MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tat-18 ta' Frar, 2014

Rikors Numru. 1013/2012

C.G. Limited (C – 16155) u Bonavia Properties Limited (C – 14844)

vs

John Mary Camilleri, Paul Camilleri, Francesca Fenech, Guza Camilleri, John Camilleri

U

Dr. Noel Bartolo u l-P.L. Noel Scerri,
kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw l-eredi mhux maghrufa ta' Emmanuel Camilleri, l-assenti Francesca Camilleri u l-eredi mhux maghrufa ta' Ganni Camilleri;

U

Vanni Camilleri, Joseph Camilleri, Nena Camilleri, Emmanuela Camilleri,

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat id-9 t'Ottubru, 2012, li permezz tieghu s-socjetajiet rikorrenti fuq indikati sintetikament esponew s-segwenti:

1.1 Illi permezz ta' erbgha kuntratti rispettivament datati t-3 t'Awwissu, 2001, l-14 u d-29 ta' Novembru, 2001 u t-3 ta' Dicembru, 2001, ilkoll in atti tan-Nutar Dottor Audrey Spiteri, is-socjetajiet rikorrenti akkwistaw il-kwota ta' zewg terzi, (2/3) tal-ishma tal-fond numru 347, 349 u 351, Triq il-Kbira, il-Mosta, (ara fol 5, 9, 12 u 17), fil-kwoti hemm rispettivament indikati;

1.2 Illi originarjament il-fond indikat fil-paragrafu precedenti kien proprjeta` tal-konjugi Vincenzo u Annie Camilleri li wirtuh bil-mod indikat fl-istess rikors guramentat promotur, (ara paragrafu numru sitta, (6) tal-istess rikors a fol 2);

1.3 Illi l-imsemmi fond ilu mizmum fi stat ta' komujoni ghal izjed min ghaxar (10) snin;

1.4 Illi hadd mis-sidien ma beda azzjoni gudizzjarja ghall-qsim tal-istess fond;

1.5 Illi s-socjetajiet rikorrenti, bhala sid tal-maggoranza tal-ishma tal-proprjeta` *de quo* jaqblu li l-fond in dizamina jinbiegh ghall-prezz ta' mija u hamest elef Ewro, (€105,000.00);

1.6 Illi l-valur indikat fil-paragrafu precedenti gie hekk stabbilit mill-Perit Arkitett Valerio Schembri b'certifikat minnu rilaxxat fit-30 ta' Lulju, 2012, (ara fol 22);

1.7 Illi s-socjetajiet rikorrenti ghandhom il-possibilita` tal-bejgh tal-fond in dizamina;

1.8 Illi l-intimati mhux ser ikunu pregudikati bl-imsemmi bejgh u ghalhekk m'hemm l-ebda gustifikazzjoni ghall-oppozizzjoni da parti tal-intimati ghall-istess;

1.9 Illi in vista tal-premess aderew din il-qorti biex din:

1.9.1. Tawtorizza lis-socjetajiet rikorrenti ibieghu l-fond 347, 349 u 351, Triq il-Kbira, il-Mosta ghall-prezz ta' mija u hamest elef Ewro, (€105,000.00);

1.9.2. Taghti dawk il-provedimenti necessarji *ai termini* tal-artiklu 495A (7) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta; jew

1.9.3. Sussidjarjament, fl-eventwalita` ma tintlahaqx l-ewwel talba, biex taghti minflok dawk il-provedimenti previsti mill-artiklu 495A (9) tal-Kap citat fil-paragrafu precedenti;

1.9.4. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi deputati in rapprezentanza tal-intimat Ganni Camilleri li sintetikament wiegbu s-segwenti :

2.1 Illi m'humiex edotti mill-fatti;

2.2 Illi jirrizervaw li jipprezentaw risposta ulterjuri jekk jikkomunikaw mal-intimat;

2.3 Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

3 Rat il-verbal tal-kuratur deputat hemm indikat datat il-5 ta' Frar, 2013, li permezz tieghu, stante li n-nomina tal-kuraturi ma kienitx cara, iddikjara li kien ser jirregola ruhu, (ara fol 105);

4 Rat ir-rikors tas-socjetajiet rikorrenti datat it-8 ta' Frar, 2013, li permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm indikati, talbu biex l-inkarigu gia` moghti lill-kuraturi deputati hemm

indikati jigi estiz biex jinkorpora lill-intimati l-ohra kollha, (ara fol 108);

5 Rat ir-risposta tal-kuraturi deputati involuti fuq riferiti datata t-18 ta’ Frar, 2013, li permezz taghha infurmaw lill-qorti li ma kellhom l-ebda oggezzjoni ghat-talba tas-socjetajiet rikorrenti indikata fil-paragrafu precedenti, (ara fol 110);

6 Rat id-digriet taghha datat il-21 ta’ Frar, 2013, li permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm esposti, laqghet it-talba u appuntat lill-istess kuraturi deputati involuti bhala rapprezentanti tal-intimati kollha l-ohra involuti, (ara fol 111);

7.0. Rat ir-risposta ulterjuri tal-istess kuraturi deputati fid-dawl ta’ dak kontenut fil-paragrafu precedenti, datata s-27 ta’ Frar, 2013, li permezz tieghu sintetikament esponew is-segwenti:

7.1. Illi m’humiex edotti mill-fatti;

7.2. Illi jirrizervaw li jipprezentaw risposta ulterjuri jekk jikkomunikaw mal-intimati;

7.3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

8. Semghet ix-xhieda prodotta;

9. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

10 Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

11 Illi l-vertenza in dizamina hi wahda pendenti fuq ir-rikjesta tas-socjetajiet rikorrenti li tramite l-erbgha kuntratti in atti tan-Nutar Dottor Audrey Spiteri indikati aktar qabel, wara li b’effett ta’ l-istess akkwistaw kwota ta’ zewg terzi, (2/3), tal-fond in dizamina u zammewha ghall-perjodu ta’

aktar minn ghaxar (10) snin, issa qed jitolbu li jigu awtorizzati jiddisponu mill-istess;

12.0. Illi tali talba tiddependi mir-rekwiziti stabbiliti mill-artiklu 495A tal-Kapitlu 16 tal-Ligijiet ta' Malta li sintetikament jistabbilixxu komulittivament is-segwenti:

12.1 Illi l-haga, (fil-kaz odjern il-fond indikat aktar qabel sitwat il-Mosta), ikun mizmum in komun – izda mhux kondominju jew indivizjoni frozata;

12.2 Illi din iz-zamma komuni tkun ghall-perjodu ta' aktar minn ghaxar (10) snin;

12.3 Illi hadd mis-sidien ma jkun intavola azzjoni f'qorti jew tribunal ghall-qsim tal-proprjeta` hekk mizmuma in komun;

12.4 Illi l-ko-proprjetarji ma jkunux ftiehmu fuq il-bejgh tal-istess;

12.5 Illi l-qorti trid tkun sodisfatta li hadd mill-komproprjetarji ma jigi gravament pregudikat bid-decizjoni taghha li l-haga tinbiegh skont ix-xewqa ta' l-akbar ghadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma involuti;

Ikkunsidrat:

13 Illi skont il-valutazzjoni tal-istess proprjeta` meritu tal-procedura odjerna ma jirrizulta li hemm xejn x'jippregudika d-drittijiet legittimi tal-komproprjetarji involuti;

14 Illi l-istess valutazzjoni giet sottomessa ghall-iskrutinju tal-partijiet involuti f'din il-procedura, u xejn negattiv ma gie indirizzat fir-rigward;

15 Illi tenut kont tal-proporzjonijiet involuti fil-komproprjeta` *de quo* il-qsim tar-rikavat ser ikun distribwit skont id-dettami tal-gustizzja u ghalhekk, hadd mill-komproprjetarji involuti ma jirrizulta li ha jkun pregudikat;

16 Illi l-qorti hi ghalhekk sodisfatta li r-rekwiziti kollha indikati fl-artiklu 495A tal-Kap 16 fuq riferit, huma kollha debitament sodisfatti skont il-ligi;

DECIDE:

17.0. Illi tenut kont tas-suespost u tal-artiklu 495A (7) tal-Kap 16 fuq riferit, din il-qorti tiddeciedi s-segwenti:

17.1. Illi l-bejgh tal-fond in dizamina fuq indikat ghandu jinbiegh kif mitlub mis-socjetajiet rikorrenti;

17.2. Illi dan il-bejgh ghandu jkun ghall-valur kif stabbilit mill-abbli perit arkitett fuq riferit, senjatament ghall-prezz ta' mija u hamest elf Ewro, (€105,000.00);

17.3 Illi ghal dan il-ghan indikat fil-paragrafu precedenti tinnomina lin-Nutar Dottor Joseph Debono biex jirredigi l-att pubbliku necessarju ghal dan il-bejgh;

17.4 Illi l-istess att pubbliku in dizamina ghandu jsir fi zmien tlett (3) xhur mid-data tas-sentenza odjerna f'data li ghandha tkun determinata minn Nutar indikat fil-paragrafu precedenti;

17.5 Tahtar ukoll lill-kuraturi deputati gia` mahtura biex jidhru ghall-intimati kollha involti fil-procedura odjerna biex jidhru wkoll fl-att pubbliku tal-bejgh tal-fond meritu ta' din il-procedura gia` precedentement indikat;

17.6 Illi in vsita tas-suespost, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba tas-socjetajiet rikorrenti, (ara paragrafu numru wiehed punt disgha punt tlieta, (1.9.3), aktar qabel;

17.7 Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-intimati;

17.8 Bl-ispejjez relattivi ghar-redazzjoni u l-insinwar tal-att pubbliku hawn riferit ikun a karigu tal-partijiet fl-istess

kuntratt fi kwoti ta’ zewg terzi, (2/3) ghas-socjetajiet rikorrenti u terz (1/3), ghall-intimati kollha flimkien.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

Decizjoni Finali

< Sentenza Finali >

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