MALTA

# QORTI ĊIVILI
# PRIM'AWLA

## ONOR. IMĦALLEF
## LAWRENCE MINTOFF

**Seduta tal-11 ta' Mejju, 2016**

Rikors Maħluf Numru: 338/15 LM

**Xavier sive Francis Darmanin ID 142656M, Michael Darmanin ID 295759M; u Mary Darmanin ID 884954M**

**vs.**

**(a) Edwin Cassar, ID 598245M**
**(b) June Cassar, Passaport Ingliż 302740135 u (ċ) Nicholas Grima ID 529344M**
**(d) B'digriet tas-7 ta' Mejju, 2015 l-Avukat Dr Joseph Ellis u l-Prokuratur Legali Liliana Buhagiar ġew nominati bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Joseph Grima ID 25139M; u skont il-verbal tas-seduta tad-29 ta' Ottubru, 2015 l-Avukat Roberta Spiteri għall-patoċinata tagħha Mary Carmen Mallia assumiet l-atti bħala l-eredi ta' Joseph Grima minflok il-kuraturi deputati**
**(e) Mary Mallia ID 857645M**

**(f) Carmen Farrugia ID 470149M**
**(g) Darran Cassar ID 228007L**
**(h) Helen Cassar Passaport Ingliż 10595206**

**Il-Qorti,**

Rat ir-Rikors Maħluf tal-atturi ippreżentat fil-15 ta' April, 2015 minn **Xavier sive Francis Darmanin, Michael Darmanin** u **Mary Darmanin** (minn issa 'l quddiem "l-atturi") li jaqra hekk:

*"1. Illi huma bħala aventi causa u eredi ta' ommhom Rosa Darmanin jippossjedu d-dirett dominju temporanju sal-14 ta' Awwissu, 2028 u l-proprjetà assoluta wara dik id-data tal-fond numru sittax (16) u l-kantina sottostanti numru ħmistax (15) Triq il-Lunzjata, Sliema.*

*2. Illi dawn id-drittijiet reali ġew assenjati lil omm l-esponenti f'kuntratt ta' diviżjoni ppubblikat min-nutar Joseph Raphael Darmanin fit-2 ta' Diċembru, 1994 u ddevolvew fuq l-esponenti bħala l-uniċi eredi tagħha fi kwoti indaqs bejniethom bis-saħħa tal-aħħar testment tagħha riċevut min-nutar Paul Pellegrini Petit fit-28 ta' Novembru, 1983.*

*3. Illi l-fond 16 b'kantina numru 15 Triq il-Lunzjata Sliema huwa suġġett għaċ-ċens annwu temporanju ta' €1.26 li kien jitħallas minn Paolina Grima, omm l-intimati Nicholas Grima, Joseph Grima (illum mejjet), Mary Mallia u Carmen Farrugia, aħwa Grima.*

*4. Illi bis-saħħa ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Patrick Critien fl-1 ta' Marzu, 2006 l-intimati aħwa Grima biegħu dan il-fond lill-intimati Edwin u June Cassar fejn ġie deskritt li qiegħed jinbiegħ bħala liberu u frank bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu mingħajr*

*ebda indikazzjoni illi huwa soġġett għar-rata tiegħu ta' ċens temporanju ta' €1.26 fis-sena pagabbli lir-rikorrenti u dana sal-14 ta' Awwissu, 2028.*

*5. Illi b'kuntratt ieħor ippubblikat min-Nutar Edward Flores fil-25 ta' Settembru, 2009 l-imsemmija intimati Edwin Cassar u June Cassar iddonaw dan il-fond lill-intimati l-oħra binhom Darran Cassar u Helen Cassar fejn ukoll ġie deskritt bħala liberu u frank.*

*6. Illi l-intimati aħwa Grima flimkien mal-intimati Edwin u June Cassar ġew interpellati b'ittra uffiċjali ppreżentata fid-29 ta' Mejju, 2014 biex jikkoreġu l-imsemmi kuntratt tal-1 ta' Marzu 2006 billi jiddeskrivu t-titolu fuq il-fond bħala wieħed ta' utile dominju temporanju sal-14 ta' Awwissu 2028 kif soġġett għaċ-ċens temporanju ta' €1.26.*

*7. Illi l-intimati Edwin u June Cassar flimkien ma' Darran Cassar u Helen Cassar ġew interpellati wkoll jikkorreġu l-imsemmi kuntratt ta' donazzjoni ppubblikat min-nutar Edward Flores fil-25 ta' Settembru, 2009 billi jiddeskrivu wkoll it-titolu fuq il-fond bħala wieħed ta' utile dominju temporanju sal-14 ta' Awwissu 2028 kif soġġett għaċ-ċens annwu temporanju ta' €1.26.*

*8. Illi l-intimati ma għamlux dak mitlub u għalhekk kellha ssir dina l-kawża.*

*Għaldaqstant jgħidu l-intimati għaliex dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:*

> *1. Tiddikjara li t-titolu tal-intimati aħwa Grima fuq il-fond 16 u 15 Triq il-Lunzjata, Sliema, kien wieħed ta' utile dominju temporanju sal-14 ta' Awwissu 2028 mhux proprjetà assoluta kif indikat fil-kuntratt tal-1 ta' Marzu 2006 u li l-esponenti*

*jippossjedu d-dirett dominju temporanju sal-14 ta' Awwissu 2028 u l-proprjetà assoluta wara dik id-data.*

*2. Tordna li l-intimati kollha jersqu biex issir il-korrezzjoni neċessarja kemm fil-kuntratt ta' bejgħ tal-1 ta' Marzu 2006 kif ukoll fil-kuntratt ta' donazzjoni tal-25 ta' Settembru 2009 biex jitneħħew il-kliem liberu u frank u minflok jiġi indikat b'mod ċar u inekwivoku illi qiegħed jinbiegħ jew jiġi donat biss (skont il-każ) l-utile dominju temporanju tal-fond numru 16 b'kantina numru 15 Triq il-Lunzjata Sliema sal-14 ta' Awwissu 2028 kif soġġett għaċ-ċens annwu temporanju ta' €1.26 li jitħallas lill-esponenti.*

*3. Tiffissa ġurnata, ħin u lok u tinnomina nutar biex jirċievi l-kuntratti ta' korrezzjoni relattivi, u kuratur għal kull eventwali kontumaċi".*

Il-konvenuti **Nicholas Grima, Mary Carmen Mallia** u **Carmen Farrugia** ppreżentaw risposta maħlufa fit-13 ta' Mejju 2015 li taqra hekk:

*"1. Illi preliminarjament, b'riferenza għall-paragrafi tar-rikors ġuramentat, l-esponenti mhumiex f'pożizzjoni illi jikkummentaw dwar il-veraċità o meno tar-rikors ġuramentat.*

*2. Illi fit-tieni lok, għalkemm ir-rikorrenti għamlu riferenza għal xi kuntratti li fuqhom qed jibbażaw it-talba tagħhom, huma naqsu li jesebuhom u jgħaddu kopja lill-intimati.*

*3. Illi fit-tielet lok, ir-rikorrenti għandhom jesebixxu l-kuntratti li għalihom qed jagħmlu riferenza.*

*4. Illi qabel ma ġiet intavolata din il-kawża mir-rikorrenti, l-intimati ma ngħataw (recte) l-ebda kopja tal-kuntratti li issa qed jissemmew mir-rikorrenti in sostenn tat-talba tagħhom.*

*5. Illi għalhekk, anke jekk din l-Onorabbli Qorti ssib favur ir-rikorrenti, l-intimati m'għandhomx jeħlu (recte) l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri stante li huma ma setgħu bl-ebda mod jirregolaw ruħhom (recte) dwar il-pretenzjoni tar-rikorrenti qabel infetħet din il-kawża u fuq kollox, lanqas f'dan l-istadju m'għadhom ingħataw (recte) kopja tal-kuntratti imsemmija.*

*6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-intimati m'għandhomx jeħlu (recte) l-ispejjeż ta' din il-kawża".*

Rat in-nota tal-konvenuti **Edwin Cassar, June Cassar, Darran Cassar** u **Helen Cassar**, ippreżentata fid-9 ta' Settembru, 2015 li permezz tagħha,

*"jiddikjaraw li mhumiex qegħdin jopponu għat-talbiet tal-atturi u qed jirrimettu ruħhom għas-sentenza tal-Qorti, salv illi d-drittijiet tagħhom kontra l-intimati l-oħra fil-kawża jibqgħu impreġudikati, inkluż id-dritt li jitolbu x-xoljiment tal-kuntratt ta' bejgħ tal-proprjetà mertu tal-kawża odjerna u datat l-1 ta' Marzu, 2006, u l-ispejjeż kollha, inklużi tal-kawża odjerna, kontra l-istess intimati".*

Rat in-nota **tal-kuraturi deputati Dr. Joseph Ellis u l-P.L. Liliana Bugagiar** ippreżentata fid-29 ta' Ottubru, 2015 li stqarru li "mhumiex preżentement edotti mill-fatti li taw lok għal din il-kawza u għaldaqstant, jirriżervaw illi jdaħħlu eċċezzjonijiet ulterjuri aktar 'il quddiem". Il-kuraturi stqarru li kienu qegħdin jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Joseph Grima, Mary Mallia, Carmen Farrugia, Darran Cassar u Helen Cassar, iżda dan

jidher li huwa *lapsus* billi huma nħatru biss biex jirrappreżentaw lill-eredi ta' Joseph Grima billi l-partijiet l-oħrajn minnhom imsemmija għadhom ħajjin.

Rat in-nota ta' **Dr Christine Calleja nomine** ippreżentata fl-20 ta' Ottubru, 2015 li biha,

> *"bħala mandatarja speċjali ta' Darran Cassar, Lisa Alice Follows u Helen Cassar u l-istess Darran Cassar li qegħdin jidhru għan-nom u in rappreżentanza ta' binhom minuri Kyle Cassar, kollha assenti minn Malta, u in rappreżentanza tal-istess, qiegħda tassumi l-atti f'isem l-istess Darran Cassar, Lisa Alice Follows u Helen Cassar u l-istess Darran Cassar li qegħdin jidhru għan-nom u in rappreżentanza ta' binhom minuri Kyle Cassar bħala eredi ta' June Cassar li mietet fil-mori tal-kawża odjerna".*

Rat li n-nomina tal-kuraturi deputati ġiet irrevokata mill-Qorti fis-seduta tad-29 ta' Ottubru, 2015.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-29 ta' Ottubru, 2015 fejn l-Avukat Roberta Spiteri għall-patroċinata tagħha Mary Carmen Mallia, bħala l-eredi ta' Joseph Grima assumiet l-atti minflok il-kuraturi deputati.

Rat in-nota tal-konvenuti **Nicholas Grima, Mary Mallia** u **Carmen Farrugia** ippreżentata fl-4 ta' April, 2016,

> *"li permezz tagħha qegħdin jiddikjaraw li mhumiex qegħdin jopponu għat-talbiet tal-atturi u qed jirrimetu ruħhom għas-*

*sentenza tal-Qorti, salv illi d-drittijiet tagħhom kontra l-intimati l-oħra fil-kawża jibqgħu impreġudikati, u bl-ispejjeż kollha, inklużi tal-kawża odjerna, kontra l-istess intimati."*

Rat l-affidavit tal-attur **Xavier sive Francis Darmanin** a fol 58.

Rat id-dokumenti esibiti mill-atturi.

Rat il-verbal fl-udjenza tat-8 ta' April, 2016 li permezz tiegħu din il-kawża ġiet differita għal-lum għas-sentenza.

**Ikkunsidrat:**

Illi omm l-atturi Rosa Darmanin kienet ġiet assenjata d-dirett dominju temporanju, u l-proprjetà assoluta wara l-14 ta' Awwissu 2028, tal-fond bin-numri 15 u 16 Triq il-Lunzjata, Sliema fost assi oħrajn f'kuntratt ta' diviżjoni ppubblikat min-Nutar Joseph Raphael Darmanin tat-2 ta' Diċembru, 1994. Dan il-fond huwa soġġett għaċ-ċens annwu temporanju ta' €1.26 liema ċens kien jitħallas minn Paolina Grima.[1] Fl-istess kuntratt hemm indikat li dan il-fond ippervena lill-kondividendi mill-wirt tal-Professur Giovanni Caruana u martu Giovanna Caruana; ta' Camilla Caruana; Elisa Caruana; u Anton Caruana Galizia li mietu rispettivament fit-30 ta' Lulju, 1923, fid-29 ta' Awwissu, 1971, fl-4 ta' Ottubru, 1930, fil-

[1] Ara fol. 63.

11 ta' Jannar, 1939 u fil-15 ta' Frar 1942.[2] L-atturi wirtu l-fond mingħand ommhom meta mietet fl-20 ta' Lulju 2013 b'testment tagħha tat-28 ta' Novembru 1983 u ħalliet lill-atturi, uniċi tliet uliedha, werrieta universali tagħha.[3]

Illi l-konvenuti Nicholas Grima, Mary Carmen Mallia u Carmen Farrugia eċċepew li m'għandhom ibatu spejjeż tal-kawża billi ma ngħataw l-ebda kopja tal-kuntratti li l-atturi jsemmu fir-rikors ġuramentat in sostenn tat-talba tagħhom. B'danakollu, l-atturi ma qabdux u fetħu l-kawża imma qabel bagħtulhom ittra uffiċjali fid-29 ta' Mejju, 2014 u saħansitra l-konvenuti l-oħrajn bagħtulhom ukoll ittra uffiċjali fl-24 ta' Ottubru, 2014. Ċertament mhix skuża li ma ngħatawx kopja tal-kuntratti għax setgħu faċilment għamlu riċerka sempliċi fir-Reġistru Pubbliku. It-talba tal-atturi għalhekk tirriżulta ġġustifikata.

Illi barra minn hekk, il-konvenuti kollha, kemm Nicholas Grima, Mary Carmen Mallia u Carmen Farrugia li ppreżentaw nota tal-eċċezzjonijiet, kif ukoll il-konvenuti l-oħra li ma ppreżentawx nota tal-eċċezzjonijiet, permezz ta' żewġ noti stqarru li mhumiex jopponu għat-talbiet tal-atturi.

**<u>Decide</u>**

**Għaldaqstant din il-Qorti tilqa' t-talbiet tal-atturi billi:**

---

[2] Ara fol 61.
[3] Ara fol 42.

1. **Tiddikjara li t-titolu tal-konvenuti aħwa Grima fuq il-fond 16 u 15 Triq il-Lunzjata, Sliema, kien wieħed ta' utile dominju temporanju sal-14 ta' Awwissu, 2028, mhux proprjetà assoluta kif indikat fil-kuntratt tal-1 ta' Marzu, 2006 u li l-atturi jippossjedu d-dirett dominju temporanju sal-14 ta' Awwissu, 2028 u l-proprjetà assoluta wara dik id-data.**

2. **Tordna li l-konvenuti kollha jersqu biex isiru il-korrezzjonijiet neċessarji kemm fil-kuntratt ta' bejgħ tal-1 ta' Marzu, 2006, kif ukoll fil-kuntratt ta' donazzjoni tal-25 ta' Settembru, 2009, biex jitneħħew il-kliem liberu u frank u minflok jiġi indikat b'mod ċar u inekwivoku illi qiegħed jinbiegħ jew jiġi donat biss (skont il-każ) l-utile dominju temporanju tal-fond numru 16 b'kantina numru 15 Triq il-Lunzjata, Sliema sal-14 ta' Awwissu 2028 kif soġġett għaċ-ċens annwu temporanju ta' €1.26 li jitħallas lill-atturi.**

3. **Tordna li l-kuntratti ta' korrezzjoni relattivi jiġu ppubblikati min-Nutar Dottor Patrick Critien nhar it-Tlieta 14 ta' Ġunju, 2016 fl-10.30 a.m. fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Ġustizzja, il-Belt Valletta u tinnomina lil Francis sive Xavier Darmanin bħala kuratur għal kull eventwali kontumaċi fuq l-atti relattivi.**

**Spejjeż a kariku tal-konvenuti.**

Moqrija

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