MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2013

Citazzjoni Numru. 648/2003

It-Tabib Dottor John Cassar u Mary Yvonne Cassar

vs

Carmel Polidano
Paul Polidano
Polidano Brothers Limited
u b'digriet ta' l-1 ta' Novembru, 2004, giet kjamata fil-kawza is-socjeta` Ruggier Holdings Company Limited

Il-Qorti,

1.0. Rat ic-citazzjoni fuq indikata datata s-26 ta' Gunju, 2003, li permezz taghha l-atturi sintetikament esponew is-segwenti:

1.1 Illi huma proprjetarji ta' terz (1/3) indiviz ta' art imsejha "Ic-Cens", fil-limiti tan-Naxxar, tal-kejl u

deskrizzjoni kif indikat fl-istess citazzjoni promotrici, (ara fol 1);

1.2 Illi l-atturi gew fil-pussess ta' dan is-sehem indiviz mill-wirt ta' ommhom Elizabeth Cassar li mietet intestata fid-29 t'Awwissu, 1985, stante li huma l-unici wlied u eredi taghha;

1.3 Illi kif deskritt fl-istess citazzjoni promotrici, l-istess Elizabeth Cassar kienet wirtet terz (1/3) indiviz tal-istess art indikata aktar qabel, (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1), kif deskritt fl-istess citazzjoni, (ara fol 1);

1.4 Illi b'kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat l-24 ta' Jannar, 2002, il-konvenuti akkwistaw il-hames porzjonijiet indivizi min sitta, (5/6), tal-istess art minghand is-socjeta` Ruggier Holdings Limited, u ghalhekk akkwistaw aktar milli kien disponibbli ghalihom li jakkwistaw, kif ukoll sehem indiviz t'art li tifforma parti minn wirt li ghadu mhux likwidat u diviz;

1.5 Illi ghaldaqstant aderew din il-qorti biex il-konvenuti jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandhiex:

1.5.1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt t'akkwist ta' hamsa minn sitta (5/6) indivizi tal-art "Ic-Cens" fuq imsemmija u deskritta in atti tan-Nutar Mario Bugeja da parti tal-konvenuti minghand is-socjeta` *Ruggier Holdings Company Limited*, ma jaghmilx fronti kontra l-atturi u mhux opponibbli fil-konfront taghhom, ghaliex hu akkwist ta' sehem indiviz ta' proprjeta` li tifforma parti minn wirt akbar li ghadu illikwidu u indiviz;

1.5.2. Tordna r-rivendikazzjoni tas-sest (1/6) indiviz tal-art fuq imsemmija bhala kwota legalment appartenenti lill-atturi u li qatt ma setghet tigi trasferita;

1.5.3. Tinibixxi lill-konvenuti milli jidhlu u jiehdu pussess jew jaghmlu xi xoghlijiet ta' tahmil u

kostruzzjoni jew xoghol iehor ta’ kwalunkwe forma u natura fl-art fuq imsemmija;

1.5.4. Bl-ispejjez kif dedotti fic-citazzjoni promotrici, kontra l-konvenuti;

2. Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Carmel u Paul Polidano u ta’ *Polidano Brothers Limited* datata s-7 t’Ottubru, 2004, li permezz taghha ssottomettew is-segwenti:

2.1. Illi l-allegazzjonijiet attrici ma jirrizultawx lill-konvenuti;

2.2. Illi mir-ricerki kondotti kien jirrizulta li min itrasferixxa lilhom kellu titolu validu fil-ligi;

2.3. Illi ma jirrizultax fil-ligi fejn ma jistax isir bejgh ta’ parti minn eredita` akbar;

2.4. Illi jehtieg li ssir il-kjamata fil-kawza tal-awturi tal-konvenuti;

3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-1 ta’ Novembru, 2004, li permezz tieghu ordnat il-kjamata in kawza tas-socjeta` *Ruggier Holdings Company Limited*, (ara fol 132);

4.0. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` kjamata in kawza datata d-19 t’April, 2005, li permezz taghha sintetikament eccepiet is-segwenti:

4.1. Illi hi mhix il-legittima kontradittrici u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

4.2. Illi l-art indikata mill-atturi bhala appartenenti lis-socjeta` kjamata in kawza illum tappartjeni lil terzi;

4.3. Illi l-atturi ghandhom jindikaw taht liema artiklu qed jintavolaw ic-citazzjoni odjerna u jibbazaw it-talbiet taghhom;

4.4. Illi l-ewwel talba hi legalment inostenibbli peress li l-kuntratt indikat hu titolu ezekuttiv li ghandu effett *vis-a vis* terzi, inkuz l-atturi kif jipprovdu l-artikli 996 u 330 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

4.5. Illi mhux minnu li s-socjeta` kjamata in kawza ser taghti bidu ghal progett ta' bini fuq l-art in kwistjoni kif allegat stante li l-art tinsab trasferita lil *Polidano Brothers Limited* b'kuntratt datat l-24 ta' Jannar, 2002, in atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja;

4.6. Bl-ispejjez kontra l-atturi;

4.7. Salv eccezzjonijiet ohra;

5. Rat il-verbal tal-atturi datat is-16 ta' Mejju, 2005, li permezz tieghu iddikjaraw li ma jopponux ghall-prezentata *fuori termini* tan-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` kjamata in kawza u li ghalhekk qed titqies li giet ipprezentata bil-visto tal-atturi, (ara fol 139);

6. Rat il-verbal datat it-12 ta' Dicembru, 2006, li permezz tieghu, ghar-raguni hemm premessa, il-kawza kienet differita *sine die*;

7. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-14 ta' Frar, 2007, li permezz tieghu, wara rikors appozitu datat is-7 ta' Frar, 2007, irriappuntat il-kawza, (ara fol 148);

8. Rat id-digriet taghha datat it-22 ta' Novembru, 2012, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat li t-trattazzjoni ssir bil-modalita` hemm indikata, (ara fol 300);

9.0. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi:

9.1. Dik tal-atturi datata s-26 ta' Frar, 2013, (ara fol 301);

9.2. Dik tas-socjeta` kjamata in kawza datata t-3 ta' Lulju, 2013, (ara fol 313);

9.3. Dik tal-konvenuti wkoll datata t-3 ta' Lulju, 2013, (ara fol 318);

10. Ezaminat id-dokumentazzjoni u l-affidavitijiet in atti;

11. Semghet it-trattazzjoni orali finali ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

12. Illi l-meritu tal-vertenza in dizamina jikkonsisti fl-allegazzjoni tal-atturi li waqt li huma l-proprjetarji ta' terz (1/3) indiviz ta' l-art imsejha "Ic-Cens", fil-limiti tan-Naxxar, jirrizulta li parti sostanzjali minnha inbieghet lill-konvenuti mis-socjeta` kjamata in kawza permezz ta' kuntratt datat l-24 ta' Jannar, 2002, in atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, meta permezz tal-istess, il-konvenuti akkwistaw hames partijiet minn sitta (5/6) tal-istess art;

13. Illi *di piu`*, jirrizulta li l-istess konvenuti kienu wkoll bdew progett ta' kostruzzjoni tal-art kollha nvoluta nonostante li l-atturi ghandhom il-proprjeta` ta' terz (1/3) tal-istess art;

14. Illi *di piu`* skont kuntratt ta' divizjoni datat it-23 ta' Novembru, 1905, ippubblikat minn Nutar Arturo Leone Ganado, il-konvenuti u s-socjeta` kjamata in kawza qieghdin minflok jikkontendu li sehem l-atturi hu ta' sest (1/6) indiviz u mhux ta' terz (1/3), (ara fol 201 *et seguitur*);

15.0. Illi fir-rigward tal-art in dizamina u n-Nutar Bugeja isostnu s-segwenti:

15.1. Illi mir-ricerki li kkonduca s-socjeta` kjamata in kawza hi proprjetarja ta' hames partijiet minn sitta (5/6) ta' "Ic-Cens", limiti tan-Naxxar;

15.2. Illi l-istess socjeta` ittrasferiet l-istess art imsemmija fil-paragrafu precedenti lill-konvenuti b'kuntratt in atti tal-istess nutar datat l-24 ta' Frar, 2002;

15.3. Illi in sostenn tas-suespost fix-xhieda tieghu, l-istess nutar jelenka l-provenjenza tal-art *de quo*, (ara fol 199), u b'hekk iggustifika l-kwota appartenenti lis-socjeta` kjamata in kawza, u li din sussegwentement bieghet lill-konvenuti;

16. Illi l-atturi ma jaqblux mal-konkluzjonijiet li wasal ghalihom in-nutar indikat fil-paragrafu precedenti;

17. Illi in effetti jirrizulta dak sottolineat mill-atturi li s-socjeta` kjamata in kawza ma xtratx il-hames partijiet minn sitt, (5/6), kif allegat izda " … kull kwota ereditarja …", (ara fol 255);

18. Illi ghalhekk l-ammont preciz involut ma jirrizultax b'dik ic-certezza sostenuta mill-konvenuti u mis-socjeta` kjamata in kawza li dawn xtraw precizament dak l-ammont li minnhom issa qed jigi indikat u sostenut tant b'rigidita` - tant li kienu kawti u nebuluzi fir-rigward meta s-socjeta` kjamata in kawza xtrat l-art *de quo*;

19. Illi *di piu`*, a skans ta' dilungar u ta' ripetizzjoni inutili din il-qorti qed taghmel taghha dik il-parti tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi intitolati "Premessi" u konsegwentement tiddikjara li Alice Mercieca, hemm indikata, kienet giet assenjata l-ewwel u t-tieni porzjon – fejn dan tal-ahhar, jinkludi l-art mertu tal-procedura odjerna, (ara fol 119, 129 u 293 u 296);

20.0. Illi konsegwentement, tenut kont tas-suespost, din il-qorti tqis li l-atturi ipprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi u ghalhekk, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tas-socjeta` kjamata in kawza;

DECIDE:

20.1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt t'akkwist ta' hamsa minn sitt (5/6) porzjonijiet indivizi tal-art maghrufa "Ic-Cens", limiti tan-Naxxar kif deskritta fic-citazzjoni promotrici in atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja da parti tal-konvenuti minghand is-socjeta` *Ruggier Holdings Company Limited* ma jaghmilx fronti kontra l-atturi u mhux opponibbli fil-konfront taghhom ghaliex hu akkwist ta' sehem indiviz ta' proprjeta` li tifforma parti minn wirt akbar li ghadu illikwidu u indiviz;

20.2. Tordna r-rivendikazzjoni tas-sest (1/6) indiviz tal-art imsemmija bhala kwota legalment appartenenti lill-atturi u li qatt ma setghet tigi trasferita;

20.3. Tinibixxi lill-konvenuti milli jidhlu u jiehdu pussess jew jaghmlu xi xoghlijiet ta' tahmil u kostruzzjoni jew xoghol iehor ta' kwalunkwe forma u natura fl-art imsemmija;

20.4. Bl-ispejjez kif dedotti fic-citazzjoni promotrici, kontra l-konvenuti u kontra s-socjeta` kjamata in kawza fi kwoti indaqs bejniethom.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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