**Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)**
**Gurisdizzjoni Superjuri**
**Sezzjoni Generali**

**Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.**

**Illum it-Tlieta, 17 ta' Ottubru 2017**

**Rikors Guramentat Numru:- 40/2017JVC**

**Carmela Agius, Anthony Cassar, Salvina Zammit, Josef Buttigieg, Ivan Buttigieg, Helen Cassar, Emanuel Buttigieg, Joseph Attard, George Attard, Alfred Attard, Maria Vella, Baskal Attard, Michael Attard, Maria sive Mary Cini, Teresa Xuereb, Lucia Vella, Dominic Camilleri, Ronnie Camilleri, Noel Camilleri, George Formosa, Mary Cordina, Mariano sive Mario Formosa, Joseph Portelli - J Portelli Projects,**

**vs**

**Anthony Camilleri u b'digriet tas-27 ta' Gunju 2017 l-Avukat Dottor Kevin Mompalao gie nominat bhala kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-assenti Gregory Jefferson Formosa, Nicholas Joseph Formosa, Andrew Francis Formosa, u Catherine Marie Formosa.**

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi fejn Alfred Attard ikkonferma bil-gurament u ddikjara:

1. Illi dan ir-rikors odjern jirrigwarda l-proprjetà segwenti: Id-dar bin-numru tletin (30) bil-mandra retrostanti fi Pjazza l-Assunta

(sive Triq il-Knisja) Zebbug, Ghawdex. Din id-dar hija murija ahjar fuq il-pjanta dokument "B" annessa.

2. Din id-dar kienet giet akkwistata minn Giuseppe Stellini (waqt iz-zwieg tieghu ma' Theresa Stellini nee' Saliba) bis-sahha ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Giuseppi Camilleri tal-15 ta' Marzu 1909;

3. Theresa Stellini, mietet fit-28 ta' Gunju 1940 gewwa z-Zebbug, Ghawdex, intestata u ghalhekk wirtitha *ex lege* l-uniku bintha Maria Attard mart Guzepp Attard;

4. Joseph sive Giuseppe Stellini miet fid-19 ta' Marzu 1954 gewwa z-Zebbug, Ghawdex. Huwa miet testat permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo tad-29 ta' Lulju, 1948 bis-sahha ta' liema halla "b'titolu ta' legat il-beni tieghu kollha prezenti u futuri, b'titolu ta' uzufrutt lin-neputijiet tieghu Fortun, Giuseppa u Teresa xebbiet ahwa Attard, ulied Giuseppi u Maria nee' Stellini ghaz-zmien kollu li huma ma jizzewgux, fil-kaz li xi hadd minnhom jizzewweg is-sehem tieghu jizdied ma' ta' min jibqa' guvni jew xebba, u fil-kaz li jizzewgu t-tlieta, jew jigu neqsin, allura l-beni tieghu kollha ghandhom jinqasmu ugwalment bejn in-nepputijiet tieghu Maria Antonia mart Francesco Tabone, Francesco Attard, Rita mart Giusepp Formosa, Carmela mart Carmelo Camilleri, u Assunta mart Gorg Cassar. Bil-patt illi dawn il-mizzewgin ikollhom igibu li hadu fl-okkazjoni taz-zwieg minghand il-genituri taghhom halli jaqsmu ugwalment kollox bejniethom u dawn huma kollha tfal ta' bintu Maria u ta' zewgha Giuseppe Attard. Inkluz fl-uzufrutt imsemmi fuq, hija bintu Maria mart Giuseppe Attard, u l-istess Giuseppe Attard zewgha, bin il-mejjet Paolo Attard f'nofs l-assi tieghu u r-rimanenti nofs l-iehor, ikun gawdut b'uzufrutt minghand it-tlieta l-ohra".

5. Illi ladarba Fortunato izzewweg l-uzufrutt ghadda successivament a favur hutu l-uzufruttwarji l-ohra Giuseppa u Teresa, bin-nuda proprjeta' tghaddi a favur il-hames (5) nepputijiet nominati mit-testatur cioè Maria Antonia mart Francesco Tabone, Francesco Attard, Rita mart Giusepp Formosa, Carmela mart Carmelo Camilleri, u Assunta mart Gorg Cassar, bil-konsolidazzjoni tan-nuda proprjeta' mal-uzufrutt mal-mewt tal-uzufruttwarji;

6. Illi Maria Attard mart Joseph Attard, bint l-imsemmija Guzepp Stellini u Theresa nee' Saliba mietet gewwa z-Zebbug, Ghawdex fl-14 ta' Marzu 1968. Bis-sahha tat-testment unica charta taghha tal-1 ta' Gunju 1960 hija halliet b'titolu ta' legat lil uliedha Giuseppa u Teresa ahwa xebbiet Attard il-lok ta' djar li jinsab Ghawdex iz-Zebbug, Triq il-Knisja, numru tletin (30), bil-mandra mieghu annessa tal-kejl ta' cirka siegh. Gialadarba hija kienet proprjetarja ta' nofs indiviz biss minn dan il-fond, u gialadarba ma ddikjaratx li hija kienet konxja li qeghdha thalli b'legat proprjetà ta' haddiehor, dan il-legat jiswa ghal dan in-nofs indiviz.

7. Illi Maria Attard kellhom tmint (8) ulied: Maria Antonia Tabone mart Francis Tabone; Maria Assunta Cassar mart George Cassar; Francesco Attard; Fortunato Attard; Carmela Camilleri mart Carmelo Camilleri; Josephine sive Giuseppa Attard (xebba); Rita Formosa mart Giuseppe Formosa; u Teresa Attard (xebba).

8. Illi Maria Antonia Tabone mietet intestata fit-28 ta' Dicembru 1983 u wirtitha l-uniku bintha Carmela Agius;

9. Illi Maria Assunta Cassar mart George Cassar mietet fl-14 ta' Frar 1991 u bis-sahha tat-testment unica charta taghha fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tal-10 ta' Novembru 1982 hija stitwiet bhala eredi universali taghha kollha ngenerali lit-tliet (3) uliedha: Antonio, Teresa mart Emanuel Buttigieg, u Salvina mart Guzepp Zammit, fi kwoti ndaqs.

10. Illi l-imsemmija Theresa Buttigieg, mietet fit- 3 ta' Ottubru 2009 intestata u ghalhekk wirtuha skont il-ligi zewgha l-konjugi superstiti Emanuel Buttigieg in kwantu ghal nofs (½) indiviz tal-assi taghha u t-tliet (3) uliedha Joseph Buttigieg, Ivan Buttigieg u Helen Cassar in kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor.

11. Illi Francesco Attard miet fis-16 ta' Mejju 2004 u bis-sahha tat-testment unica carta tieghu tat-12 ta' Gunju 1974 fl-atti tan-Nutar Antonio Galea halla bhala eredi universali tieghu lil hames (5) uliedu: Giuseppe, Carmelo, Alfredo, Giorgio u Maria, f'porzjonijiet ugwali bejniethom.

12. Fil-21 ta' Settembru 2015 giet ippubblikata donazzjoni rrevokabbli fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech minn Carmelo a favur huh Alfred Attard ta' diversi ishma mmobiljari fosthom parti wahda minn erbgha u ghoxrin (1/24) indiviz mid-dar numru 30, Pjazza l-Assunta, Zebbug, Ghawdex. Jigi pprecizat li effettivament, skont ir-ricerki akkurati li saru f'dan l-istadju jirrizulta li Carmelo Attard kellu kwota izghar, u cioè ta' 29/700 imma ghall-finijiet ta' dan ir-rikors, dan il-fatt m'ghandux importanza.

13. Fortunato Attard miet fit-3 ta' Novembru 2005 testat bis-sahha ta' testment tat-28 ta' Gunju 1984 fl-atti Nutar Michael Refalo li permezz tieghu stitwixxa bhala eredi universali tieghu lit-tliet uliedu Baskal, Michael u Maria (mart Joseph Cini), fi kwoti ugwali bejniethom;

14. Illi Carmela Camilleri mart Carmelo mietet fl-24 ta' Lulju 2007 u rregolat is-successjoni taghha bis-sahha ta' testment unica charta fl-atti tan-Nutar Giuseppi Cauchi datat l-4 ta' Marzu 1977 li bih innominat bhala werrieta lill-hames uliedha: Lucia, Guzepp, Toni, Maria mart John Attard, u Teresa mart Ganni Xuereb fi kwoti ndaqs bejniethom.

15. Illi bint Carmela Camilleri, u cioe': Maria Attard, mart John Attard, ppremorjietha u mietet minghajr ulied fit-12 ta' Dicembru 1994 u ghalhekk sehmha akkrexxa fuq hutha;

16. Illi iben iehor ta' Carmela Camilleri u cioe': Joseph Camilleri, ippremorjieha wkoll u miet intestat fis-6 ta' Settembru 2004. Wirtuh *ex lege* t-tliet (3) uliedu: Dominic, Ronnie u Noel ahwa Camilleri;

17. Illi Giuseppa sive Josephine Attard mietet xebba, minghajr ulied u intestata 10 ta' Novembru 2008 wirtuha ghalhekk hutha li ssopravivewha Rita Formosa u Teresa Attard, u wlied hutha premorti, ossija wlied Maria Antonia Tabone, Maria Assunta Cassar, Francesco Attard, Fortunato Attard u Carmela Camilleri, in kwantu ghal settima parti (1/7) indiviza kull cipp mill-assi tad-decujus;

18. Illi Rita Formosa armla ta' Guzepp Formosa mietet 3 ta' April 2009 testata. Bis-sahha tat-testment datat id-29 ta' Dicembru 1979 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo innominat bhala eredi universali taghha lil erba' (4) uliedha: Francesco sive Frenc, George, Mariano, u Maria fi kwoti ndaqs bejniethom;

19. Illi Francis Formosa iben Rita Formosa miet qabel ommu fit-3 ta' Settembru 1998 u halla warajh lil erba' (4) uliedu Gregory, Nicholas, Andrew u Catherine, u cioè l-erba' intimati;

20. Illi Teresa Attard mietet xebba, minghajr ulied u ntestata fl-1 ta' Jannar 2015. Peress illi hadd minn hutha ma ssopraviviha wirtuha n-nepputijiet taghha (ulied hutha premorti) f'sehem indaqs bejniethom *per capita*, u wlied in-neputijiet premorti *per stirpes* bejniethom fis-sehem tal-axxendent rispettiv;

21. Illi l-kwoti spettanti lil kull wiehed mid-dixxendenti ta' Giusepp u Theresa Stellini mill-fond oggett ta' dan ir-rikors huma elenkati ahjar fl-anness dokument "I";

22. Illi fl-14 ta' Mejju 2016, dawn id-dixxendenti kollha hlief l-erba' (4) ulied ta' Francis Formosa u cioè Gregory, Nicholas, Andrew u Catherine dahlu f'konvenju ma' Joseph Portelli ghat-trasferiment favur tieghu tal-fond fuq deskritt u dan bil-prezz totali ta' hames mija u sebghin elf euro (€570,000) ghall-intier. Dan il-konvenju gie debitament irregistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni bir-riferenza PS201606404;

23. Illi dan il-konvenju kien sussegwentement gie estiz mill-partijiet kollha, b'eccezzjoni ta' Anthony Camilleri, fid-29 ta' April 2017;

24. Illi dakinhar tal-iffirmar ta' dan il-konvenju, hadd mill-proposti vendituri ma kien jaf bil-fatt li Francis Formosa kien imissu xi kwota minn dan l-immobbli, peress li dan il-fatt gie skopert biss waqt li kienu qeghdin isiru r-ricerki akkurati sabiex ikun jista' jigi ppubblikat il-kuntratt in ezekuzzjoni tal-konvenju.

25. Illi llum il-gurnata hadd ma ghandu kuntatt ma' xi hadd mill-erba' uliedu fuq imsemmija;

26. Illi l-esponenti jemmnu li dan il-prezz huwa wiehed ferm vantaggjuz ikkunsidrat il-kejl ta' dan il-fond, u l-istat li fih jinsab il-bini, kif ukoll il-post li fih jinsab il-fond, u c-cirkustanzi kollha relatati ma' dan il-fond; mentri huwa mpossibbli li jigi akkwistat il-kunsens tal-intimati ahwa Formosa stante li hadd ma ghandu kuntatt maghhom;

27. Illi l-intimat Anthony Camilleri qieghed jigi ccitat bhala intimat ghall-integrità tal-gudizzju peress li ghalkemm huwa ffirma l-konvenju originali, qieghed issa jirrifjuta li jaderixxi ghal din il-procedura jew jersaq ghall-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgh u effettivament kontra tieghu sejra tinbeda procedura separata ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju taht l-artikolu 1357 tal-Kodici Civili.

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gazzetta ohra lokali fit-termini tal-artikolu 495A tal-Kap. 16;

(1) tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet originarjament proposti ghall-bejgh ta' dan il-fond fil-konvenju fuq imsemmi huma gusti u xierqa u li l-istess prezz u kundizzjonijiet ghandhom japplikaw ghall-bejgh tal-ishma spettanti lill-ulied Francis Formosa minn dan l-istess fond u cioè d-dar bin-numru tletin (30) bil-mandra retrostanti fi Pjazza l-Assunta (sive Triq il-Knisja) Zebbug, Ghawdex;

(2) tapprova l-bejgh propost, u tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh anke ghal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-imsemmija intimati Gregory, Nicholas, Andrew u Catherine, l-erbgha li huma wlied Frank Formosa, f'jum, hin u lok illi jigu ghalhekk iffissati u tahtar lin-Nutar Dottor Kristen Dimech sabiex jippubblika l-att ta' bejgh opportun, bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq dak l-att.

Rat in-nota tal-konvenut Anthony Camilleri a fol. 33 tal-process li taqra kif isegwi:

'Li permezz taghha huwa jiddikjara li fil-fatt huwa kien ffirma ezenzjoni tat-terminu tal-konvenju originali u dispost li jersaq ghall-iffirmar tal-kuntratt ta' bejgh kuntrarjament ghal dak li nghad fil-Paragrafu 27 tar-

rikors promotur u ghaldaqstant huwa m'ghandux joqghod bhala konvenut f'din il-kawza peress li huwa ghandu l-istess interess tal-atturi l-ohrajn.'

Rat ir-risposta ta' l-Avukat Dottor Kevin Mompalao bhala kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti Gregory Jefferson Formosa, Nicholas Joseph Formosa, Andrew Francis Formosa u Catherina Marie Formosa kif isegwi:

1. Illi l-esponenti kuratur deputat m'huwiex edotti mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza u ghalhekk fil-waqt li f'dan l-istadju jirrimetti ruhu ghall-provi migjuba, qieghed jirriserva illi jirrispondi ulterjorment wara li jaghmel kuntratt mal-persuni minnu rapprezentati jew xi hadd minnhom, fl-esteru.

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Ottubru, 2017 il-partijiet irrimettew ruhhom ghall-atti u l-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum;

Rat id-dokumentazzjoi kollha esebita mar-rikors guramentat fosthom l-arblu tar-razza a fol. 7, kopja tal-konvenju koncernat fir-rikors guramentat a fol. 9 *et seq* tal-process u l-estensjoni tieghu a fol. 16 *et seq* u t-tqassim tal-ishma a fol. 21 tal-process;

Rat il-valutazzjoni tal-fond koncernat moghtija mill-Perit Emanuel Vella a fol. 19 tal-process li stma l-istess fond ghall-valur ta' hames mija u sebghin elf Euro (€570,000);

Rat l-atti kollha.

**Ikkunsidrat**

Illi l-atturi f'din il-kawza qed jitolbu li din il-Qorti tawtorizza bejgh ta' proprjeta' li ggib l-indirizz 30, Pjazza l-Assunta (sive Triq il-Knisja) Zebbug, Ghawdex bil-mandra restrostanti kif pjantata a fol. 8 tal-process. Jirrizulta li sa dakinhar tal-konvenju s-sidien kollha konoxxuti nkluz il-konvenut Anthony Camilleri dehru u ffirmaw fl-istess konvenju izda mir-ricerki rrizulta li l-konvenuti l-ohra huma lkoll ko-proprjetarji ta' dan il-fond izda mhux not fejn jinsabu l-istess konvenuti u ghaldaqstant sabiex ikun jista' jsir il-kuntratt finali ta' trasferiment tal-fond lill-attur l-iehor Joseph Portelli hemm bzonn tal-kunsens ta' din il-Qorti;

Illi din il-Qorti, wara li rat l-inkartamenti kollha u wara li b'mod partikolari rat id-dikjarazzjoni tal-Perit Emanuel Vella a fol. 19 tal-process li ddikjara l-proprjeta' ghandha l-valur ta' hames mija u sebghin elf Euro (€570,000) u cioe' l-istess valur dikjarat fil-konvenju in kwistjoni, tqis li t-talbiet attrici huma gjustifikati u ghandhom jigu milqugha.

**Decizjoni**

**Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza kif isegwi:**

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-prezz kif ukoll il-kundizzjonijiet originarjament proposti ghall-bejgh tal-fond fil-konvenju msemmi fir-rikors guramentat huma gusti u xierqa u li l-istess prezz u kundizzjonijiet ghandhom japplikaw ghall-bejgh tal-ishma spettanti lill-ulied Francis Formosa minn dan l-istess fond u cioè d-dar bin-numru tletin (30) bil-mandra retrostanti fi Pjazza l-Assunta (sive Triq il-Knisja) Zebbug, Ghawdex;

2. Tilqa' t-tieni talba u tapprova l-bejgh propost, u tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgh anke ghal dak illi jirrigwarda l-kwota spettanti lill-imsemmija ntimati Gregory, Nicholas, Andrew u Catherine, l-erbgha li huma wlied Frank Formosa, f'jum, hin u lok illi jigu ghalhekk iffissati min-Nutar Dottor Kristen Dimech li qed jigi mahtur sabiex jippubblika l-att ta' bejgh opportun, bl-intervent ta' Dr. Kevin Mompalao bhala kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-eventwali kontumaci fuq dak l-att.

Bl-ispejjez tal-kawza odjerna ghandhom jinqasmu bejn il-partijiet kollha fil-kuntratt sidien tal-fond skont l-ishma taghhom fl-istess proprjeta'.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur