MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-24 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 97/2007

Peter Paul Muscat

Vs

Mario Muscat u Edwin Muscat u b'digriet tad-29 ta' Novembru 2007 gie awtorizzat jintervjeni fil-kawza *in statu et terminis* l-APS Bank Limited

Il-Qorti;

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fid-19 ta' Settembru 2007, l-attur talab li l-qorti tiddikjara li l-proprjeta' li nxtrat permezz ta' kuntratt li gie pubblikat fit-2 ta' Frar 1978 min-nutar Dott. Francis Micallef u li tinsab fl-inhawi maghrufa Ta' Wied Bingemma, Nadur, Ghawdex fejn deheru hutu l-konvenuti bhala kompraturi, inxtrat minnhom bhala *prestanome* tieghu. Ghalhekk talab lill-qorti sabiex tikkundanna lill-konvenuti jittrasferixxu l-proprjeta' f'ismu, u tinnomina nutar sabiex jippubblika l-att ta' trasferiment relattiv fid-data, hin u lok li tiffissa l-qorti u

tinnomina kuraturi sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci.

Fit-22 ta' Ottubru 2007 il-konvenut Edwin Muscatipprezenta nota (fol. 80) fejn iddikjara li qieghed jammetti t-talbiet ta' l-attur.

Fid-29 ta' Ottubru 2007 il-konvenut Mario Muscat ipprezenta risposta guramentata (fol. 83) fejn ikkontesta li fl-imsemmi kuntratt kien deher bhala *prestanome* ta' l-attur.

Fit-23 ta' Novembru 2007 l-APS Bank Limited ipprezenta rikors (fol. 88) fejn talab jintervjeni fil-kawza ai termini ta' l-Artikolu 960 tal-Kap. 12. B'digriet moghti fid-29 ta' Novembru 2009, il-qorti laqghet it-talba.

Fl-ewwel lok il-qorti hi tal-fehma li ghandha tosserva li dan hu kaz fejn bl-ghajnuna ta' l-avukati, irrenjat ir-raguni bejn l-ahwa Muscat u l-partijiet waslu fi ftehim li l-iskop tieghu hu sabiex tigi salvata sitwazzjoni li sa ftit xhur ilu deheret insalvabbli. Dan in kwantu l-proprjeta' hi marbuta b'garanziji mal-bank intervenut fil-kawza u hemm procediment ghall-bejgh bl-irkant tal-proprjeta' li bhalissa hu sospiz. Jidher li l-ahwa Muscat warrbu d-differenzi ta' bejniethom u fl-ahhar intlehhaq ftehim.

Fis-seduta tal-14 ta' April 2009 giet prezentata skrittura privata li l-ahwa Muscat iffirmaw fit-tlettax (13) ta' Marzu tas-sena elfejn u disgha (2009), fejn waslu fi ftehim dwar kif din il-kwistjoni ghandha tigi rizolta. F'dan il-kuntest hemm qbil li l-attur ser jassumi d-dejn kollu li qieghed jolqot il-proprjeta' oggett ta' din il-kawza, filwaqt li l-proprjeta' ser tigi trasferita f'isem l-attur bl-eccezzjoni ta' garaxx. Skond dan il-ftehim l-ahwa Muscat ftehemu li jaghmlu talba lill-qorti sabiex tinghata sentenza a bazi tal-ftehim.

Fil-ftehim gie pattwit li:

"Il-Partijiet jaqblu illi dan il-ftehim ghandu jigi pprezentat fil-kawza 97/2007AE fuq imsemmija u jitolbu lil Qorti li qed

tippresjedi l-imsemmija kawza sabiex taghti sentenza a bazi ta` dan il-ftehim ta` transazzjoni u cjoe illi :

(i) Tiddikjara l-garaxx minghajr isem u minghajr numru izda maghruf bhala Garage D, sottostanti beni ta` terzi persuni, mibni fuq porzjoni diviza tal-art maghrufa bhala "Ta Wied Bingemma", limiti tan-Nadur, Ghawdex, konfinanti mit-Tramuntana u min-Nofsinhar ma` beni ta` Mario u Edwin Muscat u/jew l-aventi kawza minnhom u mill-Punent ma` triq minghajr isem li tizbokka minn Triq San Blas, cioe ir-raba garaxx min-naha tal-lemin mill-faccata tal-blokk mit-triq, liema garaxx huwa mmarkat bl-ahmar fuq il-pjanta annessa ma att ippubblikat tan-Nutar Michael Refalo fis-7 ta` Dicembru 1996, hija proprjeta assoluta tal-komparenti Mario Muscat.

(ii) Tiddikjara illi :

(a) Il- Porzjon art fi Triq minghajr isem li tizbokka minn Triq San Blas, Nadur Ghawdex, tal-kejl ta` cirka hames mija u sittin metru kwadri (560m2) konfinanti mill-Lvant ma Triq San Blas, mill-Punent ma triq gdida minghajr isem u mit-Tramuntana ma` beni ta` Mario u Edwin Muscat u/jew l-aventi kawza minnhom;

(b) Il-plots kontigwi enumerati tlieta (3), erbgha (4), hamsa (5) u sitta (6) tal-artijiet maghrufa bhala "ta` Wied Bingemma", limiti tan-Nadur Ghawdex, b'kejl ta` cirka seba` mija u tmenin metru kwadru (780m2), konfinanti min-Nofsinhar u mit-Tramuntana ma` proprjeta tal-aventi kawza ta` Mario u Edwin Musact u mill-Lvant ma` proprjeta ta` Mario u Edwin Muscat;

(c) Il-plot numerat hdax (11) tal-imsemmija artijiet maghrufa bhala "ta` Wied Bingemma", limiti tan-Nadur, Ghawdex, b'kejl ta` cirka mija u tmienja u tmenin metru kwadru (188m2), konfinanti min-Nofsinhar u mit-Tramuntana ma` proprjeta tal-aventi kawza ta` Mario u Edwin Muscat u mill-Lvant ma` proprjeta ta` Mario u Edwin Muscat;

(d) Iz-zewg prozjonijiet divizi tal-artijiet maghrufa bhala "Ta` Wied Bingemma", limiti tan-Nadur, Ghawdex, li wiehed minnhom ghandu kejl ta` cirka ghaxart elef u mitejn metru kwadru (10,200m2), konfinanti mill-Grigal mat-Triq, u min-Nofsinhar u mit-Tramuntana ma beni tal-

aventi kawza ta` Mario u Edwin Muscat jew konfini iktar korretti, u li l-porzjon l-iehor ghandu kejl ta` sebat elef tmien mija u sitta u ghoxrin metru kwadru (7826m2), konfinati mill-Lvant ma` proprjeta ta` Mario u Edwin Muscat jew l-aventi kawza minnhom, min-Nofsinhar ma` passagg u mill-Punent ma` passagg iehor, jew konfini aktar korretti;
huma proprjeta assoluta tal-komparenti Peter Paul Muscat;

(iii) Tikkundanna lil-komparenti Edwin Muscat illi jittrasferixxi l-garaxx minghajr isem u minghajr numru izda maghruf bhala Garage D, sottostanti beni ta` terzi persuni, mibni fuq porzjoni diviza tal-art maghrufa bhala "Ta Wied Bingemma", limiti tan-Nadur, Ghawdex, konfinanti mit-Tramuntana u min-Nofsinhar ma` beni ta` Mario u Edwin Muscat u/jew l-aventi kawza minnhom u mill-Punent ma` triq minghajr isem li tizbokka minn Triq San Blas, cioe ir-raba garaxx min-naha tal-lemin mill-faccata tal-blokk mit-triq, liema garaxx huwa mmarkat bl-ahmar fuq il-pjanta annessa ma att ippubblikat tan-Nutar Michael Refalo fs-7 ta` Dicembru 1996, lill-komparenti Mario Muscat.

(iv) Tikkundanna lil-komparenti Mario Muscat u Edwin Muscat illi jittrasferixxu –
(a) Il-Porzjon art fi Triq minghajr isem li tizbokka minn Triq San Blas, Nadur Ghawdex, tal-kejl ta` cirka hames mija u sittin metru kwadri (560m2) konfinanti mill-Lvant ma Triq San Blas, mill-Punent ma triq gdida minghajr isem u mit-Tramuntana ma` beni ta` Mario u Edwin Muscat u/jew l-aventi kawza minnhom;
(b) Il-plots kontigwi enumerati tlieta (3), erbgha (4), hamsa (5) u sitta (6) tal-artijiet maghrufa bhala "ta` Wied Bingemma", limiti tan-Nadur Ghawdex, b'kejl ta` cirka seba` mija u tmenin metru kwadru (780m2), konfinanti min-Nofsinhar u mit-Tramuntana ma` proprjeta tal-aventi kawza ta` Mario u Edwin Musact u mill-Lvant ma` proprjeta ta` Mario u Edwin Muscat;
(c) Il-plot numerat hdax (11) tal-imsemmija artijiet maghrufa bhala "ta` Wied Bingemma", limiti tan-Nadur, Ghawdex, b'kejl ta` cirka mija u tmienja u tmenin metru

kwadru (188m2), konfinanti min-Nofsinhar u mit-Tramuntana ma` proprjeta tal-aventi kawza ta` Mario u Edwin Muscat u mill-Lvant ma` proprjeta ta` Mario u Edwin Muscat;
(d) Iz-zewg prozjonijiet divizi tal-artijiet maghrufa bhala "Ta` Wied Bingemma", limiti tan-Nadur, Ghawdex, li wiehed minnhom ghandu kejl ta` cirka ghaxart elef u mitejn metru kwadru (10,200m2), konfinanti mill-Grigal mat-Triq, u min-Nofsinhar u mit-Tramuntana ma beni tal-aventi kawza ta` Mario u Edwin Muscat jew konfini iktar korretti, u li l-porzjon l-iehor ghandu kejl ta` sebat elef tmien mija u sitta u ghoxrin metru kwadru (7826m2), konfinati mill-Lvant ma` proprjeta ta` Mario u Edwin Muscat jew l-aventi kawza minnhom, min-Nofsinhar ma` passagg u mill-Punent ma` passagg iehor, jew konfini aktar korretti;
lill-komparenti Peter Paul Muscat.

(v) Tahtar lin-Nutar Pubbliku Peter Fleri Soler sabiex jippublika l-atti tat-trasferiment effettivi fid-data, hin u lok li tistabbilixxi l-Qorti, u tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-atti ta` trasferiment effettivi;

(vi) Tordna li l-ispejjez gudizzjarji jithallsu kollha minn Peter Paul Muscat.".

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi filwaqt li tikkonferma u taddota l-ftehim li ghamlu l-ahwa Muscat permezz ta' l-iskrittura tat-tlettax (13) ta' Marzu tas-sena elfejn u disgha (2009) esebit fl-atti permezz ta' nota li giet prezentata fl-14 ta' April 2009, qeghda:

1. Tikkundanna lill-konvenut Edwin Muscat sabiex jittrasferixxi l-garaxx minghajr isem u minghajr numru izda maghruf bhala Garage D, sottostanti beni ta` terzi persuni, mibni fuq porzjon diviza tal-art maghrufa bhala "Ta Wied Bingemma", limiti tan-Nadur, Ghawdex, konfinanti mit-Tramuntana u min-Nofsinhar ma` beni ta` Mario u Edwin Muscat u/jew l-aventi kawza minnhom u mill-Punent ma` triq

minghajr isem li tizbokka minn Triq San Blas, cioe ir-raba garaxx min-naha tal-lemin mill-faccata tal-blokk mit-triq, liema garaxx huwa mmarkat bl-ahmar fuq il-pjanta annessa ma att ippubblikat tan-Nutar Michael Refalo fs-7 ta` Dicembru 1996, lill-konvenut Mario Muscat, u tiddikjara li dan il-fond hu proprjeta' ta' l-istess konvenut Mario Muscat.

2. Tikkundanna lill-konvenuti Mario u Edwin ahwa Muscat sabiex jittrasferixxu lill-attur Peter Paul Muscat:

(a) Il-Porzjon art fi Triq minghajr isem li tizbokka minn Triq San Blas, Nadur Ghawdex, tal-kejl ta` cirka hames mija u sittin metru kwadri (560m2) konfinanti mill-Lvant ma' Triq San Blas, mill-Punent ma triq gdida minghajr isem u mit-Tramuntana ma` beni ta` Mario u Edwin Muscat u/jew l-aventi kawza minnhom;

(b) Il-plots kontigwi numerati tlieta (3), erbgha (4), hamsa (5) u sitta (6) tal-artijiet maghrufa bhala "ta` Wied Bingemma", limiti tan-Nadur Ghawdex, b'kejl ta` cirka seba` mija u tmenin metru kwadru (780m2), konfinanti min-Nofsinhar u mit-Tramuntana ma` proprjeta tal-aventi kawza ta` Mario u Edwin Musact u mill-Lvant ma` proprjeta ta` Mario u Edwin Muscat;

(c) Il-plot numru hdax (11) tal-imsemmija artijiet maghrufa bhala "ta` Wied Bingemma", limiti tan-Nadur, Ghawdex, b'kejl ta` cirka mija u tmienja u tmenin metru kwadru (188m2), konfinanti min-Nofsinhar u mit-Tramuntana ma` proprjeta tal-aventi kawza ta` Mario u Edwin Muscat u mill-Lvant ma` proprjeta ta` Mario u Edwin Muscat;

(d) Iz-zewg prozjonijiet divizi tal-artijiet maghrufa bhala "Ta` Wied Bingemma", limiti tan-Nadur, Ghawdex, li wahda minnhom ghandha kejl ta` cirka ghaxart elef u mitejn metru kwadru (10,200mk), konfinanti mill-Grigal mat-Triq, u min-Nofsinhar u mit-

Tramuntana ma beni tal-aventi kawza ta` Mario u Edwin Muscat jew konfini iktar korretti, u li l-porzjon l-iehor ghandha l-kejl ta` sebat elef tmien mija u sitta u ghoxrin metru kwadru (7,826m2), konfinati mill-Lvant ma` proprjeta ta` Mario u Edwin Muscat jew l-aventi kawza minnhom, min-Nofsinhar ma` passagg u mill-Punent ma` passagg iehor, jew konfini aktar korretti;

u fl-istess hin tiddikjara li l-imsemmija immobbli huma kollha proprjeta' ta' l-attur. B'dan li l-attur ghandu jaghmel tajjeb ghad-dejn kollu gravanti l-proprjeta' li ser tigi trasferita lilu u l-garaxx li ser jigi trasferit lill-konvenut Mario Muscat.

3. Tinnomina lin-nutar Peter Fleri Soler sabiex jippubblika l-att relattiv ta' transazzjoni u trasferiment.

4. Tordna li l-att ta' transazzjoni u trasferiment jigi pubblikat it-Tnejn l-1 ta' Gunju 2009[1] fid-9.00 a.m. fl-ufficcju tal-Banif Bank (Malta) plc fil-Gzira. F'dan ir-rigward il-qorti tirrizerva li taghti kull provvediment iehor f'kaz li ssir xi talba minn kull min jista' jkollu nteress.

5. Tinnomina lill-avukat Dr Ian Vella Galea sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci.

Spejjez gudizzjarji huma kollha a karigu ta' l-attur.

Din is-sentenza qeghda tinghata salv u mpregudikati d-drittijiet tal-bank intervenut fil-kawza li d-drittijiet tieghu jibqghu intjieri fil-konfront tal-ahwa Muscat u l-proprjeta' oggett ta' dan il-procediment.

< Sentenza Finali >

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

[1] Il-qorti qeghda tiffissa data wara dik proposta mid-difensuri tal-attur u tal-konvenut Mario Muscat sabiex jilhqu jsiru l-atti preparatorji li hemm bzon qabel il-pubblikazzjoni ta' l-att.