MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
ANTHONY ELLUL

Seduta tas-16 ta' Settembru, 2010

Citazzjoni Numru. 88/2009

L-Avukat Angele Formosa ghan-nom tal-imsiefer Trevor Hanson

Vs

L-Avukat Dottor Jean Paul Grech li b-digriet tad-9 ta' Dicembru 2009 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 47/2009 fl-istess ismijiet gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-imsiefer Jonathan Taylor.

Permezz ta' din il-kawza li bdiet fit-30 ta' Novembru 2009, l-attur qieghed jitlob dikjarazzjoni li l-attur ghandu sehem ta' nofs indiviz mill-appartament numru tmienja (8) formanti parti mill-blokk ta' bini minghajr numru bl-isem Zewwieqa Palace, Triq Sant Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex liema blokk jikkonfina mill-punent mal-imsemmija triq, nofsinhar ma' beni ta' Rita Rapa u lvant ma' beni ta' Salvatore Refalo kif soggett ghac-cens annwu

u perpetwu ta' sittin lira Maltin (Lm60) pari ghal mija u disgha u tletin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€139.76). Talab ukoll li l-konvenut jigi kundannat jittrasferixxi n-nofs indiviz tal-appartament u sabiex tigi ffissata gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv u kuraturi sabiex jirraprezentaw lill-assenti kontumaci.

Permezz ta' nota prezentata fit-3 ta' Frar 2010 (fol. 32) Dr Jean Paul Grech nomine ddikjara li:-

"in segwitu ghall-email ricevuta mill-esponenti nomine minghand Jonathan Taylor kopja hawn annessa u markata bhala Dokument A, l-esponenti nomine qieghed jammetti t-talbiet attrici.

B'dan pero illi l-esponenti nomine qed izomm ferma l-posizzjoni tieghu fuq il-kap ta' l-ispejjez u cioe- li huwa ma ghandux ikun kostrett li jhallas l-ispejjez ta' din il-kawza ghar-raguni li formalment qatt ma gie interpellat mir-rikorrenti nomine sabiex jersaq ghall-kuntratt biex tigi regolarizzata l-posizzjoni taz-zewg partijiet b'konnessjoni mal-proprjeta in kwistjoni".

Jirrizulta li fit-28 ta' Mejju 2003 gie pubblikat kuntratt ta' xiri min-nutar Dr Michael Refalo minn fejn jirrizulta li l-konvenut Jonathan Taylor xtara l-fond fuq imsemmi minghand Christopher Taylor. Il-kontendenti kellhom relazzjoni bejniethom u l-post inxtara bi flushom, ghalkemm fuq il-kuntratt iffirma biss il-konvenut bhala xerrej. Jidher li fiz-zmien tal-akkwist l-awtoritajiet ma kienux jippermettu li koppja barranija tal-istess sess li jkunu f'relazzjoni, jixtru proprjeta flimkien f'Malta. Bernard Bonnici mill-Capital Transfer Duty Department spjega li din kienet policy tad-dipartiment[1]. M'hemmx dubju li fil-kuntratt tat-28 ta' Mejju 2003 Jonathan Taylor ghalkemm deher f'ismu biss, kien qieghed jidher ukoll bhala fiducjarju ta' Trevor Hanson. Fatt rikonoxxut mill-istess konvenut mill-bidunett. Tant hu hekk li f'ittra datata 21 ta' Mejju 2003 (fol. 10) u iffirmata mill-kontendenti, jinghad li l-prezz ghax-xiri thallas minnhom u li:- ***"The title of all said item***

[1] Fol. 37.

is now past (recte passed) ***from Mr Christopher Taylor to Mr Jonathan E Taylor and Mr Trevor L Hanson."***.

Mid-deposizzjoni tan-nutar Dr Michael Refalo rrizulta kif fis-sena 2005 kien ghamel il-preparamenti sabiex jigi pubblikat l-att relattiv ghat-trasferiment ta' nofs indiviz f'isem l-attur. Fl-ahhar meta kienu saru l-preparamenti kollha ghall-pubblikazzjoni tal-att, in-nutar ried li jerga' jkollu konferma bil-miktub minghand il-konvenut li seta' jippubblika l-att relattiv: *"Hansen ukoll kien qieghed jippressani biex issir il-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Jiena min-naha tieghi bghattlu ittra, f'Awwissu tas-sena elfejn u sitta (2006), u kont ghidtlu illi kien prudenti min-naha tieghi illi jkolli konferma bil-miktub minghand Taylor illi hu qieghed jaghtini struzzjonijiet biex jien nghaddi ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Kien semmieli Hansen illi kien qed ikollu sporadic contact ma' Taylor u kien ried ikun jaf ghalfejn ghadu ma giex ippubblikat il-kuntratt. Min-naha tieghi, kif diga' ghidt, jiena ghidtlu li qabel ma jkolli konferma bil-miktub minghand Taylor illi jiena nghaddi ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt jiena ma stajtx nippubblikah"*.

Jidher li llum it-trasferiment tas-sehem indiviz lill-attur jista' jsir (ara deposizzjoni tan-nutar Dr Michael Refalo[2] u Bernard Bonnici). Fil-mori tal-kawza kien hemm qbil li jigi pubblikat l-att relattiv, tant hu hekk li l-kawza kienet qeghda tigi differita ghal dan il-ghan. Sfortunatament mill-ahhar seduta qamet kwistjoni ohra bejn il-partijiet dwar hlas ta' taxxa fuq il-kuntratt li wassal sabiex il-kuntratt baqa' ma sarx. Il-qorti m'ghandix dubju li kwalsiasi spejjez relatati mal-kuntratt, inkluz u mhux limitat ghal taxxa fuq trasferiment, ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom il-kontendenti f'sehem ugwali bejniethom. Hu fatt li n-negozju sar bil-mod kif sar fit-28 ta' Mejju 2003 biex ikun jista' jinxtara l-fond fl-interess taz-zewg partijiet u mhux a

---

[2] In-nutar xehed li:- *"Fit-tlieta (3) ta' Novembru elfejn u hamsa (2005) jiena avzajt lil Jonathan Taylor illi l-AIP kien approvat.... Fil-hdax (11) ta' Dicembru tal-istess sena rcevejt email minghan Trevor Hanso. Ried jikkonferma l-ammont ta' flus li ried jibghat sabiex ikun jista' ikopri l-ispejjez relatati ma' dan il-kuntratt. L-ghada jiena bghattlu email fejn ghidtlu illi gibt il-waiver fir-rigward tal-hlas tat-taxxa Capital Gains Tax u gharraftu wkoll l-ammont ta' flus li kellu jibghatli biex ikopru l-ispejjez."* (fol. 34)

beneficcju ta' wiehed minnhom biss. Ghalhekk il-logika tiddetta li l-ispejjez li hemm bzonn li jsiru sabiex nofs indiviz tal-fond jigi registrat f'isem l-attur, iridu jaghmlu tajjeb ghalihom il-kontendenti f'sehem ugwali.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tiddikjara li l-attur ghandu dritt ghal nofs indiviz tal-appartament numru tmienja (8) formanti parti mill-blokk ta' bini minghajr numru bl-isem Zewwieqa Palace, Triq Sant Antnin, Ghajnsielem, Ghawdex liema blokk jikkonfina mill-punent mal-imsemmija triq, nofsinhar ma' beni ta' Rita Rapa u lvant ma' beni ta' Salvatore Refalo kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' sittin lira Maltin (Lm60) pari ghal mija u disgha u tletin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€139.76), u li fuq il-kuntratt tat-28 ta' Mejju 2003 il-konvenut kien qieghed jidher ukoll bhala fiducjarju u tal-attur.

2. **Tikkundanna lill-konvenut sabiex jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv sabiex jigi trasferit in-nofs indiviz mill-imsemmi fond fuq isem l-attur Trevor Hanson. B'dan li kwalsiasi spejjez u taxxi relatati mal-pubblikazzjoni tal-att ghandhom jinqasmu f'sehem ugwali bejn il-partijiet. Tordna li l-att finali jigi pubblikat nhar l-Erbgha 20 ta' Ottubru 2010 fis-1.00 p.m. fil-bini tal-Qorti min-nutar Dr Michael Refalo. Tinnomina lil Dr Simone Grech bhala kuratur sabiex tidher ghall-eventwali kontumaci.**

Spejjez tal-kawza jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut, b'dan li kwalsiasi spejjez tal-kawza in eccess ghas-somma ta' €1,978 (ara verbal tas-seduta tas-27 ta' April 2010), ghandu jaghmel tajjeb ghalihom l-attur in kwantu mis-sottomissonijiet li saru fis-seduta tal-lum irrizulta li l-attur qieghed jippretendi ingustament li kwalsiasi taxxa dovuta ghandha tithallas biss mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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