MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI

Seduta tas-17 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 429/2010

Carmelo sive Charles Darmanin u Maria Dolores sive Doris Darmanin mart l-istess Charles Darmanin
vs
Dr. Cedric Mifsud u P.L. Victor Bugeja gew nominati kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Vincent Caruana
b'digriet tal-21 ta' Gunju 2010

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attrici tat-28 ta' April 2010 fejn jinghad hekk:

Illi permess ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar tal-4 ta' April 1978 – li kopja tieghu jinsab hawn anness bhala Dolument A – l-esponenti xtraw mill-poter ta' Nazzareno u Maria Carmela sive Carmela Caruana, cioe minghand il-genituri tal-esponenti Maria Dolores Darmanin, "in-nuda proprjeta' tal-villa bla numru ufficjali

izda maghrufa bhala Villa numru sbatax (17) fi triq gdida bla isem (illum maghrufa bhala Triq il-Mahsel) f'Tal-Mahsel, St. Thomas Bay limiti taz-Zejtun, liema villa tinsab mibnija fuq bicca art ta' tomna (1t), u tikkonfina mill-punent mall-imsemmija tiq gdida bla isem u mill-irjieh l-ohra kollha ma ' proprjeta' ta' Mace Developments Limited, jew l-aventi kawza taghha", u kif soggetta ghac-cens annwu u temporanju hemmhekk imsemmi u ghaz-zmien u bil-kundizzjonijiet l-ohra indikati fl-istess att, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha inkluz il-garaxx anness mal-istess villa li jifforma parti integrali minnha;

Illi l-poprjeta' mibjugha kienet soggetta ghall-uzufrutt, uzu u dritt tal-abitazzjoni tal-venituri Nazzareno u Maria Carmela sive Carmela konjugi Caruana ghalihom personali biss tul hajjithom u b'mod konguntiv u sucessiv bejniethom;

Illi, inoltri l-bejgh tal-imsemmija proprjeta' sar bil-prezz miftiehem ta' erbat elef u hames mitt lira (LM4,500) – illum ghaxart elef erba' mija u tnejn u tmenin Euro u tmintax-il centezmu (EUR10,482.18), liema somma l-esponenti kompraturi konjugi Darmanin obbligaw ruhhom li jhallsuha mal-mewt tal-ahhar wiehed fost il-vendituri konjugi Caruana u dana minghajr imghax;

Illi in garanzija tal-pagament puntwali tal-imsemmi prezz, il-vendituri konjugi Caruana irriservaw favur taghhom il-privilegg specjali lilhom spettanti skond il-ligi fuq il-proprjeta' mibjugha fuq imsemmija liema nota ta' privilegg giet iskritta fir-registru Pubbliku Malta fil-Volum I numru tlett elef seba' mija u erba' u tletin tas-sena elf disa' mija tmienja u sebghin (I.3734/1978) u dana kontra l-esponenti konjugi Carmelo sive Charles u Maria Dolores Darmanin;

Illi l-venditur Nazzareno Caruana miet fil-5 ta' Jannar 1981 – Dok. B – filwaqt illi Carmela Caruana mietet fil-31 ta' Lulju 2005 – Dok. C – u bil-mewt taghhom it-tnejn id-drittijiet fuq imsemmija ta' uzufrutt, uzu, u dritt ta' abitazzjoni taghhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni intemmu filwaqt illi l-prezz tal-istess proprjeta' fuq imsemmi ta'

ghaxart elef erba' mija u tnejn u tmenin Euro u tmientax-il centezmu (EUR10,482.18) sar dovut;

Illi mir-ricerki testamentarji li saru kemm fir-Registru Pubbliku, Malta kif ukoll fil-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) irrizulta illi l-venditur Nazzareno Caruana ma ghamel l-ebda testment pubbliku – Dok. D – u lanqas sigriet – Dok. E – filwaqt illi rrizulta illi l-venditrici Carmela Caruana ghamlet biss testment pubbliku ricevut minn Nutar Victor John Bisazza fil-21 ta' Ottubru 1981 – Dok. F, G u H;

Illi, ghalhekk, filwaqt illi l-eredita' tal-venditur Nazzareno Caruana ghandha tigi regolata 'ab intestato' skond il-ligi, dik tal-venditrici Carmela Caruana ghandha tigi regolata a tenur tat-testment taghha fuq imsemmi;

Illi d-drittijiet patrimonjali tal-imsemmija Nazzareno u Carmela konjugi Caruana gew regolati mir-regime tal-kommunjoni tal-akkwisti u b'hekk kulma ghamlu matul iz-zwieg taghhom kif jappartjeni lilhom nofs kull wiehed. Il-konjugi Caruana kienu jipposjedu bejniethom: il-kreditu dovut lilhom fuq id-dar in vendita u cioe erbat elef u hames mitt lira Maltija (Lm4,500) ekwivalenti ghal ghaxart elef erba' mija u tnejn u temin Euro u tmintax-il centezmu (EUR10,482.18) u somma ta' flus fl-ammont globali ta' erbatax-il elf u erbghin lira Maltija (Lm14,040) ekwivalenti ghal tnejn u tletin elf seba' mija u erba' Euro u erbghin centezmu (EUR32,704.40) u, ghalhekk, fl-intier taghha l-eredita' ta' Nazzareno u Carmela konjugi Caruana kienet tammonta ghal tlieta u erbghin elf mija u sitta u tmenin Euro u tmienja u hamsin centezmu (EUR 43,186.58);

Illi l-imsemmija konjugi Caruana kellhom sitt itfal u cioe Veronica mart Michael Siemsen, Michael Caruana, Vincent Caruana, l-esoponenti Maria Dolores sive Doris Darmanin, Emmanuela sive Lillian mart Maurice Attard u Carmelo Caruana li huwa mejjet u halla bhala superstiti lil binthu Teresa Caruana illum mart Gregory Carroll u ghalhekk il-wirt ta' Nazzareno Caruana iddevolva 'ab intestato' kwantu ghal sest kull wiehed u wahda minnhom a favur tal-imsemmija Veronica Siemsen, Michael

Caruana, Vincent Caruana, Maria Dolores sive Doris Darmanin, Emmanuela sive Lillian Attard u Teresa Carroll, filwaqt illi, a tenur tas-sitt artikolu tal-ahhar imsemmi testment ta’ Carmela Caruana, il-wirt taghha ddevolva wkoll fuq l-istess imsemmija werrieta kwantu ghal sest kull wiehed u wahda minnhom;

Illi a tenur tat-tieni artikolu tal-imsemmi testment taghha, Carmel Caruana halliet b’titolu ta’ prelegat u legat lill-esponenti bintha Maria Dolores sive Doris Darmanin u lill-zewgha l-esponenti Carmelo sive Charles Darmanin f’sehem indaqs bejniethom is-somma ta’ hamest elef lira Maltija (Lm5,000) ekwivalenti ghal hdax-il elf sitt mija u sitta w erbghin Euro u seba’ u tmenin centezmu (EUR11,646.87) u dana bhala kumpens ghas-servigi minnhom rezi lilha;

Illi wara l-mewt ta’ Carmela Caruana fil-31 ta’ Lulju 2005, il-werrieta kollha taghha u tal-premort zewgha – ad eskluzjoni tal-intimat Vincent Caruana – wara illi thallsu sehmhom mill-prezz tal-proprjeta’ fuq imsemmija mill-esponenti kompraturi u hadu wkoll sehmhom mill-kumplament tal-eredita’ tal-imsemmija genituri taghhom ikancellaw il-privilegg specjali iskritt fuq il-proprjeta’ 17 Triq tal-Mahsel, St. Thomas Bay limiti taz-Zejtun in kwantu dan kien jolqot is-sehem tal-kreditu tal-prezz tal-istess proprjeta’ dovut lil kull wiehed/wahda minnhom;

Ili, ghalhekk, f’dan ir-rigward il-kancellamenti relattivi saru: minn Michael Caruana u Emmanuela sive Lillian mart Maurice Attard permezz ta’ kuntratt tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tad-9 ta’ Dicembru 2005 – Dok. I; minn Tereza mart Gregory Carroll permezz ta’ kunratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tal-21 ta’ Lulju 2006 – Dok. J – u minn Veronica mart Michael Siemsen permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Philip Lanfranco tat-23 ta’ Ottubru 2007 – Dok. K – filwaqt illi, naturalment, fejn kien jispetta sehem mill-kreditu dovut mill-esponenti Maria Dolores sive Doris Darmanin, hawnhekk saret id-debita konfuzjoni skond il-ligi;

Illi, ghalhekk, l-uniku wiehed mill-werriet tal-konjugi Caruana illi ma kkancellax il-privilegg specjali iskritt fuq il-proprjeta’ msemmija li kienet giet mibjugha lill-esponenti konjugi Darmanin huwa l-imsemmi Vincent Caruana li, minkejja illi gie offert sehmu mill-prezz tal-imsemmija proprjeta’ – elf seba’ mija u sebgha u erbghin Euro u tlett centezmi (EUR1,747.03) – diversi drabi mill-esponenti flimkien ma sehmu mill-kumplament tal-eredita’ paterna u materna – li flimkien jammontaw ghal bilanc globali ta’ hamest elef mitejn u sitta u hamsin Euro u tnejn u sittin centezmu (EUR5,256.62) kif jirrizulta mill-prospett hawn anness bhala Doklument L – u minkejja ghal fatt illi gie interpellat mill-esponenti diversi drabi sabiex jikkancella l-ipoteka in kwistjoni li ghada biss veljanti in kwantu tolqot biss sehmu mill-istess ereditajiet xorta wahda baqa’ inadempjenti;

Illi s-sehem tal-kreditu dovut lill-intimat kif fuq imsemmi flimkien mal-bilanc dovut lilu mill-eredita’ tal-genituri tieghu gew depozitati mill-esponenti fir-Registru ta’ dina l-Qorti permezz ta’ cedola li qeghda tigi pprezentata kontestwalment mal-prezenti rikors guramentat;

Illi, l-imsemmi agir abbuziv u illegali tal-intimat huwa ta’ dannu ghall-esponent konjugi Darmanin;

Ghaldaqstant, in forza tal-premess, l-esponenti jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti jogghobha tordna lill-intimat sabiex:

Jaddivjeni fuq l-opportun att notarili ta’ kancellament tar-rimanenti sest (1/6) indiviz tal-kreditu dovut fuq l-istess imsemmija kwota tal-proprjeta’ mibjugha lill-esponenti u cioe tal-Villa numru sbatax (17) fi Triq il-Mahsel (gia Triq Gdida bla isem) St. Thomas Bay limiti taz-Zejtun flimkien mal-garaxx anness – liema proprjeta’ hija ahjar fuq deskritta – u dana permezz ta’ att notarili li ghandu jigi ppublikat bl-Ingliz minn Nuttar Dottor Philip Lanfranco u fejn in-nota ta’ privilegg iskritta fir-Registru Pubbliku ta’ Malta fil-Volum I numru tlett elef seba’ mija u erbgha u tletin tas-sena elf disa’ mija tmienja u sebghin (I.3734/1978) tigi ghal kollox ikkancellata u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi fissat lilu minn dina l-Qorti;

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji tal-10 ta' April 2008 u tal-31 ta' Awwissu 2009 kontra l-konvenut li minn issa jibqa' mharrek ghas-subizzjoni;

Salv kull azzjoni ulterjuri ghad-danni;

Rat li gew nominati Dr Cedric Mifsud u Prokuratur Legali Victor Bugeja ghall-assenti intimat Vincent Caruana;
Rat ir-risposta tal-kuraturi fejn irrelevaw illi kienu baghtu ittra lill-intimat fl-indirizz moghti pero ma hadux risposta;

Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz il-verbal tat-2 ta' Dicembru 2010 fejn Dr. Cedric Mifsud stqarr li baqa' ma rceva ebda twegiba ghall-ittra imsemmija fir-risposta tieghu;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq il-provi li jirrizultaw fl-atti.

Ikkunsidrat

Illi din hi hawza fejn l-atturi qed jitolbu l-kancellament ta' privilegg specjali impost bhala garanzija ghal hlas tal-prezz tal-akkwist minnhom tal-fond 17 Triq il-Mahsel St. Thomas Bay limiti taz-Zejtun, li sehh fl-4 ta' April 1978 Atti Dottor George Cassar liema privilegg gie iskritt fir-Registru Pubbliku ta' Malta bin-numru (I. 3734/1978). Il-hlas kellu jsir malli jmut l-ahhar fost il-vendituri konjugi Nazzareno u Maria Carmela Caruana.

Il-konjugi Caruana mietu rispettivament fil-5 ta' Jannar 1981 u l-31 ta' Lulju 2005.

Illi l-atturi gabu prova sodisfacenti kif iddevolva l-wirt tal-konjugi Caruana u dan skond Dok. B sa Dok. H annessi mar-rikors guramentat, kif spjegat fil-paragrafi 6 sa 10 tar-rikors guramentat.

L-atturi hallsu lill-eredi kollha eskluz il-konvenut sehemhom mill-prezz tal-bejgh tal-fond u dawn resqu ghal

kancellament tal-privilegg ghal sehemhom kif jirrizulta mid-dokumenti I sa K annessi mar-rikors guramentat.

L-uniku wiehed li ma resaqx ghal kancellament jirrizulta li hu l-konvenut u dan nonostante li skond l-istess attrici li tigi oht l-konvenut ikkomunikat mieghu diversi drabi biex ihallsuh sehmu pero dan baqa' inadempjenti.

Illi biex waslu ghal prezenti talba, l-atturi ddepozitaw taht l-Awtorita' tal-Qorti is-sehem dovut lill-konvenut ghal sehmu mill-bejgh tal-fond lill-atturi, sabiex din is-somma tingibed liberament mill-konvenut wara li jhalli ricevuta.

Illi l-ammont dovut lill-konvenut sehmu mill-bejgh tad-dar 17 Triq il-Mahsel St. Thomas Bay limiti taz-Zejtun jirrizulta li hu dak depozitat cioe €1,747.03 u li jista' jigi liberament sbankat mill-konvenut u ghalhekk jikkostitwixxi hlas.

Illi ma jidhirx li l-konvenut ghandu jew gab raguni ghalfejn ma ghandux jircievi l-imsemmi ammont u konsegwentement jaddivjeni ghat-thassir tal-privilegg specjali gravanti l-fond propjeta' tal-atturi.

Il-Qorti tqis it-talba attrici hi wahda gustifikata ai termini tal-artikoli 2060(1) u 2064 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentement taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti u tinnomina lin-Nutar Dottor Philip Lanfranco biex jippublika l-att notarili opportun bil-lingwa Ingliza, fil-bini tal-Qorti fis-7 ta' Frar 2011 fl-12.00pm. L-ispejjez ta' din il-kawza u dawk mitluba fir-rikors guramentat ghall-ittri interpellatorji jithallsu mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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