MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 113/2008

Ludovico, Carmel, Carmen mart Emanuel Camilleri, Francis, Teresa sive Tessie mart Savio Spiteri, Margaret mart Carmelo Vella, Joseph, Saviour Ilkoll aħwa Curmi;

Giuseppa armla ta' Lawrence Curmi, għal kull Interess illi jista' jkollha;

Maria mart Andrew Mercieca; u

Andrew Mercieca f'isem l-imsiefra Margaret Mart Peter Tinkler;

Joseph Cardona illi jidher f'ismu u f'isem Oħtu imsiefra Carmen armla ta' Philip Debrincat;

Michael, Louis, George, Francis sive Frank, Martin, Rita mart Samuel Pisani ilkoll aħwa Cardona;

Annunziata sive Nancy mart George Cardona;

**Joseph, Carmen mart Anthony Camilleri,
Rita mart Alfred Hili, Michael, Salvina mart
Frank Grima, Emanuel, u Anthony aħwa Curmi;**

Margaret mart Salvu Muscat, u George aħwa Curmi;

Joseph u Rachel konjuġi Sultana.

VS

**L-avukat Dottor Kevin Mompalao li b'degriet
Tat-18 ta' Mejju, 2009 ġie maħtur Kuratur
Deputat sabiex jirrappreżenta lill-wirt ġjaċenti
Ta' Carmela Gatt mart Paul, illi mietet fil-15 ta'
Marzu, elf disa' mija tnejn u tletin (1932).**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors debitament maħluf minn Ludovico Curmi fit-23 ta' Ottubru 2008, u li bih l-atturi, wara li ppremettew illi :

1. Illi dan ir-rikors jirrigwarda porzjon art imsejħa 'Ta' Minku' fi Triq Gerxija, Sannat, Għawdex tal-kejl ta' madwar mija u tmienja u disgħin punt sebgħa u għoxrin metri kwadcri (198.27m.k.) konfinanti min-nofsinhar mat-triq, punent ma' beni ta' Emanuel Azzopardi, u lvant ma' beni ta' Filomena Gatt ;

2. Illi dan il-fini kien oriġinarjament jappartjeni lil Ludovico, Aloisia (sive Luigia), Paolo u Rosa mart Paolo Buttigieg aħwa Gatt, u ġiet diviża bejniethom bis-saħħa ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Giorgio Cutajar tat-tlieta (3) ta' Settembru elf tmien mija wieħed u disgħin (1891).

3. Illi bis-saħħa ta' dak il-kuntratt, ġiet assenjata lil Luigia, Paolo u Ludovigo Gatt indiviżament u fi kwoti ugwali bejniethom porzjon ta' tlett kejliet (3k) pari għal sitta u ħamsin punt wieħed metri kwadri (56.1m.k.);

mentri l-kumplament mill-art ġiet assenjata lil Rosa mart Paul Buttigieg waħedha;

4. Illi Luigia Gatt mietet xebba, improle u intestate fil-ħamsa u għoxrin (25) ta' Jannar elf disa mija u tmienja u għoxrin (1928), u għalhekk wirtuha ex lege ħutha Paolo u Ludovigo fi kwota ta' terz kull wieħed; u t-tfal ta' oħtha Rosa Buttigieg (illi kienet mietet fis-sitta u għoxrin (26) ta' April elf tmien mija u sebgħa u disgħin (1897) fi kwota ta' terz ieħor;

5. Illi Paolo Gatt kien iżżewweġ lil Carmela nee' Apap, ġia armla ta' Salvatore Attard, u rregola s-suċċessjoni tiegħu b'testment unika karta tas-sittax (16) ta' Diċembru elf disa' mija u wieħed (1901) fl-atti tan-Nutar Giusepp Camilleri. Fejn pero' ma innominax eredi. Huwa miet fl-għaxra (10) ta' Diċembru elf disa' mija tmienja u għoxrin (1928), u għalhekk, skond il-liġi viġenti f'dak iż-żmien, l-eredita' tiegħu ddevolviet kwantu għal kwart favur martu u r-rimanenti tlett kwarti favur ħuh Ludovigo Gatt fi kwota ta' nofs u ulied oħtu Rosa Buttigieg fi kwota ta' nofs indiviż ieħor;

6. Illi Ludovigo Gatt miet fit-tmintax (18) ta' Ottubru elf disa' mija u ħamsin (1950), u peress illi dan miet improle, ġuvni u intestate, is-suċċessjoni tiegħu għaddiet fuq in-neputijiet tiegħu ulied Rosa Buttigieg;

7. Illi intant Carmela Gatt qatt am avvanzat xi talba fuq il-wirt ta' żewġha u hija kienet mietet fil-ħmistax (15) ta' Marzu elf disa' mija tnejn u tletin (1932). Hija rregolat is-suċċessjoni tagħha b'testment fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo tas-sebgħa (7) ta' Marzu elf disa' mija tnejn u tletin (1932) fejn lanqas ma nnominat eredi;

8. Illi l-esponenti jemmnu illi Carmela Gatt iddekadiet minn kull dritt fuq l-eredita' ta' żewġha, u aktar illi l-eredita' ġjaċenti tagħha ma fadlilha ebda drittijiet fuq din l-eredita' minħabba t-trapass ta' kważi tmenin sena mindu miet Paolo Gatt, u aktar minn sitta u sebgħin sena mindu mietet Carmela Gatt;

9. Illi l-esponenti ilkoll ħlief Anthony u Rachel konjuġi Sultana daħlu f'konvenju mal-istess Anthony u Rachel Sultana għat-trasferiment favur il-konjuġi Sultana tal-art fuq deskritta versu l-korrispettiv ta' mija u tlieta u sittin elf u sitta u ħamsin euro (€ 163,056); u meta saru r-riċerki instab illi t-titolu tal-esponenti vendituri mhux kjarifikat mija fl-mija minħabba dan il-punt tas-suċċessjoni ta' Paolo Gatt;

10. Illi trattandosi minn eredita' ġjaċenti ma hemm ħadd min jippresta l-kunsens tiegħu, jew jirrifjuta l-kunsens tiegħu, għaqll-bejgħ tal-intier ta' din ir-raba b'dawn il-kondizzjonijiet; u għalhekk, interament mingħajr preġudizzju għad-dritt tagħhom illi jirreklamaw illi anke s-sehem li Carmela Gatt kienet oriġinarjament intitolata għalih mill-eredita ta' żewġha illum sar proprjeta' tal-esponenti bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwizittiva, l-esponenti qegħdin jirrikorru għall-proċedura stabbilita bl-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili sabiex anke dan is-sehem ikun jista' inbiegħ lill-konjuġi Sultana bl-istess kondizzjonijiet oriġinarjament pattwiti;

11. Illi maħdum pro rata kwart indiviż ta' tlett kejliet ossia sitta u ħamsin punt wieħed metri kwadri (56.1m.k.) mill-intier ta' mija u tmienja u disgħin punt sebgħa u għoxrin metri kwadri (198,27m.k.) mill-prezz komplessiv ta'

Talbu illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tordna l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gażżetta oħra lokali fit-termini ta' l-artikolu 495A tal-Kap. 16;

2. Taħtar kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-eredita' ġjaċenti ta' Carmela Gatt fit-termini tal-artikolu suċitat;

3. Tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet oriġinarjament proposti għall-bejgħ tal-intier minn din ir-raba huma ġusti u xierqa u li l-istess prezz u kundizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ illi issa ġie

skopert illi żmien ilu l-imsemmija Carmela Gatt setgħet kienet intitolata għalih bħala ko-eredi ta' żewġha, ċioe' kwarta parti indiviża ta' tlett kejliet ossia sitta u ħamsin punt wieħed metri kwadri (56.1 m.k.) mill-intier ta' mija u tmienja u disgħin punt sebgħa u għoxrin metri kwadri (198.27m.k.) €163.056 (mija u tlieta u sittin elf u sitta u ħamsin euro) iwassal għal ħdax-il elf ħames mija u erbgħa u tletin euro u sebgħa ċenteżmi (€11,534.07c);

4. finalment tapprova l-bejgħ propost, u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgħ anke għal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-intimata, f'jum, ħin u lok illi jiġu għalhekk iffissati u taħtar Nutar pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ opportun, bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq dak l-att.

Rat id-dokumenti annessi ma' l-istess Rikors, u partikolarment il-prospett mitlub bl-artikolu 495A(2) tal-Kap. 16.

Rat id-digrieti tagħha li biha laqgħet l-ewwel żewġ talbiet.

Rat id-debita publikazzjoni ta' dan ir-Rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gażżetta oħra lokali u dana a tenur tas-subinċiż (3) ta' l-istess artikolu, u kif mitlub fis-sitt talba .

Rat ir-risposta ġuramentata ta' l-avukat Dottor Kevin Mompalao fil-kwalita' tiegħu ta' kuratur deputat tal-wirt ġjaċenti ta' Carmela Gatt, li biha wieġeb illi :

1. Illi l-esponenti ma huwiex edott mill-fatti li taw lok għal din il-kawża u għalhekk qed jirrimetti ruħu għall-provi miġjuba;

2. Illi l-esponenti lanqas huwa edott mill-valur ġust u rejali tal-fond imsemmi fir-rikors, u għalhekk prova li l-valur msemmi fil-konvenju huwa wieħed ġust u rejali, trid tinġieb għas-sodisfazzjoni ta' din il-Qorti ;

3. Illi ai termini tas-sub-artikolu erbgħa (4) ta' l-artikolu 495 A tal-Kap. 16, tal-Liġijiet ta' Malta, xi ħadd

mill-koproprjetarji jrid jikkonferma bil-ġurament li l-eredi ta’ Carmela Gatt ma humiex magħrufa,

4. Illi din ir-risposta qed issir u qed tiġi kkonfermata bil-ġurament mill-kuratur Dottor Kevin Mompalao li għandu konoxxenza ta’ dak suespost.

Rat l-atti l-oħra kollha tar-Rikors.

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' dan ir-Rikors l-atturi qed jitolbu l-awtoriżżazzjoni tal-bejgħ tal-porzjon art tal-kejl ta' madwar mija u tmienja u disgħin punt sebgħa u għoxrin metri kwadri (198.27m.k.) imsemmija fir-Rikors, li minnu l-wirt ġjaċenti ta' Carmela Gatt, kif rappreżentata f'dawn il-proċeduri mill-intimat nomine, jista' jkollha xi sehem ta' kwart indiviż ta' tlett kejliet ossia sitta u ħamsin punt wieħed metri kwadri (56.1m.k.).

Illi din l-art ġiet f'idejn il-kontendenti permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni in atti Nutar Giorgio Cutajar tat-3 ta' Settembru 1891, u għalhekk ilha pposeduta in komun għal wisq aktar mill-għaxar snin rikjesti mill-liġi .

Illi l-atturi, li jipposjedu l-maġġoranza kbira ta' l-isħma f'dan l-art, għamlu konvenju ma' terzi dwar il-bejgħ ta' l-istess art.[1]

Illi l-prezz globalment miftiehem dwar dan il-bejgħ huwa ta' mija tlieta u sittin elf u sittta u ħamsin euro (EUR163,056) .

Illi tenut kont il-prezzijiet viġenti għal artijiet tad-daqs u pożizzjoni ta' dik in kwistjoni, l-prezz miftiehem għall-bejgħ propost ta' din l-art, fiċ-ċirkostanzi jidher li huwa wieħed raġonevoli.

Illi, kif anke jirriżulta mill-prospett "Dok. B" anness ma' l-istess Rikors, billi s-sehem li jista' jispetta lill-intimat

[1] Ara Dok. C anness mar-Rikors guramentat

nomine minn din l-art huwa relattivament żgħir u dan qatt ma jista' jiġi ppreġudikati serjament bi kwalnukwe varjazzjoni fil-prezz, u għalhekk kull stima li tista' tordna l-Qorti sservi biss biex jiżdiedu inutilment l-ispejjez .

Għaldaqstant, u peress illi jeżistu l-kundizzjonijiet meħtieġa a tenur ta' l-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili għaliex għandu jirnexxi dan ir-Rikors, u billi hija sodisfatta li l-wirt ġjaċenti ta' l-imsemmija Carmela Gatt mhux ser ikun gravament preġudikat jekk jintlaqa' dan ir-Rikors, tiddeċidi dwar ir-rimanenti talbiet billi:

1. tilqa' t-tielet talba u tiddikjara illi l-prezz kif ukoll il-kondizzjonijiet oriġinarjament proposti għall-bejgħ tal-intier minn din ir-raba huma ġusti u xierqa u li l-istess prezz u kondizzjonijiet għandhom japplikaw għall-bejgħ illi issa ġie skopert li żmien ilu l-imsemmija Carmela Gatt setgħet kienet intitolata għalih bħala ko-eredi ta' żewġha, ċioe' fil-kwota ta' kwarta parti (1/4) indiviża ta' tlett kejliet ossia sitta u ħamsin punt wieħed metri kwadri (56.1m.k.) mill-intier ta' mija u tmienja u disgħin punt sebgħa u għoxrin metri kwadri (198.27m.k.), li mill-prezz ta' mija u tlieta u sittin elf u sitta u ħamsin euro (EUR163,056) għall-intier iwassal għal ħdax il-elf ħames mija u erba u tletin euro u sebgħa ċenteżmi (EUR11,534.07) għal dan is-sehem; u

2. tilqa' wkoll ir-raba' talba, tapprova l-bejgħ propost ta' l-art imsejħa "ta' Minku" fi Triq Gerxija, Sannat, Għawdex, tal-kejl ta' madwar mija u tmienja u disgħin punt sebgħa u għoxrin metri kwadri (198.27m.k.), konfinanti min-nofsinhar mat-triq, punent ma' beni ta' Emamuel Azzopardi u lvant ma' beni ta' Filomena Gatt, a tenur tal-konvenji esebiti mar-Rikors, bil-prezz bonarjament miftiehem ta' mija tlieta u sittin elf u sitta u ħamsin euro (EUR163,056), u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgħ, anke għal dak li jirrigwarda l-kwota li tista' tispetta lill-intimat nomine. Għal dan il-fini tinnomina lin-Nutar Dottor Paul Pisani li għandu jippubblika l-att opportun fl-uffiċċju tiegħu nhar is-Sibt 9 ta' Jannar 2010 fil-ħdax ta' filgħodu (11.00 a.m.). Tinnomina wkoll lill-istess avukat Dottor

Kevin Mompalao għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

L-ispejjeż għandhom jiġu ssopportati mill-wirt ġjaċenti ta' l-imsemmija Carmela Gatt, kif rappreżentata mill-intimat nomine.

< Sentenza Finali >

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