QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum Il-Hamis, 4 ta' Frar, 2016

Numru 2

Rikors Guramentat Nru. 912/2015

Id-Direttur tal-Ufficju Kongunt

vs

Victor Grech u Dolores Grech u
Mario Mifsud u Anthony Mifsud
ghal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tad-Direttur tal-Ufficju Kongunt tad-29 ta' Settembru 2015 li jghid hekk:

1. Illi fil-ewwel (1) ta' Dicembru tas-sena elfejn u hdax (2011), rapprezentant tal-esponent Direttur tal-Ufficju Kongunt iffirma att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Roland Wadge, mal-konvenuti Victor Grech u Dolores Grech li permezz tieghu l-imsemmija konvenuti akkwistaw id-dirett dominju temporanju u c-cens annwu u temporanju relattiv mhux revedibbli ta' tnejn u sebghin centezmu (€0.72), jew kwalunkwe rata ta' cens li jiskadi fit-tletin (30) ta' Gunju tas-sena elfejn u sitta u hamsin (2056), u s-sussegwenti piena proprjeta wara din l-iskandenza tal-fondi deskritti bhala mija u sitta u sebghin (176) u mija u sebgha u sebghin (177) fi Triq id-Duluri, fil-Pieta (hawn anness u mmarkat bhala Dok. DUK1);

2. Illi permezz tal-imsemmi kuntratt il-konvenuti ddikjaraw li l-utile dominju temporanju fuq il-proprjeta msemmija kien taghhom f'sehem shih bejniethom u qatt ma kienet giet ittrasferita bi kwalunkwe titolu lil terzi;

3. Illi fil-hdax (11) ta' Gunju elfejn u tnax (2012) permezz ta' ittra mibghuta min-Nutar Dr. Sandra Grech Cordina ghan-nom tal-ahwa Anthony u Mario Mifsud, l-esponent

gie nfurmat li l-imsemmija dikjarazzjoni kienet wahda skorretta u dan minhabba li l-imsemmija ahwa Mifsud flimkien ma' zijuhom Alfred Mifsud kellhom parti minn l-utile dominju temporanju fuq din il-proprjeta (hawn annessa u mmarkata bhala Dok. DUK2);

4. Illi in segwitu ghal dan, permezz ta' ittra datata tlettax (13) ta' Novembru elfejn u tnax (2012) mibghuta mill-Avukat Joe Zammit Maempel ghan-nom tal-ahwa Anthony u Mario Mifsud u Alfred Mifsud gie spjegat li dan is-sehem kien jirrizulta mill-fatt li l-fondi mija u sitta u sebghin (176) u mija u sebgha u sebghin (177) u l-fond bin-numru tnejn u sittin (62) fi Triq Karmenu Mifsud fi Triq id-Duluri Pieta fil-passat kienu proprjeta wahda li kienet giet maqsuma fi tlieta u li l-fond numru tnejn u sittin (62) jappartjeni lil Anthony u Mario u Alfred Mifsud (hawn annessa u mmarkata bhala Dok. DUK3);

5. Illi minn verifiki li saru mill-esponent irrizulta li fic-Checklist li ressaq in-Nutar Dr. Roland Wadge (hawn annessa u mmarkata bhala Dok. DUK4) gie ddikjarat li l-proprjeta msemmija giet akkwistata mill-konvenuti konjugi Grech permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef datat tlieta (3) ta' Novembru elfejn u tlieta (2003) (hawn anness u mmarkat bhala Dok. DUK5);

6. Illi rrizulta mill-verifiki li saru li fl-imsemmi kuntratt tat-tlieta (3) ta' Novembru elfejn u tlieta (2003) gie akkwistat biss nofs indiviz tal-imsemmija proprjeta;

7. Illi t-tieni kundizzjoni fl-att pubbliku, fl-atti tan-Nutar Dr. Roland Wadge, datat l-ewwel (1) ta' Dicembru elfejn u hmistax (2015) kienet tistipola s-segwenti:
(2) ..., f'kaz li jirrizulta li d-dikjarazzjonijiet jew xi wahda minnhom, maghmula fuq dan l-att mill-akkwirenti ma tkunx korretta, dan l-istess kuntratt jigi rexiss wara talba li ssir ghaldaqstant mill-Gvern ta' Malta;

8. Illi permezz ta' ittra ufficjali datata ghaxra (10) ta' Lulju elfejn u tlettax (2013) (hawn annessa u mmarkata bhala Dok. DUK6) l-esponent kien interpella lill-konvenuti konjugi Grech sabiex jersqu ghall-att korrettorju sabiex il-posizzjoni taghhom tigi rregolarizzata;

9. Illi minkejja din l-ittra, il-konvenuti konjugi Grech baqghu inadempjenti:

10. Illi l-esponent jaf b'dawn il-fatti personalment;

Ghaldaqstant l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogghobha:

1. Tiddikjara li d-dikjarazzjoni maghmula mill-konvenuti konjugi Grech fl-att pubbliku tal-ewwel (1) ta' Dicembru elfejn u hdax (2011), fl-atti tan-Nutar Dr. Roland Wadge, specifikatament fejn huma ddikjaraw li l-fondi mija u sitta u sebghin (176) u mija u sebgha u sebghin (177) fi Triq id-Duluri, tal-Pieta kienet taghhom f'sehem shih bejniethom u li dawn il-fondi qatt ma kienu gew ittrasferita bi kwalunkwe titolu lil terzi, bhala wahda skorretta u dan bi ksur tal-klawzola numru tnejn (2) tal-art pubbliku tal-ewwel (1) ta' Dicembru elfejn u hdax (2011);

2. Tordna r-rexxisjoni tal-imsemmi kuntratt tal-ewwel (1) ta' Dicembru elfejn u hdax (2011);

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti Grech inkluz l-ispejjez tal-ittra ufficjali tal-ghaxra (10) ta' Lulju elfejn u tlettax (2013).

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Mifsud li tghid hekk:

1. Illi l-esponenti ma humiex il-legittimi kontradittruri u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

1. Illi fil-mertu, l-esponenti jaderixxu ruhhom mat-talbiet tar-rikorrenti ghar-rexxisjoni tal-kuntratt ta' komprovendita tal-1 ta' Dicembru 2011 billi il-kumpraturi, l-intimati Victor u Maria Dolores konjugi Grech ghamlu dikjarazzjonijiet skorretti fuq l-imsemmi att, liema dikjarazzjonijiet skorretti u l-kuntratt ta' komprovendita konsegwenzjali jimpingu fuq u jippregudikaw id-drittijiet tal-esponenti.

Rat in-nota tal-konvenuti Grech.

Rat l-atti u l-verbal tas-sedutal tal-14 ta' Jannar 2014 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Din hi kawza fejn l-attur qed jitlob rexxisjoni ta' kuntratt datat 1 ta' Dicembru 2011 fejn il-konvenuti konjugi Grech inghataw id-dirett dominju temporanju u cens annwu rivedibbli li jiskadi fl-2056 u s-sussegwenti piena proprjeta wara din l-iskadenza tal-fondi 176 u 177 Triq id-Duluri, Pieta.

Ir-raguni tar-rexxisjoni hi dikjarazzjoni skoretta maghmula mill-konjugi Grech cioe li ddikjaraw fil-kuntratt ta' akkwist imsemmi u anki fic-check list ipprezentat min Nutar li ppubblika l-att qabel sar il-kuntratt li huma ghandhom is-sehem shih fuq il-proprjeta imsemmija. Jirrizulta mill-provenjenza tal-istess Nutar li ddikjara li l-akkwist tal-konjugi Grech kien jorigina minn kuntratt ta' bejgh tat-3 ta' Novembru 2003 li l-immsemmija konjugi Grech akkwistaw f'dak il-kuntratt biss nofs indiviz tal-imsemmija proprjeta (ara fol. 25 et seq. tal-process).

Fil-kuntratt tal-1 ta' Dicembru 2011 gie stipulat f'kondizzjoni 2 li f'kaz li jirrizulta dikjarazzjoni skoretta da part ital-akkwirenti, il-Gvern ta' Malta jzomm id-dritt li jirrexxindi t-trasferiment.

Jirrizulta bhala fatt illi l-konvenuti Mifsud kitbu lil Ufficju Kongunt fil-11 ta' Gunju 2012 u 13 ta' Novembru 2012 (fol. 44 u 47 tal-process) biex jipprotestaw ghad-dikjarazzjoni maghmula fil-kuntratt tal-1 ta' Dicembru 2011 billi huma jikkontendu illi huma fil-pussess ta' parti mill-fondi mibjugha u huma proprjetarji ta' terz indiviz, kif jidher fil-pjanta anness fol. 18 tal-process.

Jirrizulta wkoll illi l-Ufficju Kongunt interpella lil konjugi Grech b'ittra ufficjali tal-10 ta' Lulju 2013 biex jersqu ghal att korrettorju izda baqghu inadempjenti.

Il-konjugi Grech fin-nota taghhom quddiem din il-Qorti ma opponewx ghal ebda fatt dikjarat u rrimettew ruhhom ghad-decizjoni tal-Qorti.

Ghalkemm hu minnu illi l-konvenuti Mifsud ma ipproducew ebda prova dokumentarja tas-sehem taghhom fuq il-fondi in kwistjoni, pero l-konvenuti Grech ma opponewx ghal dak mitlub u dak dikjarat mill-konvenuti Mifsud. In oltre l-kuntratt ta' provenjenza tat-titolu taghhom tat-3 ta' Novembru 2003 juri biss li huma proprjetarji ta' nofs indiviz tal-imsemmija proprjetajiet.

Kwindi jidher li l-attur ipprova t-talba tieghu li l-konvenuti Grech ghamlu dikjarazzjoni skorretta fl-akkwist taghhom u a bazi tal-kondizzjoni rexxisorja fl-imsemmi kuntratt l-attur ghandu dritt jitlob ir-rexxisjoni.

Ghal kompletezza jinghad li l-eccezzjoni tal-konvenuti Mifsud li mhux legittimi kontraditturi qed tigi michuda ghaliex it-talba attrici tolqot lilhom b'mod dirett ghax huma qed jikkontendu titolu kontra dak dikjarat mill-konvenuti Grech.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijet il-Qorti tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti Mifsud li mhux legittimi kontraditturi, u tilqa' t-talba attrici kif dedotta u tordna r-rexxisjoni tal-kuntratt tal-1 ta' Dicembru 2011 bejn l-attur u l-konvenuti Grech.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-konvenuti Grech.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur