Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum il-Hamis, 15 ta' Dicembru, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 66/2016JVC

Carmel Mizzi u martu Nina Mizzi; u Maryanne armla ta' Anthony Farrugia

Vs

Dottor Jean Paul Grech li b'digriet tat-tletin (30) ta' Settembru elfejn u sittax (2016) gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-imsiefrin:

Francis Borg; Michael Borg; ahwa Borg ulied il-mejtin Michaelangelo Borg u Maria nee' Galea;

Michelle, Rose, Jason, Andrew u Matthew ilkoll ahwa Refalo ulied il-mejta Margaret Refalo nee' Borg;

Michael, Sharon, James, u Nathalie ahwa Borg ulied il-mejjet George Borg;

Vanessa, xebba, Sam, u Michael ahwa Borg ulied Joseph u Rita nee' Grima;

Lill-eredi incerti ta' Anthony Borg, u

Lill-eredi incerti ta' Ganni Borg.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attrici li ppremettiet:-

1. Illi dan ir-rikors odjern jirrigwarda l-proprjetà illi gejja:

   i. Id-dar numru mitejn u hdax u mitejn u tnax (211 u 212), flimkien mad-dar l-ohra qadima bin-numri mitejn u tlettax u mitejn u erbatax (213 u 214) accessibbli minn sqaq li jisbokka fi Triq tal-Ghajn, Fontana, u konfinanti mit-tramuntana mas-sqaq, lvant ma′ Triq tal-Ghajn, punent ma′ beni ta′ Guza Borg u nofsinhar in parti ma′ beni tal-istess Guza Borg u in parti ma′ beni ta′ Josef Schembri, kif murija ahjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument A;

   ii. porzjon art maghrufa bhala "Tad-Dabrani" fil-limiti ta′ Zebbug, Ghawdex, tal-kejl ta′ madwar elfejn tmien mija u ghaxar metri kwadri (2810m.k.) konfinanti mit-tramuntana u punent ma′ beni ta′ Fortunato Sultana, lvant mad-Dahla tad-Dabrani, murija ahjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument B;

   iii. porzjon art "Tax-Xaghri" fil-limiti ta′ Victoria, Ghawdex tal-kejl ta′ cirka mija u sittin metri kwadri (160m.k.) konfinanti mil-lvant ma′ beni ta′ George Borg, tramuntana u punent ma′ beni ta′ Michael Zammit, murija ahjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument C;

2. Dawn il-proprjetajiet kienu originarjament jappartjenu lil Francesco Galea u martu Maryanne nee′ Attard.

3. Francesco Galea kien miet fit-tnejn (2) ta′ Marzu elf disa mija hamsa u tletin (1935), mentri martu Mary Anne Galea nee Attard mietet fis-sitta u ghoxrin (26) ta′ Marzu elf disa mija erbgha u sittin (1964);

4. Lil dawn issopravivewhom id-disat (9) uliedhom – George; Maria mizzewga Borg; Luigi; in-Nutar Antonio; Michelina mizzewga Schembri; Michael; Joseph; Regina u Carmela.

5. George Galea miet guvni fil-hdax (11) ta' Jannar elf disa mija tlieta u disghin (1993). Id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tieghu saret fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru elf disa mija u tlieta u disghin (1993). Huwa miet intestat u improle u ghalhekk, il-wirt tieghu ghadda fuq it-tmien hutu jew id-dixxendenti taghhom skont il-kaz fi kwota ta' ottava parti kull wiehed u wahda minnhom;

6. Maria Borg mietet fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' April elf disa mija sebgha u disghin (1997), u lil din wirtuha uliedha Francesca mizzewga Mizzi; George; Anthony; Ganni; Marianne mart Anthony Farrugia; Joseph; Francis; u Margaret mart Joseph Refalo u Michael. Id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis taghha saret fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tal-hmistax (15) ta' Settembru elf disa mija sebgha u disghin (1997).

    a. l-imsemmija Anthony, George, Margaret Refalo u Ganni ilkoll ahwa Borg mietu fl-esteru, u l-esponenti ma jafux jekk dawn mietux testati jew intestati, u min huma l-werrieta taghhom;
    b. Joseph Borg miet fil-wiehed u tletin (31) ta' Dicembru sebgha u tmenin (1987) u wirtuh it-tlett uliedu Vanessa; Sam, u Michael.

7. Luigi Galea miet fit-tnejn (2) ta Novembru elf disa mija u tlieta u disghin (1993) u wirtitu bintu unika Cecile ab intestato; u d-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tieghu saret fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tat-tnejn (2) ta' Novembru tal-istess sena 1993;

8. In-Nutar Antonio Galea miet fl-ghaxra (10) ta' Gunju elf disa mija u sebgha u disghin (1997), u wirtuh it-tlett uliedu Annemaria, xebba; Victoria xebba; u Lorraine mizzewga Muscat Azzopardi skond it-testment tieghu fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Novembru elf disa mija sebgha u tmenin (1987). Id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tieghu saret ukoll fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani fl-ghaxra (10) ta' Novembru elf disa mija tlieta u disghin (1993);

9. Michelina Schembri mietet fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Jannar elf disa mija u tmienja u disghin (1998), u wirtuha l-ghaxart uliedha John; George; Frances; Francis; Joseph; Rev. Anthony; Patri Adeodato, fis-seklu Carmelo; Peter; Marianne xebba; u Ursola mart Victor Vella. Id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis taghha saret fl-atti tan-nutar Paul George Pisani fit-tletin (30) ta' Gunju elf disa mija tmienja u disghin (1998).

10. Joseph Galea miet fl-erbatax (14) ta' Novembru elf disa mija u disgha u disghin (1999); u b'testment fl-atti tan-Nutar Enzo dimech tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Novembru elf disa mija sitta u disghin (1996) innomina bhala eredi universali tieghu lil hutu Regina, u Carmela xebbiet ahwa Galea. Id-dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis tieghu saret fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani fid-dsatax (19) ta' Novembru elf disa mija u disgha u disghin (1999).

11. Bis-sahha ta' zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tal-hamsa u ghoxrin (25) ta' Lulju elfejn, (2000) Frances Mizzi fuq imsemmija kienet akkwistat minghand l-eredi l-ohra kollha, b'eccezzjoni ta' Maryanne Farrugia u l-intimati odjerni, il-kwota lilhom spettanti ta' tlieta u sittin parti minn tnejn u sebghin (63/72) indivizi minn dawn il-proprjetajiet, oltre s-sehem ta' parti ohra minn tnejn u sebghin (1/72) li hija kienet wirtet minghand ommha Maria Borg;

12. Illi bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tal-istess Nutar Enzo Dimech tad-disgha (9) ta' Awwissu elfejn u tnax (2012), l-istess Frances Mizzi kienet trasferiet sehemha minn dawn l-immobbli b'donazzjoni lil binha Carmel Mizzi, ir-rikorrenti;

13. Illi bis-sahha ta' skrittura privata tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Marzu elfejn u sittax (2016), Maryanne Farrugia obbligat ruhha li tbiegh lir-rikorrenti Carmel u Nina Mizzi sehemha, ossia parti ohra minn tnejn u sebghin (1/72) indivizi mill-fondi de quo;

14. Illi dan il-konvenju gie debitament irregistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

15. Illi l-kwoti spettanti lill-kontendenti kollha huma elenkati fil-lista hawn annessa bhala dokument E;

16. Illi l-intimati bejniethom huma proprjetarji ta' kwota ta' seba' partijiet minn tnejn u sebghin (7/72) indivizi mill-istess proprjetajiet;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tahtar kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-eredi incerti ta' Anthony Borg; u lill-eredi incerti ta' Ganni Borg prevja il-hrug tas-soliti bandi illi ghandhom jigu notifikati lil Maryanne Farrugia;

2. tordna l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gazzetta ohra lokali fit-termini ta' l-artikolu 495A tal-Kap. 16;

3. tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet proposti ghall-bejgh ta' seba' ottavi, u nona parti ta' ottava parti (7/8 + {1/9 ta' 1/8}) mill-fondi hawn fuq deskritti huma gusti u xierqa u li l-istess prezz u kundizzjonijiet ghandhom japplikaw ghall-bejgh tar-rimanenti tmien noni ta' ottava parti (8/9 ta' 1/8) mill-imsemmi immobbli prevja, okkorrendo, li l-fond jigi stmat minn perit u arkitett inginier civili;

4. finalment tapprova l-bejgh propost, u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgh anke ghal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimati, f'jum, hin u lok illi jigu ghalhekk iffissati u tahtar Nutar pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' bejgh opportun, bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq dak l-att.

Rat ir-risposta guramentata tal-avukat Dottor Jean Paul Grech li eccepixxa:

1. Illi l-esponenti mhux edott mill-fatti li taw lok ghal dan ir-rikors u ghaldaqstant mhux fil-posizzjoni li jissolleva l-eccezzjonijiet

kollha applikabbli skont il-ligi. In oltre l-esponenti lanqas m'ghandu indirizz, numru tat-telefon jew *email* li jistghu jippermettulu li jaghmel kuntatt mal-istess persuni li huwa gie nominat biex jirraprezenta. Ghalhekk l-esponenti nomine qieghed jirrizerva li jipprezenta risposta ulterjuri jekk u meta huwa jkun fil-pussess tal-informazzjoni kollha mertu tal-kaz. Pero` ghal kull buon fini huwa qieghed minn issa jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, ghandhom jigu verifikati l-kwoti tar-rikorrenti u tal-intimati kif wkoll ghandha tingab il-prova li l-prezz u l-kundizzjonijiet tal-bejgh huma gusti u jirriflettu l-kundizzjonijiet attwali tas-suq u li l-proprjeta' ilha in komun ghall-perijodu stabbilit mil-ligi;

3. Salvi u impregudikati eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

B'riferenza ghall-paragrafi tar-rikors guramentat – salv dak li jirrizulta sostnut mid-dokumenti prezentati – l-esponenti nomine mhux fil-posizzjoni li jikkummenta fuq il-veracita` o meno taghhom.

Rat id-digriet taghha tat-tletin (30) ta' Settembru elfejn u sittax (2016) fejn peress li ma deher hadd biex jaccetta l-bandu nnominat lill-Dr. Jean Paul Grech sabiex jirraprezenta lill-intimati fl-atti ta' din il-kawza u fl-atti l-ohra kollha relattivi u sussegwenti;

Rat illi fil-verbal tas-sbatax (17) ta' Novembru elfejn u sittax (2016) l-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-atti numru 35/2013 u dan stante li kienu jikkonsistu fi proceduri simili kontra l-istess intimati izda minn rikorrenti diversi u rat il-kontenut tal-istess;

Rat illi fil-verbal tas-sbatax (17) ta' Novembru, elfejn u sittax (2016) Dr. Galea ddikjara li ma kellux iktar provi, Dr. Jean Paul Grech noe rrimetta ruhu ghall-atti u l-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum.

Rat id-dokumentazzjoni u l-provi kollha fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi jsostnu li huma ko-proprjetarji mal-konvenuti tal-immobbli:

(1) Id-dar numru mitejn u hdax u mitejn u tnax (211 u 212), flimkien mad-dar l-ohra qadima bin-numri mitejn u tlettax u mitejn u erbatax (213 u 214) accessibbli minn sqaq li jisbokka fi Triq tal-Ghajn, Fontana, u konfinanti mit-tramuntana mas-sqaq, lvant ma' Triq tal-Ghajn, punent ma' beni ta' Guza Borg u nofsinhar in parti ma' beni tal-istess Guza Borg u in parti ma' beni ta' Josef Schembri, kif murija ahjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument A;

(2) porzjon art maghrufa bhala "Tad-Dabrani" fil-limiti ta' Zebbug, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar elfejn tmien mija u ghaxar metri kwadri (2810m.k.) konfinanti mit-tramuntana u punent ma' beni ta' Fortunato Sultana, lvant mad-Dahla tad-Dabrani, murija ahjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument B;

(3) porzjon art "Tax-Xaghri" fil-limiti ta' Victoria, Ghawdex tal-kejl ta' cirka mija u sittin metri kwdri (160m.k.) konfinanti mil-lvant ma' beni ta' George Borg, tramuntana u punent ma' beni ta' Michael Zammit, murija ahjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument C;

Dawn il-proprjetajiet kienu originarjament jappartjenu lil Francesco Galea u martu Maryanne nee' Attard.

Illi l-kwoti spettanti mill-immobbli msemmija lill-konvenuti odjerni huma dawk indikati fid-dokument esebit fl-atti bhala dokument E a fol. 9 tal-process;

Illi r-rikorrenti Mizzi jixtiequ jigu awtorizzati jixtru l-kwoti spettanti lill-intimati ghall-prezzijiet kif indikati fir-relazzjoni *ex parte* tal-Perit Emanuel Vella li stima l-proprjeta' numru 1 ghal valur shih ta' mija u hamsin elf Euro (€150,000), il-proprjeta' numru 2 ghall-valur shih ta' disat' elef Euro (€9,000) u l-proprjeta' numru 3 ghal valur shih ta' elfejn u hames mitt Euro (€2,500) w'ghalhekk ressqu t-talbiet odjerni;

Illi l-ewwel u t-tieni talba huma llum ezawriti stante li gie nominat bhala kuratur Dr. Jean Paul Grech, kif ukoll stante li giet esebita fl-atti prova tal-pubblikazzjoni skond il-ligi ai termini tal-artikolu 485 A tal-Kap. 16;

Illi l-istimi tal-immobbli mressqa mill-Perit *ex parte* ma gewx ikkontestati mill-konvenuti u l-Qorti tqis li huma gusti u taghmel taghha l-istess stimi;

Illi l-arblu tar-razza u l-ishma ndikati kif redatti u konfermati minn Dr. Carmelo Galea u li jinsabu esebiti a fol. 8, 9 u 10 tal-process ukoll ma gewx kontestati mill-konvenuti (ara verbal tas-17 ta' Novembru, 2016) u l-Qorti tqis li tali arblu u ishma huma korretti w'taghmel taghha l-istess dokumenti;

In vista ta' dak kollu premess l-Qorti tqis li t-talbiet attrici ghandhom jigu akkolti.

Decizjoni:

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi t-tilqa' t-talbiet attrici rimanenti kif isegwi:

1. tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet proposti ghall-bejgh ta' seba' ottavi, u nona parti ta' ottava parti (7/8 + {1/9 ta' 1/8}) mill-fondi hawn fuq deskritti huma gusti u xierqa u li l-istess prezz u kundizzjonijiet ghandhom japplikaw ghall-bejgh tar-rimanenti tmien noni ta' ottava parti (8/9 ta' 1/8) mill-imsemmi immobbli;

2. tapprova l-bejgh propost, u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgh anke ghal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimati, f'jum, hin u lok mhux aktar tard minn tlett xhur mil-lum kif jigu ndikati lill-partijiet min-Nutar Dottor Enzo Dimech li qed jigi mahtur ghall-ghan li jippubblika l-att ta' bejgh opportun, bl-intervent tal-kuratur deputat Dr. Jean Paul Grech sabiex jirraprezenta lill-eventwali kontumaci fuq dak l-att.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur