QORTI ĊIVILI
PRIM AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Tnax (12) ta' Lulju 2022

Rikors Numru 777/2019 FDP

Fl-ismijiet

Anthony Cutajar, Concetta Sciberras, Rosaria Calleja u Josephine Vella

Vs

Dr Graziella Tanti u PL Joeline Pace Ciscaldi maħtura bħala Kuraturi Deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Francesco sive Paolo Bonnici b'digriet tal-21 ta' Ottubru 2019.

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 9 ta' Awissu 2019, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi l-esponenti huma lkoll aħwa, ulied il-mejtin Angelo Cutajar u Paola nee' Camilleri filwaqt li huma wkoll il-werrieta taz-zija materna tagħhom Carmela Sultana u dan fi kwoti indaqs bejniethom;*

    2. *Illi fost il-beni li ħalliet l-imsemmija Carmela Sultana hemm sehem ta' żewġ terzi indiviżi tal-fond numru sebgħa u għoxrin (27) fi Triq il-Knisja, fin-Nadur u dan kif se jiġi spjegat aħjar aktar 'il quddiem f'dan ir-rikors;*

    3. *Illi ir-rimanenti sehem ta' terz indiviż mill-imsemmi beni jappartjeni lill-eredi tal-mejjet Francesco sive Paolo Bonnici li miet fl-1947 u li l-esponenti ma jafux min huma;*

4. *Illi billi l-esponenti jixtiequ jbiegħu tali beni, huma qed jipprevalixxu rwieħhom mid-dispożizzjonijiet tal-Art 495A tal-Kap. 16 u qegħdin jirrimettu din il-materja quddiem din l-Onorabbli Qorti;*

5. *Illi l-provenjenza tal-beni immobbli surriferiti hija kif ġej;*

   i. *Illi permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni datat 18 ta' April 1891 fl-Atti tan-Nutar Onorato Giovanni Refalo, Giuseppe u Natalizia konjuġi Camilleri ittrasferew b'titlu ta' donazzjoni l-fond b'numru għaxra (10) ft Triq il-Knisja ġewwa n-Nadur lil binthom Angela Bonnici, u dan kif jidher mill-kuntratt anness u mmarkat bħala Dok 'A'*

   ii. *Illi din Angela Bonnici kellha ħamest ulied li waħda minnhom kien jisimha Carmela Bonnici li ppremoriet lil ommha billi mietet fit-12 ta' Frar 1927, xebba, improle u intestata u dan kif jidher miċ-ċertifikati hawn annessi u mmarkat Dok. "B1" u "B2"*

   iii. *Illi Angela Bonnici ħalliet dan il-wied ta' dmugħ fit-12 ta' Marzu 1930 kif jirriżulta miċ-ċertifikat tal-mewt maħruġ mill-Parroċċa tan-Nadur, Għawdex, hawn anness u mmarkat Dok "Ċ" u ħalliet testment wieħed kif jidher mid-dokument anness u mmarkat Dok. "D"*

   iv. *Illi permezz ta' testment fl-Atti tan-Nutar Angelo Cauchi tal-11 ta' Ottubru 1922, kopja tiegħu tinsab hawn annessa u mmarkata bħala Dok. "E", Angela Bonnici istitwiet lil uliedha Coronato, Graziella, Rosa, Carmela u Francesco sive Paolo bħala eredi universali tagħha. Stante l-premoijenza ta' Carmela, jsegwi li bl-akkrexximent bejniethom il-bqija tal-ulied wirtu kwart tal-eredita' ta' ommhom Angela Bonnici;*

   v. *Illi minn naħa 'l oħra, Coronato Bonnici miet ġuvni, improle u intestat u dan kif jidher mid-dokumenti "F1" u "F2" u kwindi ssuċċedewh ħutu Graziella, Rosa u Francesco sive Paolo aħwa Bonnici li kwindi f'dan il-punt ilkoll kellhom terz indiviż tal-fond surriferit kull wieħed u waħda minnhom;*

   vi. *Illi Francesco sive Paolo Bonnici, li kwindi wkoll kellu terz tal-fond mertu tal-kawża, miet nhar id-9 ta' Lulju 1947 kif jirriżulta miċ-ċeritifkat anness u mmarkat bħala Dok. "G" u kellu testment wieħed datat 7 ta' Mejju 1945 kif jidher mir-riċerki hawn annessi u mmarkati bħala Dok. "H";*

   vii. *Illi permezz ta' tali testment datat 7 ta' Mejju 1945 fl-Atti tan-Nutar Alberto Sigismondo D'Andria (Dok. "I"), Francesco sive Paolo Bonnici ppremetta dan li ġej:*

i. *Illi huwa rrevoka u annulla kwalunkwe testment li seta' qatt għamel u ried li s-suċċessjoni tiegħu tiġi regolata biss skont dan it-testment;*

ii. *Illi mill-ewwel mara tiegħu Carmela nee' Debono, li kienet mietet madwar erbgħin sena qabel, huwa kellu tifla waħda u ċioe Carmela mart Antonio Spiteri;*

iii. *Illi mit-tieni mara tiegħu Giovanna nee' Debono, li kienet mietet madwar tletin sena qabel, huwa kellu lil Giuseppe (li miet bla testment madwar erba' snin qabel id-data tat-testment u ħalla lil martu u tlitt ulied - Francesco, Luigia mart Gino Marietta u Paolina mart Daniel Camilleri);*

iv. *Illi mit-tielet mara Giulia nee' Agius, huwa kellu tnax-il ulied u ċjoe Dottor Antonio Bonnici, Johnnie Bonnici, Leono Bonnici, Carmelo sive Charlie Bonnici, Guido Bonnici, Emanuele sive Ronnie Bonnici, Peter Paul Bonnici, Adelina Darmanin, Emilia Micallef, Doris sive Maria Dolores Bonnici, Beatrici Bonnici u Angiolina Bonnici;*

v. *Illi Francesco sive Paolo Bonnici permezz tal-istess testment innomina u istitwixxa bħala eredi universali tiegħu lil:*

1. *Martu Giulia Bonnici nee' Agius f'sehem wieħed minn tmintax mhux maqsum;*
2. *Carmela Spiteri (bint Carmela nee' Debono) f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
3. *Francesco Bonnici (iben Giovanna nee' Debono) f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
4. *Luigia Marietta (bint Giovanna nee' Debono) f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
5. *Ulied il-mejjet Giuseppe Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż lil kull wieħed minnhom (u ċjoe lil Francesco, Luigia mart Gino Marietta u Paolina mart Daniel Camilleri);*
6. *Ibnu Dottor Antonio Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
7. *Ibnu Leono Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
8. *Ibnu Carmelo sive Charlie Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
9. *Ibnu Guido Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
10. *Ibnu Emanuele Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
11. *Ibnu Peter Paul Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*

12. *Bintu Adelina Darmanin f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
13. *Bintu Emilia Micallef f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
14. *Bintu Doris sive Maria Dolores Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
15. *Bintu Beatrice Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
16. *Bintu Angolina Bonnici f'sehem wieħed minn tmintax indiviż;*
17. *U dan kollu bis-sostituzzjoni volgari fil-każ ta' premoijenza ta' xi wieħed mill-eredi.*

viii. *Illi l-esponenti qatt ma kienu f'kuntatt ma' dawn in-nies li presumibbilment illum huma mejtin stante li l-wirt iddevolva mas-sebgħin sena ilu u r-rikorrenti ma jafux x'sar mill-porzjon tiegħu tal-fond de quo u m'għandhom l-ebda kuntatt magħhom jew l-eredi tagħhom;*

ix. *Illi permezz ta' testment datat 30 ta' Ottubru 1971, Graziella Bonnici li issa kellha kwart (1/4) u dodiċeżima (1/12) u b'kollox terz (1/3) tal-fond de quo, istitwiet lil oħtha Rosa Bonnici bħala eredi tagħha;*

x. *Illi Rosa Bonnici, permezz ta' testment tat-30 ta' Ottubru 1971 istitwiet lil oħtha Grazia Bonnici bħala eredi universali tagħha kif jidher mit-testment anness u mmarkat bħala Dok. "J";*

xi. *Illi barra minn hekk, Rosa Bonnici kellha testment ieħor datat 1 ta' April 1972, li permezz tiegħu tat is-sehem tagħha mill-fond de quo b'legat lil Carmela Camilleri, kif jidher mit-testment hawn anness u mmarkat bħala Dok. "K";*

xii. *Illi Carmela Camilleri iddisponiet bl-eredita' tagħha permezz ta' tliet testmenti. Permezz ta' testment datat 3 t'Ottubru 1979 (Dok. "L"), hija ħalliet b'legat dak li ġiet mogħtija mingħand Rosa Bonnici lil ċertu Wenzu Camilleri. Illi madankollu, permezz ta' testmenti susseqwenti, wieħed datat 12 ta' Lulju 1983 (Dok. "M") u l-aħħar wieħed datat 2 ta' Jannar 1984 (Dok. "N") Carmela Sultana tħalliet il-legati kollha mingħand Carmela Camilleri minflok Wenzu Camilleri;*

xiii. *Illi l-imsemmija Carmela Sultana mietet nhar il-21 ta' Settembru 2011 u dan kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat Dok. "0" u minn riċerki li saru fil-Qorti Ċivili (Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontaija) u mir-Reġistru Pubbliku (Dok. "P" u "Q" rispettivament) jidher li hija rregolat is-suċċessjoni tagħha permezz ta' tliet testmenti pubbliċi;*

xiv. *Illi permezz tal-aħħar testment tagħha u ċjoe testment fl-atti tan-Nutar Dottor Valerie Said datat 16 ta' Diċembru 2009, li qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat Dok. "R", t-testatriċi rrevokat u annullat kwalsiasi disposizzjoni testamentarja li għamlet qabel l-imsemmi testment u nnominat u istitwixxiet lin-neputijiet tagħha Anthony Cutajar, Concetta Sciberras, Rosaria Calleja u Josephine Vella bħala eredi universali tagħha u dan f'porzjonijiet indaqs bejniethom;*

xv. *Illi permezz ta' dikjarazzjoni causa mortis magħmula fl-atti tan-Nutar Dottor Valerie Said datata 15 ta' Marzu 2012, hawn annessa u mmarkata Dok. "S", ir-rikorrenti ddikjaraw u ppremettew li Carmela Sultana kellha fost l-oħrajn il-fond bin-numri ħamsa u għoxrin u sitta u għoxrin (25/26) li jinsab kantuniera bejn Triq il-Knisja u Triq it-Tiġrija, Nadur, Għawdex bil-bitħa annessa u bl-arja sovrastanti, liberu u frank u bid-drttijiet u pertinenzi kollha tiegħu u l-kwota ta' sest (1/6) indiviż mill-fond sebgħa u għoxrin (27) ġja numru għaxra (10) fi Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex, bl-arja libera sovrastanti, liberu u frank u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu;*

xvi. *Illi permezz ta' dikjarazzjoni korrettorja magħmula fl-atti tan-Nutar Dottor Valerie Said datata 12 ta' April 2013, hawn annessa u mmarkata Dok. "T", ir-rikorrenti ddikjaraw li fil-verita'd-decuius Carmela Sultana kienet propjetarja ta' żewġ kwoti minn tlieta (2/3) indiviżi mill-fond sebgħa u għoxrin (27) ġja numru għaxra (10) fi Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex, bl-arja libera sovrastanti, liberu u frank u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu;*

xvii. *Illi għaldaqstant, in vista tat-testment surriferit l-esponenti lkoll flimkien huma proprjetarji ta' żewġ kwoti minn tlieta (2/3) indiviżi mill-fond sebgħa u għoxrin (27) fi Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex, bl-arja libera sovrastanti, liberu u frank u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu;* *(sottolinjar tal-Qorti)*

6. *Illi a skans ta' kull ekwivoku qiegħed jiġi anness arblu ġeneoloġiku sabiex tiġi spjegata aħjar kif ippervjeniet l-eredita ta' Angela Bonnici (Dok. "U").*

7. *Illi l-proprjeta' mertu ta' dan ir-rikors ilha in komuni għal aktar minn tliet snin sa minn mewt Carmela Sultana u hija detenuta skont il-prospett anness u mmarkat Dok. "V";*

8. *Illi mill-prospett anness jirriżulta illi l-esponenti lkoll flimkien għandhom l-akbar għadd ta' ishma mill-komproprjetarji kollha tal-fond 27 fi Triq il-Knisja ġewwa n-Nadur. Inoltre, sa fejn jafu r-rikorrenti, ħadd mis-sidien ma beda azzjoni quddiem xi tribunal għall-qsim tal-fond numru 27 fi Triq il-Knisja ġewwa n-Nadur;*

9. *Illi permezz ta' konvenju magħmul bix-xhieda tan-Nutar John Gambin datat 5 ta' Novembru 2018 (Dok. "W") li ġie mġedded b'konvenju ieħor datat 2 ta' April 2019 (Dok. "X"), l-esponenti obbligaw ruħhom li jbiegħu, jassenjaw u jitrasferixxu l-fond numru 27 fi Triq il-Knisja, Nadur lil Gordon Shephard (K.I. 386874M) versu l-prezz globali ta' €55,000;*

10. *Illi l-esponenti flimkien mal-kompratur Gordon Shephard waslu għal dan il-prezz wara valutazzjoni li ħejja l-Perit Samuel Formosa datata 3 ta' Jannar 2019, hawn annessa u mmarkata Dok. "Y" fejn sehem minn sitta tal-fond numru 27, Triq il-Knisja ġewwa n-Nadur ġie stmat bħala €9,166 u għalhekk il-prezz globali jiġi €54,996. Ġaladarba l-valur ta' €55,000 huwa veru, ġust u jirrifletti l-valur tal-proprjeta fis-suq fl-umli opinjoni tar-rikorrenti, u għalhekk l-intimati mhux ser ikunu preġudikati bil-bejgħ;*

11. *Illi in linea mal-Art. 495A tal-Kap.16, l-esponenti qegħdin jannettu flimkien ma' dan ir-rikors dikjarazzjoni ġuramentata ta' Anthony Cutajar mmarkata bħala Dok. "Z";*

Illi għar-raġunijiet fuq esposti l-esponenti huma kostretti jipproċedu bl-odjerna azzjoni li qed issir ai termini tal-Art. 495A tal-Kap. 16 sabiex ikun jista' jsir il-bejgħ tal-fond numru 27, Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex;

Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti prevja d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni jogħġobha:

1. *Tawtorizza l-bejgħ tal-fond bin-numru uffiċjali 27 fi Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex u dan skont id-dispożizzjonijiet tal-konvenju datat 5 ta' Novembru 2018 magħmul bix-xhieda tan-Nutar John Gambin u tal-estensjonijiet tal-konvenju li kien hemm u jista' jkun hemm ai termini tal-Art. 495A tal-Kap. 16;*

2. *Tistabbilixxi l-ħin, jum u post meta għandu jsir it-trasferiment;*

3. *Tinnomina lin-Nutar John Gambin sabiex jippubblika l-att relattiv ta' trasferiment;*

4. *Tinnomina kuratur, possibilment lill-komproprjetarji stess sabiex jirrappreżentaw lis-sidien kollha mhux magħrufa fuq l-att tat-trasferiment quddiem in-nutar nominat għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment;*

5. *F'każ li ma tintlaqax ir-raba' talba, tordna lill-kuraturi deputati appuntati fil-kawża odjerna sabiex jidhru u jirrapreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Francesco sive Paolo Bonnici għall-publikazzjoni tal-att ta' trasferiment fil-ħin, jum u post hekk stabbilit fit-tieni talba;*

6. *Tordna u tawtorizza lir-rikorrenti jew lill-kuraturi deputati appuntati sabiex jiddepożitaw is-somma rappreżentanti s-sehem*

> *proprjetà tal-eredi mhux magħrufa ta' Francesco sive Paolo Bonnici taħt l-awtorità tal-Onorabbli Qorti u dan wara li mis-sehem tal-istess intimati mhux magħrufa titħallas id-debita taxxa dovuta u l-ispejjeż relattivi għad-drittijiet u l-ispejjeż tal-Kuraturi Deputati appuntati;*

Bl-ispejjeż ħlief hekk kif spjegati fis-sitt talba skont l-ishma rispettivi tal-partijiet;

2. Rat ir-riċerki eżebiti mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur.

3. Rat l-affidavit ta' **Anthony Cutajar**, ippreżentat kontestwalment mar-rikors promotur. (fol 66).

4. Rat illi l-Kuraturi Deputati Dr Graziella Tanti u l-PL Joeline Pace Ciscaldi, nominati fil-21 ta' Ottubru 2019, ġew notifikati bl-atti fit-3 ta' Diċembru 2019.

5. Rat ir-risposta tal-Kuraturi Deputati ppreżentata fid-9 ta' Diċembru 2019 fejn ressqu s-segwenti eċċezzjoni:

   Illi l-esponenti kuraturi deputati mhumiex edotti mill-fatti de quo u għalhekk qed jirriservaw id-dritt li jippreżentaw risposta motivata u uterjuri f'każ u jekk jiġu edotti mill-fatti.

6. Rat l-affidavit tal-**Perit Samuel Formosa**, ppreżentat mir-rikorrenti fis-26 ta' Frar 2020 u li kien jikkontjeni wkoll rapport tal-istess Perit datat 3 ta' Jannar 2019. (fol 116)

7. Semgħet ix-xhieda ta' **Gordon Shepherd**, prodott mir-rikorrenti u li miegħu għamlu konvenju għall-bejgħ tal-post meritu tal-kawża odjerna fil-5 ta' Novembru 2018 a fol 62 tal-proċess.

8. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami tal-Perit Samuel Formosa, prodott mill-Kuraturi Deputati u mogħtija fit-28 ta' Ottubru 2020. (fol 130)

9. Rat illi fit-28 ta' Ottubru 2020, il-Qorti qabbdet lill-**Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea** sabiex tagħti indikazzjoni tal-valur fuq is-suq tal-propjeta fil-5 ta' Novembru 2018. (fol 126)

10. Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku illi ġie minnha ppreżentat fit-18 ta' Mejju 2021 u maħluf fl-4 ta' Ġunju 2021. (fol 147)

11. Rat illi fis-7 ta' Lulju 2021, il-kawża tħalliet għad-domandi in eskussjoni.

12. Rat illi fis-17 ta' Novembru 2021, domandi in eskussjoni ma daħlux u l-partijiet qablu illi ma kienx hemm aktar provi x'jippreżentaw.

13. Rat illi fl-20 ta' Jannar 2022, ir-rikorrenti ppreżentaw is-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub.

14. Rat illi fl-24 ta' Mejju 2022, il-Kuraturi Deputati ppreżentaw is-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub.

15. Rat illi fl-24 ta' Mejju 2022, il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat

16. Jirriżulta, mill-assjem tal-provi dokumentarji eżebiti mir-rikorrenti fil-kors tal-proċess odjern, illi r-rikorrenti huma propretarji ta' żewġ terzi indiviżi tal-fond 27, Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex, liema propjeta huma wirtu mingħand iz-zija materna tagħhom, Carmela Sultana, fi kwoti indaqs bejniethom.

17. Jirriżulta illi t-terz l-ieħor ta' tali propjeta jappartjeni lill-eredi ta' Francesco sive Paolo Bonnici illi, la darba mhux magħrufa, ġew nominati Dr Graziella Tanti u l-PL Joeline Pace Ciscaldi bħala Kuraturi Deputati sabiex jirrappreżentaw l-eredi mhux magħrufa.

18. Jirriżulta illi, fil-5 ta' Novembru 2018, ir-rikorrenti daħlu f'konvenju ma' Gordon Shepherd sabiex dana ta' l-aħħar jakkwista, fost affarijiet oħra: (fol 62)

    ii) ***Is-sehem ta' 5/6 indivizi appartenenti lill-vendituri*** *(sottolinjar tal-Qorti) tal-lok ta' djar numru 27, fi Triq il-Knisja fl-isplay bejn Triq it-Tiġrija u Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex bil-bitħa, liema propjeta għandha tinbiegħ tale quale kif inhi illum, bil-vacant possession, bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha, libera u franka, ħielsa minn litigazzjoni, requisition jew expropriation order, enforcement order jew notice, bil-bjut u arja liberi tagħha u bis-sottoswol, mhux sovrastanti u mhux sottostanti proprjeta ta' terzi; versu l-prezz ta' ħamsa u erbgħin elf tmien mija u tlieta u tletin euro u tlieta u tletin ċenteżmi (€ 45,833.33c (a bażi tal-prezz ta' ħamsa u ħamsin elf euro (€ 55,000) għall-intier);*

19. Jirriżulta illi, in sostenn ta' tali valutazzjoni, ir-rikorrenti ppreżentaw rapport tal-Perit Samuel Formosa, redatt minnu għan-nom tal-kumpratur Gordon Shephard, fejn ikkonkluda illi sehem ta' wieħed minn sitta (1/6) tal-propjeta kellu jkun ta' disat elef, mija u sitta u sittin Euro (€9,166) ossija €54,996 fl-interjieta tagħha. (fol 116)

20. Jirriżulta illi fuq talba tal-Kuraturi Deputati, wara l-kontro eżami ta' l-istess Perit, il-Qorti appuntat lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex taċċedi fuq il-post u tagħti stima tal-post, kemm fid-data tal-konvenju, ossija 5 ta' Novembru 2018, kif ukoll illum il-ġurnata.

21. Jirriżulta illi fir-rapport tal-Perit Tekniku tal-Qorti, l-Perit Marie Louise Caruana Galea, hija stqarret illi l-valur fis-suq tal-fond fil-5 ta' Novembru 2018 huwa ta' €91,113 filwaqt illi l-valur tal-fond fid-data tar-rapport, ossija Mejju 2021, kien ta' €110,000. (fol 147 - 154)

Ikkunsidrat

22. Jirriżulta illi, permezz tal-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lill-Qorti sabiex tawtorizza l-bejgħ tal-fond 27, Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex, li għalih huma kienu għamlu konvenju fil-5 ta' Novembru 2018.

23. Jirriżulta illi tali konvenju jipprovdi li ġej:

a. Illi huma ser ibiegħu s-sehem ta’ 5/6 indiviż tal-fond fuq imsemmi.
b. Illi l-prezz stabbilit għall-intjierita tal-fond huwa ta’ €55,000.

24. Il-Qorti tosserva illi, mid-dikjarazzjoni dettaljata u ben studjata tal-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti għal fond 27, Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex, huma ddikjaraw bil-ġurament illi huma sidien ta’ żewġ terzi (2/3) tal-fond, li huma lkoll wirtu mingħand zithom Carmela Sultana.

25. Il-Qorti tosserva illi dana il-fatt ġie kkonfermat bil-ġurament ukoll mir-rikorrent Anthony Cutajar fl-affidavit tiegħu (fol 66).

26. Il-Qorti tosserva wkoll illi, filwaqt illi l-Perit mqabbad mill-kompratur stabilixxa l-prezz tal-interjieta tal-fond fis-somma ta’ €55,000, il-Perit tal-Qorti stabbilit illi, fid-data tal-konvenju, ossija Novembru 2018, il-valur tal-fond kellu jkun ta’ €91,113, filwaqt illi fis-sena 2021, il-valur tiegħu kien jammonta għal €110,000.

Ikkunsidrat

27. Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi hemm diskrepanza konsiderevoli bejn il-valur ta’ €55,000 stabbilit mill-Perit tar-Rikorrenti iżda mqabbad mill-kompratur, u l-valur ta’ €91,000 stabbilit mill-perit tal-Qorti, differenza ta’ valur ta’ madwar erbgħin fil-mija (40%).

28. Il-Qorti tqis illi tali diskrepanza hija tali illi tkun ser tinħoloq preġudizzju serju lill-kompropretarji l-oħra tal-fond, ossija l-eredi mhux magħrufa ta’ Francesco sive Paolo Bonnici, illi għalihom qegħdin jidhru l-Kuraturi Deputati Dr Graziella Tanti u l-PL Joeline Pace Ciscaldi, f’każ illi l-bejgħ jiġi awtorizzat.

29. Il-Qorti ma tistax ma tosservax ukoll illi, filwaqt li fil-konvenju huma ntrabtu illi jittrasferixxu ħamsa minn sitt partijiet (5/6) tal-istess fond, mir-riċerki tar-rikorrenti stess jirriżulta illi huwa attwalment sidien biss ta’ erbgħa minn sitt partijiet (4/6), ossija ta’ żewġ terzi (2/3), bir-riżultat illi ma humiex f’posizzjoni illi jonoraw l-obbligu tagħhom magħmul mal-kompratur Gordon Shepherd.

30. Ikkunsidrat dawna ż-żewġ fatti, il-Qorti ma tistax tqis it-talba tar-rikorrenti favorevolment, peress illi l-valur indikat huwa ta’ preġudizzju serju għall-kopropretarji l-oħra filwaqt illi r-rikorrenti intrabtu illi jbiegħu sehem illi ma huwiex tagħhom.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Wara illi rat ir-rapport tal-Perit Arkitett tal-Qorti l-Perit Marie Louise Caruana Galea;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad it-talba tar-rikorrenti kif dedotta.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku tar-rikorrent.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur