13. Illi fl-14 ta’ Gunju 2011 ir-rikorrenti ffirmaw konvenju biex jbieghu l-intier tal-fond 82A Triq Sant’ Ursola, Valletta ghall-prezz ta’ erba’ mija u hmistax-il elf Euro (€415,000) (Dok G) lil Andrew Sultana u dan ghax sa dak il-punt huwa ma kienux a konoxxenza tal-kalkolu erronju tas-sehem ta’ Mary Vella mill-istess fond f’jum mewta u ghalhekk kien min ghalihom li huma kienu proprjetarji tal-intier tal-fond.

14. Illi mir-ricerki li saru rrizulta li huma kellhom biss sehem ta’ erbgha minn hamsa (4/5).

15. Illi fil-11 ta’ Settembru 2012 ir-rikorrenti u Andrew Sultana ftehmu li jestendu l-konvenju iffirmat minnhom fl-14 ta’ Gunju 2011 sa xahrejn wara li tinghata sentenza definittiva li tawtorizza l-bejgh tal-parti minn hamsa (1/5) appartenenti lil persuni mhux maghrufa u fi kwalunkwe kaz sa mhux aktar tard mit-30 ta’ Settembru tas-sena 2015 (Dok H).

16. Illi r-rikorrenti ghandhom interess illi l-fond 82A, Triq Sant’Ursola jinbiegh ghall-prezz indikat.

17. Illi peress illi bejniethom ghandhom erba' partijiet minn hamsa (4/5) huma jirraprezentaw s-sehem maggoritarju mill-komproprjetarji u huma jaqblu li jsir il-bejgh taht il-kundizzjonijiet kollha indikat fil-konvenjut iffirmat minnhom fl-14 ta' Gunju 2011.
18. Illi l-prezz huwa gust u hadd mill-komproprjetarji ma hu ser jigi ppregudikat bill-bejgh ta' l-istess fond ghall-prezz indikat.
19. Illi r-rikorrenti ma jafux minn huma s-sidiem odjerni tar-rimanenti parti minn hamsa (1/5).
Ghalhekk l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogobgha:

1. Tawtorizza l-bejgh tal-fond 82A Triq Sant'Ursola ghall-prezz ta' erba' mija u hmistax-il elf Euro (€415,000).
2. Tistabilixxi l-hin, il-jum u l-post, meta u fejn ghandu jsir it-trasferiment;
3. Tahtar lin-Nutar Peter Fleri Soler biex jippublika l-att;
4. Tahtar kuratur, sabiex jirraprezenta lil min mill-komproprjetarji jonqos milli jidher quddiem in-Nutar ghall-kuntratt.
5. Illi minghajr pregudizzju ghat-talbiet precedenti f'kaz illi l-Onorabbli Qorti tichad ir-rikors skond is-subartikolu (7) tal-Artikolu 495A tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, tordna l-bejgh tal-fond 82A Triq Sant'Ursola b'licitazzjoni.

Permezz ta' twegiba prezentata fit-30 ta' Jannar 2013 (fol. 76) il-kuratur wiegeb:-
1. Hu necessarju li jigi definit lil min jappartjeni l-ishma tal-proprjeta' meritu tal-kaz.
2. Irid jigi stabbilit jekk il-prezz huwiex vantaggjuz.
3. Hemm qbil li l-proprjeta tinbiegh b'licitazzjoni f'kaz li l-qorti jidhrilha li l-kondizzjonijiet tal-konvenji m'humiex idoneji.
4. L-intimat m'ghandux jehel spejjez.

B'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni ma jidhirx li din hi xi ostakola li l-proceduri jitkomplew. Fil-fatt l-Artikolu 495A tal-Kodici Civili jikkontempla kaz fejn xi komproprjetarji m'humiex maghrufin. Skond ma jinghad fil-premessi tar-rikors promotur, is-sehem ta' parti minn hamsa kien jappartjeni in kwantu ghal parti minn ghaxra (1/10) lil Teresa Samuel u parti minn ghaxra (1/10) lil Antonia Agius. Jirrizulta li Teresa Samuel mietet fit-2 ta' Marzu

1967 filwaqt li Antonia Agius mietet fil-11 ta’ Dicembru 1942. M’hemmx prova min huma l-werrieta taghhom.
Skond stima *ex parte* li saret mill-perit Brendon Muscat il-valur tal-fond hu dak dikjarat mir-rikorrenti. Min-naha tal-kuratur m’hemmx kontestazzjoni tal-valur dikjarat.
Jidher li t-talbiet tar-rikorrenti huma gustifikati.
**Ghaldaqstant, il-qorti tiddeciedi r-rikors billi:-**

**1. Tilqa’ t-talba tar-rikorrenti ghall-bejgh tal-fond 82A, Triq Sant’Ursola ghall-prezz ta’ erbgha mija u hmistax-il elf Euro (€415,000) taht il-pattijiet u kondizzjonijiet pattwiti fil-konvenju tal-14 ta’ Gunju 2011 u l-ftehim tal-11 ta’ Settembru 2012.**

**2. Tordna li l-att jigi ppubblikat fl-1 ta’ Lulju 2013 fl-4.00 p.m. fl-ufficcju tan-nutar li qieghed jigi nominat ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv.**

**3. Tilqa’ t-tielet talba.**

**4. Tikkonferma li Dr Joseph P. Bonnici ghandu jidher fuq l-att relattiv bhala kuratur ghas-sidien mhux maghrufa.**

**5. Fl-eventwalita’ li l-bejgh ma jsirx allura tordna l-bejgh b’licitazzjoni tal-fond 82A, Triq Sant’Ursola, Valletta f’data u hin li ghad trid tigi ffissata mill-qorti wara li ssir talba b’rikors minn min mill-partijiet ghandu nteress. F’dik l-eventwalita l-bejgh ghandu jkun miftuh ghall-offerti mill-pubbliku u l-offerti jsiru a bazi tal-valur ta’ erbgha mija u hmistax-il elf Euro (€415,000).**

**Spejjez jinqasmu bejn il-partijiet skond il-kwota rispettiva li kull wiehed ghandu fil-proprjeta`.**

**< Sentenza Finali >**

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